

# **IMPAIRMENT TEST**

# Valore recuperabile

---

## VALORE DI REALIZZO

▪ valore di mercato al netto degli oneri diretti di vendita (fair value less cost to sell)

## VALORE D'USO

▪ valore attuale dei flussi di cassa prospettici legati all'asset e derivanti dalla utilizzazione dello stesso e dall'eventuale sua alienazione (value in use)

# Indicatori di impairment (1/2)

---

## ESTERNI

- Declino nei valori di mercato delle attività, superiore a quanto prevedibile per effetto del trascorrere del tempo e dell'uso normale del bene; in questa ipotesi è probabile che il valore recuperabile sia divenuto inferiore al valore contabile, calcolato tenendo conto del solo ammortamento.
- Si sono verificate nell'esercizio variazioni significative con effetto negativo per l'impresa nell'ambiente tecnologico, di mercato, economico o normativo in cui l'impresa opera o nel mercato al quale l'attività è rivolta. Si deve trattare di cambiamenti o innovazioni che potranno ridurre sensibilmente il valore di mercato o le modalità di utilizzo durevole di un'attività (es. limitazioni o divieti all'utilizzo nella produzione di determinati impianti).
- Sono aumentati i tassi d'interesse di mercato o altri tassi di rendimento degli investimenti ed è probabile che tale aumento comporterà che un incremento del tasso di attualizzazione utilizzato dall'impresa nel calcolo del valore recuperabile (es. aumento del rendimento dei titoli di stato, che costituisce il risk-free sul quale è basato il computo di attualizzazione dei flussi finanziari).

## Indicatori di impairment (2/2)

---

### INTERNI

- Obsolescenza dei cespiti (tecnologica od operativa).
- Si sono verificati nell'esercizio cambiamenti significativi nella misura o nel modo in cui un'attività viene utilizzata o si suppone sarà utilizzata (es. programmi di ristrutturazione del settore operativo; programmi di dismissione di un cespite).
- Vi sono indicazioni derivanti dal sistema informativo interno che dimostrano che i risultati attesi saranno peggiori di quelli stimati:
  - flussi finanziari derivanti dalle attività in oggetto negativi o inferiori alle previsioni;
  - previsioni aziendali di perdite operative nette nel settore o nella business unit in cui il cespite è utilizzato.

**Non sempre – quando si verifica uno dei sintomi indicati – l'impresa è tenuta a calcolare il valore recuperabile del cespite:** se detto valore è già stato calcolato in precedenza (es. fine esercizio precedente) ed esso si è dimostrato significativamente maggiore del valore contabile, non è necessario procedere al ricalcolo se tale margine di valore non si è interamente ridotto o se i sintomi indicati hanno su di esso una scarsa influenza.

# A quali elementi riferire il valore recuperabile

---

Il valore recuperabile può essere riferito:

▪ **al singolo cespite oggetto di impairment test:** quando tale cespite è in grado di generare, da solo, un flusso finanziario autonomo, distinto da quelli derivanti da altri cespiti o gruppi di cespiti;

▪ **ad un complesso di cespiti nel quale è inserito il bene oggetto di impairment,** denominato Cash Generating Unit.

## Fair value al netto dei costi di vendita

---

1. La migliore evidenza del fair value (al netto dei costi di vendita) è data dal **prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita (*binding sale agreement*)** in una operazione fra parti indipendenti, rettificato dei costi attribuibili direttamente alla cessione dell'asset.
2. Se, per un determinato cespite, non vi è alcun accordo vincolante di vendita, ma è commercializzato in un mercato attivo il valore ricercato è pari al **prezzo corrente di mercato** (alla data di riferimento della valutazione) **al netto dei costi di dismissione**. Va considerato il prezzo corrente dell'offerta; se esso non è disponibile, si deve far ricorso al prezzo della transazione più recente.
3. Se non esistono né un accordo vincolante, né un mercato attivo, va **stimato il prezzo ottenibile in una libera contrattazione** tra parti consapevoli e disponibili, al netto dei costi di dismissione, tenendo conto dei risultati di transazioni per beni analoghi effettuate all'interno dello stesso settore industriale.

**NB i costi di dismissione da sottrarre al fair value sono: spese legali (e notarili), imposte di bollo, imposte e tasse connesse alla transazione, costi di rimozione del bene. Non devono essere considerati i benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro (indennità, premi o esodi agevolati).**

## Determinazione fair value macchinario (mercato attivo)

---

<u>Informazioni inerenti il bene</u>		<u>Piano di ammortamento Importi in Euro</u>			
		<u>Costo storico</u>	<u>Amm.ti cumulati</u>	<u>Valore contabile</u>	
Esercizio di acquisto	2005	<b>2005</b>	53.000	6.625	<b>46.375</b>
Costo storico del bene	€ 53.000	<b>2006</b>	53.000	13.250	<b>39.750</b>
Valore residuo	0	<b>2007</b>	53.000	19.875	<b>33.125</b>
Valore ammortizzabile	€ 53.000	<b>2008</b>	53.000	26.500	<b>26.500</b>
Vita utile	anni 8	<b>2009</b>	53.000	33.125	<b>19.875</b>
Criterio di ammortamento	quote costanti	<b>2010</b>	53.000	39.750	<b>13.250</b>
Quota di ammortamento/anno	€ 6.625	<b>2011</b>	53.000	46.375	<b>6.625</b>
		<b>2012</b>	53.000	53.000	<b>0</b>

Al termine dell'esercizio 2008 vi sono indicazioni tali da far ritenere che si sia verificata una perdita di valore del bene a causa di una significativa diminuzione del valore di mercato di esso nel corso dell'esercizio. Ai fini della determinazione del valore recuperabile, l'impresa stima il prezzo netto di vendita del bene, sapendo che: 1) non vi sono accordi vincolanti per la cessione del bene; 2) l'attività è commercializzata in un mercato attivo (esiste un mercato dell'usato del bene).

Supponendo che il prezzo di mercato (o valore dell'usato) al 31 dicembre 2008 sia pari a € 26.000 ed i costi di dismissione stimati in € 1.000, il prezzo netto di vendita è € 25.000.

**In questo caso il prezzo netto di vendita (€ 25.000) è inferiore al valore contabile del macchinario al 31 dicembre 2008 (€ 26.500), per cui occorre procedere alla determinazione del valore d'uso.**

---

## Esito dell'impairment test

---

All'esito della determinazione del valore d'uso si possono presentare le seguenti alternative, tenendo presente che il valore recuperabile è il maggiore tra il valore di mercato e il valore d'uso:

**1. Valore d'uso inferiore al valore di mercato**: il bene deve essere svalutato per la differenza tra valore contabile (€ 26.500) e valore di mercato (€ 25.000), e cioè per € 1.500;

**2. Valore d'uso superiore al valore di mercato, ma inferiore al valore contabile**: il bene deve essere svalutato per la differenza tra valore contabile e valore d'uso;

**3. Valore d'uso superiore al valore di mercato e superiore al valore contabile**: nessuna svalutazione deve essere operata.



# Valore d'uso

---

Il valore d'uso è il valore attuale dei flussi finanziari futuri netti che la singola attività è in grado di generare durante la sua prevista vita utile, più il valore attuale del flusso finanziario netto derivante dalla dismissione del cespite alla fine della vita utile.

Per la determinazione del valore d'uso occorre, dunque, procedere:

1. alla stima dei flussi finanziari futuri generati dal cespite considerato (in entrata e in uscita);
2. alla stima del flusso finanziario connesso alla dismissione del bene al termine della sua vita utile;
3. all'attualizzazione di detti flussi, il che implica la individuazione di un tasso di attualizzazione appropriato.

## Criteri per la individuazione dei flussi connessi al bene

---

Nella individuazione dei flussi di cassa prospettici legati al bene, l'impresa deve operare come segue:

1. la stima dei flussi deve essere basata su ipotesi ragionevoli e sostenibili che tengano conto della condizione dell'azienda e delle aspettative legate al mercato di riferimento;
2. occorre effettuare, sulla base dei piani aziendali, proiezioni analitiche (generalmente non superiori a 5 anni);
3. vanno esclusi i flussi (positivi e negativi) legati ad eventi di carattere straordinario;
4. il flusso derivante dalla cessione del bene va stimato considerando il fair value al netto dei costi di vendita di cespiti similari utilizzati fino alla fine della loro vita utile in condizioni similari a quelle dell'asset considerato.

### Determinazione dei flussi di cassa:

	Ricavi operativi monetari	
monetari	(-)	Costi operativi
crediti e altre attività	(+/-)	Variazione
debiti e delle altre passività	(+/-)	Variazione dei
investimenti	(+/-)	Variazione

---

# Attualizzazione dei flussi

---

- Il tasso di sconto
  - Il tasso di sconto o di attualizzazione rappresenta il rendimento richiesto da coloro che si accingono a finanziare l'impresa in termini di capitale di rischio e di capitale di debito.
  - Tale “rendimento” è espresso, secondo indicazioni ricorrenti della prassi valutativa, dal WACC (Weighted Average Cost of Capital) che indica il costo medio ponderato per l'impresa.

## Attualizzazione dei flussi

---

- WACC
  - Il WACC o costo medio ponderato è calcolato come segue:

$$\text{WACC} = K_e * W_e + K_d * W_d * (1 - t)$$

Dove:

$K_e$  = Costo dei mezzi propri  
 $W_e$  = Peso dei mezzi propri  
 $K_d$  = Costo del debito  
 $W_d$  = Peso dei mezzi di terzi  
 $t$  = Aliquota fiscale

- Il costo dei mezzi propri è stato stimato applicando la formula del CAPM (Capital Asset Pricing Model).

## Attualizzazione dei flussi

---

- CAPM
  - La formula del CAPM è la seguente:

$$K_e = R_f + \text{Premio di mercato per il rischio} \times \text{Beta}_l$$

dove:

$$R_f = \text{Tasso di interesse privo di rischio}$$
$$\text{Beta}_l = \text{Beta levered}$$

- Il market risk premium individua il maggior rendimento che nel lungo periodo caratterizza le attività rischiose rispetto a quelle prive di rischio. Esso è ottenuto per differenza tra la media aritmetica dei rendimenti azionari e la media aritmetica dei rendimenti dei titoli di Stato.
- Il beta indica il rischio della specifica azienda, espresso dalla volatilità del suo rendimento rispetto a quella dell'intero mercato.

## Attualizzazione dei flussi

---

- Il valore attuale dei flussi di cassa
  - L'importo dei flussi di cassa scontati è dato dalla seguente formula:

$$VA_{CF} = \sum_{t=1}^n CF_t \frac{1}{(1+Wacc)^t}$$

dove:

$CF_t$  = Flussi di cassa attesi anno per anno  
 $n$  = Durata (in anni) del periodo di previsione analitica del flusso di cassa

## Determinazione valore d'uso macchinario

---

Nella stima del valore d'uso si tiene conto di quanto segue:

- valore di realizzo del bene al termine della sua vita utile pari a zero;
- WACC, pari al 7,50%;
- processo produttivo estremamente semplice che non dà luogo a crediti, debiti e rimanenze significativi ai fini del calcolo;
- stima dei flussi di cassa come da tabella che segue:

*Importi in Euro*

	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>Totale</b>
Ricavi	13.000	13.000	12.900	12.500	51.400
Costi	5.700	6.000	6.000	5.700	23.400
<b>Flusso netto di cassa</b>	<b>7.300</b>	<b>7.000</b>	<b>6.900</b>	<b>6.800</b>	<b>28.000</b>

L'attualizzazione dà il seguente esito:

*Importi in Euro*

	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>Totale</b>
Flusso netto di cassa	7.300	7.000	6.900	6.800	28.000
Coefficiente di attualizzazione [*]	0,93	0,86	0,80	0,75	
<b>Flusso netto di cassa</b>	<b>6.789</b>	<b>6.020</b>	<b>5.520</b>	<b>5.100</b>	<b>23.429</b>

[\*]  $1/(1+WACC)^n$

---

## Determinazione del valore recuperabile – Cash Generating Unit

---

Qualora non sia possibile determinare il valore recuperabile di una specifica attività, è necessario procedere alla determinazione del valore recuperabile della più piccola “unità generatrice di flussi finanziari” (Cash Generating Unit – CGU) alla quale l’attività appartiene.

Una CGU è espressa dal più piccolo insieme di attività identificabile in un’impresa, che è in grado di generare flussi di cassa grazie al suo utilizzo continuo, flussi che sono largamente indipendenti rispetto ai flussi di cassa generati da altre attività o gruppi di attività. Esempio: i singoli punti vendita di una azienda che gestisce una rete distributiva, ciascuno dei quali è ben identificabile rispetto agli altri (per clientela, fatturato, flussi generati ...)



## Svalutazioni e ripristini di valore

---

- Al verificarsi delle condizioni in cui il **valore recuperabile è inferiore al valore di iscrizione** del bene (al netto della quota di ammortamento dell'esercizio), occorre procedere alla contabilizzazione della differenza riducendo l'attività cui si riferisce con contropartita a conto economico. La perdita di valore, se determinata con riferimento ad una CGU dovrà essere attribuita ai singoli elementi che la compongono in proporzione al loro valore di iscrizione.
  - Il valore del bene, al netto della svalutazione, rappresenta il nuovo valore da ammortizzare sulla base della vita utile residua.
  - Qualora vengano meno i motivi che hanno portato alla rilevazione di una perdita di valore, il valore dei beni deve essere ripristinato, iscrivendo in contropartita una rivalutazione (conto economico); qualora oggetto di rivalutazione sia una CGU, la rivalutazione deve essere effettuata in proporzione al valore di iscrizione.
  - Il ripristino di valore non potrà mai superare il valore di iscrizione precedente alle svalutazioni effettuate, dedotti gli ammortamenti che sarebbero stati calcolati qualora non si fosse proceduto alla svalutazione.
-

## ESEMPIO – valore recuperabile CGU

---

*Un'azienda commerciale operante nella GDO effettua l'impairment test suddividendo, a tal fine, il proprio complesso in cash generating unit corrispondenti ai punti vendita.*

*Nel caso specifico la cash generating unit in esame è costituita dai seguenti componenti (valori al 31/12 post ammortamento):*

- *espositori: valore netto contabile 150.000 euro, fair value less cost to sell 140.000;*
- *banchi frigo: valore netto contabile 180.000;*
- *scaffalature: valore netto contabile 50.000, fair value less cost to sell 25.000;*
- *celle frigo: valore netto contabile 250.000;*
- *impianto condizionamento: valore netto contabile 200.000;*
- *macchine elettroniche: valore netto contabile 25.000, fair value less cost to sell 10.000;*
- *carrelli e cestelli: valore netto contabile 10.000;*
- *sistemi di sicurezza: valore netto contabile 25.000;*
- *computer: valore netto contabile 20.000, fair value less cost to sell 10.000;*
- *muletti & c. : valore netto contabile 100.000, fair value less cost to sell 75.000;*
- *attrezzatura reparto salumeria: valore netto contabile 15.000;*
- *attrezzatura reparto pescheria: valore netto contabile 20.000;*
- *attrezzatura reparto macelleria: valore netto contabile 20.000;*
- *sistema antincendio: valore netto contabile 55.000;*
- *porte, infissi e serrande: valore netto contabile 30.000.*

## ESEMPIO – valore recuperabile CGU

---

**Il valore recuperabile, dell'intera cash generating unit di cui sopra, derivante dal processo di attualizzazione dei flussi di cassa previsto dallo IAS n. 36, è pari a 950.000 euro.**

**Non è determinabile il fair value relativo all'intera cash generating unit non essendovi un mercato che rispetti le condizioni poste dallo stesso principio.**

*L'azienda in oggetto desidera conoscere le modalità d'applicazione dello IAS n. 36 alla cash generating unit di cui sopra..*

## ESEMPIO – valore recuperabile CGU

---

L'azienda di cui sopra ha individuato come *cash generating unit* il singolo punto vendita. Come si può vedere dalla composizione dell'unità ci si trova di fronte ad una serie di beni abbastanza eterogenea e solo per alcuni di essi si dispone del *fair value less cost to sell*.

1) Per prima cosa, si dovrà andare a calcolare il valore netto contabile, o *carrying amount*, della *cash generating unit* da sottoporre ad *impairment test* che, nel caso in esame, sarà pari a 1.150.000 (somma dei valori netti contabili di tutte le attività facenti parte della *cash generating unit*).

2) Si procederà poi a calcolare il valore recuperabile della stessa. Non essendo possibile stimare il *fair value less cost to sell* della *cash generating unit* ci si dovrà basare unicamente sul suo valore recuperabile, che si è visto essere pari a 950.000 euro.

3) Dal confronto tra il *carrying amount* e il valore recuperabile si rileverà una perdita di valore di 200.000 euro.

4) Si dovrà quindi procedere a ripartire tale perdita di valore in base al dettato del par. 104 dello stesso IAS n. 36. Nel caso specifico, non avendo allocato all'unità avviamento, si dovrà ripartire l'intera perdita di valore alle attività componenti la *cash generating unit*, ripartendo la perdita di valore in proporzione ai valori netti contabili degli asset facenti parte della CGU.

## ESEMPIO – valore recuperabile CGU

Valore netto contabile = NBV = 1.150.000

Valore recuperabile CGU = Valore d'uso CGU = 950.000

Perdita di valore accertata = € 200.000

	NBV	%	FAIR VALUE	Attrib.ne perdita	%	NBV netto perdita
<b>Espositori</b>	150.000	13,04%	140.000	26.086,96	13,04%	123.913
<b>Banchi frigo</b>	180.000	15,65%		31.304,35	15,65%	148.696
<b>Scaffalature</b>	50.000	4,35%	25.000	8.695,65	4,35%	41.304
<b>Celle frigo</b>	250.000	21,74%		43.478,26	21,74%	206.522
<b>Impianto di condizionamento</b>	200.000	17,39%		34.782,61	17,39%	165.217
<b>Macchine elettroniche</b>	25.000	2,17%	10.000	4.347,83	2,17%	20.652
<b>Carrelli e cestelli</b>	10.000	0,87%		1.739,13	0,87%	8.261
<b>Sistemi di sicurezza</b>	25.000	2,17%		4.347,83	2,17%	20.652
<b>Computer</b>	20.000	1,74%	10.000	3.478,26	1,74%	16.522
<b>Muletti</b>	100.000	8,70%	75.000	17.391,30	8,70%	82.609
<b>Attrezzatura reparto salumeria</b>	15.000	1,30%		2.608,70	1,30%	12.391
<b>Attrezzatura reparto pescheria</b>	20.000	1,74%		3.478,26	1,74%	16.522
<b>Attrezzatura reparto macelleria</b>	20.000	1,74%		3.478,26	1,74%	16.522
<b>Sistema antincendio</b>	55.000	4,78%		9.565,22	4,78%	45.435
<b>Porte - infissi</b>	30.000	2,61%		5.217,39	2,61%	24.783
<b>TOTALE</b>	<b>1.150.000</b>	<b>100%</b>		<b>200.000</b>	<b>100%</b>	<b>950.000</b>

Si dovrà ora controllare che l'allocazione della perdita di valore non violi le disposizione del par. 105 dello IAS n. 36. Nell'effettuare tale verifica ci si accorgerà che **relativamente agli espositori** non sarà possibile attribuire la perdita che viene indicata dallo stesso piano di riparto in quanto così facendo si ridurrebbe il valore dell'attività al di sotto del relativo *fair value*. *Nel caso in esame si dovrà quindi procedere ad allocare agli espositori solamente 10.000 euro di perdita (valore netto contabile 150.000 – fair value 140.000) e sarà necessario procedere a ripartire la restante, pari a 16.087 euro (perdita da attribuire all'attività 26.086,96 – perdita allocabile all'attività 10.000), sulle altre attività, sempre con un criterio proporzionale al loro valore di iscrizione, come indicato nella tabella che segue.*

## ESEMPIO – valore recuperabile CGU

---

Allocazione perdita durevole di valore della CGU per € 16.086,96 sulle attività della CGU stessa (esclusi espositori):

Valore netto contabile = NBV = 1.000.000 (esclusi espositori)

Perdita di valore da attribuire = € 16.086,96

	<b>NBV</b>	<b>%</b>	<b>FAIR VALUE</b>	<b>Attrib.ne perdita</b>	<b>%</b>
<b>Banchi frigo</b>	180.000	18,00%		2.895,65	18,00%
<b>Scaffalature</b>	50.000	5,00%	25.000	804,35	5,00%
<b>Celle frigo</b>	250.000	25,00%		4.021,74	25,00%
<b>Impianto di condizionamento</b>	200.000	20,00%		3.217,39	20,00%
<b>Macchine elettroniche</b>	25.000	2,50%	10.000	402,17	2,50%
<b>Carrelli e cestelli</b>	10.000	1,00%		160,87	1,00%
<b>Sistemi di sicurezza</b>	25.000	2,50%		402,17	2,50%
<b>Computer</b>	20.000	2,00%	10.000	321,74	2,00%
<b>Muletti</b>	100.000	10,00%	75.000	1.608,70	10,00%
<b>Attrezzatura reparto salumeria</b>	15.000	1,50%		241,30	1,50%
<b>Attrezzatura reparto pescheria</b>	20.000	2,00%		321,74	2,00%
<b>Attrezzatura reparto macelleria</b>	20.000	2,00%		321,74	2,00%
<b>Sistema antincendio</b>	55.000	5,50%		884,78	5,50%
<b>Porte - infissi</b>	30.000	3,00%		482,61	3,00%
<b>TOTALE</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>		<b>16.086,96</b>	<b>100%</b>

---

## ESEMPIO – valore recuperabile CGU

---

Riepilogando, dopo due piani di riparto la situazione è quella di seguito riportata. Si noti che la perdita di valore del bene “espositori” è pari alla differenza tra fair value del bene e NBV dello stesso.

Valore netto contabile = NBV = 1.150.000

Valore recuperabile CGU = Valore d'uso CGU = 950.000

Perdita di valore accertata = € 200.000

	<b>NBV</b>	<b>%</b>	<b>Attrib.ne perdita</b>	<b>%</b>	<b>NBV netto perdita</b>
<b>Espositori</b>	150.000	13,04%	10.000,00	5,00%	140.000 (pari al fair value dell'asset)
<b>Banchi frigo</b>	180.000	15,65%	34.200,00	17,10%	145.800
<b>Scaffalature</b>	50.000	4,35%	9.500,00	4,75%	40.500
<b>Celle frigo</b>	250.000	21,74%	47.500,00	23,75%	202.500
<b>Impianto di condizionamento</b>	200.000	17,39%	38.000,00	19,00%	162.000
<b>Macchine elettroniche</b>	25.000	2,17%	4.750,00	2,38%	20.250
<b>Carrelli e cestelli</b>	10.000	0,87%	1.900,00	0,95%	8.100
<b>Sistemi di sicurezza</b>	25.000	2,17%	4.750,00	2,38%	20.250
<b>Computer</b>	20.000	1,74%	3.800,00	1,90%	16.200
<b>Muletti</b>	100.000	8,70%	19.000,00	9,50%	81.000
<b>Attrezzatura reparto salumeria</b>	15.000	1,30%	2.850,00	1,43%	12.150
<b>Attrezzatura reparto pescheria</b>	20.000	1,74%	3.800,00	1,90%	16.200
<b>Attrezzatura reparto macelleria</b>	20.000	1,74%	3.800,00	1,90%	16.200
<b>Sistema antincendio</b>	55.000	4,78%	10.450,00	5,23%	44.550
<b>Porte - infissi</b>	30.000	2,61%	5.700,00	2,85%	24.300
<b>TOTALE</b>	<b>1.150.000</b>	<b>100%</b>	<b>200.000</b>	<b>100%</b>	<b>950.000</b>