

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
TOTALE ATTIVO			=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
TOTALE PASSIVO			=SOMMA	

2.3 PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

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

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 (€)
Ultimo anno							
Anno -1							
Anno -2							
Media storica							=MEDIA

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
Reddito operativo normalizzato (EBIT norm.)		

3.3 CASH FLOW OPERATIVO (FCFF)

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

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
Ke (Costo dell'equity)		$= Rf + \beta \times (Rm - Rf)$
Costo del debito (Kd)		Tasso medio ponderato
Quota Equity (E/V)		
Quota Debt (D/V)		
WACC (Tasso di attualizzazione)		$= Ke \times (E/V) + Kd \times (D/V) \times (1-T)$

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"	
VALORE PATRIMONIALE	

5.2 METODO REDDITUALE (Rendita perpetua)

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

5.3 METODO MISTO (PATRIMONIALE + AVVIAMENTO/GOODWILL)

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

Elemento	Calcolo	Valore (€)
Avviamento/Goodwill		
VALORE MISTO	= 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		$1/(1+WACC)^5$	
SOMMA FCF			
Terminal Value (TV)	= $FCF(n+1) / (WACC - g)$		
TV attualizzato		$1/(1+WACC)^5$	
ENTERPRISE VALUE (EV)			
Meno: Posizione finanziaria netta (PFN)			
EQUITY VALUE			

5.5 METODO MULTIPLI

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

SEZIONE 6: SINTESI VALUTATIVI E RANGE

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

Range di valutazione

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

SEZIONE 7: FATTORI QUALITATIVI E RISCHI

7.1 VALUTAZIONE FATTORI STRATEGICI

Fattore	Punteggio 1-5	Descrizione	Impatto
Qualità del management		Esperienza, successione	↑/↓ valore
Posizione di mercato		Quote, brand, clientela	↑/↓ valore
Asset immateriali		Marchio, know-how, brevetti	↑/↓ valore
Struttura costi		Competitività, margini	↑/↓ valore
Potenziale crescita		Mercato, innovazione	↑/↓ valore
Diversificazione clienti		Concentrazione rischi	↑/↓ valore
Situazione finanziaria		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)		
Valore maggiore tra i due scenari		

8.2 VALUTAZIONE AVVIAMENTO/GOODWILL

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

8.3 VALUTAZIONE MARCHIO AZIENDALE

Metodo	Calcolo	Valore (€)
Costo storico	Investimenti accumulati	
Comparazione market multiples	Royalty rate \times fatturato	
Relief from royalty	(Fatturato \times tasso) / WACC	
VALORE STIMATO MARCHIO	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)