



Reporting e controllo degli intermediari finanziari (9 C.F.U.)

Le attività materiali e immateriali e i relativi test di impairment

Riccardo Cimini

*Dottore di ricerca c/o il Dipartimento Studi di Impresa,
Governance e Filosofia dell'Università degli Studi di Roma
"Tor Vergata"*

A.A. 2014/2015

Le attività materiali e immateriali e i relativi test di impairment

Agenda

1. Le attività materiali strumentali (di proprietà e in leasing)
2. Le attività materiali di investimento
3. Le attività immateriali
4. Il test di impairment dello IAS 36

1. Le attività
materiali
strumentali

• *Di proprietà*

- *IAS 16*
- *IAS 40*

• *Oggetto di
locazione
finanziaria*



IAS 17

Le attività materiali di proprietà dello IAS 16



Le immobilizzazioni materiali sono trattate in due diversi IAS a seconda delle finalità per le quali sono detenute

IAS 16

IAS 40

Investimenti immobiliari

Per gli immobili, impianti e macchinari che sono posseduti:

- per essere usati nella produzione o nella fornitura di beni o servizi
- per scopi amministrativi
- con finalità di utilizzo durevole

Devono essere soddisfatte 2 condizioni

- 1 Deve essere garantito l'ottenimento di benefici futuri
- 2 Il costo del bene deve essere misurabile in modo attendibile

Per gli investimenti immobiliari, vale a dire per le proprietà immobiliari possedute al fine di percepire canoni di locazione o per l'apprezzamento del capitale investito

Ricadono nell'ambito di applicazione dello IAS 40 anche gli investimenti immobiliari iscritti nel bilancio del locatario (nel caso del leasing finanziario) e gli investimenti immobiliari iscritti nel bilancio del locatore (nel caso del leasing operativo).

(*) Alle società che posseggono immobili destinati alla vendita (es. imprese edilizie e società immobiliari) si applica lo IAS 2 relativo alle rimanenze

5

5

Terreni e fabbricati
(IAS 16 - Immobili,
impianti e macchinari)

I terreni non potranno più essere ammortizzati. I beni complessi dovranno essere sottoposti ad ammortamento separato, in funzione delle differenti vite utili delle singole componenti

Gli ammortamenti iscritti a conto economico potrebbero pertanto ridursi, con un effetto positivo sul risultato economico.

I fabbricati possono essere valutati in due diversi modi:

- al costo al netto degli ammortamenti e delle perdite durevoli di valore
- a un valore rivalutato, pari al valore corrente alla data di rivalutazione meno gli ammortamenti e le perdite durevoli di valore accumulate in modo che il valore iscritto non differisca significativamente da quello che sarebbe il valore corrente alla data del bilancio. La rivalutazione è iscritta in contropartita al PN e rappresentata tra gli OCI

Immobili non strumentali
(IAS 40 - Investimenti
immobiliari)

Gli investimenti immobiliari (quindi in immobili non strumentali) sono valutati al fair value (criterio "preferito") o al costo (criterio "accettato")

In caso di valutazione a fair value, la rivalutazione è iscritta in contropartita al Conto Economico

E' importante rimarcare che:

Terreni
Fabbricati

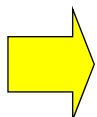
vita indefinita
vita definita

6

		IAS 16	IAS 40
Rilevazione iniziale		Costo Fair value (Metodo alternativo)	Costo Fair value (Metodo alternativo)
Valutazione successiva		Costo Fair value (Metodo alternativo)	Fair value Costo (Metodo alternativo)
Contabilizzazione delle variazioni	Costo	Ammortamento e riduzione in caso di impairment	Ammortamento e riduzione in caso di impairment
	Fair value	Imputazione a PN e nell'other comprehensive income	Imputazione a C/E come proventi ed oneri ordinari d'es.

7

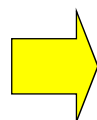
Valutazione successiva



Al costo

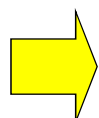
N.B. Ciascun componente che ha un costo significativo rispetto al bene deve essere ammortizzato separatamente (i.e. separazione di terreni e fabbricati che sono contabilmente rilevati in un unico bene)

IAS 16



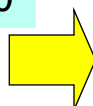
Al fair value, se determinabile in modo attendibile, con imputazione delle relative variazioni:

- 1) in apposita **riserva del patrimonio netto** (rivalutazioni, ma se vi sono state precedentemente delle svalutazioni, bisogna prima compensarle passando per il C/E);
- 2) a conto economico (svalutazioni, dopo aver stornato le eventuali riserve create per le rivalutazioni effettuate in esercizi precedenti)



Al fair value, con imputazione delle relative variazioni a conto economico

IAS 40



Al costo

8

Costo meno Ammortamenti e Riduzioni per perdite di valore

Ammortamento

• **Metodo di ammortamento:** deve riflettere le modalità con cui ci si aspetta che vengano consumati dall'impresa i futuri benefici economici e deve essere sistematico

• **Metodi di ammortamento:**

- a quote "costanti"
- a quote "decrescenti" durante la vita utile
- secondo le "unità di produzione"

• **Periodo di ammortamento:** decorre da quando il bene è pronto per l'uso e cessa quando il bene è stornato dal bilancio (continua anche quando il bene è inutilizzato o ritirato dall'uso, ad eccezione del caso in cui si applica il metodo delle "unità di produzione")

• Se il bene si compone di parti il cui costo (e/o vita utile) è significativamente diverso dal costo totale del bene si adotta il c.d. «approccio per componenti».

• La durata dell'ammortamento delle singole parti è la più breve tra la vita utile della singola parte e la vita utile del cespite.

• L'approccio per componenti non è molto frequente nei bilanci degli intermediari finanziari



Modello del Fair Value:

In alternativa al modello del costo è possibile l'iscrizione successiva dei beni ad un **valore rivalutato (rideterminato)**.

L'adozione di tale modello prevede particolari disposizioni:

- possibilità di valutare attendibilmente e con regolarità *il fair value*;
- il *fair value* di terreni e fabbricati è il valore di mercato, sulla base di apposita **perizia** svolta da periti professionalmente qualificati;
- il *fair value* di impianti e macchinari è di solito anch'esso il **valore di mercato**, determinato mediante perizia;
- in assenza di un valore basato sul mercato, si può utilizzare un approccio alternativo, quale quello basato sul **costo di sostituzione ammortizzato** (vedi slide successiva);
- le rivalutazioni devono essere effettuate con sufficiente regolarità

Esemplificazione sul calcolo del costo di sostituzione ammortizzato (*entry value*) di un impianto in assenza di mercato attivo di beni strumentali

Costo storico dell' impianto	80.000
Valore ammortamento al termine del 4° anno di vita (10% annuo di 80.000 = 8.000 per 4 anni)	32.000
Valore residuo contabile	48.000
Periodo residuo di ammortamento	6 anni

Valore del nuovo impianto	100.000
- Ammortamento per i primi 4 anni già decorsi (€ 10.000 x 4)	40.000
Costo di sostituzione ammortizzato	60.000
Importo della rivalutazione:	
Costo di sostituzione ammortizzato	60.000
Valore residuo contabile	48.000
Importo della rivalutazione	12.000

11

IAS 16

Imputazione delle variazioni

Incremento derivante dalla rivalutazione → PN

*a meno che storni un decremento derivante da svalutazione
precedentemente rilevata a conto economico*

Decremento derivante dalla svalutazione → CE

*a meno che assorba un'eventuale riserva di rivalutazione
residua*

La riserva di rivalutazione (PN) può essere trasferita direttamente a Utili portati a nuovo alla dismissione o cessione del cespite. Parte del saldo può essere inoltre riclassificato a Utili a nuovo nel corso dell'utilizzo del bene (differenza tra amm.to sul valore rivalutato e amm.to su costo originario), senza transitare dal CE.

Esemplificazione:

Si suppongano i seguenti dati:

- la banca Alfa S.p.A. ha acquistato nel corso dell'esercizio 20X0 un fabbricato rientrante nell'ambito di applicazione dello IAS 16 che viene valutato con il *revaluation model* (*fair value*)
- il costo sostenuto per l'acquisto del fabbricato è pari a € 100.000
- la vita utile del fabbricato è pari (per semplicità) a 100 anni
- al 31/12/20X0, il *fair value* del fabbricato è pari a € 120.000
- al 31/12/20X1, il *fair value* del fabbricato è pari a € 115.000
- l'utile d'esercizio del conto economico tradizionale al 31/12/20X0 e 20X1 è pari, rispettivamente, a € 80.000 e 90.000

- Acquisto del fabbricato

Fabbricati	Banca c/c
100.000,00	100.000,00

- Prima rideterminazione del valore (al 31/12/20X0)

Fabbricati	Riserva di rivalutazione
100.000,00	20.000,00
20.000,00	

Il saldo del conto fabbricati è pari a € 120.000 (fair value)

13

- Ammortamento del fabbricato (al 31/12/20X0)

Ammortamento fabbricati	Fabbricati
1.200,00	120.000,00
	1.200,00

Riserva di rivalutazione	Utili a nuovo
200,00	20.000,00
	200,00

Pari a 20.000/100 anni

- Seconda rideterminazione del valore (al 31/12/20X1)

Fabbricati	Riserva di rivalutazione
118.800,00	3.800,00
3.800,00	19.800,00

Il saldo del conto fabbricati è pari a € 115.000 (fair value)

- Ammortamento del fabbricato (al 31/12/20X1)

Ammortamento fabbricati	Fabbricati
1.162,00	115.000,00
	1.162,00

Riserva di rivalutazione	Utili a nuovo
152,00	15.000,00
	152,00

Pari a 15.000/99 anni

14

Se il fair value dovesse continuare a scendere **prima si utilizza la riserva** poi le riduzioni di fair value si iscrivono tra i **componenti negativi del conto economico** (voce 250 del Conto economico).

Presentiamo i prospetti di redditività complessiva della banca al 31/12 del 20X0 e 20X1.

Statement of comprehensive income
Conto Economico complessivo al 31/12/20X0

Utile d' esercizio (profit for the year) 80.000

Other comprehensive income

Variazioni della riserva di rivalutazione 20.000

Comprehensive income 100.000

Statement of comprehensive income
Conto Economico complessivo al 31/12/20X1

Utile d' esercizio (profit for the year) 90.000

Other comprehensive income

Variazione della riserva di rivalutazione (5.000)

Comprehensive income 86.000

Come mai la riduzione della riserva per effetto dell'utilizzo del bene (ammortamento) non transita per il conto economico complessivo?

Pari alla variazione di FV tra un esercizio e l'altro (120.000-115.000)

15

- Supponiamo, infine, che all'inizio dell'esercizio 20X3 la banca venda il fabbricato a € 116.000

Fabbricati		Plusvalenza	Banca c/C	
113.838,00	113.838,00	2.162,00	116.000,00	

- Estinzione della riserva di rivalutazione

Riserva di rivalutazione

14.848,00 14.848,00

Utili a nuovo

14.848,00

Statement of comprehensive income
Conto Economico complessivo al 31/12/20X3

Utile d' esercizio (profit for the year) ...

Other comprehensive income

Variazione della riserva di rivalutazione 0

Comprehensive income ...

- Nei casi in cui la riserva diventa disponibile (es. utilizzo del bene e sua alienazione) i relativi importi sono direttamente trasferiti al conto «utili a nuovo» senza dar luogo ad alcun Reclassification adjustment
- Le riserve che non danno luogo a Reclassification adjustments sono la riserva di rivalutazione dei beni materiali (IAS 16), quella dei beni immateriali (IAS 38) e la riserva per la rilevazione degli utili e delle perdite attuariali (IAS 19)

16

Le attività materiali di proprietà dello IAS 40

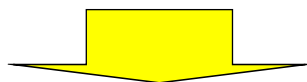


17

IAS 40

Modello del Fair Value:

- ✓ *Valore al quale un'attività può essere scambiata tra parti indipendenti, consapevoli e decise a concludere l'operazione.*
- ✓ Deve riflettere lo stato e le condizioni di mercato alla data di bilancio
- ✓ Le variazioni del fair value sono iscritte nel **conto economico**
- ✓ Non si effettua l'**ammortamento**



Come si determina il Fair Value?

La migliore evidenza del fair value è normalmente data dai prezzi correnti su un **mercato attivo per immobili simili**, nella **medesima localizzazione e condizione** e soggette a condizioni analoghe per affitti e altri contratti.

18

IAS 40

Come si determina il Fair Value ? (segue)

In assenza di prezzi correnti in un mercato attivo si utilizzano altre fonti:

(a) i *prezzi correnti di un mercato attivo* di immobili di diversa natura, condizione o localizzazione, rettificati per riflettere differenze;

(b) i *prezzi recenti di mercati meno attivi*, con rettifiche per riflettere i cambiamenti nelle condizioni economiche;

(c) le *proiezioni di flussi finanziari attualizzati* basate su stime attendibili, supportate da fatti esterni, con tassi di attualizzazione che riflettono le valutazioni correnti del mercato riguardo all'incertezza dell'importo e della tempistica dei flussi finanziari.

19

IAS 40

Nel caso in cui non dovesse essere possibile determinare il Fair Value in modo attendibile e su base continuativa:

- si applica il *criterio del costo*, in conformità allo IAS 16, assumendo il valore residuo pari a zero;
- si continua ad applicare lo IAS 16 *solo per quell'investimento* fino alla sua dismissione.

Si continua ad adottare il fair value sino alla dismissione dell'investimento anche se le transazioni simili sul mercato diventano meno frequenti o i prezzi di mercato meno prontamente disponibili.

Modello del costo:

Si valutano tutti gli investimenti immobiliari in conformità allo IAS 16, ossia al costo, al netto di qualsiasi ammortamento e riduzione di valore (impairment).

20

Rappresentazione in bilancio e informativa di Nota integrativa

(in unità di euro)

Stato Patrimoniale consolidato Voci dell' Attivo

Voci dell'attivo		31/12/2011	31/12/2010
10	Cassa e disponibilità liquide	877.783.821	2.411.030.871
20	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	32.539.183.984	30.615.440.371
30	Attività finanziarie valutate al fair value	38.230.929	247.143.224
40	Attività finanziarie disponibili per la vendita	22.904.656.193	21.801.514.587
50	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	2.377	3.145
60	Crediti verso banche	20.695.446.791	8.809.711.975
70	Crediti verso clientela	146.607.895.611	155.329.325.316
80	Derivati di copertura	363.351.009	313.412.270
90	Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+ /-)	76.309.634	17.655.459
100	Partecipazioni	894.641.601	907.528.633
120	Attività materiali	1.384.965.354	1.407.077.388
130	Attività immateriali	2.980.416.086	7.551.613.476
	<i>di cui: avviamento</i>	<i>2.216.339.302</i>	<i>6.473.778.893</i>
140	Attività fiscali	7.223.340.311	4.783.787.667
	<i>a) correnti</i>	<i>550.693.719</i>	<i>669.908.700</i>
	<i>b) anticipate</i>	<i>6.672.646.592</i>	<i>4.113.878.967</i>
150	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	2.158.250	161.772.082
160	Altre attività	4.113.588.637	4.804.736.576
Totale dell' attivo		240.701.970.588	239.161.753.040

12.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo

Attività/Valori	T	T-1
1. Attività di proprietà		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre		
2. Attività acquisite in leasing finanziario		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre		

12.2 Attività materiali detenute a scopo di investimento: composizione delle attività valutate al costo

Attività/Valori	T			T-1		
	Valore di bilancio	Fair value		Valore di bilancio	Fair value	
		L1	L2 L3		L1	L2 L3
1. Attività di proprietà						
a) terreni						
b) fabbricati						
2. Attività acquisite in leasing finanziario						
a) terreni						
b) fabbricati						
Totale						

12.3 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività rivalutate

Attività/Valori	T			T - 1		
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 1	Livello 2	Livello 3
1. Attività di proprietà						
a) terreni						
b) fabbricati						
c) mobili						
d) impianti elettronici						
e) altre						
2. Attività acquisite in leasing finanziario						
a) terreni						
b) fabbricati						
c) mobili						
d) impianti elettronici						
e) altre						
Totale						

12.4 Attività materiali detenute a scopo di investimento: composizione delle attività valutate al fair value

Attività/Valori	T			T - 1		
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 1	Livello 2	Livello 3
1. Attività di proprietà						
a) terreni						
b) fabbricati						
2. Attività acquisite in leasing finanziario						
a) terreni						
b) fabbricati						
Totale						



12.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali lorde						
A.1 Riduzioni di valore totali nette						
A.2 Esistenze iniziali nette						
B. Aumenti:						
B.1 Acquisti						
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni						
C. Diminuzioni:						
C.1 Vendite						
C.2 Ammortamenti						
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di fair value imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a:						
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						
b) attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni						
D. Rimanenze finali nette						
D.1 Riduzioni di valore totali nette						
D.2 Rimanenze finali lorde						
E. Valutazione al costo						

12.6 Attività materiali detenute a scopo di investimento: variazioni annue

	Totale	
	Terreni	Fabbricati
A. Esistenze iniziali		
B. Aumenti		
B.1 Acquisti		
B.2 Spese per migliorie capitalizzate		
B.3 Variazioni positive di fair value		
B.4 Riprese di valore		
B.5 Differenze di cambio positive		
B.6 Trasferimenti da immobili ad uso funzionale		
B.7 Altre variazioni		
C. Diminuzioni		
C.1 Vendite		
C.2 Ammortamenti		
C.3 Variazioni negative di fair value		
C.4 Rettifiche di valore da deterioramento		
C.5 Differenze di cambio negative		
C.6 Trasferimenti ad altri portafogli di attività		
a) immobili ad uso funzionale		
b) attività non correnti in via di dismissione		
C.7 Altre variazioni		
D. Rimanenze finali		
E. Valutazione al fair value		

	Voci	T	T-1
10.	Interessi attivi e proventi assimilati		
20.	Interessi passivi e oneri assimilati		
30.	Margine di interesse		
40.	Commissioni attive		
50.	Commissioni passive		
60.	Commissioni nette		
70.	Dividendi e proventi simili		
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione		
90.	Risultato netto dell'attività di copertura		
100.	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:		
	a) crediti		
	b) attività finanziarie disponibili per la vendita		
	c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	d) passività finanziarie		
110.	Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al fair value		
120.	Margine di intermediazione		
130.	Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di:		
	a) crediti		
	b) attività finanziarie disponibili per la vendita		
	c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	d) altre operazioni finanziarie		
140.	Risultato netto della gestione finanziaria		
150.	Premi netti		
160.	Saldo altri proventi/oneri della gestione assicurativa		
170.	Risultato netto della gestione finanziaria e assicurativa		
180.	Spese amministrative:		
	a) spese per il personale		
	b) altre spese amministrative		
190.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri		
200.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali		
210.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali		
220.	Altri oneri/proventi di gestione		
230.	Costi operativi		
240.	Utili (Perdite) delle partecipazioni		
250.	Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali		
260.	Rettifiche di valore dell'avviamento		
270.	Utili (Perdite) da cessione di investimenti		
280.	Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte		
290.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente		
300.	Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte		
310.	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte		
320.	Utile (Perdita) d'esercizio		
330.	Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi		
340.	Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza della capogruppo		

Rappresentazione in bilancio e informativa di Nota integrativa

PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ CONSOLIDATA COMPLESSIVA

	Voci	T	T-1
10.	Utile (Perdita) d'esercizio		
20.	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
30.	Attività materiali		
40.	Attività immateriali		
50.	Piani a benefici definiti		
60.	Attività non correnti in via di dismissione		
70.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
80.	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
90.	Copertura di investimenti esteri		
100.	Differenze di cambio		
110.	Copertura dei flussi finanziari		
120.	Attività finanziarie disponibili per la vendita		
130.	Attività non correnti in via di dismissione		
140.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
150.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte		
160.	Redditività complessiva (Voce 10+130)		
	Redditività consolidata complessiva di pertinenza di terzi		
	Redditività consolidata complessiva di pertinenza della capogruppo		

25

Sezione 17 - Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali - Voce 250

17.1 Risultato netto della valutazione al fair value (o al valore rivalutato) delle attività materiali e immateriali: composizione

Attività/Componenti reddituali	Rivalutazioni (a)	Svalutazioni (b)	Differenze di cambio		Risultato netto (a-b+c-d)
			Positive (c)	Negative (d)	
A. Attività materiali					
A.1 Di proprietà:					
- Ad uso funzionale					
- Detenute a scopo di investimento					
A.2 Acquisite in leasing finanziario:					
- Ad uso funzionale					
- Detenute a scopo di investimento					
B. Attività immateriali					
B.1 Di proprietà:					
B.1.1 Generate internamente dall'azienda					
B.1.2 Altre					
B.2 Acquisite in leasing finanziario					
Totale					

26

Le attività materiali oggetto di locazione finanziaria dello IAS 17



27

Le attività materiali oggetto di locazione finanziaria

Il leasing è un contratto per mezzo del quale il locatore trasferisce al locatario, in cambio di un pagamento o di una serie di pagamenti, il diritto all'utilizzo di un bene per un periodo di tempo stabilito (IAS 17 - § 4)

LO IAS 17 CLASSIFICA LE OPERAZIONI DI LEASING IN:

Leasing Finanziario: leasing che trasferisce di fatto tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà di un bene. Al termine del contratto la titolarità può essere trasferita o no

Leasing Operativo: qualsiasi leasing differente dal leasing finanziario (categoria residuale)

Ai fini della classificazione delle operazioni di leasing lo IAS 17 adotta i seguenti principi:

Principio della prevalenza della sostanza sulla forma

Principio del risk-reward

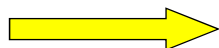
In aggiunta, lo IAS 17 elenca alcune circostanze che aiutano a qualificare un contratto di leasing come finanziario:

- *Trasferimento della proprietà del bene al locatario al termine del contratto*
- *Prezzo di riscatto del bene sufficientemente basso*
- *Durata del contratto copre la maggior parte della vita economica del bene*
- *Net investment almeno pari al fair value del bene all'inizio del contratto*
- *Natura specialistica del bene locato*
- *In caso di risoluzione del contratto da parte del locatario, le perdite del locatore sono in capo al primo*
- *Utili o perdite derivanti dalla variazione del fair value del bene ricadono sul locatario*
- *Il locatario può continuare il contratto a condizioni migliori del mercato*

Le attività materiali oggetto di locazione finanziaria

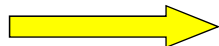
La classificazione dei contratti di leasing è strumentale alla valutazione degli stessi:

Leasing finanziario



METODO FINANZIARIO

Leasing operativo



METODO PATRIMONIALE

Attualmente, in base alla normativa vigente, la metodologia adottata per la valutazione delle operazioni di leasing, indipendentemente dalla natura delle stesse, è quella patrimoniale, che non rappresenta correttamente la sostanza del leasing finanziario. (Cfr. Banca D' Italia, Circolare 166/92 e Provvedimento 31 luglio 1992).

Ai fini della *rilevazione iniziale* del leasing nei bilanci del locatore e del locatario occorre distinguere tra due momenti:

Inception of the lease: coincide con la stipula del contratto (o la data nella quale le parti si accordano in merito alle principali condizioni contrattuali). In questa data:

1. Il contratto deve essere classificato come leasing operativo o finanziario;
2. Se trattasi di leasing finanziario, le parti devono definire gli importi che verranno iscritti in bilancio nella fase successiva (commencement).

Commencement of the lease: è la data a partire dalla quale il locatario può esercitare il suo diritto di utilizzo del bene locato. E' la data di *rilevazione iniziale* del leasing nei bilanci del locatore e del locatario

29

Le attività materiali oggetto di locazione finanziaria

Leasing Finanziario

Il locatore iscrive:

ATTIVO	Initial Recognition	Subsequent Measurement
Credito nei confronti del locatario	Valore attuale dei canoni di locazione (comprensivo del prezzo di riscatto, qualora la probabilità che il bene venga riscattato a scadenza sia ragionevole). Il tasso di attualizzazione è il <i>tasso implicito del leasing</i>	Il locatore scompone ogni canone di locazione in: ■ <u>quota capitale</u> , da portare a riduzione del credito residuo ■ <u>quota interessi</u> , che rappresenta il provento finanziario dell'operazione (al tasso di interesse implicito). In caso di <i>impairment</i> del credito implicito si applica lo IAS 39.

Leasing Operativo

Il locatore iscrive:

ATTIVO	Initial Recognition	Subsequent Measurement
Bene locato tra le immobilizzazioni secondo la natura del bene	Il bene è iscritto al suo costo di acquisto incrementato dei costi diretti iniziali attribuibili alla negoziazione e stipulazione del contratto.	Il bene deve essere ammortizzato con un criterio razionale e sistematico, coerente con il criterio di ammortamento utilizzato dal locatore per beni simili. I proventi dell'operazione sono rappresentati dai canoni di locazione e sono rilevati a quote costanti per la durata del contratto. In caso di <i>impairment</i> si applica lo IAS 36.

Le attività materiali oggetto di locazione finanziaria

Leasing Finanziario

Il locatario iscrive:

ATTIVO	Initial Recognition	Subsequent Measurement
Bene locato tra le immobilizzazioni secondo la natura del bene	Minore tra: <ul style="list-style-type: none">■ Fair Value del bene■ Valore attuale dei canoni di locazione Il tasso di attualizzazione è pari al: <ul style="list-style-type: none">■ tasso implicito (se determinabile)■ tasso marginale di finanziamento	Il bene deve essere ammortizzato con un criterio razionale e sistematico, coerente con il criterio di ammortamento utilizzato dal locatore per beni simili. In caso di <i>impairment</i> si applica lo IAS 36.
PASSIVO	Initial Recognition	Subsequent Measurement
Debito nei confronti del locatore	Il valore di iscrizione del debito corrisponde all' ammontare al quale è stato iscritto il bene all' attivo	Il locatario scompone ogni canone di locazione in: <ul style="list-style-type: none">■ <u>quota capitale</u>, da portare a riduzione del debito residuo■ <u>quota interessi</u>, che rappresenta l' onere finanziario dell' operazione (ad un tasso costante).

Leasing Operativo

I canoni di locazione sono imputati al Conto Economico con un criterio di attribuzione a quote costanti per la durata del contratto.

31

Le attività immateriali di proprietà dello IAS 38



32

Un'attività immateriale è un'attività identificabile, non monetaria, priva di consistenza fisica. Secondo lo IAS 38, un'attività immateriale, per essere riconosciuta nell'attivo, deve:

- | | |
|--|---|
| 1) Essere
Identificabile | l'attività deve essere separabile e quindi trasferibile e deve derivare da diritti contrattuali o legali |
| 2) Produrre benefici
economici futuri | è probabile che generi futuri benefici economici che siano specificamente attribuibili a quelle attività e il costo sia individuabile in modo attendibile |
| 3) Essere controllabile | esistono diritti legali (copyright, accordi commerciali, segreto industriale legalmente riconosciuto) che ne impediscono l'accesso da parte di altri |
| 4) Avere un costo
misurabile in modo
attendibile | <i>Il concetto di costo assume diversi significati in ragione delle modalità di acquisizione dell'attività immateriale</i> |

Se non soddisfano tali condizioni, i costi sostenuti per l'acquisto non possono essere patrimonializzati e devono essere imputati direttamente a Conto Economico

33

Capitalizzazioni di costi pluriennali

Le possibilità di capitalizzazione di costi sarà ridotta. Lo IAS 38 richiede espressamente che alcuni oneri immateriali siano spesi a conto economico. In taluni casi (ad es. costi di sviluppo software) la dimostrazione dell'effettiva utilità della spesa condiziona la possibilità di capitalizzazione.

Devono essere spesi a conto economico:

- Costi di ricerca
- Costi sostenuti prima della apertura di un nuovo stabilimento, costi di start-up sostenuti prima che gli impianti producano a regime
- Spese di costituzione
- Costi di formazione e addestramento personale
- Costi di pubblicità e oneri relativi
- Costi di ristrutturazione e costi sostenuti per la riorganizzazione del business o di una linea di produzione

-Lo IAS 38 conduce, di fatto, ad una significativa riduzione nelle possibilità di capitalizzazione di oneri immateriali, con impatti negativi sul conto economico

➤ I principi contabili italiani non obbligano, ma consentono alle imprese di capitalizzare i costi su attività immateriali in presenza del ricorso dei requisiti di capitalizzabilità (i.e. costi di sviluppo, Cfr. c.c., art. 2426)

➤ I principi contabili internazionali, in presenza dei requisiti di capitalizzabilità, **obbligano** le imprese a capitalizzare i costi sostenuti (i.e. i costi di sviluppo, se ricorrono specifiche condizioni, devono essere capitalizzati)

34

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - Valutazione successiva (measurement)

Esistono due metodi per procedere alla valutazione successiva all'iscrizione in bilancio:

1	Metodo benchmark	Costo	-	ammortamenti accumulati	-	impairment accumulato
2	Metodo alternativo consentito (se esiste un mercato attivo)	Fair Value (rivalutazione deemed cost al FV)	-	ammortamenti accumulati	-	impairment accumulato

Se si sceglie di rivalutare un bene la rivalutazione va applicata all'intera classe

aumenti di valore

a Patrimonio netto e a OCI

Ma se vi sono state precedentemente delle svalutazioni, bisogna prima compensarle passando per il C/E

diminuzioni di valore

a Conto Economico

Dopo aver stornato le eventuali riserve create per le rivalutazioni effettuate in esercizi precedenti

cancellazione del bene dal bilancio

Le riserve create per le rivalutazioni vanno contabilizzate come Utili non distribuiti

Se viene meno il mercato attivo bisogna usare l'ultimo valore iscritto in bilancio invece del fair value e tornare al metodo benchmark

35

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - Vita utile del bene

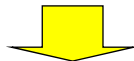
Le immobilizzazioni immateriali possono avere:

a) Vita utile indefinita

quando non esiste un limite prevedibile al periodo per il quale ci si attendono i benefici economici futuri

Tali immobilizzazioni non devono essere ammortizzate (es. avviamento iscritto)

Ogni anno, in sede di redazione del bilancio, bisogna verificare se sussistono ancora le condizioni per poter considerare indefinita la vita utile del bene



Nel caso in cui non sussistano più le condizioni, il passaggio da vita utile indefinita a vita utile finita è un cambiamento di stima e l'attività è sottoposta a test di *impairment*

b) Vita utile finita

L'attività deve essere ammortizzata e il piano di ammortamento deve riflettere la struttura dei benefici attesi

Se la struttura dei benefici attesi non è stimabile con attendibilità, allora bisognerà usare un metodo di ammortamento costante
Il periodo di ammortamento deve essere rivisto con cadenza almeno annuale

36

Rappresentazione in bilancio e informativa di Nota integrativa

(in unità di euro)

Stato Patrimoniale consolidato Voci dell' Attivo

Voci dell' attivo		31/12/2011	31/12/2010
10	Cassa e disponibilità liquide	877.783.821	2.411.030.871
20	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	32.539.183.984	30.615.440.371
30	Attività finanziarie valutate al fair value	38.230.929	247.143.224
40	Attività finanziarie disponibili per la vendita	22.904.656.193	21.801.514.587
50	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	2.377	3.145
60	Crediti verso banche	20.695.446.791	8.809.711.975
70	Crediti verso clientela	146.607.895.611	155.329.325.316
80	Derivati di copertura	363.351.009	313.412.270
90	Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+ /-)	76.309.634	17.655.459
100	Partecipazioni	894.641.601	907.528.633
120	Attività materiali	1.384.965.354	1.407.077.388
130	Attività immateriali	2.980.416.086	7.551.613.476
	di cui: avviamento	2.216.339.302	6.473.778.893
140	Attività fiscali	7.223.340.311	4.783.787.667
	a) correnti	550.693.719	669.908.700
	b) anticipate	6.672.646.592	4.113.878.967
150	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	2.158.250	161.772.082
160	Altre attività	4.113.588.637	4.804.736.576
Totale dell' attivo		240.701.970.588	239.161.753.040

Sezione 13 - Attività immateriali - Voce 130

13.1 Attività immateriali: composizione per tipologia di attività

Attività /Valori	I		I-1	
	Durata definita	Durata indefinita	Durata definita	Durata indefinita
A.1 Avviamento	X		X	
A.1.1 di pertinenza del gruppo	X		X	
A.1.2 di pertinenza dei terzi	X		X	
A.2 Altre attività immateriali				
A.2.1 Attività valutate al costo:				
a) Attività immateriali generate internamente				
b) Altre attività				
A.2.2 Attività valutate al fair value:				
a) Attività immateriali generate internamente				
b) Altre attività				
Totale				

13.2 Attività immateriali: variazioni annue

	Avviamento	Altre attività immateriali: generate internamente		Altre attività immateriali: altre		Totale
		DEF	INDEF	DEF	INDEF	
A. Esistenze iniziali						
A.1 Riduzioni di valore totali nette						
A.2 Esistenze iniziali nette						
B. Aumenti						
B.1 Acquisti						
B.2 Incrementi di attività immateriali interne	X					
B.3 Riprese di valore	X					
B.4 Variazioni positive di fair value						
- a patrimonio netto	X					
- a conto economico	X					
B.5 Differenze di cambio positive						
B.6 Altre variazioni						
C. Diminuzioni						
C.1 Vendite						
C.2 Rettifiche di valore						
- Ammortamenti	X					
- Svalutazioni						
+ patrimonio netto	X					
+ conto economico						
C.3 Variazioni negative di fair value						
- a patrimonio netto	X					
- a conto economico	X					
C.4 Trasferimenti alle attività non correnti in via di dismissione						
C.5 Differenze di cambio negative						
C.6 Altre variazioni						
D. Rimanenze finali nette						
D.1 Rettifiche di valore totali nette						
E. Rimanenze finali lorde						
F. Valutazione al costo						

Legenda

DEF: a durata definita

INDEF: a durata indefinita

Il test di impairment dello IAS 36



39

Riduzioni durevoli di valore - Impairment

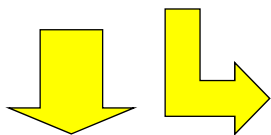
Si ha una **perdita di valore** quando l'attività è iscritta in bilancio ad un valore eccedente il suo valore recuperabile.

Ad ogni data di riferimento del bilancio è necessario valutare se vi sono indicazioni che un'attività possa aver subito una perdita di valore.

Per condurre la valutazione bisogna far riferimento a:

➤ Indicatori esterni

➤ Indicatori interni



Se vi sono indicazioni di perdita di valore di un'attività è necessario stimare il valore recuperabile dell'attività

Se **non vi sono indicazioni di perdita di valore** di un'attività **non si procede oltre** (a meno che non si tratti di avviamento o bene immateriale a vita utile indefinita o non ancora disponibile per l'uso per i quali è in ogni caso necessario determinare il valore recuperabile annualmente).

40

Riduzioni durevoli di valore - Impairment (segue)

Indicatori esterni di una perdita di valore dell'attività possono essere:

- significativo deprezzamento del valore di mercato dell'attività;
- cambiamenti tecnologici, di mercato, economici o normativi con potenziale impatto negativo;
- incremento nei tassi di interesse o di ritorno dell'investimento;
- capitalizzazione di mercato inferiore al valore contabile.

Indicatori interni di una perdita di valore dell'attività possono essere:

- evidenza di obsolescenza o deterioramento materiale dell'attività;
- variazioni negative avvenute o attese nel livello di utilizzo dell'attività (derivanti da cessazione/cessione di rami di attività, piani di ristrutturazione, ecc.);
- andamento economico attuale dell'attività inferiore alle attese.

L'elenco fornito dallo IAS 36 è **minimale**: se vengono identificati altri indicatori di perdita l'impresa è ugualmente obbligata a determinare il valore recuperabile dell'attività.

Riduzioni durevoli di valore – Impairment (segue)

La perdita di valore è pari alla differenza tra valore contabile e valore recuperabile dell'attività.



Il valore recuperabile è il maggiore tra:

- il fair value al netto dei costi di vendita, *pari all'ammontare ottenibile, al netto dei costi di dismissione, dalla vendita di un'attività in una libera transazione fra parti consapevoli e disponibili*; e
- il valore d'uso, *pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri attesi che si suppone deriveranno dall'uso continuativo e dalla dismissione di un'attività alla fine della sua vita utile*.

La perdita di valore deve essere rilevata come un **costo nel conto economico** e la quota di ammortamento dell'attività deve essere coerentemente adeguata

Ripresa di valore

ogni anno, bisogna verificare se esistono indizi di una eventuale ripresa di valore

esistono gli indizi

occorre ricalcolare il valore recuperabile e bisogna confrontare il valore recuperabile con il valore contabile del bene

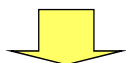
il valore recuperabile è maggiore

bisogna riprendere a C/E tale differenza come maggior valore del bene, purché il suo nuovo valore contabile non sia superiore al valore che il bene avrebbe avuto in quel momento se la svalutazione non fosse stata operata

43

Unità generatrici di cassa (Cash Generating Unit)

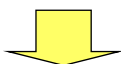
Il valore recuperabile deve essere determinato a livello di singola attività, ma se ciò non è possibile, l'impresa deve determinare il valore recuperabile dell'unità generatrice di cassa (CGU) a cui l'attività appartiene



CGU il più piccolo gruppo di attività identificabile che genera flussi di cassa in entrata che sono largamente indipendenti dai flussi di cassa di altre attività o gruppi di attività

Affinché si possa parlare di CGU, devono essere rispettate alcune condizioni:

- ➡ i flussi di cassa devono **provenire dall'esterno** (reali o fittizi). E' preferibile quindi che si tratti di una unità che generi servizi o prodotti specificatamente individuabili e cedibili sul mercato
- ➡ I flussi devono essere **indipendenti** e quindi bisogna tener conto della struttura organizzativa e di controllo interno da parte del management e del segmento individuato ai fini dell'applicazione dell'IFRS 8, Segment Reporting



Se il Recoverable Amount della CGU è **inferiore** al valore contabile, l'intera CGU va svalutata e la perdita sarà spalmata sui beni in misura proporzionale al valore contabile di ciascuno degli elementi che la compongono

44

TEST obbligatorio

L'impairment test andrà invece effettuato in ogni caso al termine di ogni anno, indipendentemente dalla presenza di indizi, per le immobilizzazioni immateriali, per l'avviamento iscritto in bilancio

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'impairment test automatico dovrà essere fatto solo per le immobilizzazioni immateriali che hanno una vita indefinita o che non sono ancora utilizzabili

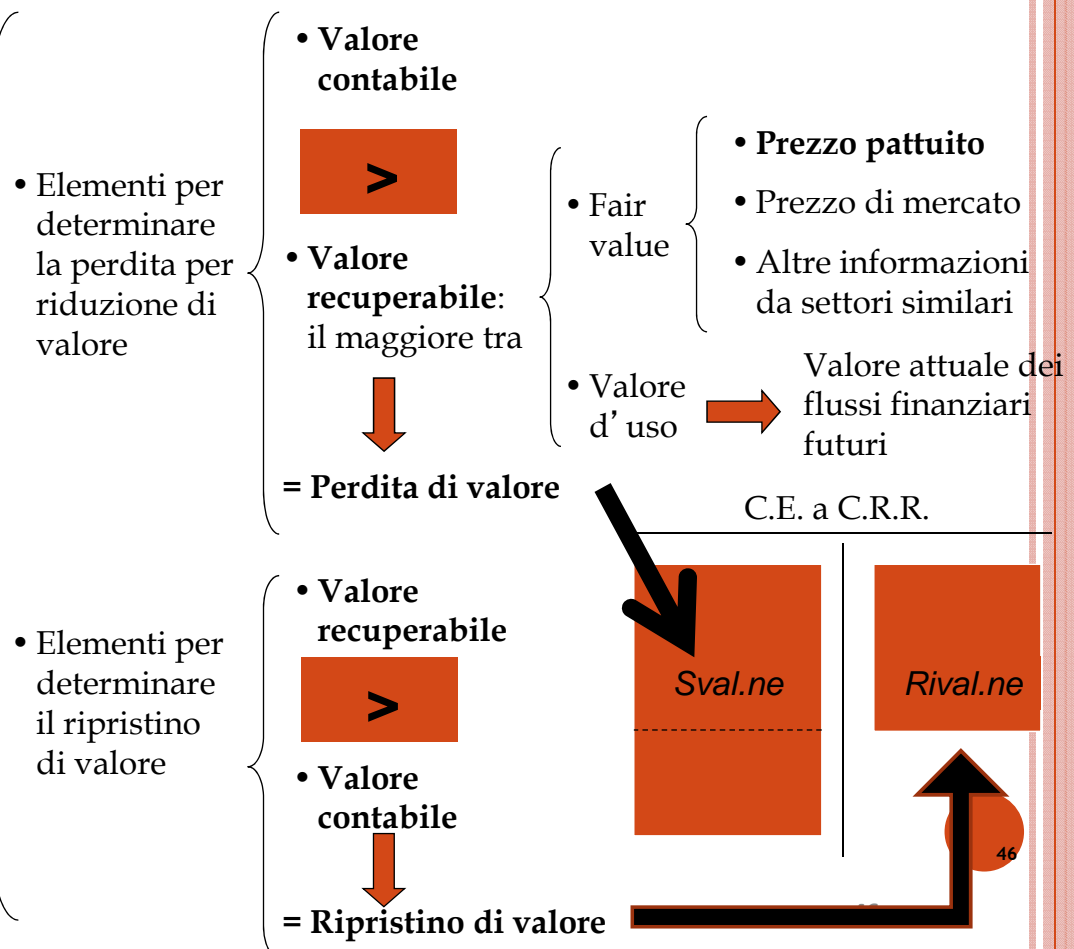
agevolazione

È possibile utilizzare la più recente determinazione del valore recuperabile, senza doverne calcolare una ad hoc, se:

- ➡ tale valore è risultato essere significativamente superiore al valore contabile della immobilizzazione
- ➡ la possibilità di evidenziare una perdita di valore è remota

45

IAS 36:
Impairment
test



46

ESEMPLIFICAZIONE

Supponiamo:

• Costo dell' impianto:	3.000
• Vita utile: 10 anni	
• Criterio di ammortamento: a quote costanti	
• Fondo ammortamento dopo 3 anni:	900
• Valore residuo contabile dopo 3 anni:	2.100
• Valore d' uso dell' impianto: (vedi slide successiva)	1.470
• Svalutazione per perdita durevole:	630

Rilevazione contabile

	DARE	AVERE
Svalutazione d' impianti	630	
Impianti		630

47

47

Calcolo del valore d' uso del bene alla fine del 3° anno

Anno	Flussi di cassa futuri	Tasso di interesse	Valore attuale al termine del 3° anno
4	200	10	182
5	250	10	207
6	300	10	225
7	320	10	219
8	350	10	217
9	380	10	215
10	400	10	205
	2.200	>	Valore d' uso 1470

WARNING: osservare come l' attualizzazione dei flussi più lontani nel tempo conduce ad una maggiore riduzione del loro valore nominale rispetto ai flussi più recenti alla data di attualizzazione

48

Esempio di ripristino di valore

Riprendendo l' esempio precedente:

- Supponiamo che al termine del 5° anno l' impianto viene sottoposto a **procedura di impairment**, che attribuisce allo stesso un valore di € 1.800
- Valore residuo contabile al termine del 5° anno € 1.050⁽¹⁾
- Valore residuo contabile al termine del 5° anno se non fosse stata operata la svalutazione € 1.500⁽²⁾
- Il ripristino è ammesso per € 450

⁽¹⁾ Così calcolato:

Costo storico	3.000
- amm.nto per 3 anni (10% di 3.000 per ogni anno = 300 x 3)	(900)
- svalutazione per perdita durevole al termine del 3° anno	(630)
Valore residuo contabile al termine del 3° anno	1.470
Amm.nto per i 4° ed il 5° anno, 210 (1.470:7) x 2	420
Valore residuo contabile al termine del 5° anno	<u>1.050</u>

⁽²⁾ Dopo il ripristino, l' ammortamento sarà calcolato sul valore dello stesso ripristino e, quindi, sarà di nuovo pari ad € 300 (10% di 3.000, costo storico)

49

49

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	Voci	T	T-1
10.	Interessi attivi e proventi assimilati		
20.	Interessi passivi e oneri assimilati		
30.	Margine di interesse		
40.	Commissioni attive		
50.	Commissioni passive		
60.	Commissioni nette		
70.	Dividendi e proventi simili		
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione		
90.	Risultato netto dell'attività di copertura		
100.	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:		
	a) crediti		
	b) attività finanziarie disponibili per la vendita		
	c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	d) passività finanziarie		
110.	Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>		
120.	Margine di intermediazione		
130.	Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di:		
	a) crediti		
	b) attività finanziarie disponibili per la vendita		
	c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	d) altre operazioni finanziarie		
140.	Risultato netto della gestione finanziaria		
150.	Premi netti		
160.	Saldo altri proventi/oneri della gestione assicurativa		
170.	Risultato netto della gestione finanziaria e assicurativa		
180.	Spese amministrative:		
	a) spese per il personale		
	b) altre spese amministrative		
190.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri		
200.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali		
210.	Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali		
220.	Altri oneri/proventi di gestione		
230.	Costi operativi		
240.	Utili (Perdite) delle partecipazioni		
250.	Risultato netto della valutazione al <i>fair value</i> delle attività materiali e immateriali		
260.	Rettifiche di valore dell'avviamento		
270.	Utili (Perdite) da cessione di investimenti		
280.	Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte		
290.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente		
300.	Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte		
310.	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte		
320.	Utile (Perdita) d'esercizio		
330.	Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi		
340.	Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza della capogruppo		

Rappresentazione in bilancio e informativa di Nota integrativa

50

Sezione 13 - Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali - Voce 200*13.1 Rettifiche di valore nette su attività materiali: composizione*

Attività/Componenti reddituali	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
A. Attività materiali A.1 Di proprietà - Ad uso funzionale - Per investimento A.2 Acquisite in leasing finanziario - Ad uso funzionale - Per investimento				
Totale				

Sezione 14 - Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali - Voce 210*14.1 Rettifiche di valore nette di attività immateriali: composizione*

Attività/Componenti reddituali	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
A. Attività immateriali A.1 Di proprietà - Generate internamente dall'azienda - Altre A.2 Acquisite in leasing finanziario				
Totale				