

VALUTAZIONE D'AZIENDA

Metodo patrimoniale semplice $V=K$

Il valore dell'azienda è dato dalla somma dei vari elementi del patrimonio

V = valore dell'azienda (es. immobiliari, holding pure ecc.)

K = valore patrimoniale rettificato (al netto della fiscalità latente e rettificato per gli elementi destinati allo scambio con i valori di presumibile realizzazione ; per gli elementi immobilizzati con i valori di sostituzione ; per gli elementi del passivo con i valore di presumibile estinzione

Metodo patrimoniale complesso $V = K + I$

Il valore dell'azienda è dato dai vari elementi del patrimonio più gli elementi immateriali

I = elementi immateriali (trasferibili e misurabili)

Metodo reddituale $W = R * a_n^{-i}$

Il valore dell'azienda è dato dalla capacità di produrre reddito

R = reddito medio prospettico normalizzato atteso

i = tasso di interesse reale atteso (tasso Btp al netto di inflazione e imposte + rischio di impresa ; di prassi tra 6%-10% per industria, tra 8%-12% per il commercio e tra 4%-6% per il settore immobiliare e finanziario)

n = di prassi dai 3 ai 5 anni

Metodo misto patrimoniale reddituale

Il valore dell'azienda è dato da elementi patrimoniali più l'avviamento come sovrareddito

$V = K + A$

Avviamento $A = (R - K i') a_n^{-i}$

i' = tasso di rendimento del settore (tasso Btp al netto di inflazione e imposte + rischio di settore e non di impresa di prassi considerato al 2%)

Metodo finanziario

Il valore dell'azienda è dato dalla capacità di produrre flussi di cassa più il valore residuo

$\sum FC_t / (1+i)^t + V_r / (1+i)^n$

FC sommatoria flussi di cassa al tempo t

i = tasso di attualizzazione cioè il WACC (Weighted Average Cost of Capital) costo medio del capitale proprio e di terzi cioè $[(rf_1 + r)m] + (d [p(1-z)])$ cioè tasso aziendale x percentuale del capitale proprio sul capitale investito + tasso di mercato al netto delle imposte x percentuale del capitale di debito sul capitale investito

Vr = valore residuo azienda