



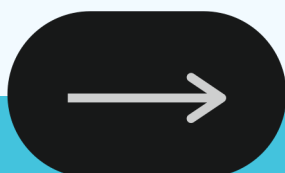
UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI TERAMO

Prof. Alfonso Di Sabatino Martina

# Strategia e Valutazione

Casi pratici di Valutazione

LEZIONI XVIII-XIX - XX - 7- 12 E 13 APRILE 2023



## B) DETERMINAZIONE DEL VALORE

### REDDITUALE

- IL **valore reddituale** si basa sulla capacità di reddito dell'azienda ossia sulla capacità di produrre redditi futuri.
- Si basa sul procedimento di attualizzazione del reddito (medio presunto futuro) utilizzando il tasso equo di redditività

$$W = Ra_{n-i} \quad \text{dove} \quad a_{n-i} = \frac{1-(1+i)^{-n}}{i}$$

Con riferimento a durata difficilmente determinabile è possibile ipotizzare una durata illimitata

$$W = \frac{R}{i}$$



# LA DETERMINAZIONE DEL REDDITO

## PROSPETTICO

- La soluzione cui viene dato maggior seguito è quella di considerare il reddito prodotto nel passato (in genere gli ultimi anni per rafforzare il grado di attendibilità)
- Si procede alla normalizzazione del reddito depurandolo delle componenti straordinarie (non ripetibili)
- Definire il *REDDITO PROSPETTICO* sulla base delle fasi richiamate (in genere media aritmetica dei redditi normalizzati o media aritmetica ponderata dei redditi normalizzati)

# Scelta del tasso equo di redditività

- Il tasso equo di redditività è formato da due componenti:

$$i = a + b$$

- TASSO PURO (*Risk Free Rate*): Compenso per l'impiego del capitale in attività "a rischio zero". Remunera l'investitore per la rinuncia al capitale.
- PREMIO PER IL RISCHIO: Il compenso per il rischio connesso all'investimento in settori specifici. Remunera l'investitore per la rischiosità del settore e dell'impresa. In genere tiene conto del premio per il rischio generale di mercato (**PrM**) e del coefficiente  $\beta$  espressivo della specifica rischiosità nell'impresa considerata; **b= PrM \*  $\beta$  (metodologia CAPM)**
  - **NOTA BENE**
    - Alcuni Autori individuano il tasso in funzione della redditività richiesta (ES: ROE MEDIO DEL SETTORE), Altri Autori evidenziano la possibilità di individuare il tasso equo di redditività con il procedimento "price-earning"



# Focus 1 – La stima del Beta

- Il **beta ( $\beta$ )** è il coefficiente che misura la variazione di un titolo rispetto al mercato (o alle variazioni di mercato).
- Il beta, pertanto, segnala la rischiosità specifica del titolo (o dell'impresa, nel ns caso) in quanto idoneo a rappresentare il comportamento differenziale rispetto al mercato
- Tra le più accreditate modalità di calcolo del  $\beta$ , consideriamo quella che esprime il coefficiente come **rapporto tra**:
  - **la covarianza dei rendimenti del titolo considerato e portafoglio di mercato**
  - **Varianza dei rendimenti di mercato**

**NB)** Ricordiamo infatti che la covarianza di due variabili definisce la dipendenza delle variabili stesse, ossia una misura di quanto varino assieme.

La varianza misura invece lo scostamento di una variabile rispetto alla media

# Focus $\beta$ ...calcolo

- Ipotizziamo di seguito il rendimento del titolo Fiat registrato in diverse date e, rispettivamente, il rendimento medio del comparto AUTOMOTIVE alle stesse date:

<b>data</b>	<b>Mercato</b>	<b>Fiat Spa</b>
02/01/12	10%	5%
03/01/12	12%	2,00%
04/01/12	14%	7%
07/01/12	16%	-1%
08/01/12	-15%	3%
09/01/12	-3%	5,00%

# Calcoliamo la Cov (Fiat/mercato)

- $Cov(x,y) = \sigma_{x,y} =$

$$\frac{1}{n} * \sum_{i=1}^n (x_i - \mu_x) * (y_i - \mu_y)$$

data	mercato	Fiat Spa
02/01/12	10%	5%
03/01/12	12%	2,00%
04/01/12	14%	7%
07/01/12	16%	-1%
08/01/12	-15%	3%
09/01/12	-3%	5,00%

Media Mercato 5,67%

Media Fiat = 3,50%

$R_{fiat} - Media_{fiat}$	$R_{merc} - Media_{merc}$	Calcoli		$(R_{fiat} - Media_{fiat}) * (R_{merc} - Media_{merc})$
5% - 3,50%	10% - 5,67%	1,50%	4,33%	0,07%
2% - 3,50%	12% - 5,67%	-1,50%	6,33%	-0,10%
7% - 3,50%	14% - 5,67%	3,50%	8,33%	0,29%
-1% - 3,50%	16% - 5,67%	-4,50%	10,33%	-0,47%
3% - 3,50%	-15% - 5,67%	-0,50%	-20,67%	0,10%
5% - 3,50%	-3% - 5,67%	1,50%	-8,67%	-0,13%

Sommatoria = -0,23%  
 $Cov_{F,M} = -0,23/6$   
 $= -0,000383333$



# Calcoliamo la Varianza (Mercato)

- $\text{Var}(x) = \sigma_x^2 =$

$$\frac{1}{n} * \sum_{i=1}^n (x_i - \mu_x)^2$$

data	mercato
02/01/12	10%
03/01/12	12%
04/01/12	14%
07/01/12	16%
08/01/12	-15%
09/01/12	-3%

Media Mercato 5,67%

$R_{\text{merc}} - \text{Media}_{\text{merc}}$	Calcoli	
$(10\% - 5,67\%)^2$	$4,33\%^2$	0,00187489
$(12\% - 5,67\%)^2$	$6,33\%^2$	0,00400689
$(14\% - 5,67\%)^2$	$8,33\%^2$	0,00693889
$(16\% - 5,67\%)^2$	$10,33\%^2$	0,01067089
$(-15\% - 5,67\%)^2$	$-20,67\%^2$	0,04272489
$(-3 - 5,67\%)^2$	$-8,67\%^2$	0,00751689
<b>SOMMATORIA</b>		<b>0,07373334</b>

Sommatoria=0,07373  
 Sommatoria/6=  
 = 0,01228889

# Ottenimento $\beta$

$\beta = \text{covarianza (Fiat /Mercato)} / \text{varianza (mercato)}$

$\beta = \text{--0,000383333} / \text{0,01228889} = \text{--0,031193487}$

approssimazione  $-0,0312$

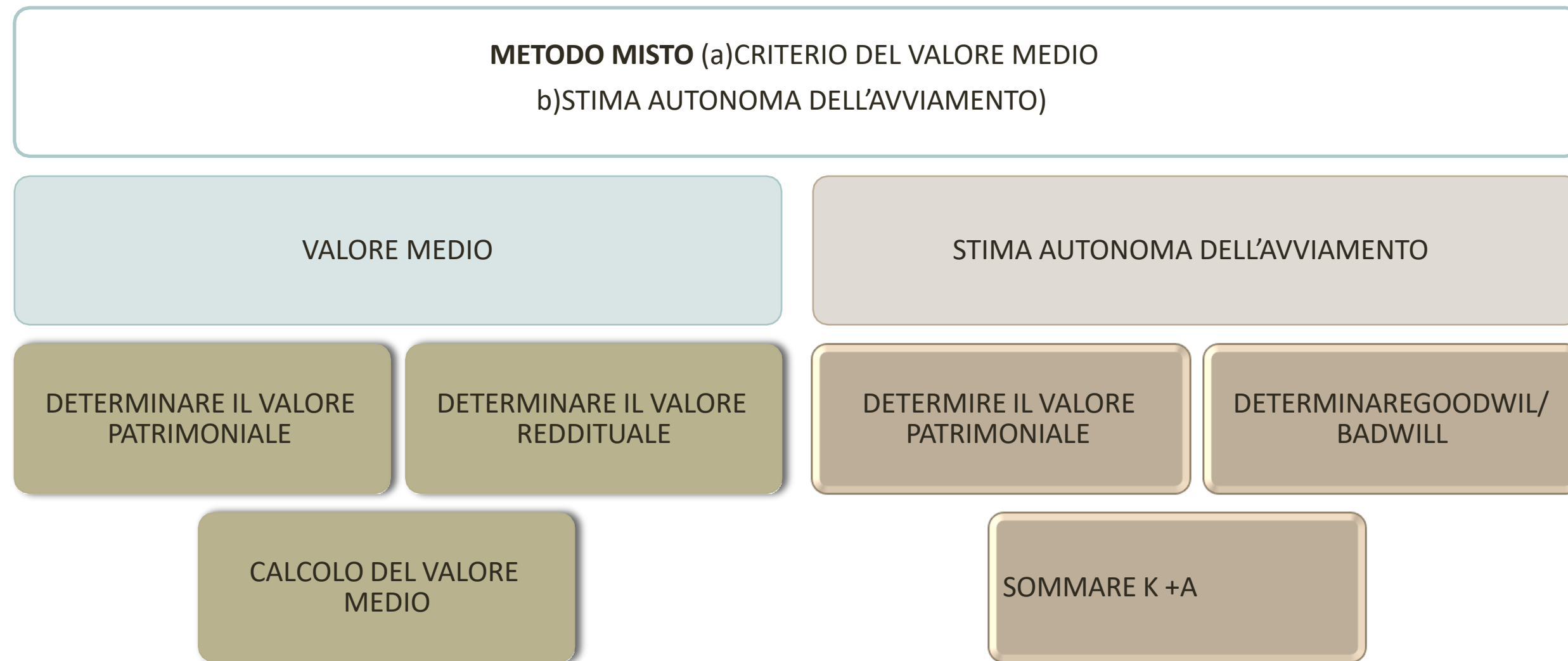
**Il beta è negativo ma ha un valore piuttosto basso.**

**Se il coefficiente è negativo il titolo si muove in direzione opposta a quella del mercato.**

**Tuttavia la volatilità in questo caso è piuttosto limitata.**

# METODO MISTO PATRIMONIALE REDDITUALE

- E' un metodo complesso poiché basato su due serie complementari di conoscenze. La prima deve condurre al valore del patrimonio netto e la seconda all'eventuale avviamento. E' possibile distinguere due metodologie:





## C) Metodi Misti: Stima Autonoma dell'Avviamento

---

Il metodo della stima autonoma dell'avviamento è più diffuso nella prassi professionale poiché:

**Attribuisce rilevanza alla  
consistenza  
patrimoniale**

---

**I valori che determina  
sono influenzati dalla  
redditività prospettica**

---

Valore Economico (con stima autonoma  
dell'avviamento)

$$W = K_R + G$$

*oppure*

$$W = K_R - B$$

Dove:  $K_R$  è dato dal Valore del  
Patrimonio Netto Rettificato

G= Goodwill (avviamento "positivo")

B= Badwill (avviamento "negativo")

# Metodo Misto

$$W = K + (R - Ki)a_{n-\dot{i}_1}$$

DOVE:

- W= Valore Economico del Capitale
- K= Patrimonio Netto Rettificato
- R= Reddito Medio Atteso
- i= tasso di interesse normale rispetto al tipo di investimento considerato
- n= durata temporale
- $i_1$ = tasso di attualizzazione del profitto o sovra reddito(cioè della differenza  $R-Ki$ ). *Esso può essere inteso come puro compenso finanziario per il trascorrere del tempo*

- *oppure* 
$$W = K + \frac{(R - Ki)}{i_1}$$

Nel caso di difficile (o impossibile) definizione orizzonte temporale



# Valutazione

## Finalità

### Art. 2465

**(Stima dei conferimenti in natura).**

Art. 2465. (Stima dei conferimenti di beni in natura e di crediti).

Chi conferisce beni in natura o crediti deve presentare la relazione giurata di un esperto o di una società di revisione iscritti nel registro dei revisori contabili o di una società di revisione iscritta nell'apposito registro albo. La relazione, che deve contenere la descrizione dei beni o crediti conferiti, l'indicazione dei criteri di valutazione adottati e l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale soprapprezzo, deve essere allegata all'atto costitutivo.

### Art. 2343. (Stima dei conferimenti in natura).

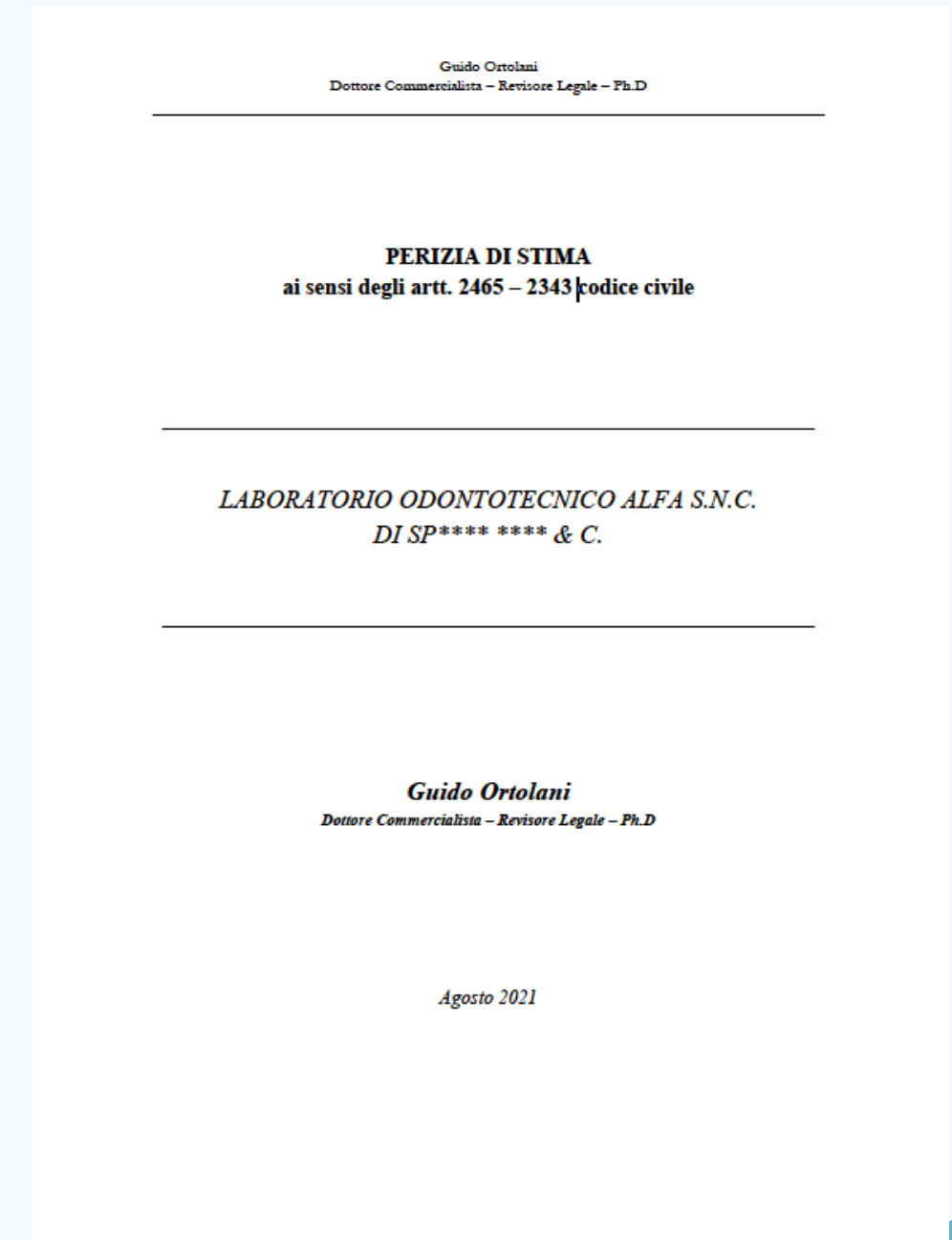
Chi conferisce beni in natura deve presentare la relazione giurata di un esperto designato dal presidente del tribunale, contenente la descrizione dei beni conferiti, il valore a ciascuno di essi attribuito ed i criteri di valutazione seguiti. La relazione deve essere allegata all'atto costitutivo.





# Indice

La perizia di stima redatta con le finalità di cui all'art. 2465 e 2343 cc riporta le informazioni relative al Tribunale (competente il tribunale nella cui circoscrizione ha la sede l'impresa costituenda (o conferitaria), nonché l'indicazione della finalità e l'indicazione del perito perito.



# PREMESSA

Normalmente la consultazione della perizia di stima è agevolata attraverso la predisposizione di un indice sommario



## INDICE

<b>RELAZIONE DI STIMA</b> .....	3
<b>1) INFORMAZIONI GENERALI</b> .....	3
1.1) OGGETTO E FINALITÀ DELLA TRASFORMAZIONE, PRINCIPALI ELEMENTI DELLA SOCIETÀ TRASFORMATA .....	4
<b>2) VALUTAZIONE</b> .....	5
2.1) MODALITÀ OPERATIVE DELLA PERIZIA .....	5
2.2) DOCUMENTAZIONE ESAMINATA E INFORMAZIONI RILEVANTI .....	5
2.3) LA SITUAZIONE CONTABILE AL 10 AGOSTO 2021 .....	6
2.4) STIMA ANALITICA DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI .....	6
2.4.1) <i>Attività</i> .....	7
2.4.2) <i>Riepilogo stima attività</i> .....	14
2.4.3) <i>Passività</i> .....	14
2.4.4) <i>Riepilogo stima passività</i> .....	17
2.4.5) <i>Patrimonio Netto di Trasformazione</i> .....	17
<b>3) CONCLUSIONI E ATTESTAZIONE DEL VALORE</b> .....	17

# PREMESSA

## Parte Generale

La perizia di stima redatta con le finalità di cui all'art. 2465 e 2343 cc riporta le informazioni relative alla società trasformanda il cui valore del patrimonio netto rappresenterà la grandezza di riferimento per la fissazione del capitale sociale della società di capitali risultante dalla trasformazione

### RELAZIONE DI STIMA

Relazione giurata di stima ai sensi degli artt. 2465 – 2343 codice civile, della società “Laboratorio odontotecnico A.T.P s.n.c. di Sp\*\*\*\* \*\*\*\* & C.” con sede in San Nicolò a Tordino (TE), via C. Colombo 11, capitale sociale € 9.000 interamente versato.

Il sottoscritto, Dott. Guido Ortolani, nato a Giulianova (TE), il 19/06/1977, Commercialista iscritto all’Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Teramo al n. 765 sez. A e Revisore Legale iscritto al registro

dei revisori Legali al n° 158253 con D.M. del 03/03/2010 pubblicato in G.U. n. 20 del 12/03/2010, PREMESSO

§ che i Sig.ri

- o Di \*\*\*\*\* Pa\*\*\*, CF. DGBPQL66P25\*\*\*\*J, nato a Castelli (TE) il 25/09/1966;
- o Pae\*\*\*\*\* An\*\*\*\*o, CF PSNNTN66R21\*\*\*\*A, nato a Teramo il 21/10/1966;
- o Sp\*\*\*\* \*\*\*\*, CF. SPRTNO65B15\*\*\*\*K, nato a Teramo il 15/02/1965;
- o Di Sa\*\*\*\* \*\*\*\*, CF. DSBGRL76P06\*\*\*Q, nato a Giulianova (TE) il 06/09/1976;

nella loro qualità di unici soci della società in nome collettivo corrente sotto la ragione sociale “Laboratorio Odontotecnico ALFA s.n.c. di Sp\*\*\*\* \*\*\*\* & C.” intendono procedere alla trasformazione della stessa in società a responsabilità limitata;

- § Che l’art. 2500 ter. c. 2 dispone che, nel caso di trasformazione da società di persone in società a responsabilità limitata, il capitale della società risultante dalla trasformazione deve essere determinato sulla base dei valori attuali degli elementi del passivo e deve risultare da relazione di stima redatta a norma dell’art.

2465 c.c.

- § che il sottoscritto, essendo in possesso dei requisiti previsti dalla legge è stato incaricato, dai soci della società trasformanda, di procedere alla redazione ed all’asseverazione della presente perizia di stima;
- § che il sottoscritto, preso atto dell’incarico ricevuto, ha eseguito i rilievi ed i controlli necessari per accertare

che il valore patrimoniale netto della società oggetto di trasformazione;

tutto ciò premesso,

lo scrivente è in grado di redigere la seguente relazione di stima del valore patrimoniale netto della società “Laboratorio Odontotecnico ALFA s.n.c di Sp\*\*\*\* \*\*\*\* & C.” alla data del 10 agosto 2021.

# Informazioni generali

LA PERIZIA POTREBBE RIPORTARE UNA SCHEDA ANAGRAFICA O ALTERNATIVAMENTE PREVEDERE UNA SEZIONE RELATIVA ALLE INFORMAZIONI GENERALI

## 1) INFORMAZIONI GENERALI

La società è stata costituita il 15 dicembre 1998 tra i soci Sp\*\*\*\* \*\*\*\*, Pae\*\*\*\*\* An\*\*\*\*o e Di \*\*\*\*\* Pa\*\*\*, con atto a ministero del Notaio \*\*\*\*\* \*\*\*illi, giusto rep. 2473, Registrazione n.: 1301 Vol.21 del 21/12/1998.

La data di termine della durata della società è stabilita al 31/12/2050 con proroga tacita di anno in anno.

La

sede iniziale della società è stabilita nel Comune di Penna Sant'Andrea e l'oggetto della società riguarda l'attività

di laboratorio odontotecnico, organizzazione e gestione di corsi di formazione in ambito odontoiatricoodontotecnico.

La società è divenuta attiva a partire dal 04/01/1999, iscritta dapprima nella sezione ordinaria del Registro delle

Imprese ed a seguire annotata come "Impresa Artigiana" il 21/01/1999 con il numero albo artigiani TE-37931.

Con atto del 22 gennaio 2005 si determinano alcune modifiche e, nello specifico, il trasferimento della sede

societaria, la modificazione delle quote sociali e l'ampliamento dell'oggetto sociale.

Con atto del 25/01/2010 assumono la qualità di soci i signori Di \*\*\*\*\* \*\*\* e con nominali euro 270,00 e il signor Di Sa\*\*\*\* \*\*\*\* con nominali euro 270,00 ferme restando le quote di partecipazione degli altri soci.

In

data 30/12/2013 cessa la qualifica di socio il signor Di \*\*\*\*\* \*\*\*; le relative quote sono ripartite ai soci Di \*\*\*\*\* , Pae\*\*\*\*\* e Sp\*\*\*\*. Alla stessa data vengono modificate le norme di ripartizione degli utili.



LA PERIZIA POTREBBE RIPORTARE UNA SCHEDA ANAGRAFICA O ALTERNATIVAMENTE PREVEDERE UNA SEZIONE RELATIVA ALLE INFORMAZIONI GENERALI

Infine, con atto del 14/01/2015, iscritto nel Registro delle Imprese il 03/03/2015 viene accresciuta la quota del socio Di Sa\*\*\*\* \*\*\*\* attraverso cessione di quote egualitarie da parte dei soci Di \*\*\*\*\*, Sp\*\*\*\* e Pae\*\*\*\*

e, a decorrere da tale data i soci presentano quote paritetiche corrispondenti al 25% cadauno del capitale

aziendale. Alla medesima data sono modificate le regole di ripartizione degli utili fra soci.

A seguito delle richiamate vicende, attualmente il Capitale Sociale risulta suddiviso tra i soci nel modo che segue:

- Di \*\*\*\*\*, Pa\*\*\*, CF. DGBPQL66P25\*\*\*\*J, nato a Castelli (TE) il 25/09/1966 (socio amministratore), quota partecipazione (25%), per nominali € 2.250,00.
- Pae\*\*\*\* An\*\*\*\*o, CF PSNNTN66R21\*\*\*\*A, nato a Teramo il 21/10/1966 (socio amministratore), quota partecipazione (25%), per nominali € 2.250,00
- Sp\*\*\*\* \*\*\*\*, CF. SPRTNO65B15\*\*\*\*K, nato a Teramo il 15/02/1965 (socio amministratore), quota partecipazione (25%), per nominali € 2.250,00
- Di Sa\*\*\*\* \*\*\*\*, CF. DSBGRL76P06\*\*\*Q, nata a Giulianova (TE) il 06/09/1976 (socio amministratore), quota partecipazione (25%), per nominali € 2.250,00

La legale rappresentanza viene esercitata dal socio Pa\*\*\* Di \*\*\*\*.



# Oggetto e finalità



## 1.1) Oggetto e finalità della trasformazione, principali elementi della Società trasformata

Il sottoscritto ha potuto constatare che i soci intendono unanimemente procedere alla trasformazione della Società denominandola “*Laboratorio Odontotecnico ALFA s.r.l.*” e fissandone il capitale sociale in nominali euro **10.000,00** (*diecimila/00*).

Le quote di partecipazione al capitale della società trasformata saranno attribuite ai soci in proporzione alle loro attuali quote di partecipazione. L'elenco dei soci risulterà pertanto essere il seguente:

- Di \*\*\*\*\* Pa\*\*\*, CF. DGBPQL66P25\*\*\*\*J, nato a Castelli (TE) il 25/09/1966 (socio amministratore), quota partecipazione (25%)
- Pae\*\*\*\*\* An\*\*\*\*o, CF PSNNTN66R21\*\*\*\*A, nato a Teramo il 21/10/1966, quota partecipazione (25%)
- Sp\*\*\*\* \*\*\*\*, CF. SPRTNO65B15\*\*\*\*K, nato a Teramo il 15/02/1965, quota partecipazione (25%)
- Di Sa\*\*\*\* \*\*\*\*, CF. DSBGRL76P06\*\*\*\*Q, nato a Giulianova (TE) il 06/09/1976, quota partecipazione (25%)

Oltre a quanto sopra, in sede di delibera di trasformazione i soci provvederanno ad approvare lo statuto della società trasformata ed a nominare il primo organo amministrativo, a tempo indeterminato, fino a revoca o dimissioni, costituito da un amministratore unico.

Le motivazioni dell'operazione in esame sono riconducibili a quelle tipiche della trasformazione evolutiva che osserva il passaggio delle società di persone in società di capitali modificando il regime giuridico e il grado di autonomia patrimoniale della società; i soci inoltre hanno evidenziato la circostanza di aver inoltre valutato, ulteriormente, gli aspetti legati al diverso regime fiscale che, per le società di capitali, favorisce politiche di auto-potenziamento aziendale.

# Valutazione. Metodologia

## 1) Modalità operative

### 2) VALUTAZIONE

#### 2.1) Modalità Operative della Perizia

Le operazioni peritali sono state avviate con la verifica della situazione contabile al 10.08.2021 risultante dalle scritture contabili. Si è proceduto, dunque, ad attenta attività revisionale volta alla verifica della rispondenza tra le scritture contabili e le operazioni originarie, in alcuni casi, attraverso la selezione di voci specifiche in altri avvalendosi di tecniche di campionamento.

Per quanto attiene ai beni inventariabili, gli stessi sono stati direttamente analizzati e valutati attraverso un'indagine esaustiva volta alla verifica dell'esistenza e alla presenza in azienda di tutti i beni inventariati, la verifica delle condizioni estetiche e di funzionamento e infine la determinazione dei valori correnti. A tale scopo si sono utilizzate tutte le notizie e le tecniche consolidate di valutazione, avvalendosi al contempo di indagini tecniche e commerciali, nel rispetto delle norme civili in tema di valutazione.

Per quanto attiene ai criteri utilizzati per la valutazione degli altri elementi patrimoniali si fornisce, nel prosieguo, specifica evidenza con riferimento alle diverse voci analizzate.



# METODOLOGIA

## 2) Documentazione esaminata e informazioni rilevanti



### 2.2) Documentazione esaminata e informazioni rilevanti

Il sottoscritto perito estimatore ha preliminarmente acquisito la seguente documentazione:

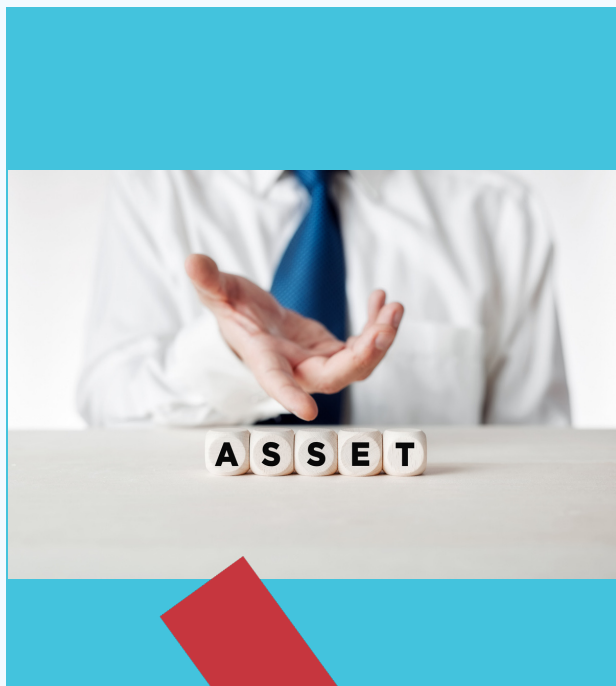
- visure camerali della società
- certificato di iscrizione nel registro delle imprese
- inventari degli ultimi tre esercizi
- situazioni contabili al 31.12.2018 e 31.12.2019 e al 31.12.2020
- situazione contabile aggiornata al 10.08.2021
- dichiarazioni fiscali relative agli ultimi tre esercizi chiusi
- estratto posizioni con amministrazione finanziaria
- estratti conto posizione con istituti di credito
- partitari contabili Clienti e Fornitori
- atto costitutivo e patti sociali



# Situazione Contabile

ATTIVITA'

PASSIVITA''



omissis		S.N.C.		SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICA	
				dalla data: 01/01/2021 alla data: 10/08/2021	
				Pagina: 1	
Conto	Descrizione	Importo (Euro)	Conto	Descrizione	Importo (Euro)
<b>A T T I V O</b>			<b>P A S S I V O</b>		
01-01-01	CASSA CONTANTI	8.251,69	F-000201	ABO...	369,07
Conto 01-01	VALORI IN CASSA	8.251,69	F-000445	AR...	1.601,00
			F-000459	BA...	113,40
			F-000463	BR...	140,01
01-02-01	BANCA BCC DI BASCIANO	40.732,59	F-000335	BR...	591,90
01-02-02	BANCA INTESA SAN PAOLO	6.034,33	F-000436	CA...	2.445,00
Conto 01-02	BANCHE	47.566,92	F-000528	DE...	124,77
			F-000231	DI...	1.588,45
Mastro 01	LIQUIDITA'	55.818,61	F-000368	DI...	195,74
			F-000177	DM...	249,95
			F-000230	EL...	8,54
			F-000488	FI...	109,80
C-000215	DEN...	19.977,00	F-000443	LA...	690,00
C-000196	DOT...	1.552,00	F-000252	MA...	332,00
C-000020	DOT...	1.162,00	F-000508	ME...	329,40
C-000016	DOT...	162,00	F-000466	ME...	409,76
C-000096	DOT...	622,00	F-000062	NE...	312,26
C-000205	DOT...	1.402,00	F-000245	NI...	71,62
C-000109	DOT...	1.552,00	F-000102	NO...	9.362,75
C-000161	DOT...	1.202,00	F-000455	NO...	122,00
C-000018	DOT...	1.658,00	F-000409	RD...	83,00
C-000187	DOT...	1.624,00	F-000168	RU...	114,40
C-000124	DOT...	1.702,00	F-000374	SE...	329,40
C-000139	DOT...	552,00	F-000096	St...	0,60
C-000015	DOT...	1.582,00	F-000170	TE...	0,01
C-000171	DOT...	454,00	F-000012	UM...	2.707,20
C-000065	DOT...	544,00	F-000537	ZO...	139,90
C-000214	DR...	7.402,00	Conto 03-01	DE...	22.541,93
C-000190	STU...	882,00			
C-000013	STU...	527,00			
C-000070	STU...	1.402,00			
C-000210	STU...	16.322,00			
Conto 02-01	CRE...	16.322,00			
02-04-02	ERARIO C/ACCONTI IMPOSTE	3.856,50	03-04-02	ISTITUTI PREVIDENZIALI	1.807,58
02-04-03	ALTRI CREDITI DIVERSI	299,05	03-04-03	ERARIO C/RITENUTE	240,00
02-04-04	CREDITO DL 66/2014 BONUS IRPEF	2.414,18	03-04-04	PERSONALE C/RETRIBUZIONI	7.641,00
02-04-05	CREDITI V/SOCC	106.394,17	03-04-06	ERARIO C/RITENUTE IRPEF 1001	683,73
02-04-06	SOCIO TONI C/PRELEVAMENTI UTILI	12.410,28	03-04-07	ERARIO C/RITENUTE 1012	118,96
02-04-07	SOCIO LINO C/PRELEVAMENTI UTILI	12.410,28	03-04-08	ERARIO C/RITENUTE ADDIZ.REG/CD	54,85
02-04-08	SOCIO TONINO C/PRELEVAM.UTILI	12.410,29	03-04-10	MUTUI	218.226,10
02-04-09	SOCIO GABRIELE C/PRELEV.UTILI	12.410,29	03-04-12	BANCA C/FINANZIAMENTI	25.000,00
02-04-10	CRE.D'IMPOSTA INVESTIM.SISMA	17.772,68	Conto 03-04	DEBITI DIVERSI	253.772,22
02-04-11	ERARIO C/RITENUTE SUBITE	24,07			
Conto 02-04	CREDITI DIVERSI	180.401,79	Mastro 03	DEBITI	276.314,15
Mastro 02	CREDITI	226.723,79	04-01-02	IVA C/VENDITE	58,10
			04-01-03	IVA C/ERARIO	345,21
			Conto 04-01	ERARIO C/IVA	403,31
03-04-11	CARTA DI CREDITO PREPAGATA	2.271,74	Mastro 04	CONTI IVA	403,31
Conto 03-04	DEBITI DIVERSI	2.271,74			
Mastro 03	DEBITI	2.271,74	05-02-02	F/DO AMM.NOBILI E ARREDI	18.311,04
			05-02-04	F/DO AMM.IMPIANTI	27.012,00
			05-02-06	FONDO SPESE D'IMPIANTO	510,67
			05-02-07	F/DO AMM/TO MACCHINARI/ATTREZ	111.493,77
			05-02-08	F/DO AMM/TO MACCHIN.ELETTRO.UFF	7.595,85
			05-02-09	F/DO AMM.TO SOFTWARE	8.490,86
			05-02-10	F/DO AMM.TO SPESE AMMORTIZZAB.	27.986,19
Conto 04-01	IVA C/ACQUISTI DETRAIBILE	58,10	05-02-11	FONDO AMM/TO STAMPANTE	191,99
	ERARIO C/IVA	58,10	Conto 05-02	FONDI AMMORTAMENTO	201.992,37
Mastro 04	CONTI IVA	58,10			
05-01-02	MOBILI E ARREDI	18.311,04	Mastro 05	IMMOBILIZZAZIONI	201.992,37
05-01-04	IMPIANTI	27.012,00			
05-01-05	ATTREZZATURA VARIA	943,87	10-02-02	F/DO LIQUID.PERSONALE	10.823,48
05-01-08	MACCHINE D'UFFICIO	9.239,00	Conto 10-02	FONDI SPESE	10.823,48
05-01-09	MACCHINARI SPECIFICI	235.457,37			
05-01-10	STAMPANTE	1.363,22	Mastro 10	FONDI SPESE E RISCHI	10.823,48
Conto 05-01	IMMOBILIZZ.MATERIALI	292.326,50			
05-03-01	SPESE D'IMPIANTO	910,67	11-01-01	CAPITALE NETTO	9.000,00
05-03-02	COSTI AMMORTIZZABILI	28.087,86	Conto 11-01	CAPITALE NETTO	9.000,00
05-03-03	COSTI MAN.E RIP.DA AMM.RE	452,38			
05-03-04	SOFTWARE	12.605,48	Mastro 11	CAPITALE PROPRIO	9.000,00
05-03-05	ONERI PLURIENNALI SU MUTUI	373,33			
Conto 05-03	IMMOBILIZZ.IMMATERIALI	42.433,72			
Mastro 05	IMMOBILIZZAZIONI	334.760,22			
			Totale	P A S S I V I T A'	498.533,31
			Totale	U T I L E di Esercizio	121.099,15
			Totale	A P A R E G G I O	619.632,46
Totale	A T T I V I T A'	619.632,46			

# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

Le immobilizzazioni immateriali iscritte nel registro dei beni ammortizzabili hanno, per effetto degli ammortamenti, valore netto contabile nullo.

voce	Costo Storico	Fdo Amm.to 10 agosto 2021	Valore Netto Contabile	Valore Corrente	Differenza
Spese d'impianto	910,67 €	910,67 €	0,00 €	- €	0,00 €
<b>Costi Ammortizzabili</b>	28.087,86 €	27.986,19 €	101,67 €	- €	<b>-101,67 €</b>
Software	12.609,48 €	8.490,86 €	4.118,62 €	4.118,62 €	0,00 €
<b>totali</b>	<b>41.608,01 €</b>	<b>37.143,72 €</b>	<b>4.220,29 €</b>	<b>4.118,62 €</b>	<b>-101,67 €</b>

Per quanto concerne la voce “*costi ammortizzabili*” e “*spese d’impianto*”, si specifica che tali voci attengono a spese capitalizzate per le quali non è possibile un confronto di mercato. Il perito ritiene di attribuire un valore corrente nullo.

Per quanto attiene alla voce “**software**”, il sottoscritto ha constatato che la stessa comprende applicativi di recente implementazione e il cui processo di obsolescenza tecnica è attenuato attraverso release di aggiornamento, tra i quali è possibile annoverare:

- “*Odontics V8 Manager Edition*” acquistato ed entrato in funzione acquistato nel 2018,
- Exomodel Creator Module Add – On Blu, acquistato ed entrato in funzione nel maggio 2017,
- Software DSG Shape Hyperdent Compact + Multi Machine Usage per interconnessione con macchina Dental Machine.

Lo scrivente conferma, per la categoria software, i valori espressi dalla contabilità.

\*\*\*

Il valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali è attestabile in € 4.118,62, valore inferiore rispetto al valore netto contabile (€4.220,29)



# METODOLOGIA

Stima analitica elementi

## 2.4.1.2) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Di seguito si fornisce la stima delle diverse voci che ricomprendono la classe contabile “*Immobilizzazioni Materiali*” ossia gli elementi patrimoniali a fecondità ripetuta destinati, cioè, a cedere la propria utilità per periodi ultrannuali e sistematicamente ammortizzati in ragione dell'utilità residua.

### 2.4.1.2.1) Automezzi

L'impresa è proprietaria di un autoveicolo Peugeot 107 1.4 HDI, targa DJ304NC, immatricolata per la prima volta nel 2008 e acquistata dall'impresa nel 2012. L'acquisto del veicolo non risulta annotato nel libro dei cespiti ammortizzabili. Lo scrivente ha valutato lo stato di manutenzione e di usura del veicolo e ha effettuato confronti attraverso listini ufficiali e portali automobilistici specializzati.

voce	Anno Immatricolazione	Anno di Acquisto	Valore Netto Contabile	Valore Corrente	Differenza
Autoveicolo Peugeot 107 1.4 HDI	2008	2012	0,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
totali			0,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €



# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.2.2) Mobili e Arredi

Il sottoscritto ha provveduto alla disamina del libro dei cespiti ammortizzabili e la regolarità delle annotazioni. Ha effettuato opportuni sopralluoghi in azienda al fine di verificare la presenza e lo stato dei diversi elementi appartenenti alla categoria contabile “Mobili e Arredi”.

pag. 7

Via Pozzoni 12 – 64021 Giulianova (TE)

Guido Ortolani  
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D

La determinazione del valore “attuale” è stata effettuata ove possibile, trattandosi di beni usati, considerando il valore mediamente espresso nel mercato dell’usato nell’ipotesi di “sostituzione” con mobili e/o arredi aventi le medesime caratteristiche tecniche e di finitura e pari grado di obsolescenza e senescenza.

Mobili e Arredi	Anno	Costo Storico	F.do Amm.to	V.N.C.	Stato	Valore Attuale	Differenza
Mobili arredo ufficio	2004	15.172,41 €	15.172,41 €	- €	In Uso	1.500,00 €	1.500,00 €
Sedie	2005	1.109,63 €	1.109,63 €	- €	In Uso	- €	
JVC PLAS24 PD4	2005	2.029,00 €	2.029,00 €	- €	In Uso	- €	
<b>totali</b>		<b>18.311,04 €</b>	<b>18.311,04 €</b>	- €			<b>(+) 1.500,00 €</b>

È possibile attestare che il valore attuale (€ 1.500,00) superiore al valore netto contabile (€ -)

# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.2.3) Impianti

Il sottoscritto ha provveduto alla disamina del libro dei cespiti ammortizzabili e la regolarità delle annotazioni. Ha effettuato opportuni sopralluoghi in azienda al fine di verificare la presenza e lo stato dei diversi elementi appartenenti alla categoria contabile “Impianti”.

La determinazione del valore “attuale” è stata effettuata ove possibile, trattandosi di beni usati, considerando il valore mediamente espresso nel mercato dell’usato nell’ipotesi di “sostituzione” con macchinari aventi le medesime caratteristiche tecniche e pari grado di obsolescenza e senescenza, anche avvalendosi di ricerche e consultazioni con tecnici esperti di settore. La voce ricomprende beni che hanno completato il processo di ammortamento e pertanto evidenziano un “valore netto contabile” nullo. Il perito, considerata la vetustà dell’impianto che rende impossibile il confronto con il mercato di riferimento ritiene, prudenzialmente, di non dover attribuire alcun valore all’impianto.

Impianti	Anno	Costo Storico	F.do Amm.to	V.N.C.	Stato	Valore Attuale	Differenza
Impianto Specifico Umbra	2004	27.012,00 €	27.012,00 €	- €	In Uso	- €	- €

### 2.4.1.2.4) Attrezzatura Varia

Il sottoscritto ha provveduto ad approfondita verifica del libro dei cespiti ammortizzabili e la regolarità delle annotazioni. Ha poi effettuato opportuni sopralluoghi in azienda al fine di verificare la presenza e le condizioni dei diversi elementi appartenenti alla categoria contabile.

L’importo evidenziato sul libro cespiti attiene al valore di riscatto (avvenuto il 31/03/2019) di un bene ottenuto in locazione operativa nel novembre 2013.

Attrezzatura Varia	Anno	Costo Storico	F.do Amm.to	V.N.C.	Stato	Valore Attuale	Differenza
Fresa DwX-50 Roland+aspirat.	2019	488,00 €	488,00 €	€ 0,00	In Uso	4.500,00 €	€ 4.500,00
Compressore a vite Micro	2021	205,92 €	91,52 €	€ 114,40	In Uso	€ 200,00	€ 85,60
Frigorifero a due porte	2021	249,95 €	- €	€ 249,95	In uso	€ 249,95	€ 0,00
<b>Totali</b>		<b>943,87€</b>	<b>579,52 €</b>	<b>€ 364,35</b>		<b>4.949,95 €</b>	<b>€ 4.585,60</b>

Per quanto attiene alla fresa DWX-50 si segnala che il valore di carico è espresso dall’iscrizione del bene riscattato. Lo scrivente ha effettuato un confronto sui valori osservati nel mercato dell’usato specializzato per beni analoghi nello stato di manutenzione e, valutato il perfetto stato di manutenzione, ha potuto attribuire un valore corrente pari ad € 4.500,00. Gli altri due cespiti afferiscono ad acquisti recentissimi ed il valore di sostituzione è prossimo, se non coincidente, al valore di acquisto di beni nuovi.

# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.2.5) Macchinari specifici

Il sottoscritto ha provveduto alla disamina del libro dei cespiti ammortizzabili e la regolarità delle annotazioni. Ha effettuato opportuni sopralluoghi in azienda al fine di verificare la presenza e lo stato dei diversi elementi appartenenti alla categoria contabile “Macchinari specifici”.

pag. 8

Via Pozzoni 12 – 64021 Giulianova (TE)

Guido Ortolani  
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D

La determinazione del valore “attuale” è stata effettuata ove possibile, trattandosi di beni usati, considerando il valore mediamente espresso nel mercato dell’usato nell’ipotesi di “sostituzione” con macchinari specifici aventi le medesime caratteristiche tecniche e pari grado di obsolescenza e senescenza.

In presenza di elementi non più utilizzati in azienda, la circostanza è opportunamente evidenziata; quando detti beni non più utilizzati in azienda sono comunque idonei all’utilizzo e conservano, allo stato attuale, un valore in caso di cessione, il valore attuale di stima è determinato, previa verifica, dal prezzo mediamente applicato nel mercato dei beni usati per macchine elettrocontabili aventi le medesime caratteristiche tecniche e pari grado di obsolescenza e senescenza. Molti elementi risultano completamente ammortizzati, all’uopo si segnalata la presenza di macchine non più funzionanti inventariate e presenti in azienda alle quali non viene assegnato alcun valore di stima. Sono presenti invece beni ai quali è possibile attribuire il seguente valore corrente:

Macchinari Specifici	Anno	Costo Storico	F.do amm.to al 10.08.2021	V.N.C.	Stato	Valore Attuale	Differenza
Squadramodelli Emmevi	2000	1.213,47 €	1.213,47 €	0,00 €	non in uso	- €	- €
Poligalvano 93Galloni+access	2001	2.497,50 €	2.497,50 €	0,00 €	non in uso	- €	- €
Forno Empress+pompa (riscatto Leasing 2003)	1999	145,33 €	145,33 €	0,00 €	non in uso	- €	- €
Attrezzatura varia	2004	6.168,00 €	6.168,00 €	0,00 €	non in uso	- €	- €
Videomicroscopio	2004	960,00 €	960,00 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Vapor Klein VK2	2004	804,00 €	804,00 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Elite T. Gaz	2004	1.020,00 €	1.020,00 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Micr. Kavo K44974/4912 a pedal	2004	2.750,40 €	2.750,40 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Squadramodelli silfradent a acqua	2004	585,60 €	585,60 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Segg. Loran Sel Faggio	2004	1.512,00 €	1.512,00 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Articolatore	2006	1.230,19 €	1.230,19 €	0,00 €	in uso	100,00 €	100,00 €
Saldatore con prolunga	2007	382,80 €	382,80 €	0,00 €	non in uso	- €	- €
N.2 austrosteel x lucidatura placc.	2007	600,00 €	600,00 €	0,00 €	in uso	80,00 €	80,00 €
Elettrocompressore b2800/100	2008	400,00 €	400,00 €	0,00 €	in uso	100,00 €	100,00 €
Canon Eos 100/2.8 macro	2009	590,00 €	590,00 €	0,00 €	in uso	80,00 €	80,00 €
Canon Mt-24ex macro twin	2009	714,00 €	714,00 €	0,00 €	in uso	120,00 €	120,00 €
Spettrofotometro	2009	3.960,00 €	3.960,00 €	0,00 €	in uso	450,00 €	450,00 €
Parallelometro comp.corret.metr2	2009	6.764,52 €	6.764,52 €	0,00 €	in uso	650,00 €	650,00 €
Flexivoz 308plus+Siemens	2010	844,39 €	844,39 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Spectroshade micro usato	2011	3.960,00 €	3.960,00 €	0,00 €	in uso	450,00 €	450,00 €
U-mid classic Piastra compl.	2012	232,93 €	232,93 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Lava scanner (riscatto leasing 2012)	2007	447,58 €	447,58 €	0,00 €	in uso	- €	- €
Navigator Kit Biomax	2012	1.815,00 €	1.815,00 €	0,00 €	in uso	120,00 €	120,00 €
Articolatore Artex Bn	2014	623,08 €	616,58 €	6,50 €	in uso	100,00 €	93,50 €
Scanner Swing bianco	2016	16.409,00 €	15.725,29 €	683,71 €	in uso	4.250,00 €	3.566,29 €
Cintiq 22HD touch interactive	2016	1.830,00 €	1.753,75 €	76,25 €	in uso	450,00 €	373,75 €
Lampade Solar LedSquare+Profes	2017	823,50 €	504,37 €	319,13 €	in uso	350,00 €	30,87 €
Smile lite MDP-6600+diff e filtro	2018	579,50 €	268,00 €	311,50 €	in uso	430,00 €	118,50 €
Sinergia Scan Advanced ( EXOCAD – residuo	2018	12.635,63 €	5.843,78 €	6.791,39 €	in uso	4.847,46 €	-1.943,93 €
Scan Abtment +Software	2018	2.562,00 €	1.184,92 €	1.377,08 €	in uso	1.400,00 €	22,92 €
Lavello Erio+access.	2018	3.599,00 €	1.664,53 €	1.934,47 €	in uso	2.200,00 €	265,53 €
XFAB2500+Bbcompact+BB clean	2019	14.000,00 €	4.375,00 €	9.625,00 €	In uso	11.500,00 €	1.875,00 €
Sinergia Evo Scan compl.Pc e Sw	2019	28.660,24 €	8.956,34 €	19.703,90 €	In uso	21.000,00 €	1.296,10 €
Fresatrice 5assi mod.G5+acc	2019	97.356,02 €	30.423,75 €	66.932,27 €	In uso	61.000,00 €	-5.932,27 €
Forno E.ON SINTER PLUS	2021	7.612,80 €	0,00 €	7.612,80 €	Nuova	7.612,80 €	- €

Scanner 3D Optr Lab	2021	9.168,89 €	0,00 €	9.168,89 €	Nuova	9.168,89 €	- €
<b>TOTALI</b>		<b>235.457,37 €</b>	<b>110.914,02 €</b>	<b>124.543,35 €</b>		<b>126.459,15 €</b>	<b>1.916,26 €</b>

In conclusione, è possibile attestare che il valore attuale (€ 126.459,15,46) è superiore al valore netto contabile (€ 124.543,35)



# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.2.6) Macchine d'ufficio

Il sottoscritto ha provveduto alla disamina del libro dei cespiti ammortizzabili e la regolarità delle annotazioni. Ha effettuato opportuni sopralluoghi in azienda al fine di verificare la presenza e lo stato dei diversi elementi appartenenti alla categoria contabile "Macchine ufficio ed elettrocontabili".

La determinazione del valore "attuale"/corrente è stata effettuata ove possibile, trattandosi di beni usati, considerando il valore mediamente espresso nel mercato dell'usato nell'ipotesi di "sostituzione" con macchine elettrocontabili aventi le medesime caratteristiche tecniche e pari grado di obsolescenza e senescenza. In presenza di elementi non più utilizzati in azienda, la circostanza è opportunamente evidenziata; quando detti beni non più utilizzati in azienda sono comunque idonei all'utilizzo viene opportunamente verificato un presumibile valore di scambio determinato, previa verifica, dal prezzo mediamente applicato nel mercato dei beni usati per beni aventi le medesime caratteristiche tecniche e pari grado di obsolescenza e senescenza. Molti elementi risultano completamente ammortizzati, all'uopo si segnalata la presenza di macchine non più funzionanti inventariate e presenti in azienda alle quali non viene assegnato alcun valore di stima. Sono presenti invece beni ai quali è possibile attribuire il seguente valore corrente:

Macchine d'Ufficio	Anno	Costo Storico	Fondo Ammortamento	V.N.C.		Valore Attuale	Differenza
Videoproiettore LCD + staffa	2004	1.431,72 €	1.431,72 €	0,00 €	Non in uso	0	0,00 €
Personal Computer portatile Asus	2004	1.226,40 €	1.226,40 €	0,00 €	Non in uso	0	0,00 €
Monitor 17" Tft Lcd	2004	343,62 €	343,62 €	0,00 €	Non in uso	0	0,00 €
Schermo Video a motore 200x200	2004	363,02 €	363,02 €	0,00 €	Non in uso	0	0,00 €
Monitor 14" Sony	2004	685,66 €	685,66 €	0,00 €	Non in uso	0	0,00 €
App.Fotogr.Digit.Fx3000	2005	379,00 €	379,00 €	0,00 €	Non in uso	0	0,00 €
Computer portatile	2009	743,80 €	743,80 €	0,00 €	In Uso	0	0,00 €
Monitor LCD Acer20	2010	247,00 €	247,00 €	0,00 €	In Uso	0	0,00 €
Stampante Samsung	2011	193,60 €	193,60 €	0,00 €	In Uso	0	0,00 €
P6716 IT-M core HPC	2011	660,00 €	660,00 €	0,00 €	In Uso	0	0,00 €
Acer X112 -Proiettore DLP 3D	2014	299,00 €	299,00 €	0,00 €	In Uso	50,00 €	50,00 €
Computer portatile Q2 18	2018	499,00 €	307,72 €	191,28 €	In Uso	230,00 €	38,72 €
Tecnoware UPS Era Plus	2018	200,00 €	123,33 €	76,67 €	In Uso	100,00 €	23,33 €
Computer	2020	1.755,58 €	380,38 €	1.375,20 €	in uso	1.350,00 €	-25,20 €
IPAD PRO 10.5	2020	211,60 €	211,60 €	0,00 €	in uso	350,00 €	350,00 €
<b>Totali</b>		<b>9.239,00 €</b>	<b>7.595,85 €</b>	<b>1.643,15 €</b>		<b>2.080,00 €</b>	<b>436,85 €</b>

È possibile attestare che il valore attuale di sostituzione (€ 2.080,00) risulta superiore al valore netto contabile (€ 1.643,15).

# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.2.7) Stampante

La voce ricomprende il valore di stampanti con tecnologia 3D. I beni sono di recente implementazione e in perfetto stato di manutenzione. Per la stampante entrata in funzione nel 2019 si osservano valori di sostituzione inferiori agli importi espressi dalla contabilità (€ 150,00 contro un VNC di € 378,12). Per la stampante acquistata nel 2021 i valori di sostituzione sono allineati al costo di acquisto avvenuto in tempi recentissimi. Di seguito il quadro sinottico espressivo delle valutazioni.

pag. 10

Via Pozzoni 12 – 64021 Giulianova (TE)

Guido Ortolani  
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D

Stampante	Anno	Costo Storico	Fondo Amm.to	V.N.C.	Stato	Valore Attuale	Differenza
Anycubic Photon Spampante 3D	2019	549,99 €	171,87 €	378,12 €	in uso	150,00 €	- 228,12 €
Stampante 3D Photon Mono X 4k	2021	813,23 €	23,71 €	789,52 €	In uso	813,23 €	23,71 €
<b>TOTALI</b>		<b>1.363,22 €</b>		<b>1.167,64 €</b>		<b>963,23 €</b>	<b>- 204,41 €</b>

# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.3) CLIENTI

I crediti verso Clienti sono iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzo. Ai fini della presente stima si è provveduto alla verifica della rispondenza dei dati iscritti con i dati contabili, la verifica della rispondenza tra le fatture attive e le i saldi evidenziati dai partitari contabili. Il sottoscritto perito ha infine predisposto un'ulteriore attività di controllo attraverso procedure di conferma esterna dei saldi (c.d. "circolarizzazione" della clientela) e di "ageing" su crediti. Tutte le richieste di sono state puntualmente attestate dai clienti.

Il valore nominale dei crediti ammonta al 10 agosto 2021 è pari a € 46.322,00 ed è dettagliato come di seguito:

	Saldo	Valore Corrente
	19.977,00 €	19.977,00 €
	1.552,00 €	1.552,00 €
	1.162,00 €	1.162,00 €
	162,00 €	162,00 €
	622,00 €	622,00 €
	1.482,00 €	1.482,00 €
	1.552,00 €	1.552,00 €
	1.202,00 €	1.202,00 €
	1.658,00 €	1.658,00 €
	1.624,00 €	1.624,00 €
	1.702,00 €	1.702,00 €
	552,00 €	552,00 €
	1.582,00 €	1.582,00 €
	454,00 €	454,00 €
	544,00 €	544,00 €
	7.402,00 €	7.402,00 €
	882,00 €	882,00 €
	527,00 €	527,00 €
	282,00 €	282,00 €
	1.402,00 €	1.402,00 €
<b>Totale</b>	<b>€ 46.322,00</b>	<b>€ 46.322,00</b>

Le posizioni creditorie, la cui entità è riconfermata così come descritto, non presentano attualmente alcun rischio di credito in quanto relative a clientela per larga parte consolidata la cui storicità evidenzia regolarità degli adempimenti. Il sottoscritto perito estimatore conferma pertanto i valori espressi dalla contabilità.



# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.4) LIQUIDITA'

La voce contabile, che presenta un saldo di € 55.818,61 è ulteriormente distinta in n. 2 sotto-voci che di seguito si specificano:

#### 2.4.1.4.1) Banca BCC di Basciano.

La voce è espressiva di un rapporto di c/c di corrispondenza intrattenuto presso la filiale di Teramo della BCC di Basciano.

Il sottoscritto ha verificato la rispondenza delle scritture contabili con i valori espressi dagli estratti conto bancari.

pag. 11

Via Pozzoni 12 – 64021 Giulianova (TE)

Guido Ortolani  
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D

Banche	Valore Contabile	Valore Attuale
BANCA BCC DI BASCLANO	€ 40.732,59	€ 40.732,59
BANCA INTESA SAN PAOLO	€ 6.834,33	€ 6.834,33
<b>TOTALE</b>	<b>€ 47.566,92</b>	<b>€ 47.566,92</b>

#### 2.4.1.4.2) Cassa

La voce accoglie la consistenza relativa alle disponibilità liquide in presso la cassa aziendale. Il sottoscritto ha verificato la rispondenza fra le scritture contabili (prima nota cassa) e il saldo periodale di cassa. Si confermano i valori contabili.

Valori In Cassa	Valore Contabile	Valore Attuale
CASSA	€ 8.251,69	€ 8.251,69

# METODOLOGIA

Stima analitica elementi

## 2.4.1.5) CREDITI DIVERSI

La sottoclasse contabile accoglie le seguenti voci contabili di seguito specificate, per un totale di € 180.401,79

### 2.4.1.5.1) Erario c/acconto imposte

La voce è relativa ad acconti versati nel rispetto della vigente normativa fiscale

<i>Crediti Diversi</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
ERARIO C/ACCONTO IMPOSTE	€ 3.856,50	€ 3.856,50

Il sottoscritto estimatore ha verificato la correttezza del saldo evidenziato dalla situazione contabile riferita al 10.08.2021 attraverso la verifica dei documenti fiscali e dei modelli di pagamento F24. Si conferma, nella stima, il valore contabile evidenziato.

### 2.4.1.5.2) Altri crediti diversi

La voce è relativa a crediti diversi, tra i quali le posizioni creditorie per pagamenti e rinnovi (piattaforma zoom video, abbonamento office) per i quali l'impresa non ha, alla data di riferimento della situazione contabile, ricevuto la fattura.

<i>Crediti Diversi</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
Altri crediti diversi	€ 299,05	€ 299,05

### 2.4.1.5.3) Credito DL 66 Bonus Irpef

La voce è relativa ai crediti di cui al Dl66/2014 che per previsione normativa sono finalizzati alla riduzione strutturale del cuneo fiscale sui redditi da lavoro dipendente.

<i>Crediti Diversi</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
Acconto Irpef su TFR	€ 2.414,18	€ 2.414,18

Il sottoscritto ha verificato la rispondenza del dato contabile con la relativa documentazione fiscale e dai modelli di delega di pagamento. Nella stima si conferma il valore contabile.

# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.5.4) Crediti Verso Soci

La voce è relativa ai crediti verso soci originati in parte da prelevamenti in conto utile pro-tempore effettuati e destinati principalmente al versamento di contributi previdenziali relativi alle posizioni personali dei soci stessi. Occorre specificare che buona parte del valore di detti crediti attiene al saldo di apertura, pari a € 78.113,27

pag. 12

Via Pozzoni 12 – 64021 Giulianova (TE)

Guido Ortolani  
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D

contabile 2019 trasferito nel passaggio dalla contabilità semplificata a quella ordinaria, importo per il quale non è possibile attestare l'esatta corrispondenza delle rilevazioni quantitative. La circostanza è stata precisata dai consulenti fiscali dell'azienda. Lo scrivente ritiene di dover stralciare prudenzialmente l'importo di € 78.113,27.

<i>Crediti Diversi</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>	<i>Differenza</i>
Crediti verso soci	106.394,17 €	€ 28.280,90	-€ 78.113,27

### 2.4.1.5.5) Crediti Verso Soci per prelevamenti in conto utile

La voce è relativa ai crediti verso soci che scaturiscono da prelevamenti in conto utile effettuati nell'anno 2021. Il sottoscritto ha verificato la regolarità della scheda contabile e delle rimesse effettuate a mezzo bonifico. Si conferma il valore contabile.

<i>Crediti Diversi</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>	<i>Differenza</i>
Soc	12.410,28 €	€ 12.410,28	€ 0,00
Soc	12.410,28 €	€ 12.410,28	€ 0,00
Soc	12.410,28 €	€ 12.410,28	€ 0,00
Soc	12.410,29 €	€ 12.410,29	€ 0,00
<b>Totale</b>	<b>49.641,13 €</b>	<b>49.641,13 €</b>	<b>- €</b>

# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.5.6.) Crediti di imposta Investimento Sisma (valore cambiato e molto più alto)

La voce accoglie il valore nominale dei crediti per investimenti nel mezzogiorno nei comuni del sisma nel centro Italia, ex art.1 c. 98 -108 L.28/12/2015 n. 208 e successive modificazioni, autorizzato con D.L. 8/2017.

<i>CREDITI DIVERSI</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
<i>Crediti di Crediti di imposta Investimento Sisma</i>	€ 17.772,68	€ 17.772,68

Il sottoscritto ha verificato l'autorizzazione alla fruizione del credito e i successivi utilizzi attraverso modelli di pagamento F24.

### 2.4.1.5.7) Erario c/ritenute subite

La voce accoglie il credito verso l'erario per le ritenute subite a titolo di imposta. Lo scrivente conferma il valore contabile.

<i>Crediti Diversi</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
<i>Erario c/ritenute subite</i>	€ 24,07	€ 24,07

### 2.4.1.6) Altre attività

La voce comprende ulteriori voci riportate nella sezione dell'attivo dello stato patrimoniale.

<i>Altre attività</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale/corrente</i>
<i>Carta di Credito Prepagata</i>	€ 2.271,74	€ 2.271,74
<i>Erario c/IVA</i>	€ 58,10	€ 58,10
<i>Totali</i>	€ 2.329,84	€ 2.329,84

Lo scrivente ha verificato estratti conto della carta prepagata e Si riconfermano, nella stima, i valori evidenziati in contabilità. Per la voce relativa al credito per Erario c/Iva la stessa si riferisce al saldo creditorio per Iva ammessa in detrazione. Lo scrivente riconferma il valore contabile.



# METODOLOGIA

## Stima analitica elementi

### 2.4.1.5.6.) Crediti di imposta Investimento Sisma (valore cambiato e molto più alto)

La voce accoglie il valore nominale dei crediti per investimenti nel mezzogiorno nei comuni del sisma nel centro Italia, ex art.1 c. 98 -108 L.28/12/2015 n. 208 e successive modificazioni, autorizzato con D.L. 8/2017.

<i>CREDITI DIVERSI</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
<i>Crediti di Crediti di imposta Investimento Sisma</i>	€ 17.772,68	€ 17.772,68

Il sottoscritto ha verificato l'autorizzazione alla fruizione del credito e i successivi utilizzi attraverso modelli di pagamento F24.

### 2.4.1.5.7) Erario c/ritenute subite

La voce accoglie il credito verso l'erario per le ritenute subite a titolo di imposta. Lo scrivente conferma il valore contabile.

<i>Crediti Diversi</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
<i>Erario c/ritenute subite</i>	€ 24,07	€ 24,07

### 2.4.1.6) Altre attività

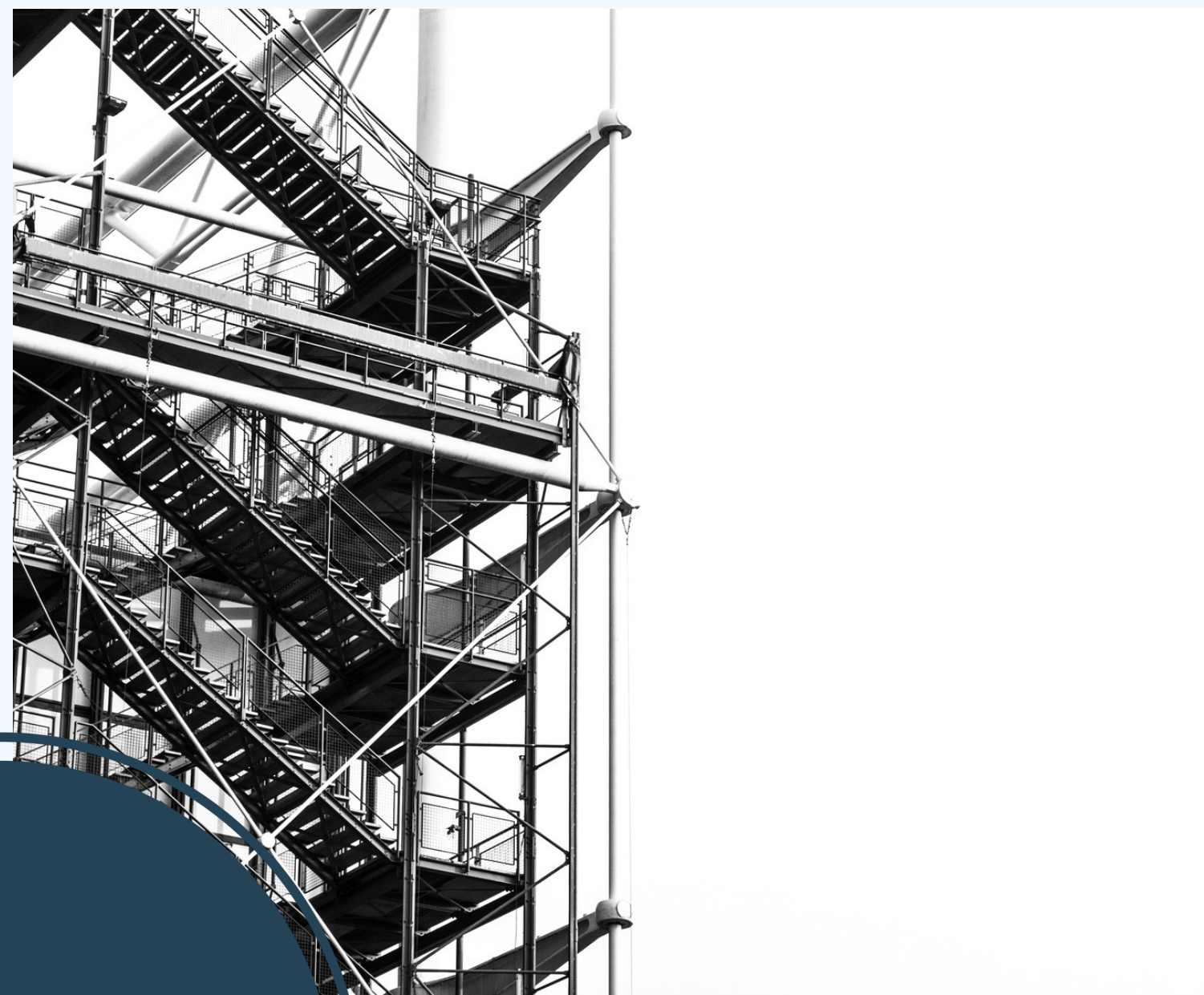
La voce comprende ulteriori voci riportate nella sezione dell'attivo dello stato patrimoniale.

<i>Altre attività</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale/corrente</i>
<i>Carta di Credito Prepagata</i>	€ 2.271,74	€ 2.271,74
<i>Erario c/IVA</i>	€ 58,10	€ 58,10
<i>Totali</i>	€ 2.329,84	€ 2.329,84

Lo scrivente ha verificato estratti conto della carta prepagata e Si riconfermano, nella stima, i valori evidenziati in contabilità. Per la voce relativa al credito per Erario c/Iva la stessa si riferisce al saldo creditorio per Iva ammessa in detrazione. Lo scrivente riconferma il valore contabile.

# ATTIVITA'

## Riepilogo



### 2.4.2) Riepilogo stima attività

Riepilogando, la stima delle attività consente di poter attestare:

- **valori attuali maggiori rispetto al valore contabile** per alcune voci ricomprese tra le “*Immobilizzazioni Materiali*”, per tali elementi, dunque, il valore contabile è ampiamente ricompreso nei valori di stima. In questi casi, in ossequio alla prassi contabile in tema di trasformazione<sup>1</sup>, il maggior valore attuale rispetto ai valori espressi dalla contabilità non è recepito con l’obiettivo di fissare, aumentandolo, la misura del capitale; si ribadisce, dunque, in questa sede la funzione della perizia quale strumento atto a verificare l’integrità e la fondatezza del patrimonio aziendale.
- **valori attuali corrispondenti al valore contabile** risultante dalla situazione chiusa al 10 agosto 2021. Si tratta, in alcuni casi, di elementi patrimoniali non suscettibili di autonomo trasferimento e pertanto la valutazione non muove dal confronto con mercati di sostituzione. In questi casi il sottoscritto ha verificato la correttezza dei procedimenti contabili alla base dell’iscrizione delle singole voci come meglio dettagliato nelle parti precedenti.
- **valori attuali minori rispetto al valore contabile** impongono una rettifica in diminuzione del patrimonio netto di trasformazione per alcune voci relative alle immobilizzazioni materiali, ai crediti e alle immobilizzazioni immateriali. Di seguito si riporta una tavola riepilogativa relativa alla stima degli elementi dell’attivo:

Attività	Valore contabile (1)	Valore attuale/corrente (2)	Differenza (3)
Spese D’impianto	- €	- €	- €
Costi Ammortizzabili	€101,67	- €	- 101,67 €
Software	€ 4.118,62	4.118,62 €	- €
Autoveicolo	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Mobili E Arredi	€ 0,00	€ 1.500,00	1.500,00 €
Impianti	€ 0,00	€ 0,00	- €
Attrezzatura Varia	€ 364,35	€ 4.949,95	4.585,60 €
Macch. Uff. Elettr.	€ 1.643,15	€ 2.080,00	436,85 €
Macchinari Specifici	€124.543,35	€ 126.459,15	1.915,80 €
Stampante	€ 1.167,64	€ 963,23	- 204,41 €
Crediti Verso Clienti	€ 46.322,00	€ 46.322,00	- €
Crediti Diversi	180.401,79	€ 102.288,52	- 78.113,27 €
Altre Attività	€ 2.329,84	€ 2.329,84	- €
Liquidità	€ 55.818,61	€ 55.818,61	- €
<b>TOTALI</b>	<b>€ 416.811,02</b>	<b>€ 347.829,92</b>	<b>-€ 68.984,10</b>



# PASSIVO

**STIMA.** Il perito procede, anche per le passività, alla rideterminazione dei valori correnti, generalmente li accosta ai valori contabili per evidenziare eventuali differenze



## 2.4.3) Passività

Le passività evidenziate dalla situazione contabile al 10 agosto 2021 sono rappresentate dalle seguenti voci:

### 2.4.3.1) Debiti verso fornitori

La voce accoglie i debiti di funzionamento maturati nei confronti dei fornitori di beni e servizi.

	VALORE NOMINALE	VALORE ATTUALE	DIFFERENZA
Abc Express	369,07 €	369,07 €	- €

<sup>1</sup> Cfr. “La perizia di stima nella trasformazione progressiva”, Documento Aristeia n.55, gennaio 2006

Guido Ortolani  
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D

omissis		1.601,00 €	1.601,00 €	- €
		113,40 €	113,40 €	- €
		140,01 €	140,01 €	- €
		591,90 €	591,90 €	- €
		2.445,00 €	2.445,00 €	- €
		124,77 €	124,77 €	- €
		1.588,45 €	1.588,45 €	- €
		195,74 €	195,74 €	- €
		249,95 €	249,95 €	- €
		8,54 €	8,54 €	- €
		109,80 €	109,80 €	- €
		690,00 €	690,00 €	- €
		332,00 €	332,00 €	- €
		329,40 €	329,40 €	- €
		409,76 €	409,76 €	- €

<b>TOTALI</b>	<b>22.541,93 €</b>	<b>22.541,93 €</b>	<b>- €</b>
---------------	--------------------	--------------------	------------

I dati sono stati attentamente verificati sulla base dei prospetti forniti; si confermano, pertanto, nella stima del valore attuale, i valori contabili.

#### ***2.4.3.2) DEBITI DIVERSI***

I debiti sono iscritti in contabilità al valore nominale. Si è proceduto alla attenta verifica della rispondenza delle voci con le risultanze contabili.

Per quanto concerne i debiti verso gli istituti di credito si è proceduto alla riconciliazione dei saldi emergenti dagli estratti conto.

Per le ulteriori voci, iscritte in base al valore nominale, è stata verificata attentamente la rispondenza con i dati contabili. La maturità a scadenza di tali poste è inferiore all'anno, pertanto, non si è proceduto all'attualizzazione.

Di seguito sono dettagliate le diverse voci.

##### ***2.4.3.2.1) Istituti previdenziali***

La voce è composta da debiti per contributi previdenziali che maturano periodicamente sulla base delle retribuzioni. Verificata la rispondenza e la corretta appostazione contabile sono valutati al loro valore nominale,

	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
<i>Istituti previdenziali</i>	<b>€ 1.807,58</b>	<b>€ 1.807,58</b>

##### ***2.4.3.2.2) Debiti verso Erario***

La voce è composta dall'esposizione debitoria nei confronti dell'amministrazione finanziaria per ritenute per



- ritenute da versare su redditi da lavoro autonomo, lavoro dipendente e su indennità di cessazione rapporto di lavoro dovute dall'impresa nella qualità di sostituto di imposta
- debiti verso erario per Imposta scaturenti dall'inversione contabile (Reverse Charge) interno e acquisti IntraUe.

<b>DEBITI VERSO ERARIO</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore Attuale</b>
Erario c/rit.	€ 240,00	€ 240,00
Erario c/rit. IRPEF 1001	€ 683,73	€ 683,73
Erario c/rit. 1012	€ 118,96	€ 118,96
Erario c/ritenute addiz. Regionali e comunali	€ 54,85	€ 54,85
Erario c/IVA	€ 403,31	€ 403,31
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.500,85</b>	<b>€ 1.500,85</b>

È stata verificata la rispondenza dei valori con i dati evidenziati dalla documentazione contabile. Si è proceduto ulteriormente con la verifica delle posizioni verso l'amministrazione finanziaria attraverso la disamina delle dichiarazioni fiscali, dei libri Iva e dei modelli di pagamento F24. Attestata la correttezza delle rilevazioni, come evidenziate dalla situazione patrimoniale, si è proceduto alla conferma dei valori contabili.

#### **2.4.3.2.3) Debiti verso il personale**

La voce comprende le esposizioni debitorie nei confronti del personale dipendente per retribuzioni maturate e non ancora corrisposte.

<b>DEBITI VERSO IL PERSONALE</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore Attuale</b>
Personale c/retribuzione	€ 7.641,00	€ 7.641,00
<b>Totale</b>	<b>€ 7.641,00</b>	<b>€ 7.641,00</b>

È stata verificata la rispondenza dei valori con i dati evidenziati dalla documentazione contabile. Nella stima, il sottoscritto perito estimatore, conferma i valori contabili evidenziati.

#### **2.4.3.2.3) Debiti verso Istituti Finanziari**

La voce comprende le esposizioni debitorie nei confronti di istituti finanziari per finanziamenti a m/1 termine.

<b>DEBITI VERSO Istituti Finanziari</b>	<b>Dettaglio</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Valore Attuale</b>
MUTUI		218.226,10 €	218.226,10 €
Banca C/finanziamenti		25.000,00 €	25.000,00 €
<b>Totale</b>		<b>€ 243.226,10</b>	<b>€ 243.226,10</b>

Lo scrivente ha verificato i contratti di finanziamento e i relativi piani di ammortamento verificando l'allineamento dell'onerosità di detti finanziamenti rispetto ai saggi di mercato osservabili per finanziamenti erogati in forma tecnica analoga. Si confermano, pertanto, i valori emergenti dalla contabilità.



### 2.4.3.3) FONDI SPESE E RISCHI

La voce accoglie il fondo liquidazione personale afferente al trattamento di fine rapporto maturato.

<i>FONDI SPESE E RISCHI</i>	<i>Valore contabile</i>	<i>Valore Attuale</i>
Fondo liquidazione Personale	€ 10.823,48	€ 10.823,48
<i>Totale</i>	<b>€ 10.823,48</b>	<b>€ 10.823,48</b>

Il sottoscritto ha verificato la rispondenza dei valori con i dati evidenziati dalla documentazione contabile. Nella stima ha proceduto, pertanto, alla conferma dei valori contabili.

pag. 16

Via Pozzoni 12 – 64021 Giulianova (TE)

Guido Ortolani  
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D

### 2.4.4) Riepilogo stima passività

Le passività sono riepilogate come di seguito:

Passività	valore contabile	valore attuale	Differenza	Valore di trasformazione
Fornitori	22.541,93 €	22.541,93 €	- €	22.541,93 €
Debiti Diversi	253.772,22 €	253.772,22 €	- €	253.772,22 €
Conti IVA	403,31 €	403,31 €	- €	403,31 €
Fondo Liquidazione personale	10.823,48 €	10.823,48 €	- €	10.823,48 €
<b>TOTALI</b>	<b>287.540,94 €</b>	<b>287.540,94 €</b>	<b>- €</b>	<b>287.540,94 €</b>



## PATRIMONIO NETTO DI TRASFORMAZIONE

### *2.4.5) Patrimonio Netto di Trasformazione*

A seguito delle operazioni peritali è possibile attestare che il valore attuale del Patrimonio Netto, definito dal confronto tra il valore attuale (corrente) delle attività € 347.829,92 e delle passività 287.540,94 € della trasformanda “Laboratorio odontotecnico ALFA SNC di Sp\*\*\*\* \*\*\*\* & C” è almeno pari ad € 60.288,98 (euro sessantamiladuecentottantotto/98)

### **2500 TER CC**

Salvo diversa disposizione del contratto sociale, la trasformazione di società di persone in società di capitali è decisa con il consenso della maggioranza dei soci determinata secondo la parte attribuita a ciascuno negli utili; in ogni caso al socio che non ha concorso alla decisione spetta il diritto di recesso.

***Nei casi previsti dal precedente comma il capitale della società risultante dalla trasformazione deve essere determinato sulla base dei valori attuali degli elementi dell'attivo e del passivo e deve risultare da relazione di stima redatta a norma dell'articolo 2343 ovvero dalla documentazione di cui all'articolo 2343-ter ovvero, infine, nel caso di società a responsabilità limitata, dell'articolo 2465. Si applicano altresì, nel caso di società per azioni o in accomandita per azioni, il secondo, terzo e, in quanto compatibile, quarto comma dell'articolo 2343 ovvero, nelle ipotesi di cui al primo e secondo comma dell'articolo 2343-ter, il terzo comma del medesimo articolo.))***





## CONCLUSIONE E ATTESTAZIONE DEL VALORE

### 3) CONCLUSIONI E ATTESTAZIONE DEL VALORE

In ottemperanza al combinato disposto degli artt. 2500-ter e 2465 del codice civile, al termine della presente relazione il sottoscritto Dott. Guido Ortolani dopo aver appurato che nel periodo intercorso tra il 10 agosto 2021, data di riferimento della stima, e la data odierna non sono intervenuti eventi tali da modificare la consistenza del Patrimonio Netto della Società trasformanda, oggetto di stima, avendo i soci della s.n.c. trasformanda comunicato l'intenzione di fissare il capitale sociale post-trasformazione in euro € 15.000,00 (quindicimila) ed essendo il patrimonio netto stimato, previo arrotondamento per difetto, in almeno euro € 60.288,98 (euro sessantamiladuecentottantotto/98)

**attesta**

che il valore patrimoniale netto della società “**Laboratorio odontotecnico ALFA SNC di Sp\*\*\*\* \*\*\*\* & C.**” con sede in Teramo, Via C. Colombo 1, Frazione San Nicolò a Tordino, non è inferiore al valore nominale, pari ad euro € 15.000,00 del Capitale Sociale e delle quote di partecipazione che saranno emesse a seguito della trasformazione in società a responsabilità limitata, per le quali non è previsto alcun sovrapprezzo di emissione. Ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Giulianova, lì 25 agosto 2021

*Dott. Guido Ortolani*





UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI TERAMO

Prof. Alfonso Di Sabatino Martina

# Strategia e Valutazione

GRAZIE PER LA CORTESE ATTENZIONE

