

Dott. Massimiliano Agnello

Dottore Commercialista
Revisore legale dei conti

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO "L

Giudice Delegato: dott. F. Maida

Curatore: Avv. G. Librizzi

n. 39/2022

Via Luigi Spagna, 50 pal. H – 96100 Siracusa
Tel.: 0931 1853249 – Fax: 0931 2031199 – Cell: 347 4012020

Email: *max.agnello@gmail.com* – PEC: *massimiliano.agnello@pec.commercialisti.it*

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento

Giudice Delegato: dott. F. Maida – Curatore: Avv. G. Librizzi
n. 39/2022

OGGETTO: VALUTAZIONE D'AZIENDA

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| CENNI SULLA SOCIETÀ | 3 |
| SITUAZIONE DEI SEI ESERCIZI PRECEDENTI | 3 |
| BENI COMPRESI NELL'AZIENDA..... | 4 |
| SCOPO DELLA VALUTAZIONE | 5 |
| ANALISI DEI METODI VALUTATIVI..... | 5 |
| <i>Patrimoniale</i> | <i>6</i> |
| <i>Reddituale</i> | <i>6</i> |
| <i>Finanziario.....</i> | <i>6</i> |
| <i>Misto</i> | <i>6</i> |
| <i>Empirici ed innovativi.....</i> | <i>7</i> |
| METODO E PARAMETRI DI CALCOLO | 7 |
| <i>Metodo utilizzato.....</i> | <i>8</i> |
| <i>Parametri di calcolo</i> | <i>8</i> |
| ATTIVITÀ VALUTATIVA..... | 10 |
| <i>Patrimonio Netto Rettificato (K).....</i> | <i>10</i> |
| <i>Reddito Medio Prospettico e Atteso (R).....</i> | <i>11</i> |
| <i>Stima dell'avviamento (A).....</i> | <i>13</i> |
| <i>Valore dell'azienda (W).....</i> | <i>13</i> |
| LIMITI ALL'ATTIVITÀ VALUTATIVA | 14 |
| CONCLUSIONI | 15 |

Il sottoscritto Dott. Massimiliano Agnello, Dottore Commercialista con studio in Siracusa in via Luigi Spagna n. 50/H, avendo ricevuto l'incarico di procedere alla valutazione del valore complessivo dell'azienda gestita dalla società in fallimento " ", ha redatto il seguente elaborato di stima.

CENNI SULLA SOCIETÀ

La società fallita denominata " " a propria sede legale nella città di Siracusa in Traversa Torre Landolina n. 11 ed ha svolto, in estrema sintesi, l'attività tipica di "hotel".

La " " è iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Siracusa con Numero REA SR-2822 e presso l'Agenzia delle Entrate con P. IVA " " con il codice attività (ATECO) n. 56.10.00 "alberghi".

La società ha iniziato la propria attività il 23/5/2002 passando allo stato di "scioglimento e liquidazione" il 20/2/20219, al concordato preventivo il 2/4/2019 ed al fallimento il 26/7/2022.

Dal 15/12/2019 la compagine sociale è composta da:

- CF: " " - Via Don Giuseppe Puglisi n. 1 - 96100 Siracusa) titolare del 50% delle quote;
- CF: " " - Via Don Giuseppe Puglisi n. 1 - 96100 Siracusa) titolare del 50% delle quote.

Inoltre, al sig. " " CF: " " - Viale Scala Greca n. 459/A - 96100 Siracusa) è affidata la carica di Amministratore Unico nonché Rappresentante Legale e Liquidatore della società.

Il capitale sociale della " " è pari ad € 10.000,00 interamente versato.

SITUAZIONE DEI SEI ESERCIZI PRECEDENTI

In premessa, è opportuno evidenziare che l'attività valutativa sarà effettuata sulla scorta dei dati a disposizione per gli anni a partire dal 2019; pertanto, sono stati esaminati i documenti

messi a disposizione della curatela che si riferiscono al periodo temporale in oggetto con particolare riferimento alle situazioni economiche e patrimoniali per gli anni dal 2019 al 2022 ed alla relazione di stima dei beni acquisiti all'attivo del fallimento redatta nel 2024.

Occorre tener presente che:

- i bilanci "ufficiali" (ossia regolarmente depositati presso la Camera di Commercio) sono quelli degli anni 2015, 2016 e 2017;
- nessun documento è disponibile per il 2018 e per il 2023.

I dati che sintetizzano la situazione patrimoniale, economica e finanziaria degli esercizi 2019 – 2024 (valori in €) sono i seguenti:

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|-----------|
| Risultato dell'esercizio | -523.302,00 | | | | | |
| Patrimonio netto | 2.168.494,00 | 2.157.493,00 | 2.157.493,00 | 2.157.493,00 | 20.000,00 | 20.000,00 |
| Crediti a breve termine | 374.917,00 | 374.917,00 | 374.917,00 | 374.917,00 | | |
| Debiti a breve termine | 1.231.353,00 | 1.231.353,00 | 1.231.353,00 | 1.231.353,00 | | |
| Valore della produzione | | | | | | |
| Costi della produzione | 79.251,00 | | | | | |
| Margine operativo lordo | -79.251,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Dai dati esposti si evince:

- la situazione di deficit in cui versava la società soprattutto nel 2019 quando la differenza tra valore e costi della produzione era negativa;
- dal 2020 il patrimonio netto è stato rettificato nella previsione di accedere alla procedura concordataria;
- i dati del 2023 e del 2024 sono stati rideterminati nell'ottica della procedura fallimentare.

BENI COMPRESI NELL'AZIENDA

Sulla base di quanto sin qui descritto, è evidente che i confini della valutazione dell'azienda sono definiti dai beni materiali (indicati dalla curatela, inventariati e valutati nell'apposita relazione di stima) e dai beni immateriali (come l'avviamento) che partecipano alle sue capacità reddituali.

SCOPO DELLA VALUTAZIONE

L'attività di valutazione richiesta al sottoscritto è finalizzata alla determinazione del valore economico del complesso aziendale di proprietà della società in fallimento tenuto conto delle prospettive connesse allo svolgimento dell'attività commerciale.

ANALISI DEI METODI VALUTATIVI

Oggetto della presente valutazione è la determinazione del valore attuale dell'azienda gestita dalla "S.p.A.", attualmente sottoposta a procedura fallimentare, così come definita dall'art. 2555 del Cod. Civ. cioè, "*il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa*" che comprende beni materiali, beni immateriali e rapporti giuridici (contratti, debiti e crediti). Tuttavia, nello specifico, trattandosi di una società in fallimento, i crediti ed i debiti relativi all'azienda non sono oggetto di cessione; pertanto, sono esclusi dall'attività di valutazione.

Com'è noto, l'analisi valutativa di un'azienda è un'attività piuttosto complicata sia a causa della complessità dell'azienda stessa che, per definizione, è costituita da molteplici componenti (beni materiali, beni immateriali come reputazione, immagine, marchio, ecc.) sia dalla sua posizione sul mercato; è evidente che alcuni di questi fattori sono di difficile quantificazione monetaria e, per questo, l'obiettivo della valutazione d'azienda è quello di utilizzare metodi in grado di generare un valore finale il più oggettivo possibile che possa poi rappresentare un riferimento per eventuali contrattazioni. In ogni caso, una certa dose di soggettività nel processo di valutazione è assolutamente inevitabile in quanto alcune variabili dipendono da scelte discrezionali che possono anche comportare importanti modifiche sul valore finale calcolato.

Ciò premesso, al fine di meglio comprendere le scelte valutative effettuate, è opportuno esporre una breve sintesi sui metodi elaborati dalla teoria aziendale per le valutazioni aziendali che variano in base allo scopo:

- se occorre determinare il valore di un'azienda durante la sua vita ordinaria, la valutazione dovrà essere effettuata nell'ottica della continuazione dell'attività (criterio c.d. "di funzionamento");
- nel caso di un'azienda che dovrà essere cessata, la valutazione procederà nell'ottica del

realizzo dei beni (criterio c.d. “di liquidazione”);

- nell’ipotesi di cessione aziendale, la valutazione sarà effettuata sulla base del citato criterio “di funzionamento” ma dovrà tener conto anche di elementi diversi (redditi prospettici, flussi di cassa, ecc.).

I metodi di stima sono i seguenti:

Patrimoniale

Tale modello presuppone che il valore di un’azienda sia pari al proprio patrimonio netto opportunamente rettificato rispetto ai valori di bilancio. Sebbene tale sistema non consideri la capacità di produrre reddito, restituisce importanti informazioni basate su dati oggettivi non subordinati ad alcuna previsione (che, per definizione, potrebbe non avverarsi).

Reddituale

In questo caso, il presupposto fondamentale è la stima dei dati definiti in base alla capacità reddituale prospettica attesa su un certo orizzonte temporale. Essa comporta l’utilizzo di un modello di attualizzazione dei flussi di reddito (rappresentato rendimento minimo atteso del capitale proprio investito nell’azienda) e lo sviluppo di un opportuno piano industriale che tenga conto anche dei redditi passati (opportunamente rettificati). Il valore dell’azienda “W” è calcolato in funzione del reddito “R” prodotto in previsione dall’impresa in un arco temporale definito:

$$W = f(R)$$

Finanziario

Esso si fonda sull’ipotesi che il valore di un’azienda corrisponda alla somma dei flussi di cassa operativi, opportunamente attualizzati, che la stessa potrà conseguire nel tempo. La principale difficoltà consiste nell’attendibilità della previsione dei flussi che diminuisce man mano che ci si allontana nel tempo; per questo motivo è preferibile procedere mantenendosi entro un orizzonte temporale di riferimento compreso tra 3 e 5 anni.

Misto

Il metodo misto patrimoniale/reddituale è quello più utilizzato nella pratica aziendalistica poiché consente di valutare l’azienda tenendo in considerazione sia il patrimonio sia la capacità

reddituale con ovvi vantaggi legati alla maggior completezza dell'attività valutativa ed alla autonoma valutazione dell'avviamento, ossia dalla capacità dell'azienda (intesa come entità) di produrre redditi nel tempo in conseguenza della propria organizzazione. In sintesi, l'acquirente di un'azienda funzionante riconosce al cedente un valore (appunto, l'avviamento) che costituisce il prezzo per evitare i costi d'impianto e per diminuire il rischio d'impresa, essendo questi fattori legati ad ogni nuova attività. Il valore dell'avviamento può essere positivo oppure negativo; quest'ultima eventualità si verifica quando il complesso nel suo insieme aziendale ha un valore inferiore ai singoli valori che lo compongono.

Empirici ed innovativi

Questi nuovi metodi sono stati sviluppati nella prassi professionale; essi sono:

- “EVA” (Economic Value Added) utilizzato come indicatore di “performance” ossia per misurare la capacità dell'azienda in funzionamento di produrre nuova ricchezza rilevando se essa abbia creato o distrutto valore;
- “MVA” (Market Value Added) variante del metodo precedente ma orientato verso il punto di vista del mercato;
- “REI” (Risultato Economico Integrato) il quale considera la variazione di valore degli “assets” aziendali intervenuta nel periodo considerato oltre al mero risultato contabile “normalizzato”;
- “OYPAC” (One Year Perpetual Approach) basato sull'estrapolazione perpetua dei risultati di un anno;
- “Break-Up” utile a determinare il valore di un'azienda “multi-affari” qualora siano cedute separatamente le singole unità di business;
- “Opzioni Reali” indicato per aziende caratterizzate da una forte componente dinamica della dirigenza sempre propensa a tracciare nuovi percorsi di sviluppo in base ai nuovi scenari competitivi.

METODO E PARAMETRI DI CALCOLO

Per procedere, dunque, è necessario individuare il metodo più adatto alla fattispecie in esame ed i parametri necessari per le stime.

Metodo utilizzato

Tenendo conto dei diversi metodi di stima e di quanto descritto in merito alle vicende societarie e giudiziarie, il sottoscritto ha ritenuto opportuno effettuare la valutazione aziendale basandosi su un metodo misto fondato sul criterio “patrimoniale” con “stima autonoma del valore d'avviamento” poiché normalmente utilizzato per la valutazione di aziende gestite da imprese fallite. Esso, oltre ad essere basato su valutazioni mediamente oggettive, consente di essere coerente con una cessione d'azienda in un'ottica di continuità aziendale qualora il soggetto acquirente disponga delle risorse (finanziarie, gestionali ed organizzative) necessarie per riportare l'azienda in condizioni di piena redditività.

L'utilizzo degli altri metodi è escluso poiché essi, per aver un seguito, dovrebbero essere basati su un apposito piano di sviluppo pluriennale dell'attività aziendale.

Parametri di calcolo

Nel caso della '... i parametri utilizzati nell'attività di valutazione aziendale sono i seguenti:

- Orizzonte Temporale (n = 5 anni);
- Carico Fiscale medio Presunto: 10%.

Inoltre, è stato necessario definire il “Costo del Capitale Proprio” (o “Cost of Equity” indicato con “ K_e ”) ed il “Tasso di Attualizzazione” (indicato con “i”).

Il “**Costo del Capitale Proprio**” esprime il rendimento minimo che è atteso da chi apporta i propri capitali nell'azienda ed è utilizzato per scontare i risultati netti o i flussi di cassa; esso è influenzato da diversi elementi e precisamente:

- dal rendimento delle attività prive di rischio (infatti, è spesso accostato a quello dei tassi di rendimento dei titoli statali a medio-lungo termine);
- tiene conto di un premio per il rischio specifico dell'impresa (ossia la remunerazione supplementare che una persona si attende dall'investimento dei propri soldi in un'azienda) esistendo sempre la possibilità che l'impresa non realizzi utili sufficienti a remunerare il capitale messo a disposizione dagli investitori;
- dipende dalla tipologia di business, dal settore e da molti altri fattori che devono forzatamente essere considerati.

Per calcolare il “ K_e ” si usa il modello definito dal “Capital Asset Pricing Model” (CAPM) la cui formula è la seguente:

$$K_e = r_f + \beta * (r_m - r_f)$$

dove:

- “ K_e ” è il tasso di rendimento atteso del capitale di rischio;
- “ r_f ” è il tasso di rendimento atteso di un’attività priva di rischio (0,5%);
- “ β ” – beta – è il coefficiente rappresentativo del rischio specifico della società oggetto di valutazione (se =1 il rischio dell’azienda è allineato a quello del mercato; se <1 è minore rispetto a quello del mercato; se >1 il rischio dell’azienda è maggiore rispetto a quello del mercato). In concreto, nelle società non quotate, si utilizza come riferimento il “ β ” di alcune società comparabili a quella oggetto d’indagine depurato, grazie ad un algoritmo, dall’influenza della loro struttura finanziaria e dall’aliquota fiscale (“ β ” = 0,47);
- “ r_m ” è il tasso di rendimento medio espresso dal mercato azionario (1%);
- “ $r_m - r_f$ ” è la differenza che rappresenta, appunto, il maggior premio per il maggior rischio connesso al mercato azionario rispetto ad investimenti privi di rischio.

$$K_e = 0,74\%$$

Con riferimento al “**Tasso di Attualizzazione**” occorre precisare che, in termini strettamente finanziari, l’attualizzazione è l’operazione con la quale si calcola il valore ad oggi (o valore attuale) di uno o più importi esigibili o pagabili in epoche future; nel contesto della valutazione aziendale l’attualizzazione permette di determinare il valore dei redditi o dei flussi di cassa futuri dell’impresa al momento dell’esecuzione della stima.

La formula è la seguente:

$$i = r_f + m$$

dove:

- “ r_f ” è il tasso di rendimento atteso di un’attività priva di rischio (0,50%);
- “ m ” è la maggiorazione riconosciuta per gli investimenti nel mercato azionario (10%).

i = 10,50%

ATTIVITÀ VALUTATIVA

A questo punto, si può procedere con la stima del “Patrimonio Netto Rettificato” (indicato con “K”), del “Reddito Medio Prospettico Atteso” (indicato con “R”), dell’avviamento (indicato con “A”) e del “Valore dell’azienda” (indicato con “W”).

Patrimonio Netto Rettificato (K)

Per quantificare il valore della ‘ _____ con criteri puramente patrimoniali, occorre procedere con la stima del “Patrimonio Netto Rettificato” con riferimento ai valori espressi dal bilancio al 31/12/2021 opportunamente rettificati atteso che:

- crediti e debiti restano esclusi dall’attività di valutazione;
- la voce “totale immobilizzazioni materiali” è relativa al valore riportato nella relazione di stima dei beni acquisiti all’attivo del fallimento secondo la quale, al complesso dei beni aziendali è stato attribuito il valore di € 3.968.300,00 così distinti:
 - € 3.115.000,00 per il complesso alberghiero in Traversa Torre Landolina n. 11;
 - € 768.200,00 per il complesso industriale in disuso in c.da Cozzo Pantano;
 - € 85.100,00 per i beni mobili del complesso alberghiero.

Pertanto, i valori di bilancio (in €) opportunamente rettificati sono i seguenti:

| STATO PATRIMONIALE | VALORI DI BILANCIO | RETTIFICHE | VALORI RETTIFICATI |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| ATTIVO | | | |
| Immobilizzazioni | 11.635.461 | -7.667.161 | 3.968.300 |
| Rimanenze | | | |
| Crediti commerciali | 104.625 | -104.625 | |
| Altri crediti e att. circolanti | 270.292 | -270.292 | |
| Ratei e Risconti | 143.914 | -143.914 | |
| Liquidità | 10.598 | -10.598 | |
| Attivo circolante | 529.429 | -529.429 | |
| TOTALE ATTIVO | 12.164.890 | -8.196.590 | 3.968.300 |

| PASSIVO | | | |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|--|
| Fondi rischi | 116.000 | -116.000 | |
| TFR | | | |
| Finanziamenti bancari a ML | 4.676.236 | -4.676.236 | |
| Finanziamento soci | 399.169 | -399.169 | |
| Altri debiti a ML | 451.323 | -451.323 | |
| Totale debiti ML termine | 5.642.728 | -5.642.728 | |
| Fornitori | 493.477 | -493.477 | |
| Banche | 737.876 | -737.876 | |
| Debiti vs dipendenti | 84.415 | -84.415 | |
| Erario ed enti | 1.503.358 | -1.503.358 | |
| Altri debiti a BT | | | |
| Ratei e risconti | | | |
| Totale debiti breve termine | 2.819.126 | -2.819.126 | |
| TOTALE PASSIVO | 10.619.347 | -10.599.347 | |

Quindi, a seguito delle rettifiche, i valori dell'attivo e del passivo sono pari a:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| ATTIVO RETTIFICATO | € 3.968.300,00 |
| PASSIVO RETTIFICATO | € 0,00 |

Ai fini della valutazione del patrimonio netto si è ritenuto plausibile non prendere in considerazione (almeno per il momento) l'interferenza fiscale derivante dalla rettifica delle poste.

Pertanto, nell'ottica puramente patrimoniale, il valore dell'azienda coincide con il valore del "Patrimonio Netto Rettificato", indicato con la lettera "K", che è il seguente:

$$K = € 3.968.300,00$$

Reddito Medio Prospettico e Atteso (R)

Sulla scorta di quanto sin qui esposto occorre adesso determinare il "Reddito Medio Prospettico" considerando sia il risultato dell'esercizio (*ante* imposte) sia il fatto che l'azienda sarà ceduta "esdebitata" (ossia al netto di passività e crediti).

Chiaramente, l'utile di bilancio pur rappresentando punto di partenza per il calcolo, non coincide mai con il reddito prospettico; infatti, il reddito di bilancio deve essere prima "normalizzato", poi integrato con i valori contabili non espressi e, infine, riferito a valori correnti per depurarlo degli effetti dell'inflazione considerando un orizzonte temporale congruo (solitamente, di 5 anni) scegliendo un tasso di attualizzazione che rispecchi sia la congiuntura economica che

i rischi affrontati dall'azienda.

Ai fini della normalizzazione del reddito si deve tenere conto di diversi elementi quali:

- i componenti straordinari di reddito e quelli estranei alla gestione caratteristica (quei valori che confluiscono nella macro-voce E) del Conto Economico (Plusvalenze, Minusvalenze, Insussistenze, Sopravvenienze, ecc.);
- i costi latenti e ogni altro elemento che possa inficiarne la significatività (come la presenza di contratti di leasing in essere, la mancata o inadeguata retribuzione di chi esercita la funzione manageriale, il mancato percepimento della remunerazione del capitale che avrebbe potuto essere impiegato in un investimento finanziario alternativo).

Infine, occorre rideterminare il carico fiscale che, comunque sia, è sempre da considerare come una stima in quanto le imposte pagate in un esercizio non coincidono mai con le imposte effettivamente maturate (le norme tributarie prevedono, infatti, la possibilità di determinare imposte anticipate e /o differite, che alterano il carico tributario effettivo dell'esercizio).

Quindi, partendo dai dati reddituali descritti nei rispettivi bilanci si ha (valori in €):

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------------------|----------|------|------|------|------|------|
| Risultato ante imposte | -523.302 | | | | | |

Considerando le seguenti variabili:

| Variabile | Valore |
|------------------------------|--------|
| tasso di attualizzazione (i) | 10,50% |
| orizzonte temporale (n) | 5 anni |
| Carico fiscale presunto | 10% |

Dall'applicazione dei parametri descritti si ottiene che:

Il Reddito Medio Prospettico, ovvero il reddito che razionalmente si presume di conseguire nei prossimi esercizi, è **€ 443.308,00**.

E, per conseguenza, il "Reddito Medio Prospettico Atteso", ossia il Reddito Medio Prospettico depurato dal carico fiscale presunto indicato con la lettera "R", è il seguente:

R = € 398.977,00

Stima dell'avviamento (A)

Per calcolare il valore da attribuire all'avviamento commerciale occorre determinare il sovrappiù di reddito futuro (inteso come l'insieme delle condizioni immateriali che garantisce quella parte di profitto superiore a quello del settore) ed attualizzarlo con la formula:

$$A = (R - K) * a_{ni}$$

dove:

- "A" è il valore dell'avviamento;
- "R" è il Reddito Medio Prospettico Atteso (€ 398.377,00);
- "K" è il Patrimonio Netto Rettificato (€ 3.968.300,00);
- " a_{ni} " è il valore attuale di una rendita di durata "n" (5 anni) al tasso "i" (10,50%).

Il valore dell'avviamento positivo opportunamente attualizzato è il seguente:

$$A = € 365.842,00$$

Valore dell'azienda (W)

In applicazione del "metodo patrimoniale con stima autonoma dell'avviamento" (secondo cui il valore dell'azienda è costituito dalla sommatoria delle attività materiali ed immateriali – compreso l'avviamento – che la costituiscono, opportunamente rettificate) e, in generale, sulla base di quanto descritto nella presente relazione, il valore attribuito al complesso aziendale gestito dalla società in fallimento _____ espresso tramite la seguente formula:

$$W = K + [R - (K * K_e)] * a_{ni} K_e$$

dove:

- "W" è il valore dell'azienda;
- "K" è il valore del Patrimonio Netto Rettificato (€ 3.968.300);
- "R" è il Reddito Netto Prospettico Atteso (€ 398.377);
- " K_e " è il tasso di rendimento atteso del capitale di rischio (0,74%);
- " $[R - (K * K_e)]$ " è il valore dell'avviamento opportunamente rettificato;

- " $a_n | K_e$ " è il fattore di attualizzazione;
- "n" è l'orizzonte temporale di riferimento (5 anni).

Sulla scorta di quanto sin qui esposto è possibile stabilire che il valore dell'azienda è il seguente:

$$W = € 5.337.596,00$$

LIMITI ALL'ATTIVITÀ VALUTATIVA

A parere dello scrivente, è indispensabile far presente quanto segue:

- tutte le valutazioni sono state basate su quanto risultante dalla documentazione prodotta alla curatela;
- il contenuto della presente valutazione è basato anche su elementi previsionali; pertanto, esso non può essere assunto a garanzia sul futuro andamento dell'azienda;
- atteso che le conclusioni raggiunte sono basate sul complesso delle informazioni analizzate, il documento è da intendersi unitario e le sue parti non possono essere utilizzate singolarmente.

CONCLUSIONI

A conclusione dell'elaborato, considerando:

- i criteri valutativi utilizzati;
- i calcoli effettuati;
- la relazione di stima dei beni acquisiti all'attivo del fallimento;
- e, in generale, tutto quanto sin qui esposto,

è possibile stabilire che il valore dell'azienda gestita dalla ... è il seguente:

VALORE DELL'AZIENDA = € 5.337.596,00

Restando a disposizione per qualsiasi eventuale integrazione o chiarimento, il sottoscritto ringrazia per l'incarico ricevuto.

Siracusa, 23/12/2024

il Consulente
dott. Massimiliano Agnello