DOTT.SA PAOLA CORNIANI

COMMERCIALISTA
C.F.: CRN PLA 47E46 E884P – P.I.: 01276670179 – ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI DI BRESCIA N. 240

PERIZIA DI STIMA VALUTAZIONE QUOTE SOCIETARIE SOCIETA' EDILCROTTI SRL

Oggetto dell'incarico

La sottoscritta Corniani Paola, dottore commercialista iscritta all'Ordine di Brescia al numero 240/A ha ricevuto incarico dalla dott. Marco Passantino Negroni, nominata dal Tribunale liquidatore nella liquidazione controllata delle quote della società "Edilcrotti SRL" codice fiscale 01264180165, partita IVA 10809970154 con sede legale in Milano (MI) piazza Giovine Italia n. 5, al fine di determinare il valore delle quote societarie finalizzato a un successivo realizzo.

Obiettivo della valutazione

La valutazione è diretta ad accertare il valore della liquidazione delle quote sociali secondo quanto previsto dalla sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata N. 37/2025 .

Periodo di riferimento

La valutazione svolta si riferisce alla data del 31/12/2025, la scelta è stata dettata da una presumibile cessazione di qualsiasi attività nell'esercizio 2026.

In data 31/07/2026 è stato fornito un bilancio di verifica al 30/06/2026 dal quale si evince che nessuna attività è stata svolta nel periodo 01/01/2026 – 30/06/2026. Il risultato di periodo è una perdita di € 3.432,00 formatasi con spese di gestione ordinaria.

Notizie storiche e attività sociale

La società è stata costituita e iscritta in CCIAA in data21/12/1992, l'attività prevalente risulta essere quella di costruzioni edili codice ATECO 41.00.00, i bilanci sono sempre stati regolarmente depositati, il capitale sociale sottoscritto e versato è pari a € 10.400,00 di cui [redacted] valore nominale e versato della quota 5.200,00; [redacted] valore nominale e versato della quota 5.200,00.

Nessuna variazione in tal senso è intervenuta fino al 31/12/2025.

Fatto di rilievo rilevato dalla data di costituzione è in data 31/07/2014 da cui risulta una presumibile cessione d'azienda a favore della società EDILCRO SRL. Quest'ultima società risulta costituita in data 31/07/2014 con la stessa sede della società Edilcrotti SRL a Milano (MI) piazza Giovine Italia n. 5, si rileva inoltre che le due società presentano la stessa attività e lo stesso codice Ateco.

La compagine sociale della società EDILCRO SRL risulta essere:

STUDIO: VIA SOLFERINO N. 55 – 25121 BRESCIA
TEL. 03040853 – FAX 0302053472
E-MAIL: PAOLA@STUDIOCORNIANI.COM PEC: P.CORNIANI@LEGALMAIL.IT

[redacted] quota 25% valore nominale € 2.500,00

[redacted] quota 25% valore nominale € 2.500,00

[redacted] quota 25% valore nominale € 2.500,00

Un esame dei codici fiscali, in particolare l'anno di nascita, fa presumere che tra i soci della Edilcrotti SRL e della Edilcro SRL ci fosse uno stretto rapporto di parentela .

Documenti dati e fonti utilizzate

Nell'esecuzione dell'incarico, ci si è basati sui seguenti documenti:

- Bilancio di verifica comparato 2024 – 2025 Edilcrotti srl
- Bilancio depositato in CCIAA 2025 - 2024 Edilcrotti srl
- Bilancio depositato in CCIAA 2024 – 2023Edilcro srl
- Visure CCIAA Edilcrotti srl e Edilcro srl
- Bilancio provvisorio al 30/06/2026

Schema di lavoro eseguito e controlli effettuati

Nello svolgimento dell'incarico si è proceduto all'esame della documentazione sopra indicata, in particolare sono stati analizzati i bilanci della Edilcrotti e delle singole voci che li compongono rilevando quanto segue:

i ricavi 2024 – 2025 si sono ridotti passando da € 174.230 a € 100.735

i costi della produzione 2024-2025 si sono incrementati da € 94.666 a € 153.642, trattasi per lo più di lavorazioni di terzi che nel 2024 ammontavano a € 56.177 e nel 2025 a € 115.475, nonostante il notevole decremento del fatturato che per l'anno 2025 è stato di € 100.735, probabilmente costi per lavorazioni di terzi di anni precedenti sono stato saldati nel 2025.

Il valore della produzione positivo nel 2024 per €79.566 e divenuto negativo nel 2025 per - € 52.907.

i crediti 2024 – 2025 si sono ridotti passando da € 102.690 a € 27.947, nel 2024 c'era un credito verso l'unico cliente di € 80.700, nel 2025 non vi sono crediti verso clienti, ma crediti vari per € 27.747 , di cui credito IVA € 19.164 e credito IRAP € 5.247

I debiti 2024 – 2025 si sono ridotti passando da - € 74.034 a -€ 131

I depositi bancari 2024 – 2025 si sono ridotti passando da € 151.886 a € 45.761, nel primo semestre 2026 i depositi bancari ammontano a € 24.519,40

Il Risultato d'esercizio 2024 – 2025 è divenuto negativo passando da € 76.757 a - € 52.923, con conseguente riduzione del patrimonio netto 2024 – 2025 che è passato da € 183.021 a € 76.065.

DOTT.SA PAOLA CORNIANI

COMMERCIALISTA
C.F.: CRN PLA 47E46 E884P – P.I.: 01276670179 – ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI DI BRESCIA N. 240

Nel primo semestre 2026, a seguito riduzione depositi bancari, il patrimonio netto si è ulteriormente ridotto a € 52.039

Metodo di valutazione adottato:

patrimonio netto contabile rettificato.

Il metodo in questione, fa derivare il valore dell'azienda dal patrimonio netto contabile rettificato.

Le rettifiche sono le seguenti:

per ciò che riguarda le immobilizzazioni materiali il valore complessivo ammonta a € 15.000, valore completamente ammortizzato, non si ritiene di procedere a rettifiche in merito non conoscendo lo stato di conservazione dei beni , inoltre nel bilancio di verifica al 30/06/2026, detta voce è scomparsa a seguiti cessione e rilevazione plusvalenza da alienazione cespiti per € 1.850.

Circa i crediti diversi per € 3.622,00 che non risultano movimentati negli anni 2024 e 2025, si procede alla loro svalutazione, detta voce è inoltre scomparsa ne bilancio di verifica al 30/06/2026.

Nessuna svalutazione viene fatta per ciò che riguarda i crediti fiscali di € 24.101, 00 di cui credito IVA € 18.853,93 e credito Irap € 5.247,00.

Nessun valore viene attribuito all'Avviamento in quanto, dalla lettura dei Bilanci , si rileva che la società nel corso del 2025 ha posto in essere solo minime attività liquidatorie e pertanto la stessa è da considerarsi inattiva.

Valore finale e conclusioni

Alla luce delle precedenti considerazioni, che hanno illustrato i criteri di svolgimento della valutazione, gli obiettivi, i limiti riscontrati, il metodo impiegato e le altre circostanze che su di essa hanno inciso, si ritiene

di poter determinare il valore **CONTABILE delle** quote della società **EDILCROTTI SRL IN € 52.922,51**

di poter determinare il valore di **MERCATO DELLE QUOTE DELLA SOCIETA' EDILCROTTI SRL IN € 40.000,00 (quarantamila/00),** dopo aver proceduto alla riduzione di circa il 30 %dei crediti erariali e alla quantificazione di possibili costi ancora da sostenere al 31/12/2026 .

Brescia, 23/07/2026

IL PERITO
CORNIANI PAOLA

STUDIO: VIA SOLFERINO N. 55 – 25121 BRESCIA
TEL. 03040853 – FAX 0302053472
E-MAIL: PAOLA@STUDIOCORNIANI.COM PEC: P.CORNIANI@LEGALMAIL.IT