

**Relazione di stima del valore economico della società Agriturismo Pian D'Angelo società Agricola s.r.l. c.f. 04194990406**

**ATTESTAZIONI PERITALI**

Si evidenzia che la relazione di stima viene redatta con lo scopo di fornire una stima del valore economico della Società e che la stessa si riferisce a quote di Società non negoziate in mercati regolamentati.

**SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO AL 31/12/2023**

La valutazione del Patrimonio della società AGRITURISMO PIAN D'ANGELO AZIENDA AGRICOLA S.R.L. viene eseguita tenendo a base gli elementi dell'attivo e del passivo risultanti dallo Stato Patrimoniale contabile alla data del 31/12/2023

<b>STATO PATRIMONIALE CONTABILE DELL'AZIENDA AL 31/12/2018</b>	
<b>ATTIVO</b>	41.985,99
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	35.577,31
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	35.577,31
RIMANENZE	0
CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	6.408,68
ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COST.	0

IMMOBILIZZ.	
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	0
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	–
RATEI E RISCONTI ATTIVI	0
<b>TOTALE ATTIVO</b>	–
<b>PASSIVO</b>	
PATRIMONIO NETTO	3.000,00
FONDI PER RISCHI E ONERI	0
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	0
DEBITI	138.735,56
RATEI E RISCONTI PASSIVI	0
<b>TOTALE PASSIVO</b>	141.735,56

#### CRITERI E METODI DI VALUTAZIONE PERITALI ADOTTATI

Per la stima del valore del capitale economico (W) della Società, è stato preso come riferimento il metodo **misto patrimoniale e reddituale con stima autonoma dell'avviamento**.

Questo metodo, che attua una sorta di mediazione tra i pregi e i difetti dei criteri patrimoniali e reddituali, consente di considerare nel processo valutativo sia le prospettive di reddito dell'azienda che la sua effettiva consistenza patrimoniale: la stima sarà idonea, pertanto, a riflettere gli elementi di obiettività e verificabilità propri

dell'analisi patrimoniale (valutazione dell'attivo, ivi compresi i beni e i diritti al netto dei capitali di terzi investiti in azienda) senza, tuttavia, trascurare le attese reddituali concettualmente più rappresentative del valore economico dell'azienda.

## **DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO (K)**

Il patrimonio netto rettificato (K), alla data del 31 dicembre 2023, è stato determinato mediante:

- la verifica della consistenza delle poste attive;
- la verifica delle poste passive;
- la riespressione a valori correnti delle poste attive o passive, ove il valore contabile non sia giudicato congruo.

Non si è a conoscenza di eventi verificatisi successivamente alla data di riferimento tali da incidere in maniera significativa sul risultato della valutazione.

## **VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO DELLA SOCIETÀ**

Al fine di addivenire alla determinazione del Patrimonio Rettificato (K) si procede alla verifica della consistenza delle poste dell'attivo e del passivo rilevando quanto segue.

### **ATTIVO**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

La posta risulta così stratificata:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore di perizia</b>
Avviamento	0	50.000,00

<b>Totale</b>		50.000,00
---------------	--	-----------

### Immobilizzazioni materiali

La valutazione economica dei beni è stata eseguita con il criterio utilizzato per immobilizzazioni materiali similari, ma funzionanti ed aventi un'età di esercizio inferiore alla vita utile.

La posta risulta così stratificata:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore di perizia</b>
Attrezzature e macchinari	35.577,31	35.577,00
<b>Totale</b>	<b>35.577,31</b>	<b>35.577,00</b>

Dalla disamina del costo storico, al netto del relativo fondo ammortamento e tenuto conto della residua possibilità di utilizzo futuro dei beni, si sono confermati i valori contabili.

Il patrimonio netto rettificato della società alla data del 31 dicembre 2023 risulta il seguente:

	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore di perizia</b>
<b>Imm. Materiali</b>	0	90.000,00
<i>Avviamento</i>	0	90.000,00
<b>Imm. Materiali</b>	35.577,31	54.577,00
<i>altre</i>	35.577,31	54.577,00

**Imm. Finanziarie**

**Rimanenze**

<b>Crediti</b>	6408,68	6408,00
<b>Disponibilità liquide</b>		
<b>Ratei e risconti attivi</b>		
<b>Totale attività</b>	41.985,99	150.985,00
<b>Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>TFR dipendenti</b>		
<b>Debiti</b>	138.735,56	150.000,00
<b>Totale passività</b>	138.735,56	150.000,00
<b>PN RETTIFICATO (K)</b>	-96.749,57	985,00

Nella valutazione della società s.r.l. si è tenuto conto del valore di avviamento in quanto ritenuto essenziale ai fini della quantificazione della stessa.

## Crediti

La posta risulta così stratificata:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore di perizia</b>
Crediti commerciali		—
Crediti v/imprese controllate		—
Crediti v/imprese collegate		—
Crediti tributari	6.408,68	6.408,00
Altri crediti		—

<b>Totale</b>	6.408,68	6.408,00
---------------	----------	----------

Dopo aver analizzato le possibilità di esigibilità dei crediti, la valutazione conferma i valori contabili.

## PASSIVO

### Debiti

La posta, identificata nella situazione patrimoniale di riferimento, risulta così stratificata:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore di perizia</b>
Debiti v/banche		–
Acconti		–
Debiti v/fornitori	21.408,94	21.408,94
Debiti v/controllate		–
Debiti v/collegate		–
Debiti tributari	9.480,32	12.324,00
Debiti v/istituti di previdenza soc.	14.753,60	16.228,96
Altri debiti	93.092,70	100.003,81
<b>Totale</b>	<b>138.735,56</b>	<b>150.000,00</b>

Dopo aver proceduto alla disamina delle poste contabili, si attesta che l'importo emergente dalla contabilità si discosta per l'importo relativo alle sanzioni applicate dall'agenzia delle Entrate e dagli istituti di previdenza.

I debiti risultano analiticamente descritti nei documenti contabili conservati dalla Società.

## ESPRESSIONE FINALE VALUTATIVA DELL'ELABORATO PERITALE

Dalle valutazioni, effettuate secondo criteri di stima prudenziali, emerge che il valore attribuito al patrimonio della società complessivamente inteso alla data del 31 dicembre 2023, risulta essere pari ad € 985,00 (novecentottantacinque./00, valore che si arrotonda ad € 1.000,00 (mille/00).

Forlì, 31/08/2024

