Dott.ssa Germana Greco
Dottore Commercialista e Revisore Legale
Germana.grecoHgmai1.com Germana.grecoHpec.it
tel. (091) -332058 - FAX (O97) 335228 *cell 348 3147809 Via France.Eco Ferrara n 8 - (90141) – PALERMO*

Palermo, lì **09/06/2026**

On.le TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione VI Civile Esecuzioni Mobiliari

Preg.ma dott.ssa Rachele Monfredi

Oggetto: Relazione integrativa con riferimento al bilancio al 31.12.24

La sottoscritta dott.ssa Germana Greco, nominata quale *custode delle quote pignorate* ed *esperto stimatore del valore del compendio pignorato* nell'ambito del proc. *N. R.G. 325/2025* tra le seguenti parti: *creditore*: GRUPPO VILLA MARIA S.p.A. c.f. 00423510395, *debitore:XXXXXX*, c.f. XXXXXX

PREMESSO

- che con ordinanza del Tribunale di Palermo Sezione VI Civile Esecuzioni Mobiliari del 12.06.2025 la sottoscritta Dott.ssa Germana Greco, Dottore Commercialista, è stata nominata: *custode del compendio pignorato* (55% delle quote societarie) con diritto di voto per le quote in piena proprietà dell'esecutata (33,32% delle quote societarie), oltre che *esperto stimatore del valore del compendio pignorato*;
- che in data **10.01.2026 la sottoscritta ha depositato la relazione definitiva di valutazione del complesso pignorato,** basata, tra gli altri elementi, sui valori indicati nel progetto di bilancio 2024 predisposto dagli amministratori (riunione del 6.5.2025) ed all'epoca del deposito della relazione ancora non approvato dall'assemblea;
- che nell'ambito dei lavori peritali era emersa l'insussistenza di alcuni elementi dell'attivo patrimoniale risultante dal predetto progetto di bilancio al 31.12.2024;
- che in riscontro alla richiesta formulata dalla Ill.ma SV all'udienza dell'11.2.2026 in ordine all'iter di approvazione del bilancio 2024 la sottoscritta ha depositato il 15.4.2026 specifica nota informativa, cui si fa rinvio;
- che all'udienza del 22.04.2026 la Ill.ma Sv ha rinviato all'udienza del 17.06.2026, onerando la sottoscritta di depositare *"una relazione integrativa con riferimento al bilancio al 31.12.2024, ancora mancante";*

Firmato Da: GERMANA GRECO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72d766486b82a75bc2e907010f525e5

- che, previa convocazione della co-amministratrice sig.ra XXXXXX, in data **05.06.2026** si è svolta l'assemblea dei soci che, preso atto della relazione del revisore con giudizio positivo, ha deliberato l'approvazione del bilancio al 31.12.2024;
- che il bilancio al 31.12.2024 chiude con una perdita di esercizio di € -150.242 ed un patrimonio netto di € 5.727.753, essendo state recepite quasi tutte rettifiche individuate dalla sottoscritta, già considerate *"extracontabilmente"* nella determinazione del valore del compendio pignorato (di cui alla relazione depositata il 10.01.2026).

Tanto premesso, la sottoscritta presenta la seguente relazione integrativa con riferimento al bilancio al 31.12.24.

Relazione integrativa con riferimento al bilancio al 31.12.24

La relazione di stima del compendio pignorato, depositata dalla sottoscritta il 10.01.2026, si era basata sui valori contabili provvisori indicati nel vecchio progetto di bilancio al 31.12.2024 (esitato dall'organo amministrativo lo scorso 06.06.2025 e mai approvato dall'assemblea), sul quale la sottoscritta aveva individuato la necessità apportare talune rettifiche patrimoniali tese ad adeguare i valori contabili ai valori correnti, come illustrato nel cap. 7.2. della relazione depositata e sintetizzato nella seguente tabella:

Patrimonio netto	Importo rettifica
Storno acconti per immobilizzazioni materiali non recuperabili	-5.100
Storno crediti verso INPS non recuperabili	-3.708
Storno crediti verso Azienda Sanitaria Provinciale non recuperabili	-128.443
Storno crediti verso Credito Ires rimborso forf. 10% non recuperabili	-11.791
Storno crediti verso Credito Rimborso IRES D.L. 201/201 non recuperabili	-53.241
Svalutazione immobili (ex stima ing. Romano)	-441.345
totale rettifiche	**-643.628**

Nella determinazione del valore del compendio pignorato (di cui alla relazione depositata il 10.01.2026) la sottoscritta ha considerato *"extracontabilmente"* tutte le predette rettifiche sopra riportate.

In data 05.06.2026 l'assemblea dei soci ha approvato il bilancio 2024, che espone un PN di €5.727.753 ed una perdita netta di €150.241,72 (determinata da rettifiche di natura straordinaria), ma un Ebitda positivo, depurato dalle componenti economiche straordinarie. Il predetto di bilancio recepisce tutte le rettifiche patrimoniali individuate dalla sottoscritta ad eccezione di quella relativa alla svalutazione dell'immobile (basata sulla stima del coadiutore tecnico Ing. Romano). Stante la diversa e più elevata valutazione formulata dall'arch. XXXXX (consulente di parte del debitore), la società ha ritenuto di dover confermare il valore di bilancio dell'immobile aziendale.

Firmato Da: GERMANA GRECO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72d766486b82a75bc2e907010f525e5

La società, inoltre, ha ritenuto di apportare le seguenti ulteriori rettifiche per fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ma con ripercussioni sulle valutazioni di bilancio al 31.12.2024, i cui effetti sul patrimonio netto si controbilanciano, come di seguito esposto:

- svalutazione di **-€124.000,00**[1], somma esposta tra i crediti tributari;
- integrazione del fondo rischi di **-€46.985,61**: il fondo rischi è stato portato da €100.000,00 ad €146.985,61, in relazione ad una sentenza definitiva che condanna la società al pagamento di somme alla Asp Palermo;
- integrazione dei crediti per imposte anticipate di **€13.108,99** (da €29.500,00 ad €42.608,99) in relazione all'accantonamento di cui al punto precedente;
- integrazione dei ricavi in relazione ad autorizzazione da parte dell'Asp di Palermo alla fatturazione aggiuntiva di prestazioni del 2024 per +**€139.396,92**;
- rilevazione della differenza di **-€ 3.532,00** nel calcolo imposte derivante dalle rettifiche di cui ai punti precedenti**.**

La contabilizzazione delle predette ulteriori rettifiche apportate dalla società nel bilancio 2024 dà luogo ad una differenza patrimoniale netta di -€22 mila circa, importo trascurabile ai fini della stima del valore aziendale e del compendio pignorato. Nel frattempo la società ha fatto, inoltre, pervenire la situazione contabile al 31.12.2025, dalla quale emerge che l'andamento del 2025 non presenta novità di rilievo in termini di fatturato e di redditività.

All'esito dell'approvazione del bilancio 2024 e della chiusura contabile provvisoria dell'esercizio 2025, la sottoscritta non ritiene, quindi, di dover modificare i risultati della propria relazione di stima del valore del compendio pignorato, depositata il 10.01.2026.

Con osservanza
Dott.ssa Germana Greco

[1] nel conto con cod. nr. 11 /45/5053 €124.000,00 Credito rimb. imp. Rivalutazione. Con nota nel 13.11.2025 la società ha precisato che la somma riguarda la *rideterminazione del valore delle quote sociali ai sensi dell'art. 5 l.28.12.2001 n. 448 (rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni in societa' non quotate) a seguito della riapertura dei termini prevista dall'art. 2, comma 229, della l. 23 dicembre 2009, n. 191, eseguita nell'anno 2002.* La sottoscritta aveva osservato nella relazione depositata il 10.1.2026 che il beneficio fiscale che si voleva ottenere con l'operazione riguardava i soci e non la società e che la voce andava, quindi, classificata come credito verso i soci, da recuperare prima possibile.

Firmato Da: GERMANA GRECO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72d766486b82a75bc2e907010f525e5