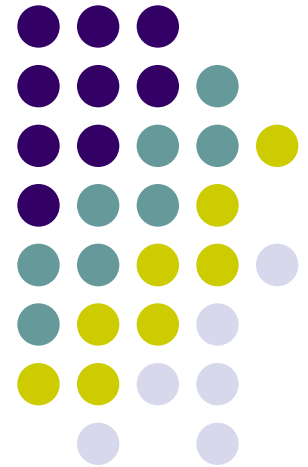
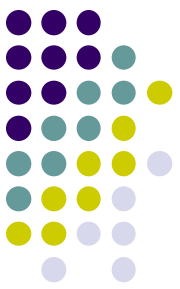


# Valutazioni d'azienda: soluzioni esercizi

Dott.ssa Rossella Romano  
Università di Napoli Parthenope



Soluzione. La valutazione delle quote del de cuius. Le imposte latenti. La valutazione dei contratti dei beni leasing e delle rimanenze



Metodo utilizzato:



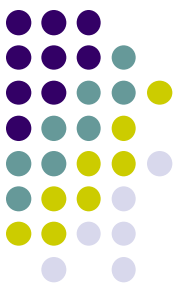
**METODO PATRIMONIALE SEMPLICE**

# Patrimonio netto rettificato: fasi



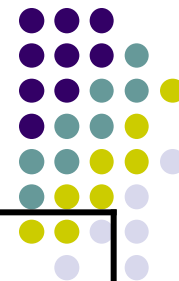
- Revisione degli elementi attivi e passivi;
- Riespressione in termini di valori correnti degli elementi attivi non monetari, facendo emergere le eventuali plusvalenze e minusvalenze rispetto ai valori di bilancio;
- Alla eventuale attualizzazione del valore dei debiti e dei crediti

## SITUAZIONE PATRIMONIALE - SETTEMBRE 2012



<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	
Costi pluriennali	500
<b>Totale</b>	<b>500</b>
<b>Immobilizzazioni Materiali</b>	
Immobili *	425.500
<b>Totale</b>	<b>425.500</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>426.000</b>
<b>Crediti</b>	
Iva c/ erario	15.000
Crediti v/ erario da compensare	76.000
<b>Totale</b>	<b>91.000</b>
<b>Totale attivo corrente</b>	<b>91.000</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>517.000</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	
Capitale Netto	24.000
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>24.000</b>
<b>Debiti</b>	
Banche c/ c	78.000
Mutui passivi	335.500
Debiti vs fornitori	79.500
<b>Totale Passività</b>	<b>493.000</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>517.000</b>

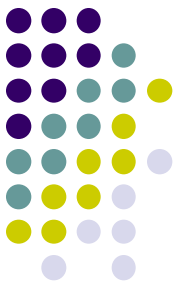
# IL BILANCIO ABBREVIATO: I LIMITI



	<b>FINO AL 2009</b>	<b>DAL 2010</b>
<b>TOT. ATTIVO</b>	3.650.000 €	4.400.000 €
<b>FATTURATO</b>	7.300.000 €	8.800.000 €
<b>N° DIPENDENTI</b>	50	50

# Valutazione patrimoniale:

## Poste attive



**Al 19.09.2012**

### Costi Pluriennali

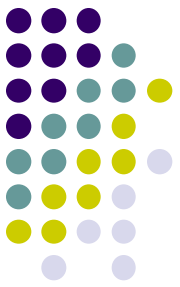
<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
500	500

### Immobili

<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
425.500	425.000

# Valutazione patrimoniale:

## Poste attive



### Iva c/erario

<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
15.000	15.000

### Crediti v/erario da compensare

<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
76.000	76.000

# Valutazione patrimoniale: Poste passive - al 19.09.2012



## Banca c/c

<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
78.000	78.000

## Mutui passivi

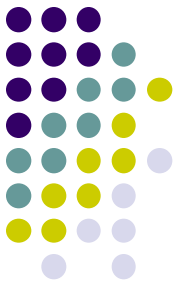
<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
335.500	335.500

## Fornitori

<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
79.500	79.500

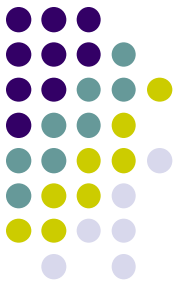


# Beni in leasing:



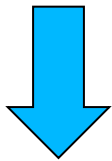
<b>Beni in leasing</b>	<b>Valore (<u>bilancio locatore</u>)</b>
Immobile	176.687,5
Honda	13.500
Chevrolet	35.468
<b>TOTALE</b>	<b>225.655,50</b>

# Beni in leasing:



Il differenziale dei beni in leasing (operativo) è dato:

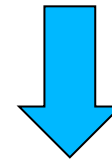
Valore attuale dei canoni in essere (canoni da contratto)



**225.655,50**

**MENO**

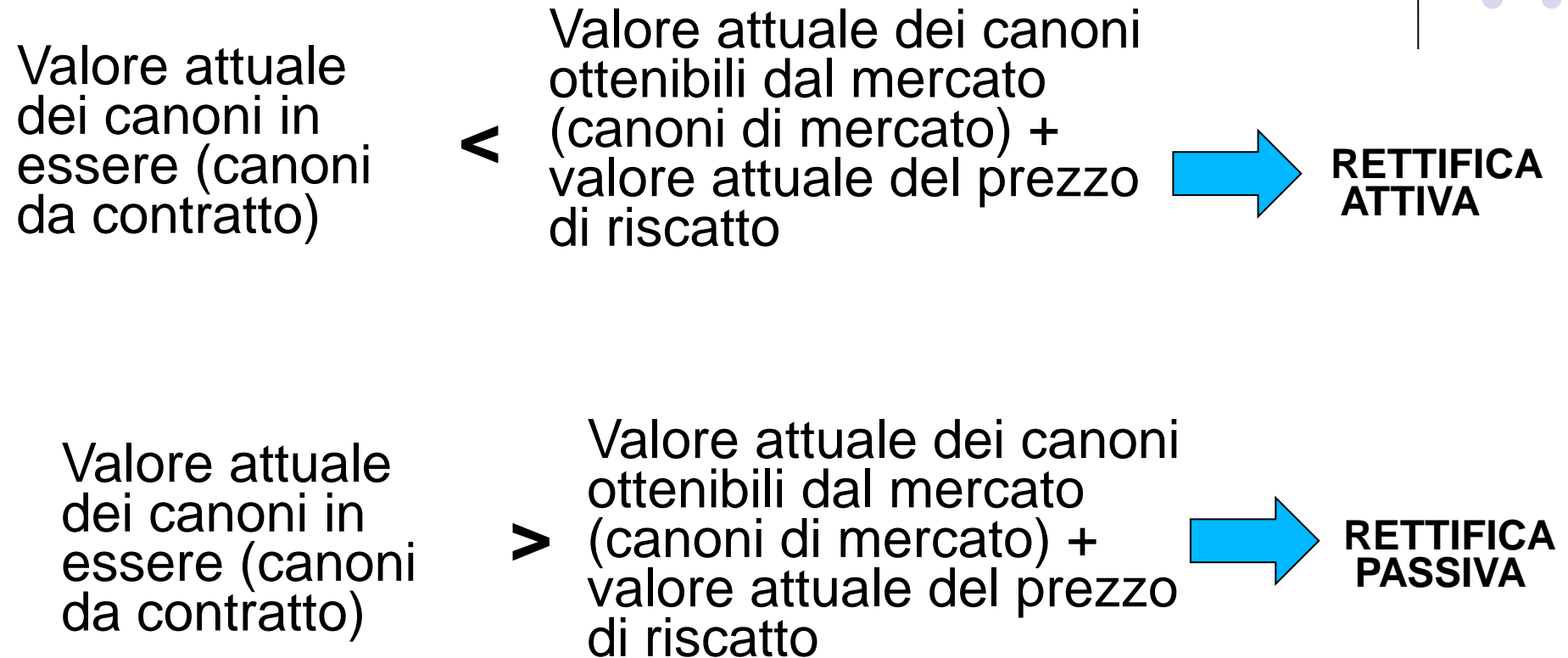
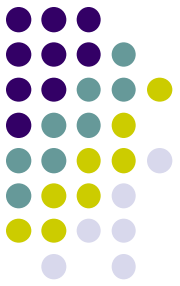
Valore attuale dei canoni ottenibili dal mercato (canoni di mercato) + valore attuale del prezzo di riscatto



**?**

# Beni in leasing:

Se:

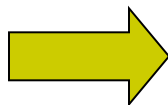


# Valutazione beni in leasing



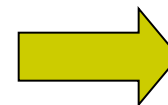
Bene	Rate a scadere	Importo mensile	Debito residuo	Costo riscatto
Immobile	105	1.879 €	197.295 €	17.766 €
Honda	18	551 €	9.918 €	235 €
Chevrolet	43	1.345 €	57.835 €	607,5 €

**i= 6%**  
tasso di  
attualizzazione  
finanziaria

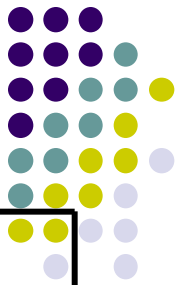


**FORMULA**

$$V_a = \sum \frac{\text{Rate}}{(1+i)^n} + \frac{\text{Costo Riscatto}}{(1+i)^n}$$



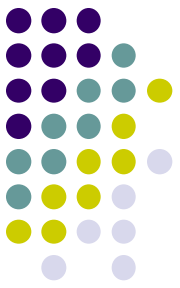
**VALORE  
ATTUALE**



# Valutazione beni in leasing

Bene in leasing	Valore ( <u>bilancio locatore</u> )	Valore attuale	
Immobile	176.687,5	165.578	
Honda	13.500	9.735	
Chevrolet	35.468	52.342,5	
TOT.	225.655,50	227.655,5	<b>2.000</b>

# Problema degli "Oneri Fiscali"



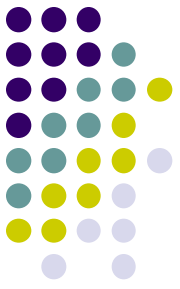
Come valutare la plusvalenza ...



## SOLUZIONE

Si considera il carico fiscale in base ad aliquote piene

# Imposte latenti



La formula:

- *a)* **Calcolo della plusvalenza potenziale:**  
Valore corrente – Valore contabile
- *b)* **calcolo delle imposte latenti:**  
 $30\% \times$  plusvalenza potenziale

# Imposte latenti



I calcoli:

a) Plusvalenze rilevate	euro 2.000
(valore contabile)	euro (0)
<b>Plusvalenza netta</b>	<b>euro 2.000</b>

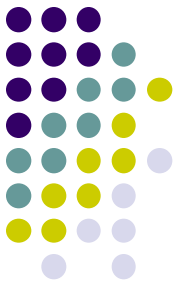
b) Calcolo delle imposte potenziali:

$$\text{euro } 2.000 \times 30\% = 600$$

**L'accantonamento al fondo imposte latenti è dell'importo di euro 600.**



# Valutazione patrimoniale: Poste passive - al 19.09.2012





## Il calcolo delle imposte latenti

<b>Valore di bilancio</b>	<b>Valore corrente</b>
0	600

# Conclusioni



## Patrimonio netto rettificato al 19.09.2012

Attività	euro	Passività	euro
Costi pluriennali	500	Banche	78.000
Immobili	425.000	Mutui passivi	335.500
Iva c/erario	15.000	Fornitori	79.500
Crediti v/erario da compensazione	76.000	Fondo imposte latenti	600 
Differenza beni in leasing	2.000 	<b>Totale passivo rettificato</b>	<b>493.600</b>
<b>Tot attivo rettificato</b>	<b>518.500</b>	<b>Tot patrimonio Netto rettificato</b>	<b>24.900</b>

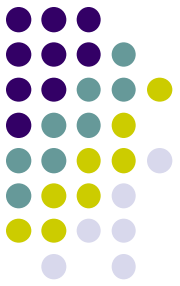
# Conclusione

Al 19.09.2012 la società “BF s.a.s. Di Mario Rossi&C.” ha un valore pari a euro **24.900.**

Pertanto, si giunge a una quantificazione del valore della quota oggetto di valutazione, rappresentante il 97% del capitale sociale, nella misura di euro **24.153.**



# E se ci fossero rimanenze finali?



- Supponiamo che le giacenze calcolate al LIFO

## Giacenze di prodotti finiti

<b>Valore Bilancio</b>	
5.000	

## Giacenze di prodotti finiti

<b>Valore Corrente</b>	
5.000	

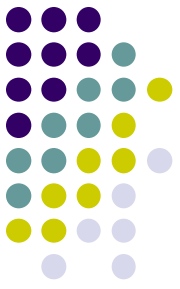
# Conclusioni



## Patrimonio netto rettificato al 19.09.2012

<b>Attività</b>	<b>euro</b>	<b>Passività</b>	<b>euro</b>
Costi pluriennali	500	Banche	78.000
Immobili	425.000	Mutui passivi	335.500
Giacenze	5.000	Fornitori	79.500
Iva c/erario	15.000		
Crediti v/erario da compensazione	76.000	Fondo imposte latenti	600
Differenza beni in leasing	2.000	<b>Totale passivo rettificato</b>	<b>493.400</b>
<b>Tot attivo rettificato</b>	<b>523.500</b>	<b>Tot patrimonio Netto rettificato</b>	<b>29.900</b>

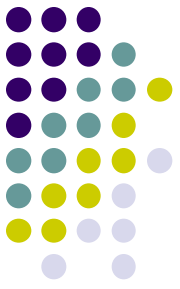
# Valutazione con le rimanenze



Il valore della società “BF s.a.s. Di Mario Rossi&C.” sarà pari a 29.900

Pertanto, il valore della quota oggetto di valutazione, rappresentante il 97% del capitale sociale, è pari ad euro **29.003.**

# E se le rimanenze finali fossero valutate con il metodo FIFO?



## Giacenze di prodotti finiti

<b>Valore Bilancio</b>	<b>Valore corrente (FIFO)</b>
5.000	6.587

# Conclusioni

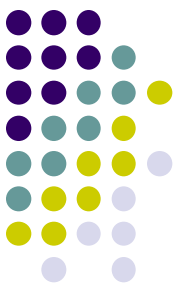


## Patrimonio netto rettificato al 19.09.2012

<b>Attività</b>	<b>euro</b>	<b>Passività</b>	<b>euro</b>
Costi pluriennali	500	Banche	78.000
Immobili	425.000	Mutui passivi	335.500
Giacenze	6.587	Fornitori	79.500
Iva c/erario	15.000		
Crediti v/erario da compensazione	76.000	Fondo imposte latenti	600
Differenza beni in leasing	2.000	<b>Totale passivo rettificato</b>	<b>493.400</b>
<b>Tot attivo rettificato</b>	<b>525.087</b>	<b>Tot patrimonio Netto rettificato</b>	<b>31.487</b>



# Valutazione con le rimanenze valutate al FIFO



Il valore della società “BF s.a.s. di Mario Rossi&C.” sarà pari a 31.487

Pertanto, il valore della quota oggetto di valutazione, rappresentante il 97% del capitale sociale, è pari ad euro **30.542.**