

Repertorio n. 6686

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di
novembre

19 novembre 2024

In Avezzano nel mio studio.

Innanzitutto a me dott. **Angela CAPOCETTI**, Notaio in Avezzano, in
via Trieste n. 35, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di L'Aquila Sulmona e Avezzano,

è presente

- **GIOVANNINI Antonio**, nato a Scurcola Marsicana (AQ) il gior-
no 11 febbraio 1954 ed ivi residente in via Molise n. 4, con
studio professionale in via Bafile n. 3, Codice Fiscale GVN
NTN 54B11 I553R, della cui personale identità io Notaio sono
certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che
precede chiedendo di asseverarla con giuramento.

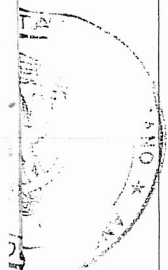
Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il compa-
rente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripeten-
do la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto al-
le operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo
che quello di far conoscere la verità".

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da
me dattiloscritto e da me completato a penna e dello stesso
ho dato lettura al comparente che approvandolo e confermandolo
con me lo sottoscrive.

Consta di fogli uno per facciate fin qui *uno*.

Giovanni Antonio

Angela Capocetti



PERIZIA DI STIMA ART. 2343 ter c. 2 lett b
Cod.Civ.

dell'azienda

**"CREDITO FAMILIARE SOCIETA DI
MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL"**



[Handwritten signature]

G. Di Pasquale

1. PREMESSA
 - 1.1. Oggetto dell'incarico
 - 1.2. Finalità della valutazione

2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO
 - 2.1. Documentazione esaminata ai fini dello svolgimento dell'incarico
 - 2.2. Descrizione dell'azienda
 - 2.3. Datazione delle operazioni peritali / Disclaimer

3. I METODI DI VALUTAZIONE E LA LORO SCELTA
 - 3.1. Approccio richiesto per la stima
 - 3.2. I metodi patrimoniali
 - 3.3. I metodi reddituali
 - 3.4. I metodi misti
 - 3.5. La valutazione con il metodo scelto
 - 3.6 Valore dell'azienda con il metodo patrimoniale complesso
 - 3.6.1. il portafoglio clienti

 - 3.7 Metodo di controllo/metodo reddituale

4. CONCLUSIONI
 - 4.1. Conclusioni

1. PREMESSA

1.1 Oggetto dell'incarico

Il sottoscritto Rag. Antonio Giovanini - nato il 11.02.1954 a Scurcola Marsicana (AQ) ed ivi domiciliato in via Bafile n.3 Codice fiscale GVNNTN54B11I553R - iscritto al n°38/A dell'ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili di Avezzano e della Marsica e al Registro dei Revisori Legali dei Conti al n. 28228 - ha ricevuto l'incarico dalla società CREDITO FAMILIARE SOCIETA DI MEDIAZIONE CREDITIZIA Srl di redigere una relazione di stima per la valutazione aziendale della società. La presente relazione non tiene conto della possibilità di eventi straordinari e/o imprevedibili. Le informazioni a supporto quali/quantitativo sono state fornite dalla società o tratte da fonti pubbliche. Si fa presente che l'incarico è stato svolto con la massima diligenza e professionalità; si fa presente che non è stata svolta attività di revisione contabile sui dati forniti e quindi non si risponde della completezza e accuratezza degli stessi. Le conclusioni raggiunte sono basate sul complesso delle informazioni disponibili e non rappresentano una promessa o garanzia sul futuro andamento della società.

1.2 Finalità della valutazione

L'incarico ha per scopo la descrizione e la valutazione della quota rappresentativa del 20,4% del capitale sociale pari a nominali Euro 173.400 di **CREDITO FAMILIARE SOCIETA' DI MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL** al 30.09.2024 in vista del suo conferimento nella società **PREMIA FINANCE SPA**.

Analogamente a quanto avviene per i conferimenti in genere, anche il conferimento di beni in natura (nella fattispecie, una quota partecipativa) può avvenire sia in sede di costituzione di una nuova società, sia in sede di aumento del capitale sociale di una società già esistente. In entrambi i casi, il soggetto

conferente riceve azioni o quote della società conferitaria in cambio del bene conferito. L'effettuazione di un conferimento in natura in una società di capitali richiede la presentazione di una relazione di stima per la quantificazione del valore conferito, redatta da un soggetto terzo rispetto alle parti coinvolte.

La presente relazione è redatta in ossequio al dispositivo di cui al comma 2, lettera b) dell'art. 2343-ter del codice civile. I primi due commi dell'articolo in esame così recitano:

“(1) nel caso di conferimento di valori mobiliari ovvero di strumenti del mercato monetario **non è richiesta** la relazione di cui all'articolo 2343, primo comma, se il valore ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo è pari o inferiore al prezzo medio ponderato al quale sono stati negoziati su uno o più mercati regolamentati nei sei mesi precedenti il conferimento. (2) Fuori dai casi in cui è applicabile il primo comma, **non è altresì richiesta la relazione di cui all'articolo 2343, primo comma**, qualora il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura o crediti conferiti sia pari o inferiore: a) al fair value iscritto nel bilancio dell'esercizio precedente quello nel quale è effettuato il conferimento a condizione che il bilancio sia sottoposto a revisione legale e la relazione del revisore non esprima rilievi in ordine alla valutazione dei beni in oggetto del conferimento, ovvero; b) **al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, a condizione che essa provenga da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, dotato di adeguata e comprovata professionalità.**” L'esperto estimatore evidenzia e prende atto che la conferitaria **PREMIA FINANCE S.p.A.** intende deliberare un aumento di capitale che sarà sottoscritto e liberato mediamente il conferimento della quota rappresentativa del 20,4% del capitale del **CREDITO FAMILIARE SOCIETA' DI MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL.**

Il sottoscritto Perito a seguito del conferimento dell'incarico, ha esaminato la relativa documentazione contabile fornita. La società oggetto di verifica nasce a giugno 2024 dalla costituzione a mezzo di due conferimenti di società GIEFFEGI srl e V Finanziaio srl entrambe svolgenti l'attività di agenzia in attività finanziaria. La società GIEFFEGI srl iscritta presso L'OAM al n. 14502 ed operante come agente monomandatario di Banca Sistema SpA nel comparto della cessione del quinto dello stipendio, per la società VFinanziaio srl iscritta all'OAM con il n. 14603 ed operante come agente monomandatario di Dinamica Retail SpA nel comparto della cessione del quinto dello stipendio. Le società dopo il conferimento nella società oggetto di valutazione hanno cessato la propria attività per esercitarla a seguito del nuovo soggetto costituito. La società CREDITO FAMILIARE SOCIETA DI MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL nasce quindi dal conferimento delle due società in data 12.06.2024 a di valutazione asset aziendale ai sensi dell'art. 2456 C.c. da parte della relazione giurata di stima delle società conferitarie rispettivamente per i valori di €uro 201.450 per la società VFINANZIO SRL e per €uro 648.550 per la società GIEFFEGI SRL costituendo un capitale sociale di €uro 850.000 rogito a cura dott. Notaio Misiti Fernando rep. 29113 racc.ta 17195 .

La società inizia la sua attività di mediazione creditizia in data 02.08.2024, iscrizione OAM num. M626 Albo dei Mediatori Creditizi. La società opera con diversi prodotti di natura finanziaria tra cui : cessione del quinto dello stipendio che rappresenta una forma di credito personale garantito dal TFR e da polizza vita e invalidità permanente che viene erogato solo a dipendenti.

La società quindi opera nel settore creditizio con prodotti di particolare interesse per le banche per la loro elevata redditività che ricoprono sul mercato di riferimento. La società così costituita vanta nel proprio portafoglio cliente una profilazione di oltre 1.000.000 di contatti clienti. Passando a brevi cenni storici, la società seppur di neo costituzione, per il tramite dei soci vanta sul mercato di riferimento una notevole esperienza, un forte know how del settore, costruito mediante una esperienza ultradecennale, in qualità di agenti in attività finanziaria con diverse e numerose società finanziarie tra cui: Carfin, Ktesios e Italcredi. Ad oggi ha convenzioni, dirette e tutte regolarmente attive, con le seguenti realtà finanziarie e bancarie:

- Banca Sistema SpA
- Dinamica Retail SpA
- IBL Banca SpA
- Banca di Sconto SpA
- Fucino Finance SpA
- FinContinuo SpA

2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

2.1 Documentazione esaminata ai fini dello svolgimento dell'incarico

La relazione si basa su dati e documenti ottenuti direttamente dalla società. I documenti esaminati sono:

- Atto costitutivo e statuto;
- CCIAA;
- Iscrizione OAM;
- Bilanci società conferitarie – perizie di stima delle società conferitarie;

- Mastrini contabili 2024;
- Valutazione compensi provvigionali alla data del 30/09/2024;
- Budget economico previsionale;
- Elenco mandati;
- Prospetto dotazione organizzativa societaria;

2.2 Descrizione dell'azienda

La società nasce quindi dal conferimento delle due società dapprima descritta. Attualmente sono in forza n. 13 dipendenti oltre alla figura dell'amministratore. Dal conferimento aziendale la società ha sostanzialmente ereditato anche il modello di business aziendale che si sostanzia in una concentrazione di risorse per l'attività di call center con diverse operatori i quali hanno il compito di promuovere i prodotti aziendali, di incentivare le politiche di vendita e di aggiornare costantemente nella tipologia e nella profilazione i clienti di riferimento, al fine di monitorare costantemente il mercato di riferimento. Il data base di nominativi viene alimentato costantemente attraverso gli acquisti con cadenza mensile da parte di lead con operatori del settore. La capacità di coinvolgimento e di celerità nell'istruttoria trasformano così i lead in prospect che sottoscrivono poi i contratti di finanziamento. Tale processo si conclude con le maturazioni delle provvigioni che vengono corrisposte dalla società mandante. La società opera nel mercato regolamentato della mediazione creditizia sottoposta alla vigilanza dell'OAM che rappresenta l'organo che attesta i requisiti di onorabilità e professionalità dei soggetti operanti nel settore. A tal riferimento gli assets di successo nel settore sono da rinvenire nei cosiddetti INTAGIBLES ASSETS ovvero portafoglio clienti profilati, skills dei lavoratori dipendenti e degli amministratori e loro esperienza nel mercato di riferimento.

2.3 Datazione delle operazioni peritali / disclaimer

La data di riferimento della presente perizia di stima è il 30 settembre 2024. Essa viene formulata sulla base delle informazioni disponibili alla data del presente documento e pertanto, non tiene conto né delle informazioni non conosciute alla data di stesura della presente relazione né di elementi di fatto o valutazioni più circostanziate che in futuro saranno suscettibili di apportare variazioni a quanto qui indicato. La presente valutazione è stata condotta considerando la società nel suo complesso organizzato di beni idoneo ed in grado di generare flussi reddituali nella sua attività di riferimento.

3. I METODO DI VALUTAZIONE E LA LORO SCELTA

3.1 Approccio richiesto per la stima

Nell'affrontare una valutazione societaria nel suo complesso organizzato di beni, il processo valutativo è una procedura utilizzata per determinare il capitale economico di un'azienda in caso di operazioni straordinarie quali acquisizione, conferimento, fusione, scissione, trasformazione, rivalutazione e recesso societario.

In tutte le ipotesi menzionate è necessario poter valutare in modo attendibile, in un preciso momento, il valore dell'azienda o delle quote societarie rappresentative del complesso aziendale. Bisogna specificare che non esiste un metodo valutativo uniforme, piuttosto diversi criteri di valutazione possono essere adottati in funzione di alcune fondamentali variabili costituenti il complesso aziendale e sta alla sensibilità professionale dello stimatore utilizzare il criterio che maggiormente rispetto ad altri consente di ottenere il risultato di valore del capitale economico più attendibile e vicino al valore di mercato.

Per quanto riguarda i criteri di valutazione la dottrina economico - aziendale e la prassi professionale hanno elaborato diverse metodologie.

Una prima importante distinzione tra i differenti metodi di valutazione d'azienda è quella tra metodi diretti e indiretti.

I primi (metodi diretti) sono metodi di valutazione che correlano il valore di un'azienda o di un bene agli effettivi prezzi espressi dal mercato. Un tipico metodo diretto è quello dei multipli dell'Ebitda calcolati sulla base di aziende similari

quotate in borsa oppure oggetto di recente compravendita. I metodi indiretti sono quelli che valorizzano l'azienda o il bene in funzione del suo patrimonio (tangibile o intangibile), della sua redditività o sui flussi finanziari che la stessa è in grado di produrre. Tali metodi (metodo patrimoniale, metodo reddituale, metodo finanziario, metodo misto) sono quelli più comunemente usati nella pratica professionale italiana in quanto presentano migliori caratteristiche in termini di obiettività e razionalità.

3.2 I metodi patrimoniali

I patrimoniali si fondano sul principio della valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il capitale, riesprimendoli in termini di valutazione corrente (basati sui costi attuali di riacquisto o di riproduzione, o sui valori attuali di mercato), al fine di determinare la consistenza patrimoniale dell'azienda per rettifica del capitale netto contabile ad una certa data.

Il metodo di valutazione patrimoniale è prevalentemente utilizzato per realtà aziendali dove la componente immobiliare risulta preponderante rispetto alla redditività. Un esempio tipico può essere una società immobiliare di gestione, oppure un'impresa agricola vitivinicola, una holding di partecipazioni ovvero una galleria d'arte, dove il valore complessivo dei beni costituenti l'azienda risulta preponderante rispetto alla componente reddituale.

Lo scopo a cui mira la valutazione è pertanto quello di stimare correttamente il valore del patrimonio netto della società alla data di riferimento, apportando allo stesso le necessarie rettifiche al fine esprimere i valori patrimoniale ad un valore corrente di mercato, pertanto le immobilizzazioni materiali (specialmente gli immobili) saranno oggetto di rivalutazione se iscritti a valori storici risalenti, i crediti verranno svalutati per la componente di inesigibilità non sufficientemente stanziata dagli amministratori, così come verranno stanziati o integrati i necessari fondi rischi ed oneri per passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminata. La formula del metodo patrimoniale è la seguente:

$$W = P + (R_t - I)$$

Dove:

- W = valore dell'azienda
- P = patrimonio netto contabile
- R_t = rettifiche del patrimonio netto contabile
- I = effetto fiscale delle rettifiche

Più precisamente abbiamo:

- metodi patrimoniali semplici, che comprendono le voci patrimoniali iscritte nella situazione di riferimento;
- metodi patrimoniali complessi, che comprendono la valorizzazione dei beni immateriali, pur se non iscritti nel bilancio di esercizio o nella situazione di riferimento, con procedimenti adatti allo scopo.

In relazione ai procedimenti adottati si distinguono ulteriormente:

- i metodi patrimoniali complessi analitici, cioè con valutazione motivata e documentata dei beni immateriali;
- i metodi patrimoniali complessi empirici, con valorizzazione basata su parametri o formule dedotti da comportamenti negoziali degli operatori di mercato.

Il metodo patrimoniale semplice richiede un accurato esame di tutti gli aggregati del patrimonio, i quali vengono riespressi in base a criteri di valutazione che, generalmente, differiscono da quelli normalmente utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio di una ditta in funzionamento.

Il metodo conduce alla determinazione del "capitale netto rettificato" i cui principali criteri di valutazione normalmente utilizzati possono essere così sintetizzati.

- gli aggregati destinati, o destinabili, alla vendita, escluso il magazzino, vengono valutati in base al loro valore di mercato;
- il magazzino viene valutato al minore tra il costo di acquisto o di produzione più recente ed il costo medio di vendita al netto degli oneri di commercializzazione;
- per la valutazione delle immobilizzazioni tecniche materiali si procede al confronto tra il valore di carico (al netto degli ammortamenti) e i valori attuali

di riacquisto o di ricostruzione a nuovo, tenuto conto del deperimento fisico, dell'obsolescenza tecnologica e di quella funzionale, per le quali si potranno verificare plusvalenze o minusvalenze rispetto ai valori di carico;

- i costi capitalizzati sono valutati in base al valore contabile al netto degli ammortamenti, effettuando eventualmente svalutazioni straordinarie in base alla ridotta vita utile rispetto a quella considerata dagli amministratori, procedendo ad eventuali rivalutazioni o svalutazioni;
- i veri e propri beni immateriali (marchi, brevetti, concessioni, licenze, ecc....) vengono valutati in base al loro valore residuo dato dalla possibilità di utilizzo nei futuri processi produttivi, procedendo ad eventuali rivalutazioni o svalutazioni;
- i crediti sono esposti al valore di presunto realizzo;

- i debiti sono esposti al valore nominale;
- per i fondi accesi alle spese future, al trattamento di fine rapporto ed a passività potenziali la valutazione avverrà tenendo conto della congruità e la pertinenza di tali fondi.

Il metodo patrimoniale semplice considera il valore economico dell'azienda oggetto di valutazione pari al valore del capitale netto contabile opportunamente rettificato ed è rappresentato dall'espressione:

$$(i) \quad W = K'$$

dove:

W è il capitale economico

K' è il valore del patrimonio netto rettificato.

Possiamo schematizzare le fasi che compongono il processo valutativo in oggetto come segue:

1. determinazione del capitale netto contabile (K) derivante dalla situazione patrimoniale di riferimento;
2. revisione contabile delle poste attive e passive;
3. scelta delle poste attive e passive da valutare e loro riespressione a valori correnti;
1. determinazione delle plusvalenze (P) e/o delle minusvalenze (M) emerse al precedente punto;
2. calcolo, per somma, del patrimonio netto rettificato (K').

In sintesi:

$$K' = K + ((P1 + P2 + \dots) - (M1 + M2 + ..))$$

E' da rilevare che questo metodo solo in limitati casi può fornire da solo un'adeguata base informativa per la determinazione del capitale economico d'azienda.

Generalmente viene integrato dalla valutazione autonoma di determinate immobilizzazioni immateriali e prende il nome di **metodo patrimoniale complesso**.

Il metodo patrimoniale complesso parte dall'assunto che per creare un'azienda *ex novo*, occorre sostenere dei costi che, invece, non sono sopportati nel caso di acquisizione di un'azienda similare funzionante.

Il metodo patrimoniale complesso somma al valore del patrimonio netto rettificato il valore dei beni immateriali non contabilizzati, aventi e non aventi valore di mercato.

Il Know how, il portafoglio lavori, l'organizzazione umana, le licenze e autorizzazioni, i marchi e i brevetti, le insegne e le concessioni, sono le tipologie di beni immateriali di cui occorre tener conto e darne una valutazione economica. È di tutta evidenza infatti che se si valutasse il capitale economico d'azienda unicamente utilizzando il metodo patrimoniale semplice, non verrebbero valutati tutti quegli elementi immateriali presenti nell'impresa, che sono in una economia post moderna dei servizi, i veri fautori del successo competitivo dell'impresa.

Utilizzando, invece, il metodo patrimoniale complesso si riesce a ottenere un valore che rappresenta con un miglior grado di approssimazione la realtà aziendale.

Per l'applicazione del metodo in esame diventa, quindi, fondamentale individuare e valorizzare i beni immateriali non contabilizzati.

I beni immateriali da considerare non possono essere ceduti senza pregiudicare il normale funzionamento dell'impresa.

Questo assunto trova fondamento nel fatto che i beni immateriali da prendere in considerazione nel metodo patrimoniale complesso, devono avere oltre ai requisiti di essere stati oggetto di costo, di essere fonte di utilità e avere la caratteristica di trasferibilità, devono anche avere la caratteristica di beni con funzione strumentale per il raggiungimento di condizioni di redditività.

La dottrina aziendalistica è concorde nell'affermare che un bene immateriale è degno di un'autonoma valutazione quando:

- sia o sia stato oggetto di un investimento;
- sia all'origine di benefici economici differenziali;
- sia trasferibile.

Gli elementi che sono considerati come beni immateriali strutturali sono il capitale umano, le licenze, la tecnologia e le concessioni.

Una volta individuate le caratteristiche di essenzialità e strutturalità di tali beni immateriali, si può definire un nuovo concetto di patrimonio netto rettificato che possiamo definire di patrimonio netto di secondo livello.

Questo rappresenta l'aggregato, espresso a valori correnti, di tutti gli elementi materiali e immateriali strutturali occorrenti allo svolgimento dell'attività d'impresa che, quindi, devono essere valorizzati al fine un'attendibile stima del valore del capitale economico d'azienda.

Il metodo patrimoniale complesso è sintetizzato dalla seguente formula:

$$W = K' + \text{Val. imm.}$$

Dove:

K' è il patrimonio netto rettificato

Val imm. è il valore delle licenze e concessioni amministrative, dei marchi e brevetti, del capitale umano e del portafoglio clienti.

3.3 Il metodo reddituale

La valutazione del capitale economico aziendale basata sul criterio c.d. reddituale si fonda sul presupposto che il valore di un'azienda corrisponda alla sua capacità di generare reddito disponibile per gli azionisti.

Tale criterio ha il pregio di essere universale, in quanto largamente utilizzato dagli operatori del settore, e razionale, poiché si basa su assunti di tecnica aziendalistica consolidati e largamente condivisi.

Questo metodo è utilizzato per realtà aziendali dove la componente reddituale risulta preponderante rispetto a quella patrimoniale, quindi ad esempio nella valutazione di imprese che offrono servizi, o industrie produttive ad alto valore aggiunto, come ad esempio nel settore delle tecnologie innovative, delle energie da fonti rinnovabili, della moda e del lusso, nella valutazione di cliniche, ambulatori e case di cura.

Possiamo sostenere che il metodo reddituale sia incentrato più sulla visione del potenziale

acquirente, il quale deve stimare in modo puntuale la redditività dell'investimento per avere un termine di confronto con investimenti alternativi e dove la composizione patrimoniale dell'azienda viene invece considerata a latere della trattativa.

Tutto ciò premesso, il limite maggiore del metodo reddituale consiste nell'assunto a fondamento del processo valutativo, ovvero che il reddito sia espressione della ricchezza generata dall'azienda. In realtà è ben noto che il reddito rappresenta una posta meramente contabile che non può di fatto considerarsi espressione come detto della ricchezza creata dall'azienda. Nel nostro paese il reddito dell'esercizio non è considerato indice di estrema significatività per via del condizionamento nella sua formazione di appostamenti che esulano dalla gestione caratteristica e da politiche che mirano all'abbattimento del carico fiscale, pertanto, nonostante si proceda alla normalizzazione del risultato per rettificarlo delle componenti straordinarie e non ricorrenti, rimane un indicatore estremamente vulnerabile.

Proprio per tale motivazione il criterio reddituale, seppur fortemente razionale, viene spesso **accantonato a favore dei metodi finanziari** che meglio del reddito sono in grado di rappresentare la reale ricchezza disponibile per gli azionisti.

3.4 I metodi misti

La caratteristica fondamentale del metodo misto reddituale - patrimoniale è quella di rappresentare una valutazione che tenga conto contemporaneamente dei principi essenziali dei metodi patrimoniali e consideri nel contempo le attese reddituali che rappresentano una componente essenziale del valore del capitale economico dell'azienda oggetto di stima.

Il metodo, raccomandato dall'U.E.C., considera il valore economico di un'azienda come la somma del patrimonio netto rettificato e dell'attualizzazione del sovrareddito per un numero limitato di anni.

Secondo tale metodo, se l'impresa oggetto di stima registra una redditività prospettica in linea con le attese del mercato per investimenti analoghi, il suo valore coincide con il

valore del patrimonio netto rettificato (K'). Se, invece, l'impresa presenta una redditività attesa superiore rispetto a quella ritenuta normale, ad essa sarà riconosciuto un plusvalore che sarà pari al valore attuale del sovra reddito per il numero di anni preso in considerazione. La fonte di tale plusvalore è da ascrivere al vantaggio competitivo derivante dall'apporto dei beni immateriali contabilizzati e non contabilizzati e in generale all'avviamento.

La formula espressiva del metodo U.E.C. è la seguente: $W = K' + an/i' (R-ik)$

Dove:

- K' è il patrimonio netto rettificato;
- R è il reddito medio normale atteso;
- n è il numero limitato di anni di durata del sovra reddito;
- i è tasso di normale di remunerazione rispetto al tipo di investimento;
- i' è il tasso di attualizzazione del sovra reddito.

L'elemento di partenza è, solitamente, il patrimonio netto rettificato (K') che si determina partendo dalla situazione contabile e reprimendo le attività e le passività a valori correnti. La riespressione a valori correnti dei valori contabili solitamente evidenzia una serie di plusvalenze e di minusvalenze.

La sommatoria del patrimonio netto contabile e delle minusvalenze nette accertate conduce al patrimonio netto rettificato.

Il reddito medio prospettico atteso si determina come già visto per i metodi reddituali così come il tasso di attualizzazione (i).

Il tasso di attualizzazione del sovra reddito (i') rappresenta il tasso da utilizzare per attualizzare la maggiore redditività aziendale rispetto a quella ritenuta normale, è normalmente maggiore di (i) ed esprime il rischio che non si verifichino redditi differenziali rispetto a quelli congrui (rischio specifico oltre al rischio di settore).

3.5 La valutazione con il metodo scelto

Il sottoscritto perito ha scelto di quantificare il valore di CREDITO FAMILIARE SOCIETA' DI MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL utilizzando il **metodo patrimoniale complesso**. Nel procedimento di valutazione occorre determinare, come discusso in precedenza, il patrimonio netto rettificato, qui indicato con K' .

Nel caso in esame, il patrimonio netto rettificato è stato determinato con riferimento ai valori patrimoniali espressi dal bilancio al 30.09.2024.

In tal senso, i valori risultanti dal prospetto patrimoniale sono stati oggetto di valutazione e ove ritenuti rappresentativi dell'effettivo valore delle attività e passività a cui si riferiscono sono stati confermati. Diversamente, nel caso in cui si siano riscontrate divergenze tra il dato contabile ed il valore corrente dell'elemento sottostante si è provveduto a rideterminarne il valore adeguandolo al valore corrente.

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo delle voci patrimoniali dell'Attivo e del Passivo, come da valore contabile al 30.09.2024 e come emerso a seguito della procedura di revisione.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Ultimo bilancio

Rettifiche

Valore finale

30.09.2024

2024

(+/-)

**A) CRED. VERSO SOCI PER VERS.
ANCORA DOVUTI**

0		0
---	--	---

B) IMMOBILIZZAZIONI

I) Immobilizzazioni immateriali:

- 1) Costi d'impianto e di ampliamento
- 2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità
- 3) Diritti di brevetto e di uso di opere d'ingegno
- 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti
- 5) Avviamento
- 6) Immobilizzazioni in corso e acconti
- 7) Altre

3.187		3.187
0		0
5.292		5.292
0		0
1.255.000		1.255.000
1.263		1.263
1.264.742	0	1.264.742

TOTALE

II) Immobilizzazioni materiali:

- 1) Terreni e fabbricati
- 2) Impianti e macchinario
- 3) Attrezzature industriali e commerciali
- 4) Altri beni
- 5) Immobilizzazioni in corso e acconti

0		0
0		0
1.626		1.626
131.806		95.348
0		0
133.432	0	133.432

TOTALE

III) Immobilizzazioni finanziarie:

- 1) Partecipazioni
- 2) Crediti:
- 3) Altri titoli
- 4) Azioni proprie

0		0
0		0
0		0
0		0
0	0	0
1.398.174	0	1.398.174

TOTALE

TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze:

- 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti finiti e merci
- 5) Acconti

0		0
0		0
0		0
0		0
0		0
0	0	0

TOTALE

II) Crediti:

- 1) verso clienti

127.414		127.414
---------	--	---------

2) verso imprese controllate

3) verso imprese collegate

4) verso controllanti

4-bis) crediti tributari

4-ter) imposte anticipate

5) verso altri

TOTALE

III) Attività finanziarie non immobilizzate:

IV) Disponibilità liquide:

TOTALE

TOTALE C) ATTIVO CIRCOLANTE

D) RATEI E RISCONTI

0		0
0		0
0		0
57.814		57.814
0		0
49.684		49.684
234.913	0	234.913
0		0
35.500		35.500
35.500	0	35.500
270.413		270.413
6.173		6.173

TOTALE ATTIVO

1.674.760

0

1.674.760

PASSIVO

30/09/2024

Rettifiche

30/09/2024

(+/-)

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

C) TRATT. DI FINE RAPP. DI LAV.

SUBORDIN.

D) DEBITI

1) Obbligazioni

2) Obbligazioni convertibili

3) Debiti vs soci per finanziamenti

4) Debiti verso banche

5) Debiti verso altri finanziatori

6) Acconti

7) Debiti verso fornitori

8) Debiti rappresentati da titoli di credito

9) Debiti verso imprese controllate

10) Debiti verso imprese collegate

11) Debiti verso controllanti

12) Debiti tributari

13) Debiti verso istituti di previdenza

14) Altri debiti

TOTALE

E) RATEI E RISCONTI

0		0
11.075		11.075
0		0
0		0
25.000		25.000
		0
27.931		27.931
0		0
52.333		52.333
0		0
0		0
0		0
0		0
9.433		9.433
13.143		13.143
89.467	0	89.467
228.382	0	228.382
0	3.4.1 2	0

TOTALE PASSIVITA'

228.382

228.382

Rettifica per intagibles assets

15.000

K' RETTIFICATO	
ATTIVITA' RETTIFICATE	€ 1.689.760
PASSIVITA' RETTIFICATE	€ 228.382
K' rettificato senza effetto fiscale	€ 1.461.378

Nella valutazione aziendale della società è doveroso ricordare che la stessa nasce dalla unione di due società preesistenti nel giugno del 2024 come già argomentato nella prima parte della relazione. In particolare si nota come le società che operano nel settore della mediazione creditizia assumono maggiori margini di redditività tanto più elevati quanti sono i suoi collaboratori che partecipano attivamente al procacciamento della clientela potenziale. Come si può desumere dalle stime del settore collaboratori inferiori a 10 determinano un tasso di crescita della società che si attesta al 5/6%. Un numero di collaboratori ottimale in senso assoluto non lo si può identificare, essendo tale criterio assoggettato anche alla singola capacità personale del collaboratore di concludere affari, ma si può ragionevolmente notare che un numero di notevole interesse è quello che si attesta dal 50° collaboratore in su generandosi così quasi ad effetto domino un'economia di scala crescente per la società. A tal ragione nella individuazione della tabella espressione di un bilancio previsionale prospettico a valere dalla annualità corrente e fino all'anno 2029, si sono individuati un numero di collaboratori crescenti fino ad un massimo di 5 in diretta e max 10 in rete. Per quanto alla valorizzazione delle restanti voci prospettiche reddituali, esse sono frutto di una attenta valutazione da parte del perito con il management societario con i quali si sono condivisi i valori futuri di crescita.

NR. Collaboratori mediazione creditizia	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Mutui	0	1	2	3	4	5
CQS	7	10	12	15	15	15
Numero collaboratori Diretta	5	5	5	5	5	5
Numero collaboratori Rete	2	5	7	10	10	10
Totali collaboratori	7	11	14	18	19	20
nr. Collaboratori iscritti IVASS						

Pratiche media per comparto	0			8		
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Pratica media Mutui in Euro	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Pratica media CQS in Euro	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Pratica media Prestiti in Euro	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000

(valori in Euro)

Tabella Erogato per prodotti	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Erogato Mutui						
Montante CQS	4.625.000	16.500.000	20.625.000	25.781.250	32.226.563	40.283.203
Nr. PRT Dirette	3.931.250	14.025.000	13.818.750	17.273.438	21.591.797	26.989.746
Nr. PRT Rete	693.750	2.475.000	6.806.250	8.507.813	10.634.766	13.293.457
Erogato Prestiti Personali			800.000	900.000	1.000.000	1.000.000

Totale Erogato

(valori in Euro)

Numero Pratiche per prodotto	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Erogato Mutui	-	-	-	-	-	-
Montante CQS	185	660	825	1.031	1.289	1.611
Nr. PRT Dirette	442	442	442	442	442	442
Nr. PRT Rete	218	218	218	218	218	218
Erogato Prestiti Personali	-	-	53	60	67	67

(valori in Euro)

% Provvigione Media Attiva	2024	2025	2026	2027	2028	2029
% Pay in Mutui - storno banca medio %	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%
% Pay in Mutui - mediazione creditizia medio %	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%

% dell'erogato con Rappel	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Pay in Mutui - rappel medio %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

% Pay in - provvigione CQS %	5,25%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%
------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

% Pay in - provvigione Prestiti Personali %	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Commissioni attive CQS	242.813	1.113.750	1.392.188	1.740.234	2.175.293	2.719.116
------------------------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

PRT Dirette	206.391	946.688	932.766	1.165.957	1.457.446	1.821.808
-------------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------

PRT Rete	36.422	167.063	459.422	574.277	717.847	897.308
----------	--------	---------	---------	---------	---------	---------

Commissioni attive Prestiti Personali	-	-	-	-	-	-
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---

Totali Ricavi - da Mediazione Creditizia	242.813	1.113.750	1.392.188	1.740.234	2.175.293	2.719.116
---	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

(valori in Euro)

% Provvigione Media Passiva	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Pay out - Mutui medio %						
Pay out - CQS medio %	3,68%	4,73%	4,73%	4,73%	4,73%	4,73%
Provvigioni passive mediazione creditizia	2021	2022	2023	2024	2025	2026

Pay out - Mutui medio Valore	-	-	-	-	-	-
Pay out - CQS medio Valore	83.285	315.748	517.476	646.845	808.556	1.010.695
PRT Dirette	57.789	198.804	195.881	244.851	306.064	382.580
PRT Rete	25.495	116.944	321.595	401.994	502.493	628.116
Margine per comparto						
Margine - CQS medio Valore	159.528	798.002	874.711	1.093.389	1.366.737	1.708.421
PRT Dirette	148.601	747.883	736.885	921.106	1.151.383	1.439.228
PRT Rete	10.927	50.119	137.827	172.283	215.354	269.193
Margine - Prestiti P. Valore						
Totale Margine	159.528	798.002	874.711	1.093.389	1.366.737	1.708.421

Totale collaboratori	7	10	12	15	15	15
Collaboratori diretti	5	5	5	5	5	5
Collaboratori rete	2	5	7	10	10	10

Erogato Mutui Montante CQS Erogato Prestiti Personali	4.625.000	16.500.000	20.625.000	25.781.250	32.226.563	40.283.203
---	-----------	------------	------------	------------	------------	------------

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	2024	2025	2026	2027	2028	2029
€	Consuntivo	Consuntivo	Consuntivo	E	E	E
Provvigioni attive mediazione creditizia	242.813	1.113.750	1.392.188	1.740.234	2.175.293	2.719.116
		6,75%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%
Totale valore produzione	242.813	1.113.750	1.392.188	1.740.234	2.175.293	2.719.116
<i>% YOY1</i>			25,0%	25,0%	25,0%	25,0%
Provvigioni passive mediazione creditizia	(83.285)	(315.748)	(517.476)	(646.845)	(808.556)	(1.010.695)
Provvigioni passive broker assicurativo	0	0	0	0	0	0
Costo Consulenti del credito mediazione creditizia	(7.079)	(29.996)	(49.160)	(61.450)	(76.813)	(96.016)
Altri costi broker assicurativo						
<i>Provvigioni passive mediazione creditizia su provvigioni attive</i>	<i>-54,6%</i>	<i>-41,1%</i>	<i>-62,7%</i>	<i>-62,7%</i>	<i>-62,7%</i>	<i>-62,7%</i>
<i>Costo Consulenti del credito mediazione creditizia su provvigioni attive</i>	<i>-59,3%</i>	<i>-45,0%</i>	<i>-68,6%</i>	<i>-68,6%</i>	<i>-68,6%</i>	<i>-68,6%</i>
<i>Altri costi broker assicurativo su broker assicurativo</i>						

Totale costi diretti	(90.364)	(345.744)	(566.636)	(708.295)	(885.369)	(1.106.712)
	-2,0%	-2,1%	-2,7%	-2,7%	-2,7%	-2,7%
1° Margine di contribuzione	152.449	768.006	825.551	1.031.939	1.289.924	1.612.405
<i>% sul valore della produzione</i>	62,8%	69,0%	59,3%	59,3%	59,3%	59,3%
Godimento beni di terzi	(6.667)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)
Costi Commerciali	(16.700)	(180.000)	(207.000)	(207.000)	(207.000)	(207.000)
Costi generali e amministrativi	(6.750)	(86.800)	(94.360)	(112.504)	(156.050)	(260.559)
Oneri diversi di gestione	(450)	(450)	(450)	(450)	(450)	(450)
Valore Aggiunto	121.882	480.756	503.741	691.985	906.424	1.124.396
<i>% sul valore della produzione</i>	50,2%	43,2%	36,2%	39,8%	41,7%	41,4%
Personale	(68.000)	(204.000)	(204.000)	(204.000)	(204.000)	(204.000)
<i>% sul valore della produzione</i>	-28,0%	-18,3%	-14,7%	-11,7%	-9,4%	-7,5%
EBITDA	53.882	276.756	299.741	487.985	702.424	920.396
<i>% sul valore della produzione</i>	22,2%	24,8%	21,5%	28,0%	32,3%	33,8%
0	0	0	0			
0	0	0	0			
0	0	0	0			
EBITDA ADJ	53.882	276.756	299.741	487.985	702.424	920.396
<i>% sul valore della produzione</i>	-808,2%	-1383,8%	-1498,7%	-2439,9%	-3512,1%	-4602,0%
Ammortamento immateriali	(62.000)	(252.800)	(252.800)	(252.800)	(252.800)	(190.800)
Ammortamento materiali	(2.351)	(14.000)	(14.000)	(14.000)	(14.000)	(14.000)
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0	0	0
EBIT	(10.469)	9.956	32.941	221.185	435.624	715.596
<i>% sul valore della produzione</i>	157,0%	-49,8%	-164,7%	-1105,9%	-2178,1%	-3578,0%
Gestione finanziaria	0	0	0	0	0	0
Poste non ricorrenti	0	0	0	0	0	0
EBT	(10.469)	9.956	32.941	221.185	435.624	715.596
<i>% sul valore della produzione</i>	157,0%	-49,8%	-164,7%	-1105,9%	-2178,1%	-3578,0%
Utile / (Perdita)	(10.469)	9.956	32.941	221.185	435.624	715.596
<i>% sul valore della produzione</i>	157,0%	-49,8%	-164,7%	-1105,9%	-2178,1%	-3578,0%

Specifica valori di CE
consolidato

Godimento beni di terzi

Locazione uffici	(6.667)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)
Noleggi autovetture deducibili	0	0	0	0	0	0
Locazione immobile strumentale	0	0	0	0	0	0
Noleggi attrezzature ed altri beni	0	0	0	0	0	0
Totale godimento beni di terzi	(6.667)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)
<i>% Incremento</i>					0,50%	25,00%

Costi Commerciali

Costi sostenuti per acquisto lead	(3.000)	(60.000)	(87.000)	(87.000)	(87.000)	(87.000)
<i>% incidenza su fatturato</i>		3,79%	3,79%	4,71%	4,50%	4,50%
<i>Base Case</i>					4,50%	4,50%
<i>Worst Case</i>					5,00%	5,00%
Spese di pubblicita' e propaganda	(10.000)	0	0	0	0	0
Servizi vari commerciali	0	(120.000)	(120.000)	(120.000)	(120.000)	(120.000)
Spese Ristor.ti Alberghi	(2.700)	0	0	0	0	0
Spese rappresentanza	(1.000)	0	0	0	0	0
Libri, giornali e riviste	0	0	0	0	0	0
Sponsorizzazioni	0	0	0	0	0	0
Donazioni	0	0	0	0	0	0
Totale altri costi commerciali	(13.700)	(120.000)	(120.000)	(120.000)	(120.000)	(120.000)
<i>Incidenza % sul fatturato</i>			2,55%	2,04%	2,00%	2,50%
Collaborazioni occasionali	0	0	0	0	0	0
<i>% decremento annuo</i>					-10,00%	-20,00%
Totale costi commerciali	(16.700)	(180.000)	(207.000)	(207.000)	(207.000)	(207.000)

Costi generali e amministrativi

Assicurazioni autovett. indeducibili	(1.800)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)	(2.500)
--------------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Servizi amministrativi e contabili	(2.250)	(5.400)	(12.960)	(31.104)	(74.650)	(179.159)
Spese energia elettrica	(450)	(2.400)	(2.400)	(2.400)	(2.400)	(2.400)
Altri costi Auto	0	0	0	0	0	0
Spese di Software	(2.000)	(3.000)	(3.000)	(3.000)	(3.000)	(3.000)
Spese bancarie	(250)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)
Valori bollati	0	0	0	0	0	0
Emolumenti collegio sindacale	0	0	0	0	0	0
Totale altri costi G&A	(6.750)	(14.800)	(22.360)	(40.504)	(84.050)	(188.559)
<i>% Incremento</i>					<i>2,50%</i>	<i>2,50%</i>

Compenso amministratori	0	(60.000)	(60.000)	(60.000)	(60.000)	(60.000)
Compenso CDA	0	(12.000)	(12.000)	(12.000)	(12.000)	(12.000)

Totale costi generali e amministrativi	(6.750)	(86.800)	(94.360)	(112.504)	(156.050)	(260.559)
---	----------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------	------------------

Oneri diversi di gestione

Diritti camerali (CCIAA)	(450)	(450)	(450)	(450)	(450)	(450)
Totale oneri diversi di gestione	(450)	(450)	(450)	(450)	(450)	(450)

Dall'analisi effettuata a valori prospettici notiamo come il valore EBITDA è il seguente:

% sul valore della produzione	22,2%	24,8%	21,5%	28,0%	32,3%	33,8%
-------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Rispettivamente per gli anni dal 2024 al 2029. Con un Ebitda medio pari € 456.864.

3.6 Valore dell'azienda con il metodo patrimoniale complesso

A seguito della procedura di verifica, il valore dell'Attivo rettificato si attesta su € 1.689.760. Si precisa che per la determinazione del menzionato valore ed in aggiunta alle rettifiche delle poste discusse in precedenza, si è ritenuto di valorizzare le immobilizzazioni immateriali (intangibles assets ulteriori) per complessivi € 15.000, in quanto il valore si presume essere ragionevolmente attendibile in riferimento ai maggiori assets aziendali, ovvero alle economie che si sono realizzati a seguito della costituzione della new co. e alle loro sinergie connesse che ne derivano.

Per quanto riguarda la scelta del criterio di stima dei beni immateriali, le metodologie di stima

si distinguono in criteri empirici e metodi teorici. I primi si fondano sulla base del prodotto di un moltiplicatore di mercato e una grandezza aziendale riferita all'immaterialità da valutare.

Ai fini della presente relazione di stima la formula valutativa utilizzata è la seguente:

$$W = K' + OU + PC$$

Dove:

- OU è il capitale umano dell'impresa;
- PC è il portafoglio clienti;

Le metodologie di stima del capitale umano utilizzate nella prassi sono quelle fondate sui costi di sostituzione. Tali metodologie prevedono che il valore del capitale umano sia uguale alla somma dei costi che dovrebbero essere sostenuti per sostituire tutto il personale con altro equivalente di pari qualità e livello professionale.

Di carattere di notevole riguardo assume il valore del moltiplicatore da applicare in base al profilo del personale, che possiamo riassumere in seguito alle proprie skills in medio-basso, medio, medio alto, alto; individuando i seguenti intervalli dello stesso:

- moltiplicatore compreso tra 0,33 e 0,50, profilo basso;
- moltiplicatore compreso tra 0,51 e 1, profilo medio-basso;
- moltiplicatore compreso tra 1,1 e 1,5, profilo medio;
- moltiplicatore compreso tra 1,51 e 2, profilo medio alto;
- moltiplicatore compreso tra 2,1 e 2,5, profilo alto.

Il valore del capitale umano dell'impresa (OU) è quindi dato dalla seguente formula:

$$OU = CI \times m$$

Dove:

- CI è il costo del lavoro comprensivo dei compensi agli amministratori quali soci lavoratori
- m è il moltiplicatore.

Si effettua l'opportuna riclassificazione per quanto attiene al costo del personale, in quanto le assunzioni decorrono dal 01 /09 /2024. In tale ottica il costo totale mensilizzato è di circa € 16.000 con un costo complessivo stimato annuo di € 208.000. Applicando un moltiplicatore pari ad 0,75 per un profilo medio basso si ha un valore del capitale umano di : $208.000 * 0,75 = 156.000$.

3.6.1 Il portafoglio clienti

Il valore del portafoglio clienti viene determinato in modo empirico utilizzando la tecnica del moltiplicatore delle commissioni medie annue derivanti e desunte dalle società conferitarie. Il metodo che appare idoneo e soprattutto utilizzato per le valutazioni di aziende del settore finanziario e assicurativo. Il valore del portafoglio si determina moltiplicando un coefficiente compreso tra 0,8 e 2% al volume medio delle commissioni conseguite nel triennio.

$$PC = C_m * c$$

Dove:

- C_m è il volume medio delle commissioni;
- c è il moltiplicatore

La formula utilizzata nella valutazione è quindi

$$W = K' + (Cl * m) + (Cm * c)$$

In ottica prudenziale si è ritenuto di prendere il coefficiente medio pari a 1,10 nonostante il Know how e l'esperienza ventennale dei soci. Moltiplicando tale coefficiente per il valore medio delle provvigioni conseguite nel biennio 2022-2023 da parte delle società conferitarie si determina un valore di euro 787.858. il valore del portafoglio clienti ammonta a $PC = 787.858 \times 1,10 = 866.643$. Di conseguenza il portafoglio viene valutato, arrotondato, in € 866.000. Ai fini della bontà del metodo di valutazione relativamente al portafoglio clienti si è cercato di testare il suo valore per il tramite del costo del mercato dei leads. In tale ottica si può affermare che il costo dei leads freddi ovvero senza alcun contatto preliminare il prezzo si attesta tra un valore di 1 e max 5 euro cadauno. Considerando che la società nasce dal conferimento del portafoglio cliente annoverando un numero almeno pari a 1.000.000 di clienti freddi ed applicando un valore di stima di 1,2 si ha un valore di € 1.200.000

Nell'ottica di una valutazione dell'azienda con l'applicazione del metodo patrimoniale complesso, il valore dell'azienda coincide con il valore del Patrimonio Netto Rettificato più il valore dei beni immateriali non contabilizzati (Intangibles assests) e si ha pertanto che il valore dell'azienda, W è pari a euro 1.461.378.

3.7 Il metodo di controllo/ metodo reddituale

Il sottoscritto non tiene in considerazione il metodo reddituale puro, in quanto, si ricorda che la società è stata costituita in data 12.06.2024 a seguito dei conferimenti delle due società GIEFFEGI srl e V Finanziaio srl. La sua valutazione con il solo metodo reddituale non garantirebbe la valorizzazione della stessa in quanto mancante dello storico dei dati reddituali propri della società, se non per la parte delle singole aziende conferitarie, che sono state già oggetto di valutazione tra aprile e giugno dell'anno 2024.

4. CONCLUSIONI

4.1 Conclusione

Il sottoscritto Perito ATTESTA, in esecuzione del mandato conferitogli, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343 ter c. 2 lett. b Cod. Civ., che il valore complessivo della società CREDITO FAMILIARE SOCIETA DI MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL oggetto di valutazione è determinato in un valore massimo di Euro 1.477.378, che è almeno pari al valore di patrimonio netto indicato.

Pertanto il valore attribuibile alle quote rappresentative del 20,4% del Capitale sociale della società CREDITO FAMILIARE SOCIETA DI MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL pari a nominali Euro 173.400 ammonta ad Euro 301.385,11 (trecentounotrecentoottantacinque/11), che è quindi almeno pari all'aumento di capitale con eventuale sovrapprezzo.

Scurcola Marsicana li 12.11.2024

Firm.to : Antonio Giovannini

