



# Esercitazione METODO PATRIMONIALE

L'impresa Alfa svolge attività di produzione di scaffalature metalliche. Alla data di riferimento della stima, cioè al 31/12/2007, il patrimonio netto contabile risulta così determinato:

Capitale sociale	12.000
Riserva legale	1.900
Altre riserve	10.500
Utile d'esercizio	1.180
Patrimonio netto	25.580

Un'analisi della effettiva consistenza patrimoniale porta alle seguenti considerazioni:

1. Il fabbricato sede dell'azienda presenta un valore di mercato superiore al valore iscritto in bilancio;
2. I valori contabili degli impianti produttivi e delle attrezzature risultano inferiori rispetto ai valori correnti.

Le stime effettuate sui valori delle immobilizzazioni nel dicembre 2007 da una società di estimo portano alle risultanze evidenziate nella seguente tabella:



	<i>Valore netto contabile al 31/12/07</i>	<i>Valore corrente al 31/12/07</i>
Fabbricati (aliquota ammortamento 3%)	6.500	18.000
Impianti e macchinari (aliquota ammortamento 10%)	9.250	13.000
Attrezzature (aliquota ammortamento 15%)	1.650	2.100

3. Tra le immobilizzazioni immateriali sono iscritti costi di pubblicità che, alla luce delle nuove linee strategiche, sono considerati privi di utilità futura; tali costi ammontano a 700 (aliquota di ammortamento 20%)
4. Il magazzino è costituito da barre e profilati di alluminio, viti e tondini di ferro. Nel bilancio al 31/12/07 il valore del magazzino, determinato con il metodo lifo è pari a 2.450; con una valorizzazione a fifo risulterebbe pari a 2.700
5. In bilancio è iscritto uno stanziamento relativo a rischi per contenziosi civili per 150. Alla luce delle informazioni fornite dal legale della società in merito alle cause pendenti si ritiene che esso, per dimostrarsi congruo rispetto ai rischi indicati, debba essere portato a 600.



L'emersione di plus/minusvalori relativi al profilo patrimoniale determinerà, in prospettiva, oneri fiscali. Le aliquote ritenute congrue per esprimere alla data della stima gli oneri fiscali latenti sul patrimonio, avuto riguardo alla manifestazione temporale di tali oneri, sono pari al 25% per i fabbricati, gli impianti e le attrezzature, al 30% per i costi di pubblicità, al 40% per il magazzino e per l'accantonamento ai fondi rischi (si stima che il contenzioso in corso si definisca entro l'esercizio successivo).

Si provveda alla stima del valore della società Alfa mediante l'utilizzo del metodo patrimoniale semplice. Tale valore costituirà la base di partenza per la determinazione del valore economico con il metodo misto.

## Determinazione dei plus/minusvalori netti

	<b>Rettifica lorda</b>	<b>Aliquota</b>	<b>Effetto fiscale</b>
Fabbricati	11.500	25%	(2.875)
Impianti e macchinari	3.750	25%	(938)
Attrezzature	450	25%	(113)
Costi di pubblicità	(700)	30%	210
Magazzino	250	40%	(100)
Fondo contenziosi civili	(450)	40%	180
<b>Totale</b>	<b>14.800</b>		<b>3.636</b>



## Determinazione del patrimonio netto rettificato

	<b>31/12/2007</b>
Capitale sociale	12.000
Riserva legale	1.900
Altre riserve	10.500
Utile d'esercizio	1.180
Patrimonio netto contabile	25.580
Rettifiche lorde	14.800
Fondo imposte differite	(3.636)
<b>Patrimonio netto rettificato</b>	<b>36.744</b>

## Determinazione dei plus/minusvalori netti

L'effetto fiscale è pari al 40%. I fabbricati hanno una durata di 33 anni, gli impianti di 10 anni, le attrezzature di 6 anni e i costi di pubblicità di 5 anni.

	<b>Rettifica lorda</b>	<b>Aliquota amm.to</b>	<b>Quota amm.to su plus/minus</b>	<b>Effetto fiscale annuo</b>	<b>Valore attuale effetto fiscale</b>
Fabbricati	11.500	3%	345	(138)	(2.866)
Impianti e macchinari	3.750	10%	375	(150)	(1.280)
Attrezzature	450	15%	68	(27)	(146)
Costi di pubblicità	(700)	20%	(140)	56	256
Magazzino	250				(100)
Fondo contenziosi civili	(450)				180
Totale	14.800				3.956



Il tasso di attualizzazione si considera uguale al tasso free risk, pari al 3%

### Determinazione del patrimonio netto rettificato

	<b>31/12/2007</b>
Capitale sociale	12.000
Riserva legale	1.900
Altre riserve	10.500
Utile d'esercizio	1.180
Patrimonio netto contabile	25.580
Rettifiche lorde	14.800
Fondo imposte differite	3.956
<b>Patrimonio netto rettificato</b>	<b>36.424</b>

