



LA VALUTAZIONE A *FAIR VALUE* DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La società *Delta S.p.A.* redige il proprio Bilancio d'esercizio in conformità ai principi contabili internazionali *Ias/Ifrs*.

In relazione ad un impianto, si ipotizzino i seguenti dati:

- l'acquisto è avvenuto in data 1° gennaio 20x3 ad un costo pari a € 2.000.000;
- la vita utile è stimata in 10 anni;
- il valore residuo è trascurabile;
- al termine del 20x5 il valore corrente netto dell'impianto, identificato attraverso una perizia di stima di un esperto, è pari a € 1.540.000.

Si proceda ad indicare i valori relativi all'impianto nel Bilancio degli esercizi 20x3, 20x4 e 20x5, ipotizzando che a partire dal 20x5 *Delta S.p.A.* opti per la valutazione dello stesso a *fair value* (cd. "modello della rivalutazione del valore").



Traccia di soluzione

Esercizio 20x3

Valore contabile lordo dell'impianto	2.000.000
– Fondo ammortamento $(2.000.000/10)$	<u>200.000</u>
Valore contabile netto dell'impianto	1.800.000

Esercizio 20x4

Valore contabile lordo dell'impianto	2.000.000
– Fondo ammortamento $(2.000.000/10*2)$	<u>400.000</u>
Valore contabile netto dell'impianto	1.600.000

Esercizio 20x5

Valore contabile lordo dell'impianto	2.000.000
– Fondo ammortamento $(2.000.000/10*3)$	<u>600.000</u>
Valore contabile netto dell'impianto	1.400.000



Determinazione del valore della riserva da rivalutazione

Fair value (valore corrente netto)	1.540.000
<u>– Valore contabile netto dell'impianto</u>	<u>1.400.000</u>
Riserva da rivalutazione	140.000

<i>Stato patrimoniale</i>	<i>31.12.20x3</i>	<i>31.12.20x4</i>	<i>31.12.20x5</i>
ATTIVO			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	1.800.000	1.600.000	1.540.000
...			
PASSIVO			
Capitale sociale e riserve			
Riserva da rivalutazione	0	0	140.000
...			



L'IMPAIRMENT TEST DI UN MARCHIO

Il 1° febbraio 2005 la società *Alfa S.p.A.*, che produce e commercializza abbigliamento sportivo, acquista da un'altra società un nuovo marchio da apporre ai propri capi, sostenendo un costo pari a € 35.000.

A seguito delle necessarie verifiche, la direzione aziendale attribuisce al marchio una vita utile indefinita.

La società *Alfa S.p.A.* redige il proprio Bilancio in conformità ai principi contabili internazionali *Ias/Ifrs*, i quali richiedono che le attività immateriali a vita utile indefinita siano sottoposte all'*impairment test* con cadenza annuale.



Sulla base delle indicazioni che seguono, si provveda alla determinazione del valore al quale il marchio deve trovare iscrizione nello Stato patrimoniale di *Alfa S.p.A.* al 31/12/2005:

- il *fair value* del marchio alla fine dell'esercizio, determinato in base alle migliori informazioni di mercato, è stimato, al netto dei costi di vendita, in € 30.000;
- la società stima di poter conseguire, grazie all'impiego del marchio, i seguenti flussi finanziari in entrata:

<i>Anni</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
Flussi	6.500	7.000	6.500	5.500	6.000

- il tasso corrente di mercato *risk free* risulta pari al 4,2%;
- il premio per il rischio derivante dalla gestione del marchio è stimato pari al 2,8%;
- la società prevede di vendere il marchio al termine del 2010 e di conseguire un ricavo pari a € 8.000.



Cos'è l'*impairment test*?

L'*impairment test* consiste nel **confronto** tra **valore contabile** e **valore recuperabile** di un'attività.

In particolare:

- se $\text{valore contabile} < \text{valore recuperabile}$

l'attività rimane iscritta in Bilancio al ***valore contabile***

- se $\text{valore contabile} \geq \text{valore recuperabile}$

l'attività è iscritta in Bilancio al ***valore recuperabile***

(si è manifestata una *impairment loss*)



Definizioni e modalità di calcolo

Il **valore contabile** è il valore al quale l'attività risulta iscritta nel Bilancio dell'esercizio precedente, pari al costo di acquisto o di produzione, o al valore rideterminato, al netto dell'eventuale fondo ammortamento e di precedenti perdite durevoli di valore.

Il **valore recuperabile** è il maggiore tra il *fair value* al netto dei costi di vendita e il valore d'uso dell'attività.



Il fair value less costs to sell rappresenta l'ammontare ottenibile dalla vendita dell'attività in una libera transazione fra parti consapevoli e disponibili, dedotti i costi della dismissione.

I termini di riferimento per la stima del *fair value* sono, in ordine di importanza:

- il prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una operazione tra controparti indipendenti;
- il prezzo di mercato dell'attività, se la stessa è commercializzata in un mercato attivo;
- il prezzo dell'operazione più recente, purché non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data dell'operazione e quella in cui la stima è effettuata;
- se non esiste alcun accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo per un'attività, il *fair value* dedotti i costi di vendita è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che l'entità potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla dismissione dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare questo ammontare, la società considera il risultato di recenti transazioni per attività simili effettuate all'interno dello stesso settore industriale.



Il *value in use* rappresenta, invece, il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'attività, sia per mezzo del suo utilizzo che di una sua eventuale cessione.

Ai fini del calcolo del valore d'uso è necessario

- stimare i flussi finanziari futuri in entrata e in uscita che deriveranno dall'uso continuativo dell'attività e dalla sua dismissione finale; e
- applicare a tali flussi finanziari il tasso di attualizzazione appropriato; tale saggio è determinato sommando il tasso che riflette il valore temporale del denaro (tasso *risk-free*) e il tasso che riflette i rischi specifici dell'attività aziendale (*risk premium*).

I principi guida da osservare in relazione alla stima dei *cash flows* oggetto di attualizzazione sono i seguenti:

- le proiezioni devono basarsi su presupposti ragionevoli e sostenibili, che rappresentino la migliore stima effettuabile dalla direzione aziendale delle condizioni economiche che esisteranno lungo la restante vita utile del bene; peraltro, il *management* è tenuto ad attribuire maggiore peso alle evidenze provenienti dall'esterno rispetto alle supposizioni interne;



- le previsioni dei flussi devono essere fondate sui più recenti *budget* approvati dalla direzione aziendale e non devono estendersi, di norma, per più di 5 anni;
- i flussi finanziari che vanno dalla fine del periodo cui si riferisce il budget alla data di dismissione del bene sono stimati mediante l'estrapolazione delle proiezioni fondate sui *business plan* disponibili utilizzando un tasso di crescita che rifletta le previsioni in merito all'andamento del settore o del mercato in cui l'impresa opera;
- i flussi devono essere stimati facendo riferimento alle condizioni correnti dell'azienda, ossia senza considerare gli ulteriori flussi che possono essere assorbiti o generati da future operazioni di ristrutturazione nelle quali l'azienda stessa non è ancora impegnata o da miglioramenti/aumenti nel livello di prestazione dell'attività;
- i flussi oggetto di attualizzazione non devono considerare i flussi derivanti dalla gestione finanziaria e dall'imposizione fiscale.



Traccia di soluzione

Determinazione del tasso di sconto

$$i = \text{tasso } risk\ free + \text{ premio per il rischio} = 4,2\% + 2,8\% = 7\%$$

Stima del valore d'uso

$$V_0 = cf_1 * (1 + i)^{-1} + cf_2 * (1 + i)^{-2} + cf_{\dots} * (1 + i)^{-\dots} + cf_n * (1 + i)^{-n} + pc_n * (1 + i)^{-n}$$

$$V_0 = 6.500 * 1,07^{-1} + 7.000 * 1,07^{-2} + 6.500 * 1,07^{-3} + 5.500 * 1,07^{-4} + 6.000 * 1,07^{-5} + 8.000 * 1,07^{-5} = 31.672,5$$

Determinazione del valore recuperabile

<i>Fair value less costs to sell</i>	30.000
<i>Value in use</i>	31.672,5 → <i>valore recuperabile</i>

Confronto tra valore contabile e valore recuperabile

Valore contabile	35.000
Valore recuperabile	31.672,5 → <i>valore di iscrizione in Bilancio</i>



Stato patrimoniale 31.12.2005

ATTIVO

Attività non correnti

Avviamento e attività immateriali a vita non definita 31.672,5

Conto economico 2005

Ebitda ...

Ammortamenti, svalutazioni e rivalutazioni – 3.327,5

Ebit ...



Le immobilizzazioni immateriali: tratti comuni

I tratti comuni alle immobilizzazioni immateriali sono

- ◆ l'assenza di tangibilità;
- ◆ il sostenimento effettivo di costi per la loro acquisizione o produzione interna e la possibilità di identificare e misurare tali oneri;
- ◆ l'utilità pluriennale, intesa come beneficio economico in termini di maggiori ricavi o minori costi rispetto all'assenza di tali beni.

Beni immateriali e Oneri pluriennali (1)

Immobilizzazioni immateriali



Categoria autonoma è costituita dall'avviamento e dai costi per lo sviluppo non ancora ultimato



Beni immateriali e Oneri pluriennali (2)

- ◆ La distinzione è importante per la maggiore incertezza in termini di “utilità futura” per gli oneri pluriennali:
 - Tutela prudenziale civilistica (art.2426, n.5 e n.6):
 - ◆ capitalizzazione subordinata al consenso del collegio sindacale;
 - ◆ ammortamento max in cinque anni;
 - ◆ distribuibilità utili in presenza di valori non ammortizzati solo se esistono riserve disponibili a copertura del costo residuo.
 - Documento 24 DC-R (se sono soddisfatti i requisiti di utilità futura e misurabilità):
 - ◆ Beni immateriali ed avviamento: *obbligo* di iscrizione;
 - ◆ Oneri pluriennali: *facoltà* di iscrizione.



Le immobilizzazioni immateriali: esempio utile distribuibile

Se una società ha iscritto tra gli elementi patrimoniali costi di impianto per 500 mil. €, ha conseguito nell'esercizio un utile di 1.200 mil. € e ha riserve iscritte tra le poste del patrimonio netto per 100 mil. €, potrà al massimo distribuire un dividendo di 800 mil. €: l'utile (1.200) meno l'importo che deve essere accantonato affinché l'ammontare delle riserve possa "coprire" il valore dei costi pluriennali iscritto nell'attivo (400).



Le immobilizzazioni immateriali: esempio impairment test

- Cash generating unit = Marchio
- Fair value al netto dei costi di vendita: **89.000 €**
- Valore contabile = **90.000 €**
- Wacc = 6%
- Flussi 5 anni futuri: 30.000; 20.000; 10.000; 5.000; 5.000
- Valore residuo: 40.000 €
- ◆ **Valore d'uso:** $30.000 + 20.000 * (1,06)^{-1} + 10.000 * (1,06)^{-2} + 5.000 * (1,06)^{-3} + 5.000 * (1,06)^{-4} + 40.000 * (1,06)^{-5} = \mathbf{95.817}$



Le immobilizzazioni immateriali: esempio contabilizzazione dei software (1)

Secondo i principi contabili (documento 24), i software acquistati possono rientrare in una di due categorie:

- ◆ **Software di base**, ovvero applicativi forniti assieme al bene fisico acquistato (PC, notebook, stampante, server, ecc.) e/o necessari al suo funzionamento;
- ◆ **Software applicativo**, ossia programmi acquistati – separatamente dall'acquisto di beni fisici – per rispondere a specifiche esigenze degli utenti.

In linea di principio, i costi di acquisto relativi al punto "A" devono essere capitalizzati insieme al costo d'acquisto del bene fisico durevole. Mentre i costi di acquisto di cui al punto "B" rappresentano immobilizzazioni immateriali a sé stanti.

Se il primo tipo di costi in genere non crea particolari problemi, poiché il costo del software di base (in fattura) rientra in genere nel costo del bene fisico acquistato, il secondo tipo si presta a più sottili distinzioni a seconda del tipo di licenza d'uso acquistata.



Le immobilizzazioni immateriali: esempio contabilizzazione dei software (2)

Costi per software	Stato Patrimoniale			Spesato a conto economico
	Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	
Software applicativo acquistato a titolo di proprietà	X			
Software applicativo acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato	X			
Software applicativo acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo determinato che prevede il pagamento di una corrispettivo una tantum a valere per tutto il periodo di durata del contratto		X (*)		
Software applicativo acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo determinato che prevede il pagamento di una corrispettivo periodico				X
Software applicativo prodotto per uso interno e tutelato	X			
Software applicativo prodotto per uso interno e non tutelato, che ha dato luogo a programmi utilizzabili per un certo numero di anni all'interno dell'impresa			X	