

# GRIGLIA DI VALUTAZIONE OPERATIVA PER PMI

## Strumento Pratico per Imprenditori e Consulenti

### SEZIONE 1: DATI AZIENDALI PRELIMINARI

Elemento	Descrizione	Compilare
Ragione Sociale	Nome completo della società	
Settore di attività	Classificazione ATECO	
Anni di attività	Dalla fondazione a oggi	
Numero dipendenti	Organico aziendale	
Fatturato annuo medio	Ultimi 3 anni	€
Localizzazione	Sede legale e operativa	

### SEZIONE 2: ANALISI PATRIMONIALE RETTIFICATA

#### 2.1 ATTIVO PATRIMONIALE

Voce	Valore contabile (€)	Rettifiche (€)	Valore corrente (€)	Note
Immobili civili				Perizia immobiliare
Impianti e macchinari				Valore mercato
Attrezzature				Usato vs. nuovo
Magazzino				LIFO/FIFO adjustment
Crediti verso clienti				Sconti dubbi
Partecipazioni				Fair value
Cassa e banche				Verificato
Crediti tributari				Realizzo probabile
<b>TOTALE ATTIVO</b>			=SOMMA	

#### 2.2 PASSIVO PATRIMONIALE

Voce	Valore contabile (€)	Rettifiche (€)	Valore corrente (€)	Note
Debiti verso fornitori				A breve/lungo termine
Debiti bancari				Tasso medio
Debiti tributari				Accertamenti
Fondi rischi e oneri				Congruità fondo

Voce	Valore contabile (€)	Rettifiche (€)	Valore corrente (€)	Note
Passività latenti				Cause, ambientale
TFR (fondo fine rapporto)				Dipendenti
<b>TOTALE PASSIVO</b>			=SOMMA	

## 2.3 PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

Voce	Valore (€)	Formula
Totale Attivo rettificato		
Meno: Totale Passivo rettificato		
<b>= PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO</b>		
Meno: Beni accessori (esclusi dal valore d'uso)		
<b>= PATRIMONIO NETTO "STRUMENTALE"</b>		

## SEZIONE 3: ANALISI REDDITUALE (3-5 ANNI)

### 3.1 PROSPETTO REDDITUALI STORICI E NORMALIZZATI

Anno	EBIT (€)	Oneri fin. (€)	EBT (€)	Imposte (€)	Redd. netto (€)	Rettifiche straord.	Reddito normalizzato (€)
<b>Ultimo anno</b>							
<b>Anno -1</b>							
<b>Anno -2</b>							
<b>Media storica</b>							<b>=MEDIA</b>

### 3.2 FATTORI DI NORMALIZZAZIONE

Elemento	Importo (€)	Descrizione
Stipendi proprietario/famiglia		Normalizzare ai livelli di mercato
Oneri/proventi straordinari		Esclusi da valutazione
Poste fuori gestione caratteristica		Gestione accessoria separata
<b>Redditio operativo normalizzato (EBIT norm.)</b>		

### 3.3 CASH FLOW OPERATIVO (FCFF)

Elemento	Anno corrente (€)	Previsione anno +1 (€)	Previsione anno +2 (€)
EBIT normalizzato			
Ammortamenti			
Variazione capitale circolante			
Investimenti in impianti			
<b>FREE CASH FLOW (FCF)</b>			

## SEZIONE 4: STIMA TASSO DI ATTUALIZZAZIONE E MULTIPLI

### 4.1 TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (i o WACC)

Parametro	Valore (%)	Formula/Fonte
Risk-free rate (Rf)	2,5%	BTP 10 anni Italia
Premio rischio mercato	6,0%	Media storica europea
Beta aziendale		Settore/società comparabili
<b>Ke (Costo dell'equity)</b>		= Rf + $\beta \times (R_m - R_f)$
Costo del debito (Kd)		Tasso medio ponderato
Quota Equity (E/V)		
Quota Debt (D/V)		
<b>WACC (Tasso di attualizzazione)</b>		= Ke $\times$ (E/V) + Kd $\times$ (D/V) $\times$ (1-T)

### 4.2 MULTIPLI DI SETTORE (Benchmark)

Multiplo	Valore settore	Valore azienda	Giustificazione
EV/EBITDA			Range 5-8x per PMI
EV/Fatturato			Settore dipendente
EV/Utili (P/E)			Rischio specifico
P/BV (Prezzo/Valore libro)			Asset tangibili

## SEZIONE 5: METODI DI VALUTAZIONE (CALCOLI)

### 5.1 METODO PATRIMONIALE SEMPLICE

Elemento	Valore (€)
Patrimonio Netto Rettificato "strumentale"	
<b>VALORE PATRIMONIALE</b>	

### 5.2 METODO REDDITUALE (Rendita perpetua)

Elemento	Valore
Reddito operativo normalizzato (EBIT)	€ _____
Tasso di attualizzazione (i)	% _____
<b>Valore (V = EBIT / i)</b>	€ _____

### 5.3 METODO MISTO (PATRIMONIALE + AVVIAMENTO/GOODWILL)

Elemento	Calcolo	Valore (€)
Patrimonio Netto Rettificato		
Reddito normalizzato (R)		
Tasso "soddisfacente" di settore (i)		
Sovrareddito $[(R - i \times P_n) \times \text{anni}]$	=	

Elemento	Calcolo	Valore (€)
Avviamento/Goodwill		
<b>VALORE MISTO</b>	= Pn + GW	

## 5.4 METODO FINANZIARIO (DCF - Discounted Cash Flow)

Anno	FCF (€)	Fattore attualizzazione	Valore attuale (€)
Anno +1		1/(1+WACC)^1	
Anno +2		1/(1+WACC)^2	
Anno +3		1/(1+WACC)^3	
Anno +4		1/(1+WACC)^4	
Anno +5		1/(1+WACC)^5	
<b>SOMMA FCF</b>			
Terminal Value (TV)	= FCF(n+1) / (WACC - g)		
<b>TV attualizzato</b>		1/(1+WACC)^5	
<b>ENTERPRISE VALUE (EV)</b>			
Meno: Posizione finanziaria netta (PFN)			
<b>EQUITY VALUE</b>			

## 5.5 METODO MULTIPLI

Elemento	Valore	Multipli	Risultato (€)
EBITDA	€	6,5x	=
<b>Valutazione via EBITDA</b>			€ _____
Fatturato	€	0,8x	=
<b>Valutazione via Fatturato</b>			€ _____
Utili netti	€	10x	=
<b>Valutazione via P/E</b>			€ _____

## SEZIONE 6: SINTESI VALUTATIVI E RANGE

Metodo	Valore stimato (€)	Peso %	Valore ponderato (€)
Patrimoniale		20%	
Reddituale		30%	
Misto		30%	
DCF / Multipli		20%	
<b>VALORE MEDIO PONDERATO</b>		<b>100%</b>	<b>= SOMMA</b>

## Range di valutazione

Scenario	Valore minimo (€)	Valore centrale (€)	Valore massimo (€)
Pessimistico (-20%)			
Base		<b>VALUTAZIONE</b>	
Ottimistico (+20%)			

## SEZIONE 7: FATTORI QUALITATIVI E RISCHI

### 7.1 VALUTAZIONE FATTORI STRATEGICI

Fattore	Punteggio 1-5	Descrizione	Impatto
<b>Qualità del management</b>		Esperienza, successione	↑/↓ valore
<b>Posizione di mercato</b>		Quote, brand, clientela	↑/↓ valore
<b>Asset immateriali</b>		Marchio, know-how, brevetti	↑/↓ valore
<b>Struttura costi</b>		Competitività, margini	↑/↓ valore
<b>Potenziale crescita</b>		Mercato, innovazione	↑/↓ valore
<b>Diversificazione clienti</b>		Concentrazione rischi	↑/↓ valore
<b>Situazione finanziaria</b>		Liquidità, indebitamento	↑/↓ valore

### 7.2 CHECKLIST RISCHI DA VERIFICARE

- Debiti fuori bilancio o passività latenti
- Controversie legali in corso
- Contratti commerciali a rischio (clienti/fornitori)
- Conformità normative e ambientali
- Obsolescenza tecnologica/produttiva
- Dipendenza da pochi clienti/fornitori
- Turnover elevato personale
- Vulnerabilità cyber/cyber-security
- Situazione fiscale regolare
- Brevetti/proprietà intellettuale protetti

---

## SEZIONE 8: VALUTAZIONE DI SCENARI SPECIALI

### 8.1 AZIENDA IN PERDITA

Elemento	Calcolo	Valore (€)
Valore liquidazione (asset - passivi)		
Valore continuità (DCF redditi futuri)		
<b>Valore maggiore tra i due scenari</b>		

## 8.2 VALUTAZIONE AVVIAMENTO/GOODWILL

Elemento	Descrizione	Valore (€)
Sovrareddito annuo ( $R - i \times K$ )		
Anni di considerazione		3-5 anni
<b>Goodwill = Sovrareddito × n anni</b>		

## 8.3 VALUTAZIONE MARCHIO AZIENDALE

Metodo	Calcolo	Valore (€)
Costo storico	Investimenti accumulati	
Comparazione market multiples	Royalty rate × fatturato	
Relief from royalty	(Fatturato × tasso) / WACC	
<b>VALORE STIMATO MARCHIO</b>	Media ponderata	

---

## SEZIONE 9: RELAZIONE CONCLUSIVA E CERTIFICAZIONE

### DATI VALUTATORE

Campo	Descrizione
Nome e Cognome	
Qualifica professionale	
Iscrizione ordine	
Data valutazione	
Firma e timbro	

### DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La presente valutazione è stata effettuata in conformità ai principi internazionali di valutazione (IVSC) e alle migliori prassi professionali applicabili.

La stima del valore è basata su:

- Dati finanziari e patrimoniali acquisiti
- Ipotesi di mercato ragionevoli
- Scenari economici coerenti con il settore

La valutazione ha esclusivamente finalità informative e non costituisce offerta di compravendita.

---

### ALLEGATI CONSIGLIATI DA RACCOGLIERE

1. Ultimi 3-5 bilanci certificati

2. Prospetti fiscali (modelli Unico, IVA)
  3. Perizie immobiliari (se immobili rilevanti)
  4. Elenco cespiti ammortizzabili
  5. Situazione crediti/debiti aggiornata
  6. Analisi conti correnti e disponibilità
  7. Valutazione magazzino (LIFO/FIFO)
  8. Piano strategico o business plan (se disponibile)
  9. Relazione su controversie legali
  10. Certificazione bilancio da revisore (se presente)
- 

**Nota importante:** Questa griglia è uno strumento educativo e operativo. Per valutazioni ufficiali, legalmente vincolanti o in ambito di transazioni significative, affidarsi sempre a un consulente/perito certificato (commercialista, business valuator, studio di consulenza professionale come **CSI Centro Servizi d'Impresa**).

---

**Scaricabile gratuitamente – Utilizzabile liberamente per studi preliminari e pianificazione interna.**

*Versione 2025 – Aggiornato con best practice italiane e internazionali (IVSC, OIC, IVS)*