Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Controlling

Tema 1	Pianificazione aziendale strategica, introduzione della contabilità dei costi, business planning
Durata	90 minuti
Punteggio	30 punti su 100

Consideri attentamente le seguenti indicazioni:

1. Controlli che il fascicolo d'esame sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 16 pagine.
2. Il procedimento di soluzione deve essere presentato in modo chiaro.
3. Scriva su ogni pagina il suo cognome, nome e numero di candidato (nell'apposito spazio previsto nell'intestazione di ogni foglio).
4. Per motivi di parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione sui compiti. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

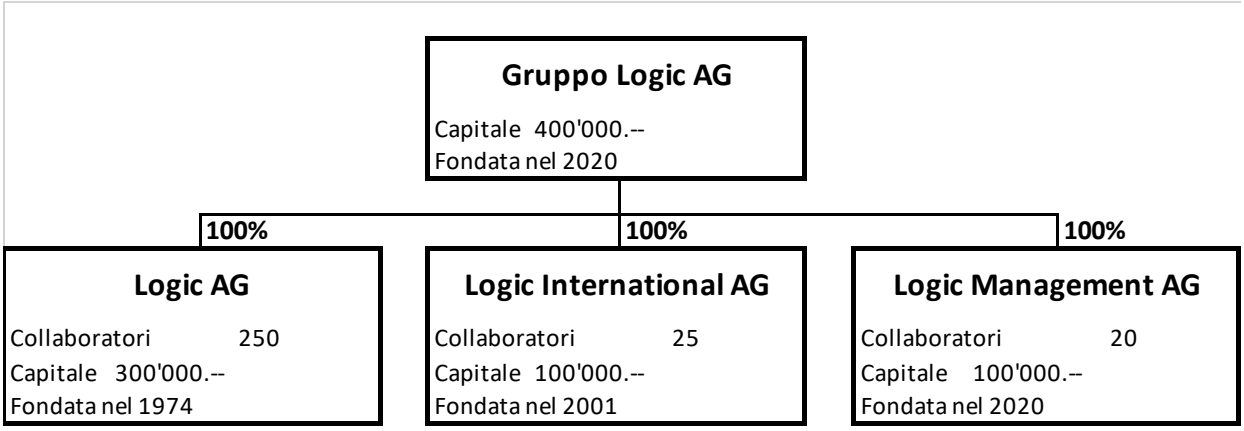
© Organizzatori

Situazione iniziale

Lei ha recentemente assunto l'incarico di CFO del gruppo Logic.

Il gruppo Logic è un'azienda di logistica attiva a livello internazionale, con diverse società figlie e partecipazioni in Svizzera e all'estero.

Struttura delle aziende in Svizzera (capitale in CHF):



Logic AG fornisce servizi di stoccaggio e gestione del magazzino, smistamento, imballaggio e spedizione di merci varie a grossisti e a rivenditori online in tutta la Svizzera. Queste attività sono svolte manualmente dai collaboratori del magazzino con il supporto di un software. Grazie a un sistema ERP (Enterprise Resource Planning) appositamente sviluppato e al sistema CRM (Customer Relationship Management) ad esso collegato, i sistemi per la gestione del magazzino e per la gestione delle ordinazioni dei clienti sono interfacciati direttamente. Il commercio online, in particolare, è cresciuto rapidamente negli ultimi anni e la cifra d'affari è quadruplicata. Logic AG occupa circa 200 collaboratori con salario mensile e 50 collaboratori a tempo pieno con salario orario. Le fluttuazioni stagionali dell'occupazione sono coperte dai collaboratori retribuiti a ore e da personale supplementare assunto dall'esterno.

Dopo la forte crescita degli ultimi anni, lo scorso anno Logic AG ha dovuto affrontare una fase di ristrutturazione completa e sta adattando le proprie strutture, processi e procedure per restare competitiva.

Logic AG ha attualmente circa 100 clienti e gode di buona reputazione soprattutto nel settore dell'e-commerce; ciò le consente di acquisire regolarmente nuovi clienti.

Logic International AG è attiva in tutto il mondo nel settore dei trasporti e delle spedizioni. L'azienda organizza trasporti per conto terzi dal punto di partenza alla destinazione via mare e via aerea, nonché su rotaia e su camion, compresi tutti i servizi associati come lo sdoganamento o lo stoccaggio in magazzini doganali. Logic International AG non possiede mezzi di trasporto propri. La cifra d'affari dipende in gran parte dai prezzi dei trasporti internazionali e l'area d'affari (business unit) è orientata ai margini.

Logic International AG ha circa 80 clienti abituali, per i quali gestisce regolarmente le importazioni e le esportazioni. Oltre a questi, ci sono circa 300 – 400 clienti per ordini di spedizione "ad hoc".

© Organizzatori

Logic Management AG è una società di management e fornisce servizi nell'ambito dell'amministrazione, HR, IT e finanze, soprattutto per le società sorelle in Svizzera e all'estero. Il modello di business (business model) prevede che questi servizi vengano forniti anche a terzi. Nell'ultimo anno, la cifra d'affari è stata realizzata per circa il 90% all'interno del gruppo Logic ed è stata addebitata alle società sorelle con una chiave di riparto Headcount.

© Organizzatori

Compito 1 Analisi dell'ambiente 13 punti

1.1 Il consiglio di amministrazione le ha assegnato l'incarico di completare l'analisi ambientale di **Logic AG** utilizzando il metodo PESTEL, noto anche come PESTLE, iniziata dal suo predecessore. Completi le due aree mancanti dell'analisi e, per ciascuna area, formuli **tre affermazioni concrete** relative a Logic AG e, di conseguenza, al settore della logistica (saranno valutate solo le prime tre affermazioni).

Political – Fattori politici

- La Svizzera è politicamente stabile e ha una lunga tradizione di neutralità. Questo crea un ambiente affidabile. Per questo motivo, si stabiliscono in Svizzera aziende internazionali che devono affidarsi a un sistema logistico funzionante o che sono esse stesse attive nella logistica (Kühne and Nagel con sede a Schindellegi o la Mediterranean Shipping Company (MSC), attiva a livello mondiale, con sede a Ginevra).
- La Svizzera non è membro dell'UE. Grazie agli accordi bilaterali con l'UE, ma anche grazie ad accordi di libero scambio al di fuori dell'UE, beneficia di diverse semplificazioni nell'ambito della logistica (ad esempio nello sdoganamento).
- La Svizzera non è in conflitto commerciale con nessun altro paese. Questo sostiene le esportazioni e le importazioni, che a loro volta determinano una forte domanda nella logistica.

Economic – Fattori economici

- Il franco svizzero "forte" rende attrattive le importazioni, con un impatto positivo sulla domanda nella logistica.
- Il tasso di disoccupazione in Svizzera è basso. Oltre a ciò, c'è una carenza di manodopera qualificata nelle professioni legate alla logistica.
- L'inflazione e l'aumento dei prezzi delle materie prime possono aumentare i costi per il trasporto e lo stoccaggio.

© Organizzatori

Social – Fattori socioculturali

Technological – Fattori tecnologici

© Organizzatori

Legal – Fattori legali

- La Svizzera ha un sistema giuridico stabile e un ambiente commerciale trasparente. Questo crea un ambiente sicuro per il settore della logistica.
- Rispetto ad altri paesi europei, la Svizzera ha una legge sul lavoro moderata. È possibile reagire in modo relativamente poco burocratico alla volatilità della domanda, come può accadere regolarmente nella logistica.
- Devono essere rispettate le regolamentazioni relative al trasporto e alla logistica, come ad esempio le disposizioni per la sicurezza e le certificazioni.

Environmental – Fattori relativi all'ambiente, ecologia

- La Svizzera ha norme ambientali severe e si impegna per uno sviluppo sostenibile. Questo può impattare sul settore della logistica, in particolare nell'ambito delle emissioni di CO2 e del consumo energetico.
- Le leggi e le regolamentazioni relative all'inquinamento ambientale e alle emissioni possono avere un impatto sulle pratiche commerciali nel settore della logistica. Inoltre, i requisiti di divulgazione ambientale per le aziende stanno aumentando. Ciò si osserva, ad esempio, dal rapporto di sostenibilità che alcune aziende dovranno redigere a partire dall'esercizio 2023.
- La Svizzera si trova nel cuore dell'Europa ed è quindi molto ben posizionata per i servizi logistici.

1.2 Esegua un'analisi della struttura del settore utilizzando il modello di Michael E. Porter. Indichi tutte le forze competitive, valuti il rischio (basso o alto) e descriva due elementi, ai quali **Logic AG** è esposta, che ne determinano l'intensità (vengono valutati solo i primi due elementi).

Forza competitiva:

Rischio:

© Organizzatori

Forza competitiva:

Rischio:

Forza competitiva:

Rischio:

© Organizzatori

Forza competitiva:

Rischio:

Forza competitiva:

Rischio:

© Organizzatori

Compito 2 Introduzione della contabilità dei costi 12 punti

In occasione dell'ultima riunione, il consiglio di amministrazione e la direzione aziendale hanno deciso che in futuro le società svizzere dovranno disporre di basi decisionali più dettagliate e velocemente accessibili. In passato, la gestione finanziaria si è basata esclusivamente sul bilancio annuale e sul conto economico della contabilità finanziaria.

Nell'allegato 1 sono presentati i dati di bilancio dell'anno corrente per le tre società.

Il consiglio di amministrazione l'ha incaricata di affrontare il tema della contabilità dei costi con l'obiettivo di mettere a disposizione di Logic AG, Logic International AG e Logic Management AG una contabilità dei costi significativa a partire dal prossimo anno.

2.1 Quale **tipo di contabilità dei costi** raccomanderebbe al consiglio di amministrazione per realizzare una contabilità dei costi significativa per **Logic AG** e **Logic Management AG**? Giustifichi la sua scelta **con tre argomentazioni per ciascuna azienda** coerenti con il tipo di contabilità dei costi proposto (vengono valutate le prime tre argomentazioni).

Logic AG

Tipo di contabilità dei costi:

Giustificazione:

© Organizzatori

Logic Management AG

Tipo di contabilità dei costi:

Giustificazione:

© Organizzatori

2.2 Un membro della direzione aziendale desidera sapere quali sono gli argomenti a favore della **contabilità a costi standard** presso **Logic International AG**. Indichi al membro della direzione aziendale **quattro argomentazioni** a favore e/o contro la contabilità a costi standard presso Logic International AG. Possono essere indicate argomentazioni pro e contro. Per ciascuna argomentazione, indichi chiaramente se è pro (a favore) o contro. Vengono valutate le prime quattro argomentazioni.

Logic International AG

Tipo di contabilità dei costi: Contabilità a costi standard

Giustificazione:

© Organizzatori

2.3 In un'ulteriore fase, le viene chiesto di redigere una pianificazione temporale per introdurre con successo la contabilità dei costi presso le società svizzere a partire dal 1° gennaio del prossimo anno.

Presenti, al consiglio di amministrazione e alla direzione aziendale, la pianificazione temporale dettagliata per i prossimi mesi; a tale scopo, utilizzi le prossime due pagine.

La sua pianificazione temporale deve essere realizzata utilizzando la griglia contenuta nelle prossime pagine e deve adempiere i seguenti requisiti:

- Suddivisione in cinque fasi. Ciascuna fase deve essere denominata in modo significativo e correlata al caso.
- Per ciascuna fase: definizione di tre attività principali, significative e correlate al caso. Ciascuna attività deve essere definita chiaramente; inoltre, deve essere indicata la durata dell'attività.
- Per ciascuna fase: definizione di una milestone significativa e correlata al caso. Le milestone devono essere contrassegnate con il simbolo ◊.

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/o in finanza e controlling 2024 Controlling, Tema 1	Cognome, nome e numero di candidato	A12 di A16

Pianificazione temporale Introduzione contabilità dei costi gruppo Logic	Aprile				Maggio				Giugno				Luglio				Agosto					Settembre				Ottobre				Novembre					Dicembre					Gennaio				Febbraio			
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		1	2	3	4	5	6	7	8
Fase 1:																																														
Milestone:																																														
Fase 2:																																														
Milestone:																																														
Fase 3:																																														
Milestone:																																														

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/o in finanza e controlling 2024 Controlling, Tema 1	Cognome, nome e numero di candidato	A13 di A16

Pianificazione temporale Introduzione contabilità dei costi gruppo Logic, continuazione	Aprile				Maggio				Giugno					Luglio				Agosto					Settembre				Ottobre				Novembre					Dicembre					Gennaio				Febbraio			
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		1	2	3	4	5	6	7	8
Fase 4:																																														
Milestone:																																														
Fase 5:																																														
Milestone: Redaktion des Reporting mensile																																												◆	

© Organizzatori

Compito 3 Business plan / Business Model Canvas 5 punti

Il gruppo Logic desidera offrire un **servizio di consegna rapido e innovativo**, secondo il motto "Ordinato entro le 12:00, consegnato entro le 12:00". Questo significa che tutti gli ordini pervenuti entro mezzogiorno saranno consegnati entro mezzanotte, rispettivamente che gli ordini effettuati entro mezzanotte saranno consegnati entro mezzogiorno del giorno successivo.

Per poter offrire questo servizio, Logic AG ha già stipulato un contratto preliminare con una start-up per **le consegne tramite drone per la distribuzione all'ingrosso** e diverse lettere di intenti con **servizi di consegna regionali** (corrieri della pizza, corrieri in bicicletta e servizi mediante veicoli). Il business plan prevede anche lo sviluppo di un **software** per la consegna **che pianifichi in modo ottimale l'utilizzo delle capacità e i viaggi a vuoto nei servizi di consegna**, in modo da sfruttare gli effetti sinergici e coinvolgere potenziali partner nella nuova società.

Lei è stato incaricato dal consiglio di amministrazione di preparare il business plan per la prossima riunione del consiglio di amministrazione, utilizzando il Business Model Canvas. Sono previste **due indicazioni per ciascun blocco** (vengono valutate solo le prime due indicazioni).

I costi e la struttura dei ricavi non vengono ancora presi in considerazione in questa fase di valutazione iniziale del business model e non saranno trattati nella prossima riunione del consiglio di amministrazione.

© Organizzatori

Business Model Canvas Progettato per il servizio: «Ordinato entro le 12:00, consegnato entro le 12:00» Versione 1.0

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Partner chiave (Key Partners)</td>
<td>Attività chiave (Key Activities)</td>
<td rowspan="2">Bisogni dei clienti/Proposte di valore (Value Propositions)</td>
<td>Relazioni con i clienti (Customer Relationship)

Supporto ai clienti disponibile 24/24h tramite telefono, e-mail, chat e canali social media

Programma fedeltà</td>
<td rowspan="2">Gruppi obiettivo/Segmenti di clientela (Customer Segments)</td>
</tr>
<tr>
<td>Risorse chiave (Key Resources)</td>
<td>Canali di vendita (Channels)

Relazioni con i clienti esistenti di Logic AG

Partnership diretta con aziende che richiedono consegne rapide, ad esempio farmacie, ospedali o rivenditori online

Pubblicità, PR, eventi per i clienti, fiere specialistiche</td>
</tr>
</table>

© Organizzatori

Allegato 1 (importi in CHF 1'000)

Budget 2024	Variatore	**Logic AG**	**Logic International AG**	**Logic Management AG**
Ricavi d'esercizio				
Ricavi per prestazioni di servizi, esterni		26'600	19'500	250
Ricavi per prestazioni di servizi, interni				3'100
Costi diretti				
Costi diretti del personale, salari mensili	0	-8'000		
Costi diretti del personale, salari orari / esterni	10	-5'000		
Costi dei locali, magazzino	0	-4'500		
Costi per trasporti	10	-1'200		
Materiale di consumo	8	-300		
Costi per servizi	10		-15'000	
Margine di contribuzione		**7'600**	**4'500**	**3'350**
Costi indiretti				
Costi indiretti del personale	0	-3'400	-3'000	-2'380
Altri costi del personale	5	-100	-70	-105
Totale dei costi per il personale		**-3'500**	**-3'070**	**-2'485**
Costi dei locali, uffici	0	-250	-240	-120
Manutenzioni, riparazioni, sostituzioni	2	-40	-10	-5
Costi dei veicoli	0	-80	-20	-30
Assicurazioni cose	0	-15	-35	-20
Costi per energia e smaltimento	0	-15	-20	-10
Costi amministrativi e informatici	1	-520	-330	-600
Costi pubblicitari	2	-5	-10	-
Altri costi d'esercizio	5	-125	-10	-20
Totale degli altri costi		**-1'050**	**-675**	**-805**
Margine di contribuzione dopo tutti i costi		**3'050**	**755**	**60**
Ammortamenti	0	-400	-50	-40
Risultato d'esercizio operativo		**2'650**	**705**	**20**
Logic Management AG, costi	1	-2'800	-300	
Risultato d'esercizio		**-150**	**405**	**20**
Costi/ricavi finanziari		-30	-70	-10
Imposte dirette		-	-65	-2
Risultato aziendale		**-180**	**270**	**8**

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Controlling

Tema 2	Controlling degli approvvigionamenti
	Pianificazione dei bisogni
	Controlling dei costi
Durata	1 ora e 45 minuti
Punteggio	35 punti su 100

Consideri attentamente le seguenti indicazioni:

1. Controlli che il fascicolo d'esame sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 17 pagine.
2. Il procedimento di soluzione deve essere presentato in modo chiaro.
3. Scriva su ogni pagina il suo cognome, nome e numero di candidato (nell'apposito spazio previsto nell'intestazione di ogni foglio).
4. Per motivi di parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione sui compiti. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

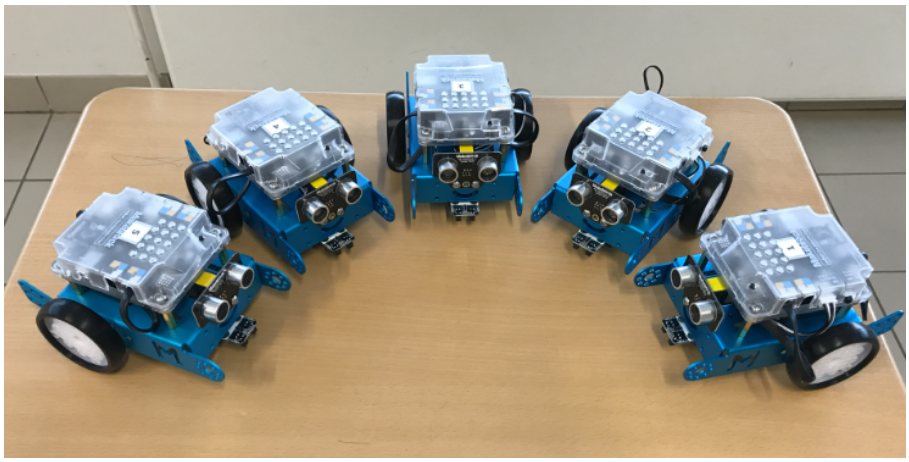
© Organizzatori

Situazione iniziale

Bluebird è un robot educativo open source, che è stato sviluppato dai ricercatori del Politecnico federale di Losanna in collaborazione con la Scuola universitaria cantonale di arte e design di Losanna. Viene prodotto da «Robotics for education», un'organizzazione senza scopo di lucro, che promuove la scienza e la tecnologia.

Sin dalla sua fondazione, «Robotics for education» è attiva in un ecosistema open source, che comprende università, scuole superiori, ma anche persone private che vogliono dare il loro contributo al progetto.

Oggi Bluebird è più di un robot giocattolo con un comportamento pre-programmato. È un robot programmabile e compatibile con la maggior parte delle interfacce utente, sia semplici che complesse. Il suo sviluppo si basa su tre pilastri: il materiale, il software e le attività pedagogiche. Grazie alle molteplici interazioni tra il team dell'organizzazione e la comunità coinvolta nel progetto, la reputazione e la qualità di Bluebird sono migliorate rapidamente. Attualmente è considerato il benchmark tra i robot educativi. La maggior parte degli acquirenti del robot sono enti pubblici del settore della formazione.



Presentazione a scopo puramente illustrativo

Sia i moduli che gli accessori sono attualmente prodotti in Cina e poi importati. Vengono testati nel laboratorio dell'azienda, imballati e quindi distribuiti.

Bluebird è disponibile in due versioni:

- «Standard»: meccanismi di azionamento, illuminazione, trasmettitore di suono, giroscopio, sensori ottici, sensori di vibrazione, controllo a infrarossi.
- «Evolution»: come «Standard» con la dotazione supplementare di sensori acustici, sensori di temperatura, sensori di vento, WLAN.

I robot vengono venduti singolarmente o in una valigetta con diversi robot e alcuni accessori (ad esempio telecomandi).

Quale esperto esterno in finanza e controlling, è stato incaricato di fornire consulenza alla direzione aziendale e proporre misure appropriate affinché la direzione aziendale possa disporre delle informazioni necessarie per poter prendere le decisioni giuste.

Benché l'organizzazione sia contribuente, tutti gli aspetti relativi all'IVA non devono essere considerati.

© Organizzatori

1 Controlling degli approvvigionamenti 15 punti

Di seguito sono riportati il conto economico e il bilancio sintetico dell'organizzazione per l'esercizio 2022 e per l'anno precedente:

Conto economico in MCHF	**2022**	**2021**	**Variazione**
Cifra d'affari	2'535	1'757	778
Costi del materiale	-1'225	-917	-308
Altri costi diretti	-86	-185	99
Costi del personale	-1'014	-569	-445
Altri costi d'esercizio	-159	-124	-35
Ammortamenti	-28	-11	-17
EBIT	**23**	**-49**	**72**
Costi (-) e ricavi (+) finanziari	-16	-9	-7
Imposte	-1	-1	0
Risultato	**6**	**-59**	**65**

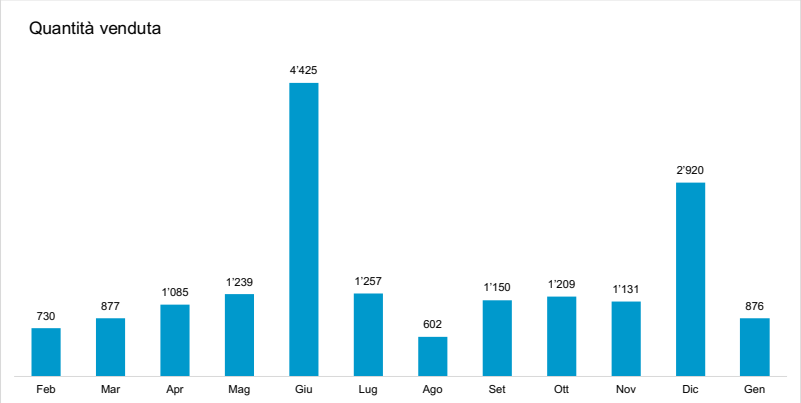
Bilancio in MCHF	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**Variazione**
Mezzi liquidi	15	201	-186
Crediti da forniture e prestazioni	446	232	214
Anticipi a fornitori	55	54	1
Scorte	157	144	13
Attivo fisso	83	111	-28
Totale attivi	**756**	**742**	**14**
Debiti per forniture e prestazioni e altri debiti	28	20	8
Prestiti da terzi	350	350	0
Capitale proprio	378	372	6
Totale passivi	**756**	**742**	**14**

I mezzi finanziari dell'organizzazione sono limitati. Di conseguenza, il management della liquidità e il controllo dei margini e dei costi sono estremamente importanti per poter garantire continuità al progetto.

L'organizzazione dispone di un prestito di CHF 350'000.- e di una linea di credito supplementare di CHF 200'000.-, che può utilizzare in tranche di CHF 50'000.- in caso di necessità. In cambio, la banca richiede di visionare i rapporti mensili che l'organizzazione redige per la direzione aziendale.

© Organizzatori

Il numero di robot venduti nel 2022 (in pezzi) è riportato nel grafico seguente:



Di seguito è riportato un estratto dal rapporto mensile relativo all'esercizio annuale corrente (febbraio 2023), con gli ultimi 12 mesi, per le aree approvvigionamento e cash flow:

Periodo →	02.22	03.22	04.22	05.22	06.22	07.22	08.22	09.22	10.22	11.22	12.22	01.23
Consumo (in pezzi)	730	877	1'085	1'239	4'425	1'257	602	1'150	1'209	1'131	2'920	876
Entrate in magazzino (in pezzi)	890	1'080	1'250	4'450	1'270	605	1'150	1'200	1'130	2'940	890	780
Rapporto Entrate in magazzino/Consumo*	101%	100%	101%	101%	101%	100%	100%	99%	100%	101%	102%	
Saldo a magazzino (in pezzi) a fine mese	2'527	2'730	2'895	6'106	2'951	2'299	2'847	2'897	2'818	4'627	2'597	2'501
Rapporto Saldo di magazzino/Acquisti	2.84	2.53	2.32	1.37	2.32	3.80	2.48	2.41	2.49	1.57	2.92	3.21
Entrate da pagamenti di clienti (MCHF)	111	185	128	150	165	252	495	182	180	51	287	283
Pagamenti ai fornitori di robot (MCHF)	113	109	35	263	81	98	107	85	67	143	72	76
Pagamenti per altri costi d'esercizio (MCHF)	96	102	96	95	100	94	93	103	96	95	177	135
Prestiti a fine mese (MCHF)	350	350	350	550	550	550	350	350	350	400	350	350
Mezzi liquidi a fine mese (MCHF)	55	29	26	18	2	62	157	151	168	31	19	91

** Il rapporto Entrate in magazzino/Consumo confronta le entrate in magazzino del mese con il consumo del mese successivo.*

Per la soluzione del compito, consideri le seguenti indicazioni:

Il tempo di approvvigionamento (dall'ordinazione fino all'entrata in magazzino) è di tre mesi. Le condizioni di pagamento ai fornitori sono le seguenti:

- 30% da pagare al momento dell'ordinazione
- 70% da pagare al ricevimento della merce (lo sdoganamento è possibile solo dietro presentazione della prova del pagamento).

Per l'assemblaggio e il controllo di qualità dei robot forniti, occorrono 30 giorni. Il responsabile degli acquisti fa del suo meglio per garantire che le scorte a magazzino riescano sempre a soddisfare la domanda.

A febbraio 2023, l'organizzazione ha dovuto utilizzare una parte significativa della linea di credito e la direzione aziendale è preoccupata.

© Organizzatori

Compiti

1.1 Rapporto sulle attività di approvvigionamento

Sulla base delle informazioni a sua disposizione, indichi due spiegazioni plausibili del perché il limite di credito è stato interamente utilizzato a maggio 2022.

Esprima un giudizio critico sulla scelta dei due indici che vengono utilizzati per il controllo degli approvvigionamenti.

Indice 1: Rapporto Entrate in magazzino/Consumo

Indice 2: Rapporto Saldo di magazzino/Acquisti

Indichi due ulteriori informazioni importanti che dovrebbero essere incluse in questo rapporto.

© Organizzatori

1.2 Previsioni di liquidità per il 1° semestre 2023

Lei ha potuto ricevere ulteriori informazioni sulle previsioni di acquisto, sulla pianificazione dei pagamenti in entrata e degli investimenti nonché sul pagamento degli altri costi d'esercizio.

Per garantire le vendite nel secondo semestre e beneficiare di uno sconto speciale del 5% sui prezzi d'acquisto, a maggio 2023 avverrà una consistente entrata di scorte in magazzino. L'ordine è già stato effettuato su iniziativa personale del responsabile degli acquisti.

Su questa base, completi la pianificazione della liquidità per il 1° semestre 2023 (importi in MCHF).

Periodo →	01.23	02.23	03.23	04.23	05.23	06.23
Entrate in magazzino (in pezzi)	780	890	1'080	1'250	10'250	
Ordinazioni (MCHF)			36	10	7	11
Entrate in magazzino (MCHF)	51	59	72	76	606	

Saldo degli anticipi a fornitori di robot alla fine del mese (MCHF)	62				15	8
Saldo dei debiti verso fornitori di robot alla fine del mese (MCHF)	10	40	10	24	46	
Saldo dei prestiti alla fine del mese (MCHF)	350	450			550	550

Entrate da pagamenti di clienti (MCHF)	283	165	131	173	103	199
Pagamenti a fornitori di robot (MCHF)	76	193				29
Pagamenti di altri costi d'esercizio (MCHF)	135	104	119	103	103	108
Investimenti (MCHF)	0	0	0	0	0	0
Variazione dei prestiti da terzi (MCHF)	0	100				

Mezzi liquidi a fine mese (MCHF)	91	59				

© Organizzatori

Tragga due conclusioni importanti da questa pianificazione.

Proponga tre soluzioni per rispettare gli impegni finanziari assunti.

Per ciascuna proposta, indichi la probabilità di successo (bassa o alta) e spieghi la sua decisione.

Proposta di soluzione	Probabilità di successo (bassa o alta)	Spiegazione della probabilità di successo assegnata

© Organizzatori

1.3 Ottimizzazione del processo di approvvigionamento

Il fornitore cinese è apparentemente disposto a concedere condizioni di pagamento più favorevoli, a condizione che la pianificazione delle forniture migliori e diventi più affidabile.

Il fornitore propone due modelli di consegna:

- a) Consegna ogni due mesi, con data di consegna stabilita in anticipo (ad esempio luglio, settembre, novembre, ecc.); le quantità sono ancora da stabilire.
- b) Consegna mensile in lotti da 1'500 pezzi; il numero di lotti deve essere stabilito in anticipo.

Sulla base dei dati preventivi di seguito presentati e dei vincoli dovuti al controllo di qualità e alla preparazione del prodotto per il modello di consegna b), determini le quantità di acquisti in pezzi per ogni mese e il saldo delle scorte in pezzi alla fine del periodo.

Periodo →	06.23	07.23	08.23	09.23	10.23	11.23	12.23
Scorta alla fine del periodo	2'600						
Scorta di sicurezza		300	300	300	300	300	300
Consumo		1'300	800	1'400	1'400	1'300	3'100

a) Date fisse (ogni due mesi)

Eccedenza/Mancanza di scorte (-)		1'000	1'400	0	1'300	0	0
Entrate in magazzino		1'200	0	2'700	0	3'100	0
Saldo alla fine del periodo		2'500	1'700	3'000	1'600	3'400	300

b) Quantità fisse (in lotti)

Eccedenza/Mancanza di scorte (-)		1'000	200	300			
Entrate in magazzino		0	1'500	1'500			
Saldo alla fine del periodo		1'300	2'000	2'100			

Il prezzo d'acquisto unitario proposto dal venditore è di CHF 70.00 (al pezzo).

© Organizzatori

Quale modello di consegna raccomanderebbe, tenendo in considerazione i costi per l'ordinazione dell'ammontare di CHF 1'000.-/ordinazione e i costi di stoccaggio pari all'8% l'anno del valore medio delle scorte nel periodo dal 07.23 al 12.23 (calcolato nel modo più accurato possibile)? Giustifichi la sua risposta mediante calcoli relativi al periodo in esame. I costi totali del modello di consegna b) ammontano a CHF 9'740.-.

© Organizzatori

2 Pianificazione delle vendite e segmentazione 13 punti

Per poter trasformare un successo tecnologico riconosciuto in un successo commerciale, l'organizzazione deve stipulare ulteriori accordi con le autorità cantonali responsabili delle scuole pubbliche primarie e secondarie in Svizzera ed espandere questo settore in Europa, poiché si tratta di un mercato non ancora adeguatamente sviluppato.

Inoltre, l'organizzazione sta iniziando a costruire la propria rete di distribuzione nel «settore privato» per installazioni private, ma anche per poter vendere ai privati (mercato dei giochi per bambini e per adulti) attraverso dei partner commerciali (rivenditori e-commerce) e attraverso la propria piattaforma di vendita online.

Le previsioni di vendita per il 2023 sono deludenti. Per poter adottare le corrispondenti misure correttive, la direzione aziendale le chiede di effettuare un'analisi dettagliata dei volumi previsti in base ai seguenti criteri:

- Mercati geografici (CH, UE, altri)
- Segmenti di clientela (settore privato, settore pubblico)
- Prodotti

2.1 Analisi dell'evoluzione della cifra d'affari

Di seguito è riportata la pianificazione delle vendite e della cifra d'affari per l'intero anno 2023. Esegua un'analisi degli scostamenti di quantità e di prezzo rispetto al 2022 (scostamento di prezzo al pezzo arrotondato a due decimali; scostamenti di quantità e scostamento di prezzo in CHF arrotondati all'intero ma senza arrotondare i risultati intermedi).

Paese	Preventivo 2023 in CHF	Effettivo 2022 in CHF	Preventivo 2023 in pezzi	Effettivo 2022 in pezzi	Scostamento in CHF
CH	1'313'618	1'583'792	8'611	9'887	-270'174
UE	966'918	815'976	8'220	6'437	150'942
Altri	186'808	134'864	1'589	1'104	51'944
Totale	**2'467'344**	**2'534'632**	**18'420**	**17'428**	**-67'288**

Paese	Scostamento di quantità in pezzi	Scostamento di prezzo al pezzo	Scostamento di quantità in CHF	Scostamento di prezzo in CHF
CH				
UE				
Altri				

© Organizzatori

Tragga due conclusioni importanti dalla sua analisi (non deve limitarsi a indicare i dati calcolati nella tabella).

Proponga un'ulteriore analisi.

2.2 Analisi dell'evoluzione delle vendite per mercato, prodotto e segmento

Ha ricevuto le seguenti informazioni precise sulla pianificazione delle vendite 2023, in termini di volumi (quantità):

		Versione robot Bluebird								
		Standard			Evolution			Totale		
Paese	**Segmento di clientela**	**Preventivo 2023**	**Effettivo 2022**	**Scostamento**	**Preventivo 2023**	**Effettivo 2022**	**Scostamento**	**Preventivo 2023**	**Effettivo 2022**	**Scostamento**
CH	Settore privato	834	1'603	-769	787	1'576	-789	1'621	3'179	-1'558
	Settore pubblico	251	197	54	6'739	6'511	228	6'990	6'708	282
	Totale	**1'085**	**1'800**	**-715**	**7'526**	**8'087**	**-561**	**8'611**	**9'887**	**-1'276**
UE	Settore privato	3'627	2'556	1'071	1'934	1'787	147	5'561	4'343	1'218
	Settore pubblico	1'980	1'495	485	679	599	80	2'659	2'094	565
	Totale	**5'607**	**4'051**	**1'556**	**2'613**	**2'386**	**227**	**8'220**	**6'437**	**1'783**
Altri	Settore privato	550	405	145	233	137	96	783	542	241
	Settore pubblico	564	416	148	242	146	96	806	562	244
	Totale	**1'114**	**821**	**293**	**475**	**283**	**192**	**1'589**	**1'104**	**485**
Totale	Settore privato	5'011	4'564	447	2'954	3'500	-546	7'965	8'064	-99
	Settore pubblico	2'795	2'108	687	7'660	7'256	404	10'455	9'364	1'091
	Totale	**7'806**	**6'672**	**1'134**	**10'614**	**10'756**	**-142**	**18'420**	**17'428**	**992**

Tra i due grafici riportati nella prossima pagina, selezioni quello che ritiene più adatto per mostrare l'andamento delle vendite nei due mercati principali (CH e UE) per segmento di clientela e prodotto. Indichi quattro motivi che giustificano la sua scelta.

© Organizzatori

Grafico A:

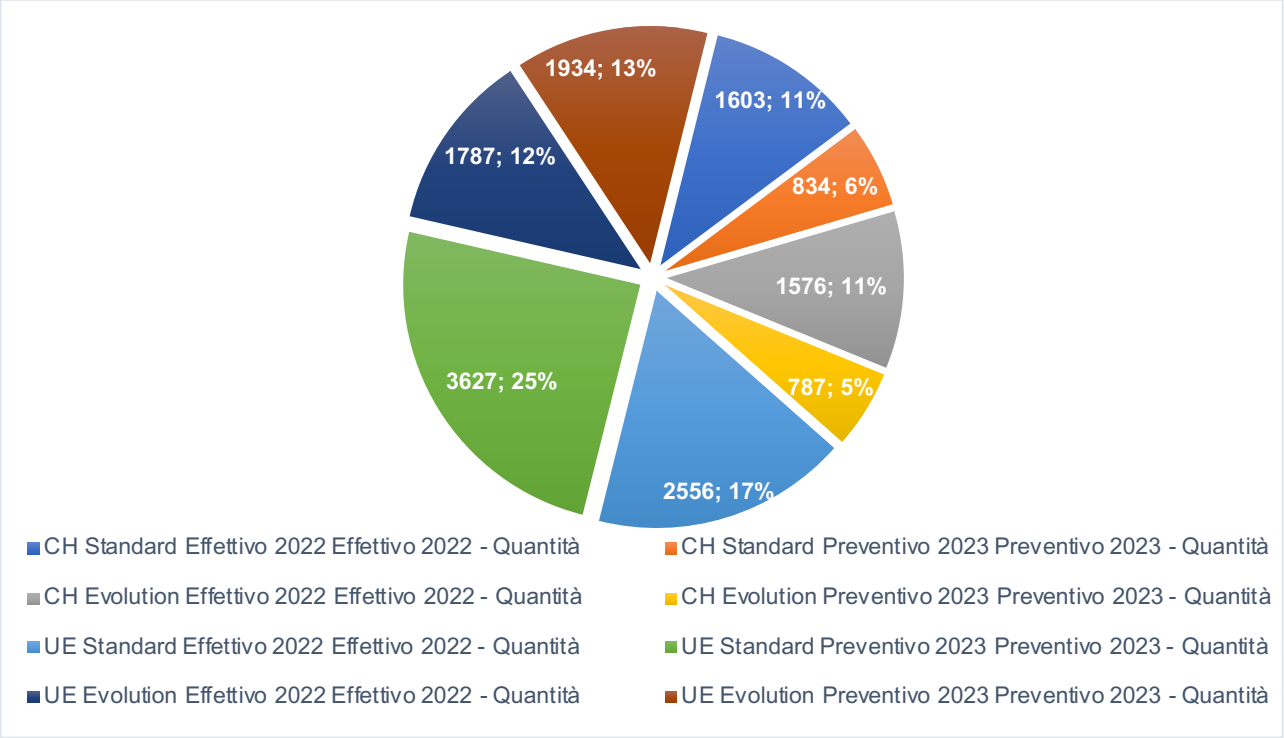
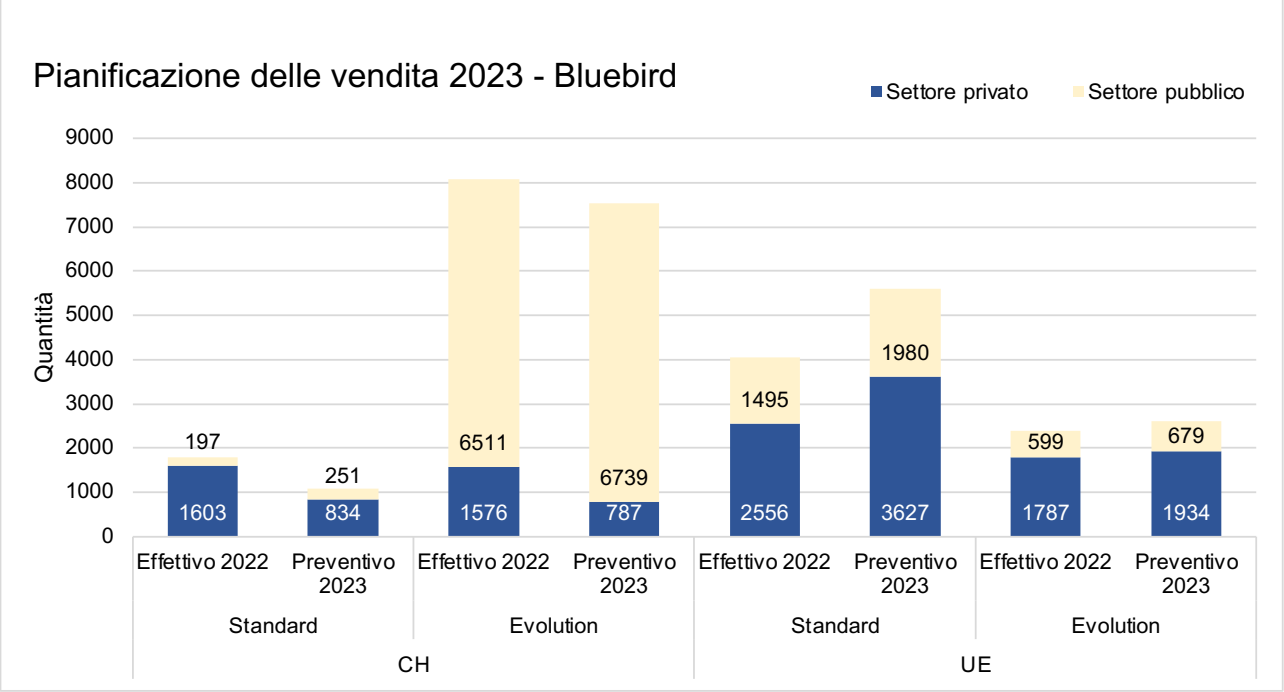


Grafico B:



© Organizzatori

Tenendo in considerazione l’evoluzione presentata di «Robotics for education», quali conclusioni importanti può trarre da questi due mercati?

Risposta

© Organizzatori

2.3 Osservazione del segmento

Quali strumenti di controlling sono adatti per fornire trasparenza sul potenziale di vendita? Indichi due proposte.

© Organizzatori

2.4 Revisione della pianificazione delle vendite UE per i nuovi clienti

La pianificazione delle vendite per il mercato UE e per il segmento «Settore pubblico» viene suddivisa in vendite a clienti esistenti e vendite a nuovi clienti.

Quale sarebbe l'impatto sulle vendite (fatturato e quantità) se, rispetto alle tabelle di seguito riportate, si modificassero gli obiettivi di sviluppo del mercato (= nuovi clienti) con +10% per il modello «Standard» e +90% per il modello «Evolution»?
(Assuma che le vendite di accessori siano proporzionali alle vendite del modello in CHF). Arrotondi i risultati all'intero secondo l'uso commerciale.

Prodotto		**Preventivo 2023 in MCHF**	**Preventivo 2023 in pezzi**
Clienti esistenti	Standard	128	1'515
	Evolution	27	211
	Vendita di accessori	31	0
Nuovi clienti	Standard	39	465
	Evolution	59	468
	Vendita di accessori	20	0
Totale		**304**	**2'659**

Vendite supplementari

Nuovi clienti	Standard		
	Evolution		
	Vendita di accessori		
Totale			

Totale		

© Organizzatori

3 Analisi dei costi e delle opportunità 7 punti

Una scuola tecnica superiore del Minnesota è molto interessata a un gran numero di valigette «Evolution». Come dotazione aggiuntiva desiderano, inoltre, un modulo aggiuntivo per la misurazione della pressione dell'aria e un altimetro.

Due fornitori sono in grado di offrire moduli aggiuntivi compatibili che possono essere montati con relativa facilità sui robot esistenti.

Per preparare un'offerta per questo potenziale cliente, la direzione di «Robotics for education» le chiede di eseguire un'analisi dei costi delle valigette attuali e delle valigette «Evolution 2» (dotate del modulo aggiuntivo).

3.1 Determinazione del costo d'acquisto del modulo

Lei ha potuto ricevere alcune informazioni sugli acquisti, i costi d'acquisto e le scorte relative all'anno 2022.

Su questa base, determini il prezzo medio di costo dei diversi modelli Bluebird nell'anno 2022.

	Bluebird Standard	Bluebird Evolution	Valigette	Accessori e altri	**Totale**
Quantità entrata in magazzino in pezzi	6'715	10'870	2'540		
Costo d'acquisto della quantità venduta in MCHF	300	763	28	134	**1'225**
Saldo magazzino al 31.12.22					
in pezzi	1'253	1'344	277		
in MCHF	57				**155**
Saldo magazzino al 01.01.22					
in pezzi	1'210	1'230	260		
in MCHF	55	86	3		**144**
Costo d'acquisto della quantità acquistata in MCHF					**1'236**
Costo medio d'acquisto in CHF al pezzo (arrotondare al CHF)		71	11		

© Organizzatori

3.2 Calcolo del margine unitario per prodotto

La valigetta «Standard» contiene i seguenti elementi:

- 5 robot «Bluebird Standard»
- 1 valigetta per il trasporto
- Accessori supplementari (ad esempio telecomando)

La valigetta «Evolution» contiene i seguenti elementi:

- 3 robot «Bluebird Evolution»
- 1 valigetta per il trasporto
- Accessori supplementari

I costi di approvvigionamento ammontano a circa il 7% del prezzo d'acquisto del materiale (= prezzo d'acquisto medio dell'anno 2022).

Per preparare le valigette ed eseguire il controllo di qualità si stimano un quarto d'ora per la valigetta «Standard» e mezz'ora per la valigetta «Evolution». Il costo orario stimato è di CHF 52.-.

Calcoli i costi e i margini unitari (al pezzo) e in % per le due valigette commercializzate dall'organizzazione (importi unitari in CHF arrotondati all'intero, percentuali arrotondate a due decimali).

	Valigetta Bluebird Standard			**Valigetta Bluebird Evolution**		
	Quantità	Percentuale/ Prezzo	Per 1 pezzo	Quantità	Percentuale/ Prezzo	Per 1 pezzo
Robot		45				
Valigetta						
Accessori			12			
Costi di approvvigionamento						
Preparazione e controlli						
Costi di fabbricazione						287
Prezzo di vendita			393			
Margine di contribuzione (MC)						132
MC in % del prezzo di vendita						

Calcolo del margine nello scenario «Fornitore dalla Germania» per la valigetta Bluebird Evolution 2

Un fornitore germanico offre il modulo supplementare al prezzo d'acquisto di CHF 20.- al pezzo. È necessario uno di questi moduli per ogni robot.

Diversi test di compatibilità e di qualità hanno mostrato che questi moduli sono molto affidabili (quasi il 100%). «Robotics for education» stima che «Evolution 2» richieda, per ciascuna valigetta, in totale un quarto d'ora in più per il montaggio dei moduli rispetto al montaggio dei moduli necessario per «Evolution»

Il reparto vendite stima un prezzo unitario di CHF 600.- per ogni valigetta.

© Organizzatori

Calcoli i singoli elementi che compongono i costi di fabbricazione unitari, il margine di contribuzione unitario in CHF e in % del prezzo di vendita per questa versione di valigetta «Evolution 2» (importi unitari in CHF arrotondati al franco; le percentuali devono essere arrotondate a due decimali).

	Valigetta Bluebird Evolution 2		
	Quantità	Percento/ Prezzo	Per 1 pezzo
Robot			
Modulo aggiuntivo			
Valigetta			
Accessori			20
Costi di approvvigionamento			
Preparazione e controlli			
Costi di fabbricazione			364
Prezzo di vendita			600
Margine di contribuzione (MC)			
MC in % del prezzo di vendita			

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Controlling

Tema 3	Contabilità dei costi a costi parziali
Durata	1 ora e 45 minuti
Punteggio	35 punti su 100

Consideri attentamente le seguenti indicazioni:

1. Controlli che il fascicolo d'esame sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 15 pagine.
2. Il procedimento di soluzione deve essere presentato in modo chiaro.
3. Scriva su ogni pagina il suo cognome, nome e numero di candidato (nell'apposito spazio previsto nell'intestazione di ogni foglio).
4. Per motivi di parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione sui compiti. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

© Organizzatori

Situazione iniziale:

L'impresa familiare Küchenstahl AG produce pentole nel segmento Premium. Per semplificare il compito, non saranno considerati i diversi diametri delle pentole e si eseguiranno le valutazioni con i valori medi per tipo di pentola.



L'azienda produce casseruole normali («Normale»), pentole a doppia parete con proprietà di accumulo termico (che denomineremo pentole «Ad accumulo») e pentole a pressione («Pressione»). Tutti i tre tipi di pentole passano attraverso gli stessi centri di costo della produzione. Nel centro di costo «Stampaggio» le lamiere vengono tagliate e punzonate nella forma appropriata. Successivamente, nel centro di costo «Saldatura», si esegue la saldatura sulla lamiera di speciali piastre termoconduttrici. Infine, nel centro di costo «Tornitura» viene data alle pentole la forma finale. I coperchi delle pentole passano solo attraverso i centri di costo «Stampaggio» e «Tornitura». Per ogni pentola viene prodotto anche il relativo coperchio. La pentola a pressione viene dotata sia di un coperchio a pressione che di un coperchio normale, come la casseruola normale. Le pentole ad accumulo e le pentole a pressione richiedono l'utilizzo di un know-how speciale.

Le pentole vengono rivendute direttamente ai clienti finali. Per questo motivo, i prezzi indicati ai clienti devono includere l'IVA dell'8,1%. Una casseruola «Normale» costa al cliente CHF 119.00, una pentola «Ad accumulo» viene venduta al prezzo di CHF 229.00 e una pentola a pressione viene venduta al cliente finale a CHF 299.00. Non vengono concessi sconti o altri ribassi. Grazie alla sua buona reputazione, l'azienda non ha problemi di vendita.

© Organizzatori

Parte 1 Capacità e calcolazione 15.5 punti

Il reparto marketing ha preventivato, per il prossimo anno, le seguenti quantità di vendita. Tutte le quantità di vendita preventivate devono essere prodotte poiché, per semplificare il compito, si assume che non vi siano scorte. Secondo le ricerche di mercato, il reparto marketing prevede di vendere 50'000 pezzi di casseruole «Normale», 30'000 pezzi di pentole «Ad accumulo» e 40'000 pezzi di pentole a «Pressione».

Come responsabile delle finanze, lei deve assicurarsi che non venga superato il grado d'occupazione massimo del 95% per ciascun centro di costo. A tal fine, ha a disposizione i seguenti tempi di produzione predefiniti. Se la capacità massima viene superata, è necessario prendere decisioni sulle priorità da assegnare al programma di vendita.

Per l'anno di pianificazione sono a disposizione 240 giorni lavorativi. Tutti i centri di costo della produzione dell'azienda lavorano per 2 turni, di 8 ore ciascuno (tempo macchina).

Il centro di costo "Stampaggio" ha 6 macchine, il centro di costo "Saldatura" ha 8 saldatrici e il centro di costo "Tornitura" dispone di 3 centri di lavorazione equivalenti (torni).

I tempi sono indicati in minuti industriali (I-Min.) (1 ora = 100 I-Min.)

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**
Stampaggio pentola	9 I-Min.	18 I-Min.	20 I-Min.
Saldatura pentola	15 I-Min.	30 I-Min.	30 I-Min.
Tornitura pentola	3 I-Min.	7 I-Min.	10 I-Min.
Stampaggio coperchio	1 I-Min.	2 I-Min.	1 I-Min.
Tornitura coperchio	2 I-Min.	3 I-Min.	2 I-Min.
Stampaggio coperchio a pressione	0 I-Min.	0 I-Min.	4 I-Min.
Tornitura coperchio a pressione	0 I-Min.	0 I-Min.	3 I-Min.

© Organizzatori

1.1. **Calcoli il grado d'occupazione per ciascun centro di costo.**
(L'utilizzo totale delle macchine in ore deve essere arrotondato all'intero, le percentuali devono essere arrotondate a un decimale secondo l'uso commerciale)

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**		
Stampaggio pentola	9 l-Min.	18 l-Min.	20 l-Min.		
Saldatura pentola	15 l-Min.	30 l-Min.	30 l-Min.		
Tornitura pentola	3 l-Min.	7 l-Min.	10 l-Min.		
Stampaggio coperchio	1 l-Min.	2 l-Min.	1 l-Min.		
Tornitura coperchio	2 l-Min.	3 l-Min.	2 l-Min.		
Stampaggio coperchio a pressione	0 l-Min.	0 l-Min.	4 l-Min.		
Tornitura coperchio a pressione	0 l-Min.	0 l-Min.	3 l-Min.		
Totale Stampaggio	l-Min.	l-Min.	l-Min.		
Totale Saldatura	l-Min.	l-Min.	l-Min.		
Totale Tornitura	l-Min.	l-Min.	l-Min.		
Quantità	50'000 pz.	30'000 pz.	40'000 pz.	**Totale**	
Totale Stampaggio	ore	ore	ore	ore	
Totale Saldatura	ore	ore	ore	ore	
Totale Tornitura	ore	ore	ore	ore	
					Grado di
Descrizione	**Numero**	**Tempo/Macch.**	**Capacità annua**	**Produzione**	**occupazione**
Macchine per stampaggio	6 pz.	ore	ore	ore	%
Saldatrici	8 pz.	ore	ore	ore	%
Centri di lavorazione (torni)	3 pz.	ore	ore	ore	%

1.2. Valuti il risultato ed esponga in dettaglio eventuali problemi. Sottolinei le possibili soluzioni (percorsi decisionali). Nell'attuale fase di pianificazione, l'outsourcing non è un'opzione da considerare.

© Organizzatori

Per il calcolo del coefficiente di costo orario nel prossimo compito, assuma che il numero di pentole a pressione sia stato ridotto del 10%, quindi a 36'000 pezzi, al fine di restare nell'utilizzo massimo consentito dalla capacità. Sono a sua disposizione le seguenti informazioni per redigere la pianificazione del centro di costo "Stampaggio" e per calcolare i coefficienti orari.

I costi del personale ammontano a CHF 511'000. I salari dei collaboratori del centro di costo con stipendio mensile sono stati definiti come costi variabili nella misura del 100%.
Il centro di costo occupa una superficie di 260 m^2 a CHF 150 l'anno per m^2.
L'energia consumata è di CHF 300'000, il variatore (VAR) è 8.
La manutenzione corrente delle macchine ammonta a CHF 54'000 (costo variabile), il servizio principale a CHF 36'000 (costo fisso).

Le 6 linee di stampaggio sono costate mediamente CHF 250'000 cadauna e hanno una durata d'utilizzo di 10 anni. All'inizio del periodo di pianificazione, le macchine hanno mediamente 3 anni. Gli ammortamenti figurativi sono definiti per metà come costi variabili e l'altra metà come costi fissi. Il tasso d'interesse interno è dell'8%.
Gli altri costi ammontano a CHF 50'000 e hanno il variatore 4.

1.3. Presenti il calcolo della pianificazione del centro di costo «Stampaggio», inclusi i 3 coefficienti di costo orario. ***(Arrotondi i costi al franco e i coefficienti orari al centesimo secondo l'uso commerciale)***

Descrizione	**Totale**	**Variatore**	**Costi variabili**	**Costi fissi**
Costi del personale				
Costi dei locali				
Energia				
Manutenzione macchine				
Ammortamenti figurativi				
Interessi figurativi				
Altri costi				
Totale Stampaggio				
Ore produttive	ore		ore	ore
Coefficiente orario				

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**	**Totale**
Quantità	pz.	pz.	pz.	
Tempo / Pezzo	l-Min.	l-Min.	l-Min.	
Tempo necessario	ore	ore	ore	ore

© Organizzatori

Calcoli per la pianificazione del centro di costo «Stampaggio».

1.4. Spieghi ai membri della direzione aziendale perché i costi del personale sono stati definiti come costi variabili, benché il personale sia impiegato con uno stipendio mensile. Giustifichi la sua affermazione.

1.5. Quali misure possono essere adottate nell'area del personale per rispondere alle fluttuazioni del grado d'occupazione, se il personale è assunto con uno stipendio mensile? Indichi almeno una misura.

© Organizzatori

Per poter determinare la quantità ottimale dei tre prodotti, è necessario redigere il calcolo del margine di contribuzione unitario (calcolazione per 1 pezzo). I costi unitari del materiale sono già stati inseriti nella tabella per la calcolazione. Il coefficiente di maggiorazione per i costi comuni del materiale ammonta, per tutti i prodotti, al 10% dei costi del materiale diretto. Per evitare errori di conseguenza, i calcoli devono essere eseguiti con i valori del centro di costo di seguito riportati:

Centro di costo Stampaggio			
Descrizione	**Totale**	**Costi variabili**	**Costi fissi**
Totale Stampaggio	**1'200'000**	**900'000**	**300'000**
Costo orario	**60.00**	**45.00**	**15.00**

Centro di costo Saldatura			
Descrizione	**Totale**	**Costi variabili**	**Costi fissi**
Totale Saldatura	**955'500**	**819'000**	**136'500**
Costo orario	**34.00**	**30.00**	**5.00**

Centro di costo Tornitura			
Descrizione	**Totale**	**Costi variabili**	**Costi fissi**
Totale Tornitura	**1'199'000**	**763'000**	**436'000**
Costo orario	**110.00**	**70.00**	**40.00**

Tutte le altre informazioni relative al calcolo del margine di contribuzione a più livelli sono riportate nella corrispondente tabella contenuta nella prossima pagina.

© Organizzatori

1.6. Presenti la calcolazione del costo unitario per tutti i prodotti.
(Arrotondi al centesimo i costi e i coefficienti secondo l'uso commerciale)

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**	**Coeff.**
Costi del materiale pentola	15.00	22.00	25.00	
Costi comuni del materiale	1.50	2.20	2.50	
CF* variabili Stampaggio pentola				
CF* variabili Saldatura pentola				
CF* variabili Tornitura pentola				
Totale CF* variabili pentola				
Costi del materiale coperchio	2.00	4.00	2.00	
Costi comuni del materiale	0.20	0.40	0.20	
CF* variabili Stampaggio coperchio				
CF* variabili Tornitura coperchio				
Totale CF* variabili coperchio				
Costi del materiale coperchio	-	-	5.00	
Costi comuni del materiale	-	-	0.50	
CF* variabili Stampaggio coperchio a pressione	-	-		
CF* variabili Tornitura coperchio a pressione	-	-		
Totale CF* variabili coperchio a pressione	**-**	**-**		
Totale costi di fabbricazione				

*CF = Costi di fabbricazione

1.7. Presenti il calcolo del margine di contribuzione unitario (al pezzo). *(Arrotondi al centesimo gli importi e a 1 decimale i coefficienti, secondo l'uso commerciale*).

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**	**Coeff. %**
Prezzo al cliente	119.00	229.00	299.00	
IVA				
Ricavo unitario				
CF variabili pentola				
CF variabili coperchio				
CF variabili coperchio a pressione				
Costi di fabbricazione				
MC 1				
in %				

© Organizzatori

1.8. Presenti il calcolo del margine di contribuzione a più livelli con le quantità di vendita riviste del reparto marketing. ***(Arrotondi al franco intero gli importi e a 1 decimale i coefficienti, secondo l'uso commerciale*)**.

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**	**Totale**	**in%**
Quantità	50'000 pz.	30'000 pz.	36'000 pz.		
Cifra d'affari					
CF* variabili pentola					
CF* variabili coperchio					
CF* variabili coperchio a pressione					
Costi di fabbricazione					
MC 1					
in %	%	%	%	%	
Pubblicità dei prodotti	500'000	1'000'000	2'500'000	4'000'000	
MC 2					
in %	%	%	%	%	
Costi fissi della produzione					
MC 3					
in %					
Marketing e Vendita				3'500'000	
Ricerca & Sviluppo				2'500'000	
Costi amministrativi				5'250'000	
Utile netto					
in %					

*CF = costi di fabbricazione

1.9. Valuti il calcolo del margine di contribuzione a più livelli e tragga una conclusione. Indichi almeno 4 fatti.

© Organizzatori

Parte 2 Limitazione di capacità (collo di bottiglia, strozzatura) 5.0 punti

Poiché, secondo il Marketing, l'azienda potrebbe vendere sul mercato un maggior numero di pentole a pressione, è necessario ottimizzare la produzione dei tre articoli. La produzione di pentole a «Pressione» è quindi fissata a 40'000 pezzi. La produzione lavora con lotti di 1'000 pezzi. Questa definizione di lotto non può essere modificata. Inoltre, la quantità di «Normale» non deve scendere sotto 40'000 pezzi e quella di pentole «Ad accumulo» non deve scendere sotto 25'000 pezzi.

2.1. Calcoli la suddivisione ottimale della produzione.
(arrotondare le ore all'intero, le percentuali a 1 decimale secondo l'uso commerciale)

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**			
Quantità	pz.	pz.	40'000 pz.			
Totale Stampaggio	10 l-Min.	20 l-Min.	25 l-Min.			
Totale Saldatura	15 l-Min.	30 l-Min.	30 l-Min.			**Grado**
Totale Tornitura	5 l-Min.	10 l-Min.	15 l-Min.	**Totale**	**Capacità**	**occupazione**
Totale Stampaggio	ore	ore	ore	ore	ore	%
Totale Saldatura	ore	ore	ore	ore	ore	%
Totale Tornitura	ore	ore	ore	ore	ore	%

2.2. Determini i margini di contribuzione sulla base delle quantità calcolate al compito 2.1. e li confronti con i «vecchi» margini di contribuzione.
(arrotondare al franco, secondo l'uso commerciale)

Descrizione	**Normale**	**Ad accumulo**	**Pressione**	**Totale**
Quantità	pz.	pz.	40'000 pz.	
MC 1 / pezzo	**79.00**	**159.00**	**209.00**	
MC totale				
MC "vecchio"				
Differenza				

2.3. Calcoli i margini di contribuzione determinanti per il processo decisionale.
(arrotondare al centesimo secondo l'uso commerciale)

© Organizzatori

2.4. Valuti il risultato e formuli una raccomandazione.

Raccomandazione:

Parte 3 Make or Buy 4.5 punti

Per poter aumentare la capacità produttiva, il responsabile marketing sottopone la proposta di far produrre un articolo all'esterno. Egli ha già contatti con un produttore cinese. Il direttore dell'azienda le chiede di prendere una posizione dettagliata in merito a questa proposta per la prossima riunione di direzione, di indicare un prodotto adatto per un'eventuale produzione esterna e di mostrare gli impatti finanziari.

3.1. Quali informazioni le servono per poter calcolare il prezzo massimo da pagare al produttore cinese? Indichi almeno tre punti.

© Organizzatori

3.2. Presenti un elenco di 3 punti in cui indica i fattori "soft" (qualitativi) che devono essere considerati per la produzione esterna.

3.3. Quale prodotto esternalizzerebbe? Giustifichi la sua decisione con due frasi.

Per poter calcolare il prezzo d'acquisto di una pentola «Normale», lei dispone delle seguenti informazioni:
Su ogni container spedito via mare vengono caricate 2'500 pentole. Le spese di trasporto via mare di un container ammontano mediamente a CHF 4'000 da Shanghai a Rotterdam. Le spese da Rotterdam, per la consegna franco rampa (franco domicilio) ammontano, incluso sdoganamento e dazi, a ulteriori CHF 1'500 per container. L'assicurazione ammonta a CHF 500 per container. Il controllo di qualità della merce ricevuta costa CHF 750 per container. I costi per la fabbricazione interna ammontano a CHF 69.50, di cui CHF 9.50 sono costi fissi.

3.4. A quanto ammonta il prezzo massimo di acquisto di una pentola in modo da non avere alcuna differenza di costo rispetto alla fabbricazione interna?

© Organizzatori

Parte 4 Curva ISO del margine di contribuzione 10.0 punti

Per poter ottimizzare la capacità nel caso di un'eventuale esternalizzazione di un prodotto, per ciascun gruppo di prodotti viene creata una curva di ISO contribuzione (curva ISO del margine di contribuzione) integrata con la curva della domanda. Per semplificare il compito, le viene chiesto di realizzare la curva di ISO contribuzione integrata con la curva della domanda solamente per il prodotto "Pentola a pressione". Nella tabella di seguito riportata sono indicati i livelli di prezzo e le quantità per la curva della domanda.

La direzione aziendale desidera sapere come può essere ottimizzata la produzione nel caso in cui il prodotto «Normale» venisse fabbricato esternamente. La capacità produttiva che verrebbe liberata potrebbe essere utilizzata per gli altri due prodotti.

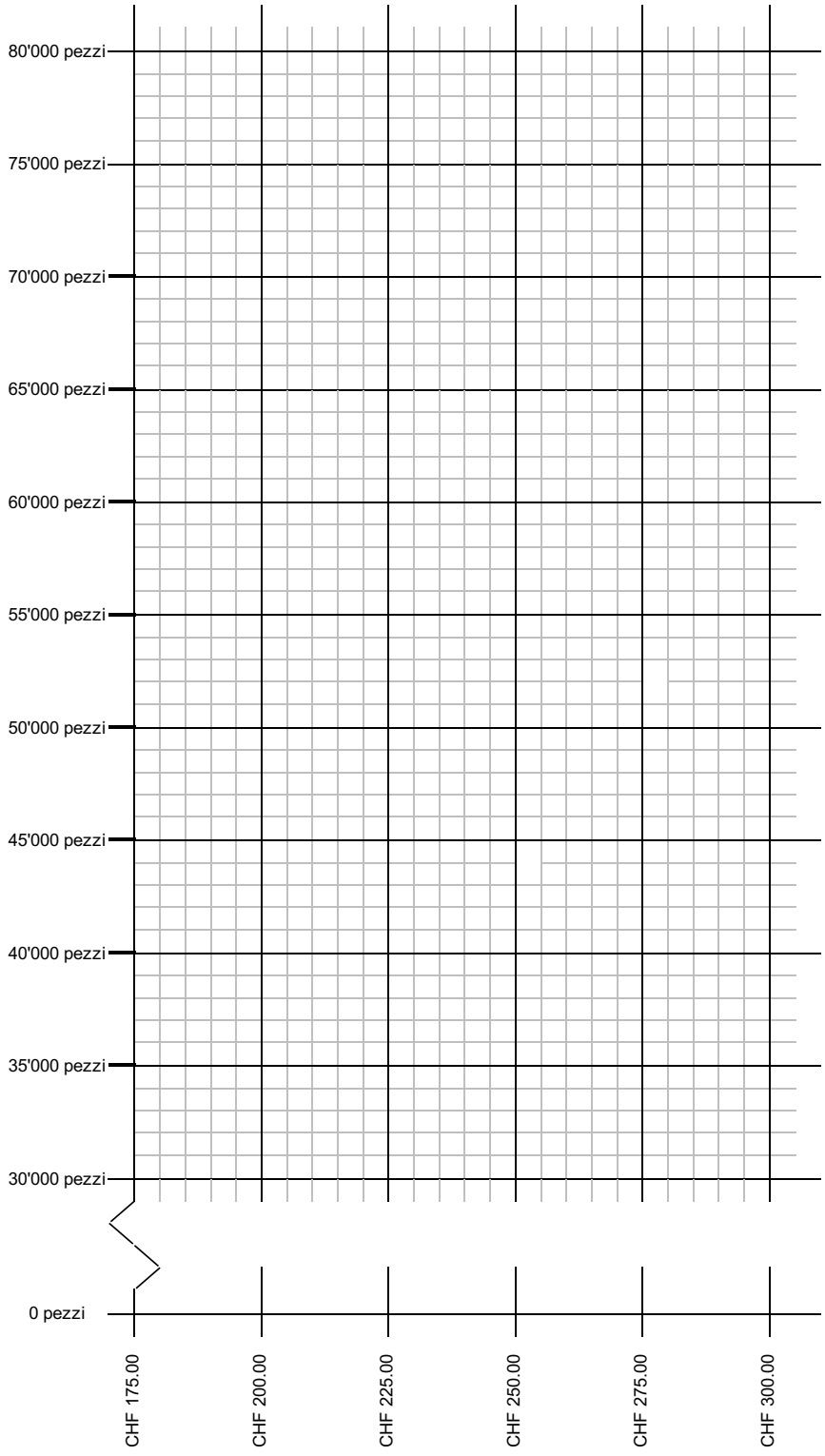
Crei la curva di ISO contribuzione e, su questa base, determini la quantità ottimale per il prodotto pentola a «Pressione» e, quindi, ottimizzi il prodotto «Ad accumulo».

4.1. Calcoli di seguito i valori su cui si basa la curva di ISO contribuzione. (arrotondare le quantità della curva ISO all'unità superiore)

Descrizione	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
Quantità MC ISO	pz.	40'000 pz.	pz.	pz.	pz.	pz.
Ricavi al pezzo	300.00	275.00	250.00	225.00	200.00	175.00
Costi al pezzo		65.00				
MC al pezzo						
MC assoluto						
Quantità della domanda	30'000 pz.	40'000 pz.	50'000 pz.	55'000 pz.	70'000 pz.	80'000 pz.

© Organizzatori

4.2. Disegni di seguito la curva ISO del margine di contribuzione con la curva della domanda e la quantità ottimale, sia come «miglior opportunità», che come ottimizzazione realizzabile.



© Organizzatori

4.3. Presenti i calcoli supplementari necessari per la valutazione che includerà nella sua raccomandazione che formulerà al punto 4.4. Assuma che la capacità possa essere riempita con il prodotto «Ad accumulo». La dimensione del lotto è sempre di 1'000 pezzi. Il prezzo di vendita dovrebbe essere ridotto di CHF 25.00.

4.2. Raccomandi un mix di prodotti ottimizzato e formuli proposte giustificate per la struttura dei prezzi e delle quantità.

© Organizzatori

4.5. Giustifichi la sua raccomandazione in tre frasi.

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Tenuta dei conti secondo le norme svizzere e internazionali

Tema 1	Consolidamento
Durata	1 ½ ore
Punteggio	30 punti su 100

Consideri attentamente le seguenti indicazioni:

1. Controlli che il fascicolo d'esame sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 12 pagine (da A1 a A12).
2. Per le soluzioni e le risposte utilizzi unicamente lo spazio previsto nell'enunciato. Risposte scritte al di fuori degli spazi previsti non saranno valutate.
3. Il procedimento di soluzione deve essere presentato in modo chiaro.
4. Scriva su ogni pagina il suo cognome, nome e numero di candidato (nell'apposito spazio previsto nell'intestazione di ogni foglio).
5. Al termine dell'esame restituisca tutto il fascicolo.
6. Per motivi di parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione sui compiti. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.
7. In tutti i compiti gli importi sono esposti in migliaia di franchi.
8. Le imposte differite devono essere considerate solo se ciò è espressamente richiesto nel compito.

Buon lavoro!

© Organizzatori

Compito 1: Acquisto e vendita di un'organizzazione figlia in una divisa estera secondo Swiss GAAP FER 30 — 11 punti

In questo compito vengono utilizzate le seguenti abbreviazioni: CHF = franco svizzero
FW = divisa estera

In alcuni casi per risolvere il compito è necessario disporre dei risultati di un compito precedente. Se non avesse risolto il compito precedente:

- formuli un'ipotesi,
- scriva questa ipotesi nel compito
- e risolva il compito utilizzando la sua ipotesi.

Attenzione: l'ipotesi «zero» o l'ipotesi «non esiste», che portano alla soluzione «zero» o «non esiste», sono vietate.

Situazione iniziale

Il gruppo PALOT redige il proprio conto annuale consolidato in CHF e secondo Swiss GAAP FER. Per la conversione del conto annuale dalla divisa estera (FW) in CHF si applicano le seguenti ulteriori disposizioni:

- Le posizioni del capitale proprio vengono convertite in CHF al corso storico.
- Le posizioni del conto economico vengono convertite in CHF al corso medio.

Il 01.01.2023 il gruppo PALOT ha acquistato il 100% delle azioni della società estera TRINT AG al prezzo di FW 580. Il corso del giorno alla data d'acquisto ammontava a CHF 1,80 per FW 1,00.

Il 31.12.2023 il corso del giorno ammonta a CHF 1,70 per FW 1,00.

Il corso medio nell'anno 2023 ammonta a CHF 1,75 per FW 1,00.

I bilanci e il conto economico semplificati di TRINT AG presentano i seguenti valori in FW (sono esposti tutti i valori patrimoniali e questi sono valutati al loro valore attuale):

Tutti gli importi in FW	01.01.2023	31.12.2023
Attivo circolante	400	420
Attivo fisso	600	680
Totale attivi	**1'000**	**1'100**
Capitale di terzi	600	660
Capitale azionario	300	300
Riserve da utili	100	140
Totale passivi	**1'000**	**1'100**

	2023
Ricavi	2'000
Costi	-1'960
Utile	**40**

© Organizzatori

a) Utilizzando la tabella di seguito riportata, esegua la conversione in CHF del bilancio di TRINT AG al 31.12.2023 e del conto economico 2023. Le eventuali differenze di conversione devono essere indicate in una riga separata. (3 punti)

	31.12.2023 FW	Corso di conversione	31.12.2023 CHF
Attivo circolante	420		
Attivo fisso	680		
Totale attivi	**1'100**		
Capitale di terzi	660		
Capitale azionario	300		
Riserve da utili	140		
Differenze di conversione			
Totale passivi	**1'100**		
Ricavi	2'000		
Costi	-1'960		
Differenze di conversione			
Utile	**40**		

© Organizzatori

In relazione al goodwill, nel gruppo PALOT vengono applicate le seguenti regole:

- All'acquisto di un'organizzazione figlia, il goodwill viene calcolato conformemente a Swiss GAAP FER 30.
- Se ne risulta un goodwill, questo viene attivato e ammortizzato a quote costanti in 5 anni.
- Il goodwill in divisa estera viene convertito in CHF ad ogni data di bilancio, utilizzando il corso attuale del giorno. Le differenze di conversione che ne derivano devono essere registrate nel capitale proprio, senza impatto sul conto economico.

b) Calcoli il goodwill pagato al 01.01.2023, al momento dell'acquisizione di TRINT AG, in FW e in CHF. (1 punto)

c) Calcoli il goodwill in CHF relativo a TRINT AG, che deve essere esposto nel conto annuale consolidato al 31.12.2023 del gruppo PALOT. (1 punto)

© Organizzatori

d) Per il conto annuale consolidato 2023 del gruppo PALOT, indichi tutte le registrazioni contabili necessarie in relazione al consolidamento del capitale e al goodwill di TRINT AG. Devono essere utilizzate le denominazioni di conto appropriate. (3 punti)

DARE	AVERE	IMPORTO in CHF

Spazio per i suoi calcoli:

© Organizzatori

Contrariamente alle intenzioni iniziali, il gruppo PALOT ha deciso di vendere TRINT AG già il 1° gennaio 2024. Il prezzo di vendita è di CHF 1'500 per il 100% delle azioni di TRINT.

e) Per il conto annuale consolidato 2024 del gruppo PALOT, indichi tutte le registrazioni di consolidamento necessarie in relazione alla vendita di TRINT AG. Devono essere utilizzate le denominazioni di conto appropriate. (3 punti)

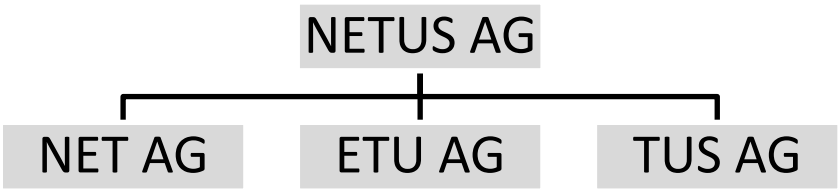
DARE	AVERE	IMPORTO in CHF

Spazio per i suoi calcoli:

© Organizzatori

Compito 2: Eliminazione di transazioni interne 12 punti

Il gruppo NETUS, che redige i propri conti consolidati secondo Swiss GAAP FER, è composto dalle seguenti società del gruppo:



La signora Delapraz è azionista unica di NETUS AG. NETUS AG possiede, da diversi anni:

- Il 100% delle azioni dell'organizzazione figlia NET AG, che è consolidata con il metodo di consolidamento integrale.
- L'80% delle azioni dell'organizzazione figlia ETU AG, che è consolidata con il metodo di consolidamento integrale.
- Il 50% delle azioni dell'organizzazione a controllo congiunto TUS AG, che è consolidata con il metodo proporzionale.

a) Fornitura interna di materie prime

Nell'autunno 2023, il fornitore di materie prime di NET AG non ha potuto fornire nuove materie prime per alcune settimane. Fortunatamente, ETU AG aveva ancora in magazzino la materia prima necessaria e ha potuto rivenderne una parte a NET AG. La vendita interna è avvenuta al costo d'acquisto di 75 (quindi senza alcun utile intermedio). A dicembre, NET AG ha pagato 40; l'importo restante di 35 sarà pagato a gennaio 2024.

Per i conti consolidati 2023 del gruppo NETUS, indichi tutte le registrazioni di eliminazione necessarie sulla base delle informazioni sopra riportate. Devono essere utilizzate le denominazioni di conto appropriate. (1 punto)

DARE	AVERE	IMPORTO

© Organizzatori

b) Prestiti e interessi

Il 01.04.2022, NETUS AG ha ricevuto dalla sua azionista unica un prestito decennale di 600. Gli interessi del 4% devono essere pagati una volta all'anno, il 31 marzo.

Il 01.04.2022, NETUS AG ha concesso a tutte le società del gruppo un prestito decennale di 200 per ciascuna società. Gli interessi del 4% devono essere pagati una volta all'anno, il 31 marzo.

Calcoli gli importi da esporre nei conti di seguito elencati, nel bilancio consolidato al 31.12.2023 e nel conto economico consolidato 2023; inserisca i relativi importi nell'apposita cella delle seguenti tabelle. (4 punti)

Bilancio consolidato al 31.12.2023

CONTO	IMPORTO
Ratei e risconti attivi	
Immobilizzi finanziari	
Ratei e risconti passivi	
Debiti finanziari a lungo termine	

Conto economico consolidato 2023

CONTO	IMPORTO
Ricavi per interessi	
Costi per interessi	

Spazio per i suoi calcoli:

© Organizzatori

c) Percentage of Completion Method (POCM)

NETUS AG ha commissionato a NET AG un impianto complesso, la cui costruzione richiede diversi anni; l'impianto sarà utilizzato direttamente da NETUS AG nel quadro della propria attività aziendale ordinaria.

Nella chiusura individuale, NET AG applica per questo impianto le disposizioni di Swiss GAAP FER 22 «Commesse a lungo termine». Concretamente viene applicato il metodo Percentage of Completion (POCM). Nella chiusura individuale 2023, NET AG ha presentato i seguenti valori in relazione a questo impianto:

Bilancio:	Commesse a lungo termine in lavorazione	1'496
	Debiti verso aziende del gruppo (= rimborsabili, anticipi ricevuti)	1'000
Conto economico:	Ricavi da commesse a lungo termine	1'496
	Costi del materiale	720
	Costi del personale	600

Nei conti consolidati 2023 del gruppo NETUS questo impianto deve essere considerato come impianto materiale in costruzione; pertanto, nei conti consolidati si devono applicare le disposizioni di Swiss GAAP FER 18 «Immobilizzi materiali».

Per i conti consolidati del gruppo NETUS, indichi tutte le eliminazioni / riclassificazioni necessarie in base alle informazioni sopra riportate. Devono essere utilizzate le denominazioni di conto appropriate. (3 punti)

DARE	AVERE	IMPORTO

Spazio per i suoi calcoli:

© Organizzatori

d) Vendita interna di un macchinario prodotto internamente

Il 01.07.2021, NET AG ha venduto a ETU AG al prezzo di 1'200 un macchinario prodotto internamente (costo di fabbricazione 800). La durata d'utilizzo di questo macchinario è stimata a 8 anni e l'ammortamento a quote costanti è stato registrato con il metodo indiretto.

Il calcolo della quota degli azionisti di minoranza deve avvenire in base al rapporto di proprietà presso l'acquirente.

Per i conti consolidati 2023, indichi tutte le registrazioni contabili per le eliminazioni / correzioni necessarie in base alle informazioni sopra riportate. Devono essere utilizzate le denominazioni di conto appropriate. (4 punti)

DARE	AVERE	IMPORTO

Spazio per i suoi calcoli:

© Organizzatori

Compito 3: Goodwill secondo IFRS 3 — 7 punti

Il gruppo PLUNO, che applica gli IFRS per i conti consolidati, ha acquistato il 01.12.2023 tutte le azioni di REBU AG al prezzo di 2'800.

Anche REBU AG utilizza gli IFRS per il proprio conto annuale. Il bilancio IFRS di REBU AG al 01.12.2023 contiene i seguenti valori IFRS:

	01.12.2023
Attivo circolante	1’500
Immobili detenuti come investimento finanziario [1)]	100
Attivo fisso immateriale [2) 3) 4) 5)]	400
Altro attivo fisso	2’000
Totale attivi	**4’000**

Capitale di terzi	2’500
Capitale proprio	1’500
Totale passivi	**4’000**

Informazioni supplementari:

1) Nel bilancio IFRS sopra riportato, gli immobili detenuti come investimento finanziario sono stati valutati con il modello del costo d’acquisto secondo IAS 40 paragrafi 30 e 56. Il fair value di questo immobile al 01.12.2023, calcolato secondo le disposizioni di IFRS 13, ammontava esattamente a 250.

2) Negli ultimi anni REBU AG ha sviluppato con successo il marchio «HOHUS» e lo ha introdotto sul mercato. Il marchio «HOHUS» e il relativo logo sono protetti da copyright. Poiché REBU AG non è stata in grado di determinare in modo affidabile il costo di produzione di questo marchio, non è stato possibile attivare il marchio nel bilancio secondo IFRS sopra riportato (conformemente a IAS 38 paragrafo 21 b). Il fair value del marchio «HOHUS» al 01.12.2023, calcolato secondo le disposizioni di IFRS 13, ammonta esattamente a 320.

3) Le conoscenze tecniche specifiche del personale di REBU AG stanno alla base delle attività aziendali e del successo economico dell’impresa. Poiché REBU AG non è stata in grado di determinare in modo affidabile il costo di creazione di queste conoscenze tecniche, non è stato possibile effettuarne l’attivazione nel bilancio secondo IFRS sopra riportato (conformemente a IAS 38 paragrafo 21 b). Il fair value delle conoscenze tecniche al 01.12.2023, calcolato secondo le disposizioni di IFRS 13, ammonta esattamente a 70.

© Organizzatori

4) Dopo settimane di trattative, il 01.12.2023 REBU AG era sul punto di concludere un contratto con un nuovo cliente. Questo contratto consentirà a REBU AG di effettuare grosse forniture di merci negli anni dal 2024 al 2026. Di conseguenza, potranno essere realizzati ulteriori cash flow e profitti. Tuttavia, poiché il contratto è stato firmato solo il 09.12.2023, questo potenziale contratto non è stato inserito nel bilancio secondo IFRS sopra riportato. Il fair value di questo contratto potenziale al 01.12.2023, calcolato secondo le disposizioni di IFRS 13, ammonta esattamente a 30.

5) A fine novembre 2023, REBU AG ha firmato un contratto di licenza. Grazie all'utilizzo di questa licenza, REBU AG sarà certamente in grado di generare ulteriore cifra d'affari e maggiori profitti nei prossimi 5 anni. Tuttavia, al momento, l'impatto finanziario può essere quantificato solo parzialmente. Anche al momento della redazione dei conti consolidati (fine gennaio 2024), la stima concreta è ancora incompleta. Si ipotizza un fair value di 120. Tutte le informazioni vengono elaborate in modo completo e corretto solo il 15 febbraio 2024. Il fair value definitivo della licenza ammonta a 140 (sulla base delle informazioni esistenti al 01.12.2023, ma solo parzialmente note in quel momento).

a) Per i conti consolidati 2023, calcoli il goodwill al 01.12.2023 secondo IFRS 3. (4,0 punti)

© Organizzatori

b) Indichi due condizioni di rilevazione che devono essere esaminate per decidere se è possibile iscrivere il marchio (vedere il punto 2 delle informazioni supplementari) negli attivi dei conti consolidati. (1 punto)

c) Descriva gli impatti dell'informazione supplementare "5) Contratto di licenza" sul bilancio consolidato al 31.12.2024 e sul conto economico consolidato 2024 del gruppo PLUNO. (2 punti)

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Tenuta dei conti secondo le norme svizzere e internazionali

Tema 2 Swiss GAAP FER e IFRS

Durata 2 ore

Punteggio 40 punti su 100

Consideri attentamente le seguenti indicazioni:

1. Controlli che il fascicolo d'esame sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 17 pagine.
2. Per le soluzioni e le risposte utilizzi unicamente lo spazio previsto nell'enunciato. Risposte scritte al di fuori degli spazi previsti non saranno valutate.
3. Il procedimento di soluzione deve essere presentato in modo chiaro.
4. Scriva su ogni pagina il suo cognome, nome e numero di candidato (nell'apposito spazio previsto nell'intestazione di ogni foglio).
5. Al termine dell'esame restituisca tutto il fascicolo.
6. Per motivi di parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione sui compiti. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

© Organizzatori

Introduzione

I 6 compiti di seguito presentati possono essere risolti indipendentemente l'uno dall'altro.

Consideri che:

- Ciascun compito si basa sulle raccomandazioni Swiss GAAP FER o sugli standard IFRS/IAS o su entrambi. Lo standard principale, rispettivamente gli standard principali, da applicare viene sempre indicato nel titolo del compito.
- Gli effetti fiscali devono essere considerati solo quando esplicitamente richiesto o se necessario nella fattispecie considerata (questo è sempre il caso quando vengono indicate le aliquote fiscali).
- Gli importi devono essere calcolati solo quando il compito lo richiede in modo esplicito.
- Nelle registrazioni deve prestare attenzione ad indicare correttamente sia i nomi dei conti che gli importi.

Indicazione essenziale per la soluzione

- ***Se non vengono specificate altre regole di arrotondamento nel singolo compito, gli importi devono essere arrotondati all'intero secondo l'uso commerciale (arrotondamento per difetto fino a 0.49 e arrotondamento per eccesso a partire da 0.50).***
- ***Indicazioni speciali per la soluzione sono indicate, se del caso, nel relativo compito.***

© Organizzatori

Compito 1: Leasing – IFRS 16 e FER 13 — 8 punti

Situazione iniziale

(Gli importi sono indicati in migliaia di franchi)

Un'impresa di costruzioni ha noleggiato delle gru speciali per un progetto di costruzione la cui durata è di diversi anni. Il contratto di noleggio contiene le seguenti condizioni principali:

Durata del noleggio:	Durata minima del noleggio di 3 anni, che inizia al momento della consegna delle gru speciali già operative, quindi il 01.01.2022. Alla scadenza della durata minima di noleggio, l'impresa di costruzioni ha diritto di prolungare il contratto due volte, per 1 anno ciascuna, alle stesse condizioni (quindi 2 opzioni di prolungamento).
Canone annuale:	1'000, da pagare sempre all'inizio dell'anno, quindi la prima volta il 01.01.2022.
Servizio di manutenzione:	In base a un contratto separato, il locatore esegue i necessari lavori di manutenzione durante tutto il periodo di noleggio; per questo servizio, l'impresa di costruzioni deve effettuare il versamento, sempre alla fine di ogni anno, dell'ammontare di 50 (corrisponde al valore di mercato), quindi la prima volta il 31.12.2022.
Restituzione:	Alla fine della durata del contratto, l'impresa di costruzioni restituisce le gru speciali senza ulteriori obblighi.
Altri:	L'impresa di costruzioni può utilizzare le gru speciali senza alcuna limitazione. Il locatore non può sostituire le gru speciali con altre gru durante l'intera durata del noleggio.

Il valore netto di mercato al 01.01.2022 delle gru speciali era stimato a 15'300 e la durata di utilizzo economico residua era stimata a 20 anni.

Al 01.01.2022 e al 31.12.2022 non è stato possibile stimare con sufficiente certezza, se una o entrambe le opzioni di prolungamento sarebbero state esercitate.

L'operazione di noleggio si basa su un tasso d'interesse del 3% l'anno.

Per il tasso d'interesse del 3% l'anno si applicano i seguenti fattori di calcolo del valore della rendita:

Anno	*Anticipato*	*Posticipato*
1	1,0000	0,9709
2	1,9709	1,9135
3	2,9135	2,8286
4	3,8286	3,7171
5	4,7171	4,5797

Le domande relative a questa situazione iniziale sono riportate nelle prossime due pagine. Le risposte devono essere scritte direttamente sotto la domanda.

I risultati intermedi e finali possono essere arrotondati all'intero.

© Organizzatori

Domanda 1.1 ***2 punti***

Dal punto di vista dell'impresa di costruzioni ed eseguendo la valutazione il 01.01.2022, questo contratto di noleggio rappresenta un leasing finanziario o un leasing operativo secondo gli Swiss GAAP FER? Esegua una valutazione per ciascuno dei 4 criteri di FER 13 cifra 3 (incluso il calcolo, quando possibile) e, su questa base, indichi se si tratta di un leasing finanziario o di un leasing operativo.

Risposte alla domanda 1.1:

Criterio	**Valutazione (incluso il calcolo, quando possibile)**
Il valore attualizzato delle rate di leasing corrisponde all'incirca al valore netto di mercato	
La durata del leasing non si scosta in maniera significativa dalla durata di vita utile	
Il bene in leasing alla fine della durata d'utilizzo diventa di proprietà del prenditore del leasing	
Un eventuale valore di riscatto è inferiore al valore netto di mercato stimato a quel momento	

Valutazione globale: leasing finanziario o leasing operativo?	

© Organizzatori

Domanda 1.2 ***1 punto***

Dal punto di vista dell'impresa di costruzioni, questo contratto di noleggio rappresenta un rapporto di leasing secondo gli IFRS, eseguendo la valutazione sulla base di IFRS 16 cifre da B9 a B33? La risposta deve essere giustificata brevemente; il riferimento a IFRS 16 non è necessario.

Risposta alla domanda 1.2:

© Organizzatori

Domanda 1.3 ***3.5 punti***

Indipendentemente dalla risposta alla domanda 1.2, si assuma che questo contratto di locazione sia un rapporto di leasing secondo IFRS 16. Secondo gli IFRS, quali registrazioni deve effettuare l'impresa di costruzioni nell'esercizio 2022 in relazione a questo contratto di noleggio? È necessario utilizzare le denominazioni di conto appropriate.

Risposta alla domanda 1.3:

© Organizzatori

Domanda 1.4 ***1.5 punti***

Indipendentemente dalla risposta alla domanda 1.2, si assuma che questo contratto di locazione sia un rapporto di leasing secondo IFRS. Dopo aver eseguito tutte le registrazioni derivanti dalle ipotesi formulate nella situazione iniziale, secondo gli IFRS al 31.12.2023 risultano i seguenti saldi da questo contratto di locazione:

Diritti di utilizzo: 2'913,5

Ammortamenti cumulati sui diritti di utilizzo: 1'942,3

Debiti leasing a breve termine: 1’000

Al 31.12.2023, si poteva assumere con sufficiente certezza che la prima opzione di prolungamento sarebbe stata esercitata, prolungando così la durata del contratto di un anno.

Al 31.12.2023 è stato necessario registrare qualcos'altro a causa di questa nuova stima? Se sì, quale o quali registrazioni hanno dovuto ancora essere eseguite? Se no, perché?

Risposta alla domanda 1.4:

© Organizzatori

Compito 2: Strumenti finanziari – IFRS 9 4 punti

Situazione iniziale

(Gli importi sono indicati in migliaia di franchi)

Il 01.01.2023, KING Holding AG ha acquistato tutte le azioni di NEU AG. Poiché il gruppo KING redige i propri conti consolidati secondo gli IFRS, dall'esercizio annuale 2023 anche NEU AG ha dovuto redigere il conto attuale conformemente agli IFRS.

Al 01.01.2023, NEU AG aveva iscritto a bilancio il seguente prestito attivo:

Durata:	dal 01.01.2020 al 31.12.2028 (9 anni)
Ammontare del prestito:	10'000
Tasso d'interesse:	1% annuo, da pagare sempre il 31.12
Rimborso:	il 31.12.2028 dell'ammontare di 10'000

Il fair value di questo prestito, calcolato al 01.01.2023, ammontava a 8'916.56 (calcolato sulla base dei cash flow attesi su questo prestito e di un tasso di interesse del 3%, conforme al mercato in quella data). Secondo IFRS 3 questo fair value corrisponde al valore contabile al 01.01.2023 da utilizzare nel conto annuale conforme agli IFRS.

Al 01.01.2023 si assume che questo prestito sarà mantenuto fino al suo rimborso.

Domanda

Quali registrazioni devono essere eseguite presso NEU AG nell'esercizio annuale 2024 (dal 01.01 al 31.12) secondo gli IFRS in relazione a questo prestito se si utilizza il modello di valutazione previsto dall'IFRS 9 cifra 4.1.2? È necessario utilizzare le denominazioni di conto appropriate. I risultati intermedi e finali devono essere presentati in modo chiaro.

I risultati intermedi e finali devono essere arrotondati a due decimali.

Risposta al compito 2:

© Organizzatori

Compito 3: Rimanenze – FER 17 9,5 punti

Situazione iniziale

Come grossista FRAD-AG rifornisce i rivenditori indipendenti di biciclette e i meccanici di biciclette con pezzi di ricambio e accessori. Per l'esercizio annuale 2024 (dal 01.01 al 31.12) l'azienda redigerà per la prima volta il conto annuale secondo le disposizioni di Swiss GAAP FER.

La direzione commerciale pone le seguenti domande in relazione all'iscrizione a bilancio e alla presentazione delle rimanenze secondo gli Swiss GAAP FER. Deve rispondere a tutte le domande sulla base di Swiss GAAP FER.

Domanda 3.1 ***4 punti***

Nella contabilità di magazzino, tutti gli articoli sono raggruppati in gruppi di articoli. I prezzi di vendita degli articoli raggruppati in un gruppo di articoli (ad esempio, le camere d'aria delle biciclette) sono calcolati in modo omogeneo basandosi sul prezzo d'acquisto e su due supplementi:

Supplemento 1: Maggiorazione del costo standard, determinabile in modo affidabile, da applicare al prezzo d'acquisto per i costi diretti d'acquisto.

Supplemento 2: Supplemento per tutti i costi comuni dell'amministrazione e per il margine di utile atteso.

Per l'iscrizione a bilancio secondo il Codice delle obbligazioni, il valore lordo dell'inventario (quindi prima della deduzione di un terzo) di ciascun gruppo di articoli viene calcolato nel modo seguente: Totale dei prezzi di vendita secondo la contabilità di magazzino / (1 + Supplemento 1 in decimali + Supplemento 2 in decimali).

Esempio: Totale dei prezzi di vendita secondo la contabilità di magazzino del gruppo di articoli: CHF 312'000

Supplemento 1: 5%

Supplemento 2: 25%

Per questo gruppo di articoli ne risulta un valore lordo d'inventario di CHF 240'000.
Calcolo: Prezzo di vendita CHF 312'000 / (1 + Supplemento 1 0,05 + Supplemento 2 0,25)

Secondo gli Swiss GAAP FER sarebbe ammissibile un modo di procedere esattamente simile a quello indicato per calcolare il costo d'acquisto delle rimanenze?

Se no, cosa dovrebbe essere modificato e cosa potrebbe essere mantenuto?

Se sì, perché?

Per tutte le giustificazioni deve fare riferimento alla corrispondente disposizione di FER 17.

Risposta al compito 3.1:

© Organizzatori

Domanda 3.2 ***3 punti***

Su consiglio dell'organo di revisione, la direzione commerciale ha deciso di **non** determinare il costo d'acquisto per il conto annuale FER utilizzando il metodo del calcolo a ritroso. Desidera, pertanto, sapere come procedere al calcolo del costo d'acquisto prendendo come esempio l'articolo XYZ. A tale scopo sono a disposizione le seguenti informazioni per l'esercizio annuale 2023:

Saldo iniziale al 1.1.2023: 0 pezzi

Acquisto del 1.3.2023: 100 pezzi al prezzo fatturato di CHF 20 al pezzo

Acquisto del 1.6.2023: 80 pezzi al prezzo fatturato di CHF 18 al pezzo

Saldo finale al 31.12.2023: 90 pezzi

A causa del volume di ordinazioni fatte presso questo fornitore, si prevede di ricevere a inizio 2024 un ristorno del 5% per ribasso di quantità.

Se il pagamento della fattura viene effettuato entro 10 giorni, il fornitore concede uno sconto del 2%. Nel 2023, FRAD-AG ha pagato tutte le fatture entro 10 giorni.

I costi accessori d'acquisto ammontano a CHF 2 al pezzo.

Per ogni pezzo vengono calcolati costi comuni generali d'amministrazione di CHF 1,50.

Per ogni pezzo è previsto un costo medio di CHF 1 per i costi dall'immagazzinamento fino alla vendita.

Come metodo per rilevare la sequenza dei consumi si deve utilizzare il metodo FIFO. L'obiettivo è di determinare il valore delle rimanenze al costo d'acquisto più elevato possibile nel quadro delle disposizioni di Swiss GAAP FER.

Sulla base delle assunzioni e delle informazioni sopra riportate e secondo gli Swiss GAAP FER, a quanto ammonta il costo d'acquisto al 31.12.2023 di tutti i pezzi immagazzinati dell'articolo XYZ? Il calcolo del costo d'acquisto deve essere presentato in modo dettagliato. I risultati intermedi e il risultato finale devono essere arrotondati a due decimali.

Risposta alla domanda 3.2:

© Organizzatori

Domanda 3.3 ***2,5 punti***

La direzione commerciale desidera sapere come deve essere implementata la cifra 14 di FER 17, utilizzando come esempio l'articolo QRS. Sono note le seguenti informazioni sull'articolo QRS per l'esercizio annuale 2023:

Saldo finale al 31.12.2023: 200 pezzi

Costo d'acquisto al pezzo: CHF 150,00

Costo medio di distribuzione atteso, diretto, al pezzo: CHF 10,00

Costo medio dall'immagazzinamento fino alla vendita atteso al pezzo: CHF 3,00

Al 31.12.2023 sono state ricevute ordinazioni vincolanti per 50 pezzi, al prezzo concordato di CHF 180,00 al pezzo. In base agli accordi sui ribassi di quantità stipulati con i diversi clienti, si assume che sulla metà di queste vendite dovrà essere concesso un ribasso di quantità del 10%.

Poiché apparentemente l'articolo QRS non è più molto richiesto, per i restanti 150 pezzi è stata effettuata la seguente stima: 120 pezzi possono essere venduti entro fine 2024, concedendo un ribasso sostanziale, al prezzo netto di CHF 90. Per gli ulteriori 30 pezzi non è certo se potranno ancora essere venduti successivamente.

Sulla base delle assunzioni e delle informazioni sopra riportate e secondo gli Swiss GAAP FER, a quanto ammonta il valore contabile al 31.12.2023 di tutti i pezzi dell'articolo QRS immagazzinati in tale data? Il calcolo del valore contabile deve essere presentato in modo dettagliato. I risultati intermedi e il risultato finale devono essere arrotondati all'intero.

Risposta alla domanda 3.3:

© Organizzatori

Compito 4: Operazioni di copertura – IAS 21 e IFRS 9 4 punti

Situazione iniziale

(tutti i corsi delle valute estere sono indicati in CHF per 1 EUR.)

A luglio 2022, un'emittente televisiva svizzera ha raggiunto un accordo con un distributore cinematografico tedesco per trasmettere un film in quattro parti a marzo 2023.

Il prezzo base concordato per questo film in quattro parti ammontava a EUR 500'000. A questo ammontare di base è stata aggiunta una componente di prezzo variabile che dipende dai dati di ascolto, che a luglio 2022 è stata stimata in base all'esperienza a EUR 100'000.

Il 15.07.2022 l'emittente televisiva svizzera ha acquistato, presso la sua banca, EUR 500'000 a termine al 31.03.2023 concordando il corso a termine di 0,953. La banca ha addebitato una commissione di CHF 500.

Il trasferimento bancario è stato effettuato dopo la determinazione dell'importo definitivo al 31.03.2023, prima dell'emissione della fattura definitiva. In questa data, l'emittente televisiva svizzera ha trasferito EUR 580'000 (prezzo base di EUR 500'000 + prezzo variabile di EUR 80'000). Non sono stati sostenuti costi per la transazione.

Si assumano i seguenti corsi di cambio

	Corso del giorno	*Corso a termine (al)*
15.07.2022	0,965	0,953 (31.3.2023)
31.12.2022	0,998	0,993 (31.3.2023)
31.03.2023	1,000	non necessario

I seguenti conti sono a disposizione per l'esecuzione delle registrazioni richieste:

Mezzi liquidi CHF (ML-CHF) e Mezzi liquidi EUR (ML-EUR)

Derivati, attivi (D-ATT) e Derivati, passivi (D-PASS)

Ratei e risconti attivi (RRA) e Ratei e risconti passivi (RRP)

Costi per diritti cinematografici (C-DIRC)

Costi finanziari (C-FIN) e Ricavi finanziari (R-FIN)

OCI da copertura di cash flow (OCI-CF)

L'emittente televisiva svizzera redige il suo conto annuale secondo gli IFRS e utilizza la valuta funzionale CHF.

Le domande sono riportate nella prossima pagina.

© Organizzatori

Domanda 4.1 ***1,5 punti***

Quale(i) registrazione(i) ha dovuto eseguire l'emittente televisiva svizzera a ***luglio 2022*** secondo gli IFRS a causa della fattispecie sopra descritta?

Risposta alla domanda 4.1:

Domanda 4.2 ***2,5 punti***

Quale(i) registrazione(i) ha dovuto eseguire l'emittente televisiva svizzera ***al 31.12.2022*** (data di chiusura) secondo gli IFRS a causa della fattispecie sopra descritta? Il calcolo degli importi deve essere presentato.

Risposta alla domanda 4.2:

© Organizzatori

Compito 5: Imposte sull'utile, correnti e differite – FER 11 7 punti

Situazione iniziale

(I valori indicati sono esposti in migliaia di franchi. Per ridurre la lunghezza del compito, vengono utilizzate solo due posizioni di bilancio che presentano delle differenze).

Nel suo conto annuale 2023 secondo il Codice delle obbligazioni, un'azienda espone un utile annuale prima delle imposte dirette di 1'000.

L'azienda redige anche un'ulteriore chiusura individuale secondo gli Swiss GAAP FER. Al 31.12.2022 e al 31.12.2023 (date di chiusura) sono state riscontrate delle differenze tra il conto annuale redatto secondo il CO e quello redatto secondo FER, per le seguenti due posizioni di bilancio.

	Valore contabile conto annuale CO		*Valore contabile conto annuale FER*	
	31.12.2022	*31.12.2023*	*31.12.2022*	*31.12.2023*
Immobilizzi immateriali	2'000	1'200	8'000	6'500
Accantonamenti	3'000	3'300	1'000	1'500

Per la prima volta in oltre 10 anni, nell'esercizio 2021 è stata registrata, nel conto annuale secondo il CO, una perdita di 1'600. Nell'esercizio 2022 è stato registrato, nel conto annuale secondo il CO, un utile di 900.

Negli anni dal 2021 al 2023, l'aliquota fiscale sull'utile prima delle imposte ammontava al 18%. Al 31.12.2023 era noto che l'aliquota fiscale sull'utile prima delle imposte sarebbe stata del 16% a partire dal 2024. Tutti i valori iscritti nel bilancio secondo il CO sono stati accettati fiscalmente.

Domanda 5.1 ***2,5 punti***

Quali imposte differite sugli utili attive e/o passive vengono esposte nel conto annuale conforme a Swiss GAAP FER al 31.12.2022 e al 31.12.2023, se l'azienda si avvale del diritto di compensare secondo FER 11 cifra 7?

Risposta alla domanda 5.1:

© Organizzatori

Domanda 5.2 ***3,5 punti***

Indipendentemente dalla soluzione alla domanda 5.1 assuma che, nel bilancio al 31.12.2022 conforme agli Swiss GAAP FER, le imposte differite passive sull'utile ammontino a 1'440 e che al 31.12.2023 le imposte differite passive sull'utile ammontino a 1'278. Ad eccezione di questo scostamento, si devono utilizzare le informazioni contenute nella situazione iniziale.

Quale ammontare avrebbe dovuto essere esposto nel conto economico 2023 secondo Swiss GAAP FER per le posizioni di seguito indicate? Per le imposte sull'utile, indichi se si tratta di un costo o di un ricavo.

a) Costi o ricavi per imposte correnti sull'utile 2023
b) Costi o ricavi per imposte differite sull'utile 2023
c) Utile annuo o perdita annua 2023

Risposta alla domanda 5.2:

Domanda 5.3 ***1 punto***

In quale situazione, rispettivamente in quali circostanze si applica FER 11 cifra 19? Cosa si deve fare precisamente in questo caso?

Risposta alla domanda 5.3:

© Organizzatori

Compito 6: Riduzioni durevoli di valore – FER 20 7,5 punti

Situazione iniziale

(MCHF = 1'000 CHF)

Una ferrovia di montagna di media dimensione ha messo in esercizio il 01 gennaio dell'anno X1 un nuovo impianto di cabinovia, che conduce a un punto panoramico al centro delle Alpi svizzere. Il consiglio d'amministrazione era fermamente convinto che con questa nuova offerta avrebbe potuto attrarre molti turisti, soprattutto dall'estero, a scapito della concorrenza.

I costi d'acquisizione della nuova cabinovia ammontavano a MCHF 24'000. La durata di utilizzo economico è stata considerata di 40 anni; al termine della durata di utilizzo non ci sarà alcun valore residuo.

Negli anni da X1 a X3 l'utilizzo effettivo della capacità della cabinovia è stato ampiamente inferiore alle aspettative, in particolare perché la concorrenza è riuscita ad attrarre a sé i turisti stranieri grazie a strategie di prezzi bassi. Al 31 dicembre dell'anno X3, sulla base di una pianificazione aggiornata del cash flow, si è stimato che questo impianto di cabinovia avrebbe potuto generare in futuro un cash flow annuo durevole di MCHF 1'000 (realizzato alla fine di ciascun anno e fino alla fine della durata di utilizzo). Alla data di questa stima, la ferrovia di montagna ha ipotizzato un WACC del 6% e un costo del capitale finanziario di terzi a lungo termine del 3%. Non esiste alcuna possibilità realistica di vendere a terzi l'impianto di cabinovia.

I dati degli anni X4 e X5 confermano la pianificazione modificata del cash flow.

Nella primavera X6 una frana ha distrutto l'impianto più importante del principale concorrente. Secondo quanto annunciato dalle autorità, si può ritenere che il concorrente non potrà sostituire questo impianto (rischio di frane dovute ai cambiamenti climatici). Subito dopo la cifra d'affari della cabinovia è aumentata enormemente, poiché i turisti stranieri si sono rivolti a questa offerta. Grazie a questo sviluppo, al 31 dicembre dell'anno X6 è stato stimato, sulla base di una pianificazione aggiornata del cash flow, che in futuro il cash flow annuo durevole generato dalla cabinovia ammonterà a MCHF 1'800 (realizzato alla fine di ciascun anno e fino alla fine della durata di utilizzo). Alla data di questa stima, la ferrovia di montagna ha ipotizzato un WACC del 6% e un costo del capitale finanziario di terzi a lungo termine del 3%. Non esiste alcuna possibilità realistica di vendere a terzi l'impianto di cabinovia.

L'impianto di cabinovia può essere considerato l'unità generatrice di flussi finanziari indipendenti più piccola possibile ai sensi di FER 20 cifra 9. Per semplificare lo svolgimento del compito, non vengono eseguite distinzioni tra le componenti dell'impianto di cabinovia.

La ferrovia di montagna redige il proprio conto annuale secondo gli Swiss GAAP FER. Tutte le domande di seguito elencate si riferiscono al conto annuale FER.

I fattori di attualizzazione di una rendita posticipata sono i seguenti:

	3%	6%
37 anni	22,1672	14,7368
36 anni	21,8323	14,6210
35 anni	21,4872	14,4982
34 anni	21,1318	14,3681

© Organizzatori

Domanda 6.1 ***1 punto***

Perché al 31 dicembre dell'anno X3 si è dovuto esaminare se fosse necessario eseguire una riduzione di valore sull'impianto di cabinovia? La risposta deve essere giustificata brevemente, indicando la(e) disposizione(i) concreta(e) di Swiss GAAP FER.

Risposta alla domanda 6.1:

Domanda 6.2 ***3 punti***

Indipendentemente dalla risposta alla domanda 6.1, si assuma che il valore contabile al 31 dicembre dell'anno X3 dell'impianto di cabinovia abbia dovuto essere verificato. In base a questa verifica al 31 dicembre dell'anno X3 è stato necessario eseguire una riduzione di valore sull'impianto di cabinovia? Se sì, di quale ammontare? La risposta deve essere giustificata in modo sistematico e con tutti i calcoli necessari. I totali intermedi e il totale generale devono essere arrotondati al MCHF.

Risposta alla domanda 6.2:

© Organizzatori

Domanda 6.3 ***1 punto***

Indipendentemente dalle risposte alle domande 6.1 e 6.2, assuma che il valore contabile dell'impianto di cabinovia al 31 dicembre dell'anno X3 ammontava a MCHF 14'800. Quale valore contabile ha l'impianto di cabinovia al 31 dicembre dell'anno X6, prima di un'eventuale riduzione di valore o ripristino di valore? Il calcolo deve essere presentato.

Risposta alla domanda 6.3:

Domanda 6.4 ***2,5 punti***

In questa domanda si applica la situazione iniziale ma, indipendentemente dalle risposte alle domande da 6.1 a 6.3, si assuma che il valore contabile dell'impianto di cabinovia al 31 dicembre dell'anno X6, prima di un'eventuale riduzione o aumento di valore, ammonti a MCHF 13'542. Quale riduzione o ripristino di valore deve ancora essere rilevato al 31 dicembre dell'anno X6? Il risultato finale e i risultati intermedi devono essere arrotondati all'intero.

Risposta alla domanda 6.4:

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Tenuta dei conti secondo le norme svizzere e internazionali

Tema 3	Tenuta dei conti secondo le norme svizzere e internazionali in casi speciali
Durata	90 minuti
Punteggio	30 punti su 100

Consideri attentamente le seguenti indicazioni:

1. Controlli che il fascicolo d'esame sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 12 pagine (da A1 a A12).
2. Per le soluzioni e le risposte utilizzi unicamente lo spazio previsto nell'enunciato. Risposte scritte al di fuori degli spazi previsti non saranno valutate.
3. Il procedimento di soluzione deve essere presentato in modo chiaro.
4. Scriva su ogni pagina il suo cognome, nome e numero di candidato (nell'apposito spazio previsto nell'intestazione di ogni foglio).
5. Al termine dell'esame restituisca tutto il fascicolo.
6. Per motivi di parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione sui compiti. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

© Organizzatori

Introduzione

I 5 compiti di seguito indicati possono essere risolti indipendentemente l'uno dall'altro.

Consideri che:

- Ciascun compito si basa sulle disposizioni del Codice delle obbligazioni svizzero.
- Gli importi devono essere calcolati solo se ciò viene esplicitamente chiesto nel compito.
- Nelle registrazioni contabili si deve prestare attenzione ad utilizzare denominazioni di conto giuste; inoltre, l'importo deve sempre essere indicato.

Indicazioni importanti per la soluzione

- ***Gli importi devono essere arrotondati all'intero (arrotondamento per difetto fino a 0.49 e per eccesso a partire da 0.50), a condizione che nel singolo compito non siano richiesti altri metodi di arrotondamento.***
- ***I singoli compiti possono contenere indicazioni specifiche per la soluzione.***

© Organizzatori

Compito 1: Compensazione della perdita, assegnazione alle riserve distribuzione 4 punti

Situazione iniziale

(MCHF = 1'000 CHF / CO = Codice delle obbligazioni)

Nel suo conto annuale 2023 (CO), ALEBA-AG espone il seguente capitale proprio al 31.12.2023:

	MCHF
Capitale azionario	5’200
Riserva legale da capitale, riserve da apporti di capitale	8’190
Riserva legale da capitale, altre riserve da capitale	4’090
Riserva legale da utili	1’040
Riserve facoltative da utili	7’900
Utile riportato	70
Perdita annuale	-1’280
Totale del capitale proprio	*25’210*

ALEBA-AG non è una società holding ai sensi del CO.

Domanda 1.1 ***1 punto***

Come potrebbe o dovrebbe essere compensata la perdita annuale 2023 nell’anno 2024? La risposta deve indicare se è obbligatorio compensare la perdita e deve essere dimostrata con i relativi importi.

Risposta alla domanda 1.1

© Organizzatori

Domanda 1.2 ***1 punto***

Le disposizioni del diritto societario per il conto annuale 2023, valide dal 01.01.2023, hanno portato alla seguente domanda da parte del consiglio di amministrazione durante la seduta per l'approvazione del conto annuale: «È possibile che nel capitale proprio vengano esposte contemporaneamente la perdita riportata e la riserva legale da utili?»

Risponda alla domanda e giustifichi la sua risposta con la disposizione del CO.

Risposta alla domanda 1.2

Domanda 1.3 ***2 punti***

In considerazione del livello molto elevato della liquidità al 31.12.2023 e della pianificazione finanziaria che prevede, nei prossimi anni, un aumento di questa liquidità grazie ai risultati dell'attività operativa, il consiglio di amministrazione le pone la seguente domanda a cui lei deve rispondere:

A quanto ammonta l'importo massimo che potrebbe essere distribuito nel 2024, anche se è molto probabile che non verrà eseguita la distribuzione di questo ammontare massimo? Il calcolo dell'importo deve essere dimostrato. Lo statuto non contiene alcuna disposizione speciale sull'utilizzo delle riserve.

Risposta alla domanda 1.3

© Organizzatori

Compito 2: Valutazione di attivi 10 punti

Le seguenti domande di valutazione si riferiscono al conto annuale di BEWA-AG; si deve rispondere alle domande sulla base delle disposizioni di tenuta e presentazione dei conti del Codice delle obbligazioni svizzero.

Ogni risposta deve essere giustificata indicando la(e) disposizione(i) concreta(e) del CO. Gli importi calcolati devono essere dimostrati.

Compito 2.1 *2,5 punti*

A inizio 2015, BEWA-AG ha acquistato un terreno in una zona commerciale di nuova designazione al prezzo di CHF 4'000'000. Le spese legali sostenute per questo acquisto sono state di CHF 90'000 (tassa sul trapasso di proprietà, costi del notaio, iscrizione al registro fondiario).

Nel 2017 il Comune ha completato l'urbanizzazione generale del terreno. Il Comune ha fatturato a BEWA-AG l'ammontare di CHF 200'000 per la partecipazione ai costi prevista dalla legge da parte dei proprietari dei terreni interessati.

Al 31.12.2023 (data di chiusura del bilancio) il terreno acquistato non era ancora stato edificato. In quella data BEWA-AG prevedeva di realizzare un immobile logistico, per il proprio utilizzo, nel 2025.

A causa dell'elevato interesse per questa zona commerciale, al 31.12.2023 si stima che questo terreno potrebbe essere venduto al prezzo di CHF 6'000'000. Infatti, dal 2018 è avvenuto solo un cambiamento di proprietà in questa zona commerciale.

Qual è il valore contabile massimo (valutazione successiva) al quale avrebbe potuto essere iscritto a bilancio questo terreno nel conto annuale di BEWA-AG al 31.12.2023? Tale data BEWA-AG non presentava né una perdita di capitale ai sensi dell'art. 725a CO né un'eccedenza di debiti ai sensi dell'art. 725b CO.

Risposta alla domanda 2.1:

© Organizzatori

Compito 2.2 ***2 punti***

A partire da gennaio 2016 BEWA-AG utilizza un software il cui costo d'acquisto ammontava, in tale data, a CHF 500'000 (licenza e installazione da parte di terzi). Secondo il contratto di licenza, la licenza può essere utilizzata al massimo fino al 31.12.2025 (quindi 10 anni).

Nell'esercizio annuale 2022, il concessionario della licenza ha offerto a BEWA-AG di porre fine al contratto di licenza esistente con effetto a fine 2022 e di acquistare per CHF 490'000 una nuova licenza decennale per un software migliorato e ampliato; questo prezzo corrisponde al 70% del prezzo di mercato. La riduzione di prezzo è giustificata dal fatto che il software precedentemente utilizzato ha ancora un valore commerciale e che il concessionario della licenza lo riacquista tenendo in considerazione questo valore economico. BEWA ha accettato questa offerta e ha utilizzato il nuovo software a partire da gennaio 2023. Al 31.12.2023, BEWA prevede che la durata di utilizzo economico corrisponda alla durata contrattuale di utilizzo di 10 anni.

Secondo il Codice delle obbligazioni, qual è il valore massimo al 31.12.2023 del nuovo software utilizzato a partire da gennaio 2023?

Risposta alla domanda 2.2:

Compito 2.3 ***2 punti***

Al 31.12.2023 il valore di alienazione dell'80% delle scorte di BEWA-AG, al netto dei costi per la vendita, oltrepassa di circa il 40% i costi d'acquisto; per il restante 20% delle scorte, il valore di alienazione al netto dei costi per la vendita, è inferiore di circa il 30% dei costi d'acquisto. Le singole posizioni delle scorte non sono affini.

Un membro del consiglio di amministrazione ritiene che al 31.12.2023 non sia necessaria alcuna rettifica di valore sul costo d'acquisto delle scorte. La sua opinione è giusta?

Risposta alla domanda 2.3:

© Organizzatori

Compito 2.4 ***2 punti***

Nell'esercizio 2023 BEWA-AG ha acquistato, da un gruppo di aziende, un sottogruppo composto da cinque società giuridicamente indipendenti (A-AG, B-AG, C-AG, D-AG, E-AG). A febbraio 2024, E-AG è stata rivenduta al prezzo di CHF 3'000'000, prima dell'approvazione del conto annuale da pubblicare. I costi d'acquisto di E-AG ammontavano a CHF 2'500'000.

Un membro del consiglio di amministrazione è dell'opinione che questa partecipazione possa essere iscritta nel bilancio al 31.12.2023 a CHF 3'000'000, poiché il suo prezzo di mercato era rilevabile grazie al contratto di vendita concluso. La sua opinione è giusta?

Risposta alla domanda 2.4:

Compito 2.5 ***1,5 punti***

Un membro del consiglio di amministrazione si chiede perché sia ammesso non iscrivere a bilancio le riserve versate dei contributi del datore di lavoro, benché da esse ci si possa attendere un beneficio economico futuro e quindi esistano i presupposti per l'attivazione ai sensi dell'art. 959 cpv. 2 CO? La circostanza deve essere spiegata al membro del consiglio di amministrazione.

Risposta alla domanda 2.5:

© Organizzatori

Compito 3: Unione di aziende mediante fusione 9 punti

Situazione iniziale

(MCHF = 1'000 CHF / CO = Codice delle obbligazioni svizzero / DFCF = Discounted Free Cashflow)

Le aziende familiari GROS-AG e KLEI-AG desiderano unirsi, mediante fusione, ad aprile 2024. Le seguenti informazioni servono come base di discussione sul modo di procedere:

	GROS-AG	KLEI-AG
Bilancio al 31.12.2023 (valori contabili, riepilogativi)	**MCHF**	**MCHF**
Liquidità	5'000	500
Altro attivo circolante	35'000	10'000
Attivo fisso	30'000	14'500
Totale attivi	*70'000*	*25'000*
Capitale di terzi	38'000	16'300
Capitale azionario	2'000	1'000
Riserve legali da utili	1'000	500
Riserve facoltative da utili	22'000	8'000
Utile riportato	4'000	0
Utile annuo / Perdita annua	3'000	-800
Totale passivi	*70'000*	*25'000*

Informazioni sulle azioni e sull'azionariato		
Valore nominale di 1 azione **in CHF**	1'000	500
Numero di azionisti	21	5
Numero di azioni detenute dall'azionista con la partecipazione più elevata	360	1'100
Numero di azioni detenute dall'azionista con la partecipazione più bassa	7	10

Informazioni sulla valutazione d'azienda (al 31.12.2023)	**MCHF**	**MCHF**
Valore patrimoniale (valore del capitale proprio, equity)	40'000	10'000
Valore DFCF (valore del capitale proprio, equity)	45'000	8'000
Valore interno utilizzato per la fusione (valore del capitale proprio, equity)	42'500	9'000

© Organizzatori

I consigli di amministrazione di entrambe le società hanno deciso di eseguire la fusione mediante una fusione per incorporazione ai sensi della LFus. GROS-AG è la società assuntrice. Le nuove azioni di GROS-AG, create per la fusione, avranno lo stesso valore nominale delle azioni esistenti (dopo lo split, vedere informazioni di seguito riportate). Gli attivi e i debiti di KLEI-AG saranno trasferiti al valore contabile.

Come base per la determinazione del rapporto di scambio, il pagamento di indennità e il pagamento di conguagli o dividendi speciali viene utilizzato il valore interno (media tra il valore patrimoniale e il valore DFCF). Il rapporto di scambio deve essere 1 : 1. Sulle azioni di GROS-AG deve essere eseguito uno splitting con fattore 5.

Eventuali differenze di valore devono essere compensate mediante il pagamento di un conguaglio (se consentito dalla legge) o mediante un dividendo speciale. I pagamenti di conguagli o di dividendi speciali devono essere effettuati senza trattenere l'imposta preventiva, nella misura in cui ciò è consentito fiscalmente.

Un azionista di KLEI-AG, che prima dello splitting possedeva 400 azioni, ha annunciato che preferirebbe un pagamento di indennità. Il contratto di fusione prevede questo tipo di pagamento di indennità. Al momento del pagamento di indennità viene trattenuta l'imposta preventiva sull'ammontare che supera il valore nominale delle azioni. Gli altri azionisti di KLEI-AG desiderano continuare a restare azionisti.

Domanda 3.1 ***1 punto***

A quanto ammonta il pagamento di indennità che l'azionista di KLEI-AG «desideroso di uscire» riceverà per le sue 400 azioni?

Risposta alla domanda 3.1:

Domanda 3.2 ***2,5 punti***

Ci sarà il pagamento di un conguaglio e/o di un dividendo speciale? A quali azionisti sarà versato? A quanto ammonta questo pagamento?

Risposta alla domanda 3.2:

© Organizzatori

Domanda 3.3 ***5,5 punti***

A quanto ammonteranno il capitale azionario e le riserve legali da capitale di GROS-AG dopo la fusione? Quale importo delle riserve legali da capitale rappresenta, dal profilo fiscale, una riserva da apporti di capitale?

Risposta alla domanda 3.3:

© Organizzatori

Compito 4: Riserve occulte 5 punti

Situazione iniziale

(Gli importi sono indicati in migliaia di CHF)

Sono note le seguenti posizioni di bilancio (valori contabili, accettati ai fini fiscali) relative ai bilanci al 31.12.2023 e al 31.12.2022 di un'azienda che redige il conto annuale conformemente al Codice delle obbligazioni svizzero:

	31.12.2023	*31.12.2022*	*Spiegazione*
Crediti da forniture e prestazioni	800	700	(1)
Scorte	1'200	1'350	(2)
Immobilizzi materiali	980	1'000	(3)
Immobilizzi immateriali	0	0	(4)

Spiegazioni

(1) Tutti i crediti svizzeri in CHF sono iscritti a bilancio al netto di una rettifica di valore forfettaria del 5% sui crediti da incassare. Ai sensi dell'art. 960a cpv. 3 CO, è necessaria una rettifica di valore forfetaria del 2% dei crediti da incassare.

(2) Le scorte sono iscritte a bilancio dopo la deduzione della riserva sulle scorte, fiscalmente privilegiata, pari a 1/3 del valore delle scorte, dopo aver eseguito le necessarie rettifiche di valore ai sensi dell'art. 960a cpv. 3 CO.

(3) Il valore che sarebbe risultato, se fossero stati effettuati solamente gli ammortamenti e le rettifiche di valore necessari secondo l'art. 960a cpv. 3 CO, ammontava al 31.12.2023 a 1'100 e al 31.12.2022 a 1'200. Il valore attuale ammontava al 31.12.2023 a 1'120 e al 31.12.2022 a 1'330.

(4) L'unico immobilizzo immateriale è un software aziendale che è entrato in esercizio il 01.01.2017 e che aveva un costo d'acquisto di 500. È stato eseguito un ammortamento annuale di 100. La sua durata d'utilizzo economica è stata stimata di 10 anni, con un valore residuo di 0.

L'aliquota fiscale dell'azienda ammonta, in entrambi gli anni, al 20% dell'utile prima delle imposte. Si assume che l'aliquota fiscale resterà invariata anche nei prossimi anni.

Le domande sono riportate nella prossima pagina.

© Organizzatori

Domanda 4.1 ***4,5 punti***

Ai sensi dell'art. 960a cpv. 4 CO e dell'art. 960e cpv. 4 CO, quali riserve occulte esistevano al 31.12.2023 e al 31.12.2022 in base alle informazioni contenute nella pagina precedente? Le riserve occulte devono essere indicate per ciascuna delle posizioni di bilancio elencate. Nel caso in cui non vi siano riserve occulte, è necessario giustificarlo. Il risultato deve essere arrotondato a un decimale. Alle date di chiusura non esistevano riserve occulte sulle posizioni di bilancio non elencate nella situazione iniziale.

Risposta alla domanda 4.1:

Domanda 4.2 ***0,5 punti***

Per le informazioni secondo l'art. 959c cpv. 1 cifra 3 CO, devono essere considerate le imposte differite? Se sì, come esattamente; se no, perché?

Risposta alla domanda 4.2:

© Organizzatori

Compito 5: Apporti (conferimenti) in natura 2 punti

Situazione iniziale

Per ciascuna delle affermazioni di seguito elencate, contrassegni se è vera o falsa. Tutte le affermazioni devono essere valutate in base alle disposizioni del Codice delle obbligazioni in vigore al 1.1.2024. Le affermazioni si riferiscono all'apporto in natura a SALEI-AG e al suo conto annuale.

Ogni affermazione viene valutata nel modo seguente: risposta giusta = 0,5 punti / risposta sbagliata = -0,5 punti / nessuna risposta = 0 punti. Il punteggio minimo per questo compito è 0 punti.

N.	Affermazione	Vera	Falsa
5.1	Nel quadro di una quasi fusione, viene conferita a SALEI-AG una partecipazione che nella contabilità del conferente era stata valutata al suo costo di acquisto di CHF 10 milioni. Poiché il valore attuale della partecipazione è di CHF 13 milioni, SALEI-AG può iscriverla a bilancio a CHF 13 milioni.		
5.2	Da una fusione per combinazione SALEI-AG ha ripreso, tra l'altro, anche delle scorte. Presso la società conferente, queste scorte avevano il seguente valore: valore contabile fiscalmente accettato CHF 2 milioni, costo d'acquisto CHF 2,8 milioni, valore di alienazione al netto della deduzione dei costi per la vendita CHF 3 milioni. SALEI-AG può iscrivere queste scorte, come prima rilevazione, a CHF 2,8 milioni.		
5.3	Nell'allegato di SALEI-AG devono essere pubblicate le seguenti informazioni sui conferimenti in natura: tipo del conferimento in natura, importo della prima rilevazione, riserve occulte al momento della prima rilevazione.		
5.4	In occasione della ripresa da un'altra società di un ramo d'azienda giuridicamente non indipendente (asset deal), SALEI-AG paga un goodwill di CHF 1 milione (differenza tra il prezzo d'acquisto e le singole attività iscritte a bilancio dedotto il capitale di terzi). SALEI-AG può iscrivere a bilancio questo goodwill come immobilizzazione immateriale.		

© Organizzatori

Società per gli esami superiori in contabilità e controlling

Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Corporate Finance

Durata 3 ore

Punteggio 100 punti

Legga attentamente i seguenti punti:

1. Controlli che il fascicolo d'esame sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 56 pagine, suddivise in:
   - 52 pagine di enunciato (incluso lo spazio previsto per la soluzione) (A1-A52)
   - 2 pagine allegato 1: Formulario (A53-A54)
   - 1 pagina allegato 2: Tavola della distribuzione normale standard cumulata (A55)
   - 1 pagina allegato 3: Tabella dei fattori di attualizzazione di un importo e di una rendita (A56)
2. Per la sua soluzione utilizzi direttamente lo spazio a disposizione nell'enunciato.
3. Il suo procedimento di soluzione deve essere documentato in modo completo, chiaro e preciso.
4. Scriva su ogni foglio il suo cognome, nome e numero di candidato.
5. Se i compiti non specificano come arrotondare i risultati finali e i risultati intermedi, gli importi in valuta devono essere arrotondati all'unità. I valori percentuali devono essere arrotondati a due decimali.
6. Per parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

© Organizzatori

Compito 1: Investimenti e ottimizzazione del portafoglio 30 punti

Lei lavora come controller presso Star AG. Star AG occupa circa 850 collaboratori e ha stipulato la sua previdenza professionale (LPP) con la cassa pensione Geko Invest. La sua superiore è attiva come rappresentante del datore di lavoro nella commissione per gli investimenti di Geko Invest. Nella riunione di domani la commissione d'investimento dovrà decidere in merito a un investimento di CHF 10 milioni. A tale proposito sono disponibili le seguenti varianti d'investimento:

- Variante d'investimento 1: Progetto di sviluppo immobiliare a Zuville, volume d'investimento CHF 10 milioni (tranche)
- Variante d'investimento 2: Acquisto di quote di un fondo d'investimento immobiliare
- Variante d'investimento 3: Acquisto di quote di un fondo d'investimento azionario
- Investimento al tasso d'interesse risk free: 0.25%

Questa mattina il suo superiore le ha inviato la seguente e-mail:

Da: janina.kunkel@star-ag.com
A: me
Oggetto: Riunione commissione d'investimento

Domani si terrà la riunione della commissione d'investimento di «Geko Invest». In allegato trovi i Factsheet relativi alle tre varianti d'investimento.

Ho bisogno che mi prepari i seguenti calcoli entro le prossime tre ore:

- Variante d'investimento 1: Investimento diretto in immobile da reddito
  - Incarico 1.1: i calcoli del broker Wüest & Walde sono corretti? Per favore, controllali. Quali sono i 5 rischi principali di questo investimento? Quali misure proponi?
- Varianti d'investimento 2 e 3: Fondi d'investimento immobiliare e azionario
  - Incarico 1.2: a quanto ammontano il rendimento e il rischio (volatilità) delle due varianti? A quanto ammonta lo Sharpe ratio per le varianti 2 e 3? Significato?
  - Incarico 1.3: con quale probabilità si può raggiungere il rendimento richiesto (tasso d'interesse tecnico) del 2.25%?
  - Incarico 1.4: a quanto ammontano il rendimento e il rischio se investiamo il 30% nel fondo d'investimento immobiliare e il 70% nel fondo d'investimento azionario? Come dovrebbero essere suddivisi i CHF 10 milioni tra i due fondi d'investimento per raggiungere il "Minimum Variance Portfolio" (MVP)?
  - Incarico 1.5: Cosa dice esattamente il Tracking error?

Janina Kunkel
CFO Star AG

Ulteriori assunzioni:

- Le imposte non devono essere considerate, così come le imposte sugli utili immobiliari e le tasse sul trapasso di proprietà.
- Tutti i rendimenti sono distribuiti secondo una distribuzione normale standard.
- La cassa pensione calcola un tasso d'interesse tecnico (remunerazione minima) del 2.25% l'anno.

© Organizzatori

Allegato 1: Factsheet «Variante d'investimento A: Investimento diretto in immobile da reddito»

La proprietà è situata in posizione centrale nel centro della cittadina di Zuville. Il terreno (9'700m^2, indice di sfruttamento 1.45) è ben collegato. La posizione è soleggiata al mattino e con una vista limitata.

Per minimizzare il rischio, gli appartamenti saranno realizzati sia in proprietà per piani che in appartamenti in affitto (incluse parti destinate ad attività commerciali). Sulla base di un primo studio concettuale è possibile realizzare la seguente edificazione:

- Appartamenti di proprietà: ricavi da vendita 20'748'000
- Appartamenti in locazione (MWG): entrate annue da pigioni 1'430'400
- Superfici per uffici: entrate annue da pigioni 268'800
- Superfici per negozi: entrate annue da pigioni 120'400
- Superfici per magazzini: entrate annue da pigioni 12'800
- Posteggi (PP): ricavi da vendita 1'305'000
- Posteggi (PP): entrate annue da pigioni 161'280

I ricavi da vendita per gli appartamenti di proprietà e i posteggi sono così distribuiti:
nel 1° anno dopo il completamento: 80%; nel 2° anno dopo il completamento: 20%.

A causa degli usuali termini di disdetta, l'inizio dei contratti di locazione è previsto dal 1° aprile 2026.

Per le parti in affitto si prevedono le seguenti quote di spazi vuoti (locali sfitti):

	nell'anno 1 in %	**nell'anno 2 in %**	**dall'anno 3, a lungo termine in %**
Appartamenti in locazione	5.0	2.0	0.2
Superfici per uffici	20.0	10.0	3.5
Superfici per negozi	20.0	10.0	3.5
Superfici per magazzini	10.0	5.0	1.4
Posteggi	30.0	20.0	1.5

L'architetto ha eseguito la seguente stima dei costi per le singole voci del piano dei costi dell'edificio (PCE):

Costi di preparazione (PCE 0, 1.1, 1.2) 480'000
Costi di costruzione (PCE 1, 3-9) 4'382'880
Costi di costruzione immobile (PCE 2) 37'532'000
I costi di preparazione sono dovuti nell'anno 1. I costi di costruzione sono dovuti nel modo seguente: 50% nell'anno 1, 50% nell'anno 2.

Sono, inoltre, disponibili le seguenti informazioni sui costi:

- Costi di intermediazione (appartamenti di proprietà, incluso parcheggi): 2.5% del ricavo da vendita
- Costi di prima locazione (appartamenti in locazione, incluso parcheggi): 15% delle pigioni nette
- Costi d'esercizio CHF 103'500 l'anno
- Manutenzione ordinaria CHF 83'868 l'anno (a partire dall'anno 6 dopo il completamento, l'obbligo di garanzia per i difetti della cosa è di 5 anni)
- Risanamento CHF 139'780 l'anno. Nell'anno di acquisizione non deve ancora essere creato alcun accantonamento per lavori di risanamento.

© Organizzatori

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11+
	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2025 - 31.12.2025	1.1.2026 - 31.12.2026	1.1.2027 - 31.12.2027	1.1.2028 - 31.12.2028	1.1.2029 - 31.12.2029	1.1.2030 - 31.12.2030	1.1.2031 - 31.12.2031	1.1.2032 - 31.12.2032	1.1.2033 - 31.12.2033	1.1.2034 - 31.12.2034
Appartamenti di proprietà (incl. PPP)			17'642'400	4'410'600	-	-	-	-	-	-	-
Appartamenti in locazione (MWG)			1'430'400	1'430'400	1'430'400	1'430'400	1'430'400	1'430'400	1'430'400	1'430'400	1'430'400
Superfici per uffici			268'800	268'800	268'800	268'800	268'800	268'800	268'800	268'800	268'800
Superfici per negozi			120'400	120'400	120'400	120'400	120'400	120'400	120'400	120'400	120'400
Superfici per magazzini			12'800	12'800	12'800	12'800	12'800	12'800	12'800	12'800	12'800
Posteggi (appartamenti in locazione)			161'280	161'280	161'280	161'280	161'280	161'280	161'280	161'280	161'280
Appartamenti in locazione vuoti			-71'520	-28'608	-2'861	-2'861	-2'861	-2'861	-2'861	-2'861	-2'861
Superfici per uffici vuote			-53'760	-26'880	-9'408	-9'408	-9'408	-9'408	-9'408	-9'408	-9'408
Superfici per negozi vuote			-24'080	-12'040	-4'214	-4'214	-4'214	-4'214	-4'214	-4'214	-4'214
Superfici per magazzini vuote			-1'280	-640	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179
Posteggi vuoti (MWG)			-48'384	-32'256	-2'419	-2'419	-2'419	-2'419	-2'419	-2'419	-2'419
Totale «Cash inflow netto»			**19'437'056**	**6'303'856**	**1'974'599**	**1'974'599**	**1'974'599**	**1'974'599**	**1'974'599**	**1'974'599**	**1'974'599**
Costi di preparazione	-480'000										
Costi di costruzione	-20'957'440	-20'957'440									
Costi di commercializzazione			-441'060	-110'265							
Costi d'esercizio			-103'500	-103'500	-103'500	-103'500	-103'500	-103'500	-103'500	-103'500	-103'500
Manutenzione ordinaria									-83'866	-83'866	-83'866
Risanamento				-139'780	-139'780	-139'780	-139'780	-139'780	-139'780	-139'780	-139'780
Totale intermedio	-21'437'440	-20'957'440	18'892'496	5'950'311	1'731'319	1'731'319	1'731'319	1'731'319	1'647'453	1'647'453	
Valore di continuazione (4%)											41'186'320
Totale	**-21'437'440**	**-20'957'440**	**18'892'496**	**5'950'311**	**1'731'319**	**1'731'319**	**1'731'319**	**1'731'319**	**1'647'453**	**1'647'453**	**41'186'320**
Fattore di attualizzazione (4%)	1.000	0.962	0.925	0.889	0.855	0.822	0.790	0.760	0.731	0.703	0.676
Discounted cash flow	-21'437'440	-20'161'057	17'475'559	5'289'826	1'480'278	1'423'144	1'367'742	1'315'802	1'204'288	1'158'159	27'841'952
NPV (VAN)	**16'958'253**										

© Organizzatori

Allegato 2: Factsheet «Fondo d'investimento immobiliare»

SwissBank (CH) Index Real Estate Fund Switzerland (indiretto) FA CHF

Metodo d'investimento	Full Replication
Prestito di titoli	No
Benchmark	SXI Real Estate® Broad Funds TR
Valuta di riferimento	CHF
Forfait annuo per Management fee	0.10%
Forfait annuo per commissione amministrativa	0.20%
Totale Expense Ratio l'anno	0.99%
Spese di emissione a favore del fondo	0.05%
Spese di rimborso a favore del fondo	0.05%
Società amministratrice	SwissBank Fondsleitung AG
Portfolio Management	SwissBank AG
Banca di deposito	SwissBank AG

Evoluzione del valore (dopo la distribuzione e tutte le commissioni) nella valuta di riferimento

Anno (a fine anno)	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Fondo	97.00	103.07	97.36	117.11	129.53	138.75

Importo della distribuzione nella valuta di riferimento

Anno	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Distribuzione in CHF	4.20	1.60	1.60	1.90	1.40

Indici di rischio annualizzato/realizzato	**1 anno**	**3 anni**	**5 anni**
Tracking Error	0.05%	0.05%	0.04%
Volatilità Benchmark	10.36%	10.35%	9.32%

© Organizzatori

Allegato 3: Factsheet «Fondo d'investimento azionario»

Metodo d'investimento	Full Replication
Prestito di titoli	Sì
Benchmark	MSCI® Europe ex Switzerland Index TR Net
Valuta di riferimento	CHF
Forfait annuo per Management fee	0.00%
Forfait annuo per commissione amministrativa	0.00%
Totale Expense Ratio l'anno	0.00%
Spese di emissione a favore del fondo	0.27%
Spese di rimborso a favore del fondo	0.04%
Società amministratrice	SwissBank Fondsleitung AG
Portfolio Management	SwissBank AG
Banca di deposito	SwissBank AG

Performance annuali in % (dopo tutte le commissioni)

Anno	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Fondo	-5.03	24.65	10.31	4.72	-2.52

Importo della distribuzione nella valuta di riferimento e in %

Anno	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Distribuzione	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Indice di rischio annualizzato/realizzato	**1 anno**	**3 anni**	**5 anni**
Tracking Error	0.04%	0.10%	0.08%

© Organizzatori

Compito 1.1: Valutazione del progetto di sviluppo immobiliare

Lei ha ricevuto i documenti di valutazione (vedere allegato 1, pagina A2). I calcoli sono stati realizzati in Excel e si può pertanto assumere che le operazioni aritmetiche siano state eseguite correttamente. Esamini il calcolo e indichi tre errori concreti.

Indichi 5 rischi importanti (incluse le corrispondenti misure per ridurre il rischio, rispettivamente ridurre l'entità del rischio) del progetto proposto.

1	Rischio:
	Misura:
2	Rischio:
	Misura:
3	Rischio:
	Misura:
4	Rischio:
	Misura:
5	Rischio:
	Misura:

© Organizzatori

Compito 1.2: Calcolo della volatilità e del rendimento delle varianti d'investimento 2 e 3

Per le varianti d'investimento 2 e 3, calcoli il rendimento (aritmetico) medio per il periodo dal 2018 al 2023.

Il rendimento (aritmetico) medio della variante d'investimento 2 ammonta a:

Il rendimento (aritmetico) medio della variante d'investimento 3 ammonta a:

© Organizzatori

Per le varianti d’investimento 2 e 3, calcoli la volatilità del rendimento (aritmetico) per il periodo dal 2018 al 2023.

La volatilità del rendimento della variante d’investimento 2 ammonta a:

La volatilità del rendimento della variante d’investimento 3 ammonta a:

© Organizzatori

Per le varianti d'investimento 2 e 3, calcoli lo Sharpe ratio per il periodo dal 2018 al 2023.
Con riferimento alle due varianti d'investimento, spieghi il significato dello Sharpe ratio in 3-4 frasi.

© Organizzatori

Compito 1.3: Considerazioni sul «Value at Risk»

Con quale probabilità l'alternativa d'investimento 2 non raggiunge il rendimento richiesto del 2.25%? Commenti il risultato.

© Organizzatori

Compito 1.4: Ottimizzazione del portafoglio

A quanto ammontano il rendimento e il rischio se investiamo il 30% nel fondo d'investimento immobiliare (variante d'investimento 2) e il 70% nel fondo d'investimento azionario (variante d'investimento 3)? Come dovrebbero essere suddivisi i CHF 10 milioni tra i due fondi d'investimento per raggiungere il "Minimum Variance Portfolio" (MVP)?

Se non fosse sicuro dei risultati ottenuti al compito 1.2 o non lo avesse svolto, esegua i suoi calcoli con i seguenti valori:

	Variante d'investimento 2	**Variante d'investimento 3**
Rendimento	8.64%	6.53%
Deviazione standard (volatilità, rischio)	8.25%	11.65%
Covarianza	-0.0045	

© Organizzatori

Compito 1.5: Tracking error

Cosa dice esattamente il Tracking error?

© Organizzatori

Compito 2: Finanziamento e calcolo d'investimento 30 punti

Situazione iniziale
Perrenoud SA produce e vende contatori per l'acqua ed è uno dei leader di mercato in Svizzera. Per diversificare la propria attività, il consiglio di amministrazione di Perrenoud SA ha deciso di entrare nel mercato della produzione di moduli solari fotovoltaici. A tal fine si prevede di investire in una linea di produzione computerizzata che potrebbe essere installata in un immobile da ristrutturare nella zona industriale di Yverdon-les-Bains.

Situazione finanziaria di Perrenoud SA
La situazione finanziaria dell'azienda è buona. Negli ultimi anni l'azienda ha realizzato risultati annuali positivi, che hanno consentito di effettuare ogni anno una distribuzione di dividendi agli azionisti di CHF 1'000'000.-. Questa distribuzione deve essere mantenuta anche nei prossimi anni.

Il capitale azionario è composto da 10'000 azioni del valore nominale di CHF 1'000 per azione. Le riserve legali e statutarie ammontano a CHF 5'250 per azione. Le riserve sono state costituite per mantenere un'ampia indipendenza finanziaria in caso di importanti crisi.

Compito 2.1

Lei dispone delle seguenti informazioni relative al progetto «Celle solari fotovoltaiche».

- Il costo totale previsto per l'investimento ammonta a CHF 15'000'000.
- La durata d'utilizzo è di 5 anni.
- La valutazione si basa su una cifra d'affari di CHF 14'000'000 nel primo anno. La crescita della cifra d'affari è del 10% l'anno.
- L'EBITDA ammonta al 30% della cifra d'affari annua.
- L'ammortamento avviene a quote costanti, sulla durata d'utilizzo.
- Per motivi di prudenza il valore residuo non deve essere considerato.
- L'aliquota fiscale è del 18% sull'EBT.
- Perrenoud SA utilizza le raccomandazioni relative alla presentazione dei conti SWISS GAAP FER.

Per il finanziamento della nuova opportunità d'investimento sono a disposizione tre varianti:

- **Variante 1: Aumento del capitale azionario**
  Emissione di 2'500 azioni del valore nominale di CHF 1'000 e un aggio di CHF 5'000 per azione. Eventuali costi di emissione non devono essere considerati.
- **Variante 2: Leasing**
  Cinque rate annuali di CHF 3'465'003 ciascuna, che devono sempre essere pagate a fine anno. L'opzione d'acquisto può essere esercitata alla fine del quinto anno attraverso il pagamento di CHF 3'000'000. L'importo dovuto per l'esercizio dell'opzione d'acquisto viene ammortizzato nell'anno in cui viene esercitata l'opzione d'acquisto.
- **Variante 3: Finanziamento misto**
  Emissione di 1'000 azioni del valore nominale di CHF 1'000 e un aggio di CHF 5'000.- per azione, nonché un prestito bancario dell'ammontare di CHF 9'000'000 a un tasso d'interesse del 4%. Alla fine di ogni anno viene rimborsato 1/5 dell'ammontare del prestito.

Oltre all'attuale pagamento del dividendo, si prevede di distribuire agli azionisti il 40% del risultato annuale operativo. Il resto del risultato annuale operativo sarà assegnato alle riserve legali e statutarie.

© Organizzatori

Compito 2.1.1: Variante aumento del capitale azionario

Calcoli il risultato operativo dopo le imposte considerando la variante di finanziamento 1 (aumento di capitale).

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5

© Organizzatori

Compito 2.1.2: Variante finanziamento mediante leasing

Calcoli il tasso d'interesse che sta alla base del contratto di leasing (arrotondi la percentuale all'intero).

Calcoli il risultato operativo dopo le imposte considerando la variante di finanziamento 2 (finanziamento mediante leasing). Per il calcolo dei costi annuali per interessi, consideri che l'eventuale differenza nell'anno 5 deve essere rettificata attraverso il conto degli interessi.

Tabella ausiliaria per il calcolo dei costi annuali per interessi:

Anno	Valore a fine anno	Rata del leasing	Costi per interessi	Ammortamento
0	15'000'000			
1				
2				
3				
4				
5				
5 (corretto)				
Totale				

© Organizzatori

Calcolo del risultato operativo dopo le imposte:

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5

© Organizzatori

Compito 2.1.3: Variante finanziamento misto

Calcoli il risultato operativo dopo le imposte considerando la variante di finanziamento 3 (finanziamento misto).

Tabella ausiliaria per il calcolo dei costi per interessi:

Anno	Ammontare del prestito	Rimborso	Interessi (4%)
0			
1			
2			
3			
4			
5			

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5

© Organizzatori

Compito 2.1.4: Riunione del consiglio di amministrazione

Il presidente del consiglio di amministrazione è venuto a conoscenza dei calcoli da lei eseguiti. Desidera conoscere la sua opinione sulla miglior variante di finanziamento dal punto di vista dell'azionista e del reparto Finanze.

Dopo una lunga discussione, i risultati da lei calcolati (vedere compiti da 2.1.1 a 2.1.3) sono stati modificati nel modo seguente:

Variante 1: Aumento del capitale azionario					
Posizione	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**
Risultato operativo previsto	1'000'000	1'300'000	2'000'000	2'100'000	2'600'000
Distribuzione di dividendi	400'000	520'000	800'000	840'000	1'040'000
Creazione di riserve	600'000	780'000	1'200'000	1'260'000	1'560'000

Variante 2: Finanziamento mediante leasing					
Posizione	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**
Risultato operativo previsto	300'000	800'000	1'300'000	1'800'000	--
Distribuzione di dividendi	120'000	320'000	520'000	720'000	--
Creazione di riserve	180'000	480'000	780'000	1'080'000	--

Variante 3: Finanziamento misto					
Posizione	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**
Risultato operativo previsto	700'000	1'100'000	1'500'000	2'000'000	2'500'000
Distribuzione di dividendi	280'000	440'000	600'000	800'000	1'000'000
Creazione di riserve	420'000	660'000	900'000	1'200'000	1'500'000

© Organizzatori

Compito 2.1.4a: Variante 1: Aumento del capitale azionario

Il consiglio di amministrazione le chiede di calcolare i seguenti valori per la variante 1 (aumento del capitale azionario):

- Calcoli la media geometrica del dividendo totale degli anni da 1 a 5 in percentuale del valore nominale (arrotondi la percentuale a 2 decimali).
- Calcoli la media aritmetica del valore patrimoniale (valore della sostanza) di 1 azione.
- Calcoli il costo medio del capitale proprio in percentuale (arrotondi la percentuale a 2 decimali).

Calcoli la media geometrica dei dividendi in CHF e in percentuale del valore nominale.

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Dividendo usuale					
Dividendo supplementare					
Totale					
Numero di azioni					
Dividendo per azione					
Valore nominale					
Dividendo in % del valore nominale					

© Organizzatori

Calcoli la media aritmetica del valore patrimoniale (valore della sostanza) di 1 azione per gli anni da 1 a 5.

Posizione	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**	**Media**
Ammontare del capitale proprio*						
Creazione di riserve	600’000	780’000	1’200’000	1’260’000	1’560’000	
Totale						
Numero di azioni						
Valore di 1 azione						

*** Spazio per il calcolo dell’ammontare del capitale proprio:**

© Organizzatori

Calcoli il costo medio del capitale proprio in percentuale.

© Organizzatori

Compito 2.1.4b: Variante 2: Leasing

Il consiglio di amministrazione le chiede di calcolare i seguenti valori per la variante 2 (leasing):

- Calcoli la media geometrica del dividendo totale degli anni da 1 a 5 in percentuale del valore nominale (arrotondi la percentuale a 2 decimali).
- Calcoli la media aritmetica del valore patrimoniale (valore della sostanza) di 1 azione.
- Calcoli il costo medio del capitale proprio in percentuale (arrotondi la percentuale a 2 decimali).

Assuma che i valori di seguito riportati siano stati calcolati correttamente. Calcoli la media geometrica dei dividendi in CHF e in percentuale del valore nominale.

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Dividendo per 1 azione	112.00	132.00	152.00	172.00	100.00
Rendimento del dividendo	11.20%	13.20%	15.20%	17.20%	10.00%

© Organizzatori

La media aritmetica del valore patrimoniale (valore della sostanza) di 1 azione è già stato calcolato da un suo collaboratore:

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Media
Valore di 1 azione						6’300

Il tasso di costo medio del capitale proprio è già stato calcolato da un suo collaboratore:

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Media
Totale dividendi	1’120’000	1’320’000	1’520’000	1’720’000	1’000’000	1’336’000

Capitale proprio: 63'004'000
Tasso di costo medio del capitale proprio: 1'336’000 / 63'004’000 = 2.12 %

© Organizzatori

Compito 2.1.4c: Variante 3: Finanziamento misto

Il consiglio di amministrazione le chiede di calcolare i seguenti valori per la variante 3 (finanziamento misto):

- Calcoli la media geometrica dei dividendi in percentuale del valore nominale (arrotondi la percentuale a 2 decimali).
- Calcoli la media aritmetica del valore patrimoniale (valore della sostanza) di 1 azione.
- Calcoli il costo medio del capitale proprio in percentuale (arrotondi la percentuale a 2 decimali).

Assuma che i valori di seguito riportati siano stati calcolati correttamente. Calcoli la media geometrica dei dividendi in CHF e in percentuale del valore nominale.

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Dividendo per 1 azione	116.36	130.91	145.45	163.64	181.82
Rendimento del dividendo	11.64%	13.09%	14.55%	16.36%	18.18%

© Organizzatori

La media aritmetica del valore patrimoniale (valore della sostanza) di 1 azione è già stato calcolato da un suo collaboratore:

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Media
Valore di 1 azione						6'312

Il tasso di costo medio del capitale proprio è già stato calcolato da un suo collaboratore:

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Media
Totale dei dividendi	1'440'000	1'600'000	1'800'000	2'000'000	1'624'000	1'280'000

Capitale proprio: 69'436'000
Tasso di costo medio del capitale proprio: 1'280'000 / 69'436'000 = 2.34 %

© Organizzatori

Compito 2.1.5: Presa di decisione inclusa giustificazione

Nella tabella di seguito riportata, inserisca i valori calcolati e determini la miglior variante di finanziamento dal punto di vista dell'azionista e dal punto di vista del reparto Finanze. Giustifichi le sue decisioni dalla prospettiva dell'azionista e del reparto finanze.

	Dividendo per 1 azione in CHF	Valore dell'azione in CHF	Costo del capitale proprio in %
Variante 1: Aumento del capitale azionario			
Variante 2: Leasing			
Variante 3: Finanziamento misto			

	Variante migliore dal punto di vista dell'azionista	Variante migliore dal punto di vista del reparto Finanze
Variante 1: Aumento del capitale azionario	❒	❒
Variante 2: Leasing	❒	❒
Variante 3: Finanziamento misto	❒	❒

© Organizzatori

Giustificazione dal punto di vista dell'«Azionista ».

Giustificazione dal punto di vista del «Reparto Finanze».

© Organizzatori

Compito 2.2: Decisione d'investimento

Situazione iniziale
Dopo aver presentato le diverse opzioni di finanziamento al consiglio di amministrazione, il consiglio di amministrazione le chiede di valutare l'attrattività dell'investimento tenendo in considerazione il costo del capitale.

Sulla base dei calcoli da lei eseguiti, il consiglio di amministrazione ha determinato i seguenti valori EBITDA.

Posizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
EBITDA	4'200'000	4'500'000	5'100'000	5'400'000	6'000'000

Lei dispone anche delle seguenti informazioni sul progetto:
- L'ammontare stimato per l'investimento ammonta a CHF 15'000'000.
- La durata d'utilizzo è di 5 anni.
- L'ammortamento avviene a quote costanti, sulla durata d'utilizzo.
- Il valore economico residuo alla fine dell'anno 5 ammonta al 30% del valore contabile alla fine dell'anno 4.
- L'aliquota fiscale è del 18% sull'EBT.
- Il costo del capitale ammonta al 10%
- La tenuta e presentazione dei conti avviene sulla base delle raccomandazioni SWISS GAAP FER.

Sulla base delle analisi precedenti, il management tiene in considerazione solo le due seguenti varianti di finanziamento:

- **Variante 1: Leasing**
  Cinque rate annuali di CHF 3'465'003 ciascuna, che devono sempre essere pagate a fine anno. L'opzione d'acquisto può essere esercitata alla fine del quinto anno attraverso il pagamento di CHF 3'000'000. L'importo dovuto per l'esercizio dell'opzione d'acquisto viene ammortizzato nell'anno in cui viene esercitata l'opzione d'acquisto.

- **Variante 2: Finanziamento misto**
  Emissione di 1'000 azioni del valore nominale di CHF 1'000 e un aggio di CHF 5'000.- per azione. Gli azionisti rinunciano al diritto di opzione. Viene anche stipulato un prestito bancario dell'ammontare di CHF 9'000'000 a un tasso d'interesse del 4%. Alla fine di ogni anno viene rimborsato 1/5 dell'ammontare del prestito.

Compito 2.2.1
Calcoli il NPV/VAN dell'investimento previsto tenendo in considerazione sia la variante di finanziamento «Leasing» che la variante «Finanziamento misto».

© Organizzatori

Calcolo del NPV (VAN) tenendo in considerazione la variante di finanziamento «Leasing»

Posizione	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**
EBITDA	4’200’000	4’500’000	5’100’000	5’400’000	6’000’000
- Ammortamento					
- Ammortamento anno 5					
= EBIT					
- Interessi					
= EBT					
- Imposte					
= Utile netto					
+ Ammortamenti					
+ Ammortamenti anno 5					
= Cash flow operativo					
- Ammortamento finanziario					
- Esercizio opzione d’acquisto					
+ Valore residuo netto					
= Cash flow netto					
Fattore di attualizzazione (10%)					
Discounted cash flow					
Totale discounted cash flow (NPV)					

© Organizzatori

Calcolo del NPV (VAN) tenendo in considerazione la variante «Finanziamento misto».
Assuma che il calcolo sia stato eseguito correttamente. In questo caso non è necessario eseguire alcun calcolo.

Posizione	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**
EBITDA					
- Ammortamenti					
= EBIT					
- Interessi					
= EBT					
- Imposte					
= Utile netto					
+ Ammorta-menti					
= Cash flow operativo					
+ Valore resi-duo netto					
- Rimborso					
= Cash flow netto					
Fattore di attua-lizzazione (10%)					
Discounted cash flow					
= Totale cash flow					
- Investimento					
= NPV, VAN	**4’368’025**				

© Organizzatori

Compito 2.2.2: Analisi di sensitività

Il consiglio di amministrazione le chiede di determinare l'importo annuo massimo di cui si potrebbero ridurre i cash flow netti nella variante «Finanziamento misto» per riuscire a coprire esattamente solo i costi del capitale.

© Organizzatori

Compito 2.2.3: Decisione
Quale variante di finanziamento raccomanda al consiglio di amministrazione in base ai calcoli da lei eseguiti?

Varianti di finanziamento:	**Raccomandazione (contrassegnare con una crocetta)**
Variante 1: Finanziamento mediante leasing	❒
Variante 2: Finanziamento misto	❒

Compito 2.3: Analisi dei rischi

Il consiglio di amministrazione ha deciso di scegliere la variante «Finanziamento misto» e le chiede di eseguire un'analisi dei rischi. Lei deve quantificare il rischio (value-at-risk) di non raggiungere il costo del capitale richiesto del 10%.

Sono a disposizione le seguenti informazioni:
1. La probabilità di non raggiungere il costo del capitale del 10% è del 2.5%.
2. La direzione aziendale desidera conoscere la volatilità (deviazione standard) del cash flow netto (cioè la deviazione standard del NPV).
3. Il valore matematico atteso (speranza) del NPV (con un costo del capitale del 10%) ammonta a CHF 4'370'000.
4. I cash flow, i rendimenti e il NPV hanno una distribuzione normale standard.

Compito 2.3.1: Volatilità del cash flow netto
Calcoli la volatilità (deviazione standard) del cash flow netto.

© Organizzatori

Compito 2.3.2: Fisher rate

Il consiglio di amministrazione le chiede di determinare il Fisher rate tra la variante di finanziamento «Leasing» e la variante «Finanziamento misto». A tale proposito riceve le seguenti previsioni di cash flow (tutti i valori sono esposti in CHF 1'000).

Variante di finanziamento:	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Leasing	-6’000	1’890	2’194	2’745	3’050	4’339
Finanziamento misto	-	654	652	1’342	1’561	303

© Organizzatori

Compito 2.3.3: Verifica del costo del capitale

Alla fine dell'anno 5 il consiglio di amministrazione richiede una verifica del costo del capitale del 10%. Una nuova analisi della redditività attesa in relazione al mercato porta ai seguenti risultati:

- Covarianza 120
- Varianza dell'indice di mercato: 40
- Tasso d'interesse risk free: 2 %
- Rendimento di mercato: 5%
- A causa dell'inflazione attesa, il costo del capitale deve essere aumentato di un ulteriore 1%.

Calcoli il Beta

Calcoli il rendimento atteso sulla base del Capital Asset Pricing Model (CAPM)

Scomponga il rendimento atteso (vedere sopra) nei diversi premi di rischio.

© Organizzatori

Compito 2.3.4: Costo del capitale ed effetto leva

Dispone delle seguenti ulteriori informazioni:

- Il costo del capitale di terzi oneroso è del 5%
- L'aliquota fiscale è del 18%
- La redditività del capitale totale è del 10%
- Il Net Operating Assets (NOA) ammonta a CHF 80'000'000
- Redditività attesa per il capitale proprio: 12 %

Determini il rapporto di finanziamento (leva finanziaria) che consente di raggiungere una redditività del capitale proprio del 12 %. Arrotondi il risultato a due decimali.

Quale risultato annuale deve essere realizzato per ottenere una redditività del capitale proprio del 12 %?

© Organizzatori

Compito 2.3.5: Misurazione del rischio

Il consiglio di amministrazione le chiede di stimare il rischio in relazione alla redditività del capitale totale e alla redditività del capitale proprio. Dispone delle seguenti informazioni:

- Capitale di terzi (CT) oneroso: CHF 20'000'000
- Capitale proprio (CP): CHF 60'000'000
- Varianza della redditività del capitale totale: 14%
- Lei ha a disposizione la seguente formula:
  $\sigma_{ROE} = \left(1 + \frac{CT}{CP}\right) * \sigma_{ROA}$
  in cui:
  ROE = Redditività del capitale proprio
  ROA = Redditività del capitale totale

Calcoli la volatilità (deviazione standard) della redditività del capitale totale.

Calcoli la volatilità (deviazione standard) della redditività del capitale proprio.

Commenti brevemente i risultati ottenuti.

© Organizzatori

Compito 3: Calcolo d'investimento (Sale & Leaseback) 40 punti

Situazione iniziale
TIMOQ AG è un'azienda di successo nel settore dello sviluppo software. Nella sede di Zurigo-Opfikon, collaboratori interni ed esterni sviluppano applicazioni per banche e assicurazioni e offrono servizi fino all'implementazione e alla gestione del sistema.

L'evoluzione del mercato del lavoro e la digitalizzazione molto avanzata fanno sì che solo una piccola parte dei collaboratori lavori fisicamente nella sede aziendale e svolga una parte significativa dei propri compiti in modo decentrato in Home office. TIMOQ AG ritiene che questa tendenza continuerà anche a lungo termine e prevede che nei prossimi anni avrà un'occupazione massima in sede solo del 50% dei posti.

La direzione aziendale sente da tempo il bisogno di creare una maggiore trasparenza finanziaria per quanto riguarda la situazione dell'immobile per uffici a Zurigo Opfikon. Questo edificio è di proprietà di TIMOQ AG ed è stato costruito e occupato 10 anni fa in vista di una forte crescita.

È stato creato un apposito gruppo di lavoro per esaminare la situazione dell'immobile e individuare le possibili opzioni operative.

Il suo ruolo – Panoramica dei compiti
Lei è Head Controlling di TIMOQ AG e riceve dal CFO i seguenti incarichi per i quali troverà le informazioni dettagliate nei singoli compiti:

1. **Redditività dello Status quo:** per l'immobile amministrativo di Zurigo-Opfikon è necessario determinare la redditività (NPV, VAN) con un utilizzo proprio ridotto ad un massimo del 50% della superficie dell'edificio.

2. **Sale and Leaseback:** esiste la possibilità di vendere l'immobile all'istituto di previdenza professionale di TIMOQ AG e di utilizzarlo per 20 anni con un rapporto di leasing.
   a) **Opzione operativa A:** si deve valutare se l'ipoteca esistente debba essere rimborsata con le risorse finanziarie generate dal Sale and leaseback (modifica della struttura di finanziamento).
   b) **Opzione operativa B:** ad integrazione dell'opzione operativa A, si deve valutare la possibilità di un subaffitto di una parte dell'immobile. Questo richiede degli investimenti di ristrutturazione (accessi separati all'edificio, separazione degli spazi, ecc.), che devono essere finanziati con le risorse finanziarie generate dal Sale and leaseback.

Le diverse parti di questo compito possono essere risolte indipendentemente l'una dall'altra.





Immagini 1 e 2: Immobile per uffici di TIMOQ AG a Zurigo-Opfikon

© Organizzatori

Compito 3.1: Calcolo del NPV (VAN) dello Status quo (= riduzione dell'utilizzo proprio)

Calcoli il NPV (Net Present Value) per l'immobile di TIMOQ AG a Zurigo-Opfikon assumendo che l'utilizzo proprio venga ridotto ad al massimo il 50% della superficie dell'immobile e tenendo in considerazione le seguenti informazioni per gli anni d'esercizio 10 – 30 (importi in CHF interi).

In questa e in tutti le parti successive, tenga in considerazione quanto segue:

- La calcolazione inizia con l'anno d'esercizio 10 (= anno 0 del calcolo del NPV).
- Il NPV deve essere determinato esclusivamente attraverso i cash flow degli anni d'esercizio 10, 15, 20, 25 e 30.
- Per semplificazione, si assuma che il cash flow dell'anno d'esercizio 15 sia identico a quello degli anni d'esercizio 11-19 e che il cash flow dell'anno d'esercizio 25 sia identico a quello degli anni d'esercizio 21 – 29.
- Ne risulta il seguente schema per periodi:

	Anno																							
Realizzazione dell'immobile	0																							
Utilizzo operativo		1 2 3 …	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31 32 33 … 50
Periodo da considerare per NPV			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Anni rilevanti per il calcolo			X	←				X				→	X	←				X				→	X	

Informazioni per il calcolo:

- Valore contabile secondo CO a fine AE[1] 10: CHF 6'648'326
- Ammortamento secondo CO e FER: 4% l'anno del valore contabile
- Manutenzione annua (con impatto sulla liquidità): CHF 100'000 (fisso, indipendente dal grado di utilizzo)
- Ipoteca a inizio dell'anno d'esercizio 10: CHF 5'000'000
- Piano di rimborso dell'ipoteca a quote costanti (1/5): alla fine degli anni d'esercizio 10, 20, 30, 40, 50
- Tasso d'interesse dell'ipoteca: 5% l'anno (posticipato)
- WACC: 5% l'anno
- Pigioni annue in caso di pieno utilizzo: CHF 1'000'000 (anno d'esercizio 10)
- Aumento annuo delle pigioni: 2% l'anno
- Grado di utilizzo proprio di TIMOQ AG: 50% della superficie totale
- Aliquota fiscale: 25% dell'utile dopo le imposte
- Per una migliore illustrazione del calcolo del NPV, si assuma che la pigione propria relativa alla superficie utilizzata direttamente da TIMOQ AG abbia interamente impatto sulla liquidità (monetario).

[1] AE = abbreviazione di «anno d'esercizio»

Tabella per la soluzione della parte 1.1:
(le caselle con sfondo grigio non devono essere compilate)

Valori in CHF	**Anno 0**	**Anno 5**	**Anno 10**	**Anno 15**	**Anno 20**
Pigione propria 50%					
Manutenzione (con impatto sulla liquidità)					
Ammortamenti fiscali					
EBIT					
Interessi sul mutuo ipotecario					
EBT					
Imposte					
Utile netto					
Ammortamenti fiscali					
Cash flow operativo					
Rimborso ipoteca					
Cash flow netto (= variazione dei mezzi liquidi)					
Fattore di attualizzazione di un importo					
Fattore di attualizzazione di una rendita anni 1-9					
Fattore di attualizzazione di una rendita anni 11-19					
Valore attuale					
NPV, VAN					

Nota: se non le fosse possibile determinare i fattori di attualizzazione di una rendita, utilizzi i seguenti valori indicativi:

Fattore di attualizzazione di una rendita anni 1-9		7.100			
Fattore di attualizzazione di una rendita anni 11-19				4.400	

© Organizzatori

Valuti il risultato del suo calcolo utilizzando al massimo 1 – 2 brevi frasi.

Valutazione:

© Organizzatori

Compito 3.2: Sale & leaseback con rimborso immediato dell'ipoteca (opzione A)

In questo compito si devono esaminare e valutare i diversi aspetti di un Sale & leaseback dell'immobile di Zurigo-Opfikon. L'opzione operativa A è la seguente:

- Alla fine dell'anno d'esercizio 10, l'immobile viene venduto all'istituto di previdenza professionale di TIMOQ AG (Sale).
- Le risorse finanziarie generate con la vendita (Sale) dell'immobile vengono utilizzate interamente, al momento della vendita, per rimborsare l'ipoteca.
- In seguito, TIMOQ AG affitta/prende in leasing l'immobile dall'istituto di previdenza professionale (Leaseback) per gli anni d'esercizio 11 – 30.
- Il contratto di leasing contiene un'opzione di riacquisto (Buyback) alla scadenza del contratto di leasing. Si assuma che TIMOQ AG eserciterà questa opzione e riacquisterà l'immobile.

Informazioni sul contratto di leasing:

- Durata del contratto di leasing	Anni d'esercizio 11 – 30
- Tasso d'interesse del contratto di leasing	5% l'anno
- Valore di vendita alla fine dell'anno d'esercizio 10 (Sale)	CHF 8'000'000 (valore di mercato)
- Valore di riacquisto alla fine dell'anno d'esercizio 30 (Buyback)	CHF 4'000'000
- Rata di leasing	ogni anno, a fine anno

Regole fiscali del Sale and leaseback:
Per la determinazione delle conseguenze fiscali, si devono considerare le seguenti disposizioni del diritto fiscale:

- Decisione del tribunale federale del 4 marzo 2021 (2C_712/2020): un utile immobiliare derivante da Sale & Leaseback deve essere assoggettato ad imposta nell'anno della vendita dell'immobile.
- Circolare 29 «Leasing di immobili commerciali o industriali», capitolo 3: «*Le spese sostenute dall'assuntore del leasing in relazione a quest'operazione (in particolare gli interessi e gli oneri del leasing) – a prescindere dall'importo degli ammortamenti calcolati e contenuti nelle rate del leasing – sono interamente considerate oneri giustificati dall'uso commerciale».*
- Ruling fiscale (tax ruling): TIMOQ ha concordato in un ruling con le autorità fiscali competenti che l'immobile in leasing può essere ammortizzato a quote costanti sulla durata del contratto di leasing. Questo principio viene utilizzato anche per le chiusure secondo RPC (FER).

Parte 1: Determinazione del contratto di leasing secondo RPC (FER)
TIMOQ AG tiene la propria contabilità secondo le disposizioni RPC (FER). Determini il tipo di contratto di leasing secondo i criteri RPC (FER) e giustifichi la sua decisione.

Valutazione del tipo di contratto di leasing e giustificazione:

© Organizzatori

Parte 2: Calcolo della rata di leasing

Calcoli la rata annua di leasing in CHF e inserisca i valori mancanti per gli anni 1 e 20 del contratto di leasing nella tabella dei risultati.

Tabella dei risultati (in CHF, arrotondare all'intero):

Contratto di leasing	Capitale a inizio anno	Rata di leasing	Ammorta-mento	Interessi	Capitale a fine anno
Anno 1	8'000'000				
Anni 2 – 19					
Anno 20				215'284	4'000'000

Calcoli e risultati:

Se non le fosse stato possibile calcolare i valori richiesti nella tabella dei risultati, per le prossime parti utilizzi i seguenti valori:

Contratto di leasing	Capitale a inizio anno	Rata di leasing	Ammorta-mento	Interessi	Capitale a fine anno
Anno 1	8'000'000	500'000	100'000	400'000	7'900'000
Anni 2 – 19					
Anno 20	0	500'000	284'716	215'284	4'000'000

© Organizzatori

Parte 3: Registrazioni contabili per la chiusura secondo RPC (FER) 13
Nella tabella di soluzione di seguito riportata, inserisca le registrazioni contabili secondo RPC (FER) per gli anni specificati del contratto di leasing (senza registrazioni per gli accantonamenti per imposte).

Il numero delle righe a disposizione non corrisponde necessariamente al numero di registrazioni richieste.

Registrazioni contabili secondo FER:

Anno	Fatto aziendale	Dare	Avere	Importo
Anno 0				
Anno 1				
Anno 20				

© Organizzatori

Parte 4: Registrazioni della chiusura secondo il CO come base per la chiusura fiscale
TIMOQ AG redige il bilancio commerciale secondo il CO; questo bilancio deve essere utilizzato, senza alcun cambiamento, come base per la chiusura fiscale.

Inserisca, nella tabella seguente, le registrazioni contabili per gli anni indicati del contratto di leasing per la chiusura secondo il CO = chiusura fiscale (senza registrazioni per gli accantonamenti per imposte).

Registrazioni contabili secondo il CO = Chiusura fiscale:

Anno	Fatto aziendale	Dare	Avere	Importo
Anno 0				
Anno 1				
Anno 20				

© Organizzatori

Parte 5: Calcolo del NPV (VAN) per l'opzione operativa A
Calcoli il NPV per l'opzione operativa A «Sale & leaseback e rimborso dell'ipoteca».

Tabella di soluzione per la parte 5:
(non compilare le caselle con sfondo grigio)

Valori in CHF	**Anno 0**	**Anno 5**	**Anno 10**	**Anno 15**	**Anno 20**
Pigione locali utilizzati da TIMOQ SA 50%					
Manutenzione (con impatto sulla liquidità)					
Rata di leasing					
Utile da capitale Sale & leaseback					
EBIT					
Interessi su ipoteca					
EBT					
Imposte					
Utile netto					
Utile da capitale Sale & leaseback					
Cash flow operativo					
Vendita immobile (Sale)					
Rimborso ipoteca					
Riscatto, riacquisto (Buyback)					
Cash flow netto (= variazione liquidità)					
Fattore di attualizzazione di un importo					
Fattore di attualizzazione di una rendita (FAR) anni 1-9					
Fattore di attualizzazione di una rendita (FAR) anni 11-19					
Valore attuale					
NPV, VAN					

Se non le fosse stato possibile calcolare i fattori di attualizzazione di una rendita, utilizzi i seguenti valori indicativi:

Fattore di attualizzazione di una rendita (FAR) anni 1-9		7.100			
Fattore di attualizzazione di una rendita (FAR) anni 11-19				4.400	

© Organizzatori

Valuti il risultato dei suoi calcoli utilizzando al massimo 1 – 2 brevi frasi.

Valutazione:

© Organizzatori

Compito 3.3: Verifica supplementare di un subaffitto (opzione operativa B)

In questa variante si deve esaminare, partendo dall'opzione operativa A, se conviene effettuare la sublocazione a un inquilino di una parte della superficie libera. Tuttavia, TIMOQ AG è consapevole del fatto che, a causa dell'elevata quota di locali sfitti nell'area in cui si trova l'immobile, la sublocazione sarà possibile solo a condizioni molto attrattive.

Parte 1: Calcolo del NPV (VAN) in caso di subaffitto
Calcoli il NPV per gli anni d'esercizio 10 – 30 considerando quanto segue:

- Investimenti necessari nell'immobile — CHF 3'000'000
- Ammortamenti secondo CO e RPC (FER) — a quote costanti su 20 anni
- Quota della superficie subaffittata — 50%
- Entrate annue da pigioni della sublocazione — CHF 250'000 (posticipate, a fine anno)
- Aumento annuo delle pigioni — 0% / non previsto alcun aumento
- Manutenzione annua (con impatto sulla liquidità) — 50% a carico degli inquilini
- WACC — 5%

Tabella di soluzione per la parte 1:
(non compilare le caselle con sfondo grigio)

Valori in CHF	**Anno 0**	**Anni 1-20 (l'anno)**
Entrate da pigioni della sublocazione		
Risparmio di manutenzione		
Ammortamento ristrutturazione (1/20)		
EBIT = EBT		
Imposte		
Utile netto		
Ammortamento ristrutturazione (1/20)		
Cash flow operativo		
Investimento per ristrutturazione		
Cash flow netto (= variazione mezzi liquidi)		
Fattore di attualizzazione di un importo		
Fattore di attualizzazione di una rendita, anni 1-20		
Valore attuale		
NPV, VAN		

Se non le fosse stato possibile calcolare i fattori di attualizzazione di una rendita, utilizzi i seguenti valori indicativi:

Fattore di attualizzazione di una rendita, anni 1-20		12.5000

© Organizzatori

Parte 2: Determinazione dell'IRR (Internal Rate of Return, TIR)
Calcoli l'Internal Rate of Return (IRR, TIR) per gli anni d'esercizio 10 – 30.

Calcoli e risultato:

© Organizzatori

Parte 3: Calcolo della pigione di sublocazione annua per ottenere un determinato NPV (VAN)
Calcoli a quanto dovrebbe ammontare la pigione annua per la sublocazione in modo da ottenere un NPV di CHF 0.

Calcoli e risultati:

© Organizzatori

Parte 4: Valuti brevemente i risultati delle parti 1 – 3.

Valutazione del risultato della parte 1:
Valutazione del risultato della parte 2:
Valutazione del risultato della parte 3:

© Organizzatori

Compito 3.4: Valutazioni conclusive

Parte 1: Riporto dei risultati ottenuti nelle diverse parti precedenti
Riporti nella seguente tabella i risultati (NPV) nelle diverse parti precedenti:

Valori in CHF	Status quo (senza sublocazione)	Sale and lease-back + rimborso dell'ipoteca	Subaffitto di una parte dell'immo-bile
NPV della variante singola (senza alcuna combina-zione)			
NPV combinazione status quo con sublocazione			
NPV combinazione Sale and leaseback con sublocazione			

Parte 2: Valutazione finanziaria conclusiva
Dopo aver avuto a disposizione i risultati finanziari delle diverse varianti, quale conclusione ne trae e qual è la sua raccomandazione da un punto di vista finanziario (al massimo 2 - 3 frasi)?

Valutazione:

© Organizzatori

Parte 3: Ulteriori criteri decisionali

La direzione aziendale desidera sapere quali ulteriori criteri, oltre ai calcoli finanziari, possono essere pro (a favore) o contro una transazione di Sale and leaseback, rispettivamente pro o contro una sublocazione. Indichi in totale 5 criteri.

Indicazione di criteri qualitativi: Pro e contro del Sale and leaseback:
Indicazione di criteri qualitativi: Pro e contro della sublocazione:

© Organizzatori

Allegato 1: Formulario

Valore atteso o Speranza

$$E(x) = \overline{x} = \frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} x_i = \sum_{i=1}^{n} x_i * p(x_i)$$

Varianza

$$\sigma_x^2 = \frac{1}{n-1}\sum_{i=1}^{n} {x_i}^2 - \overline{x}^2 = \frac{1}{n-1}\sum_{i=1}^{n}(x_i - \bar{x})^2$$

Deviazione standard («Volatilità»)

$$\sigma_x = \sqrt[2]{\sigma_x^2}$$

Covarianza

$$\sigma_{xy} = \frac{1}{n-1}\sum_{i=1}^{n} x_i * y_i - \overline{x} * \overline{y} = \frac{1}{n-1}\sum_{i=1}^{n}(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})$$

Coefficiente di correlazione

$$\rho_{xy} = \frac{\sigma_{xy}}{\sigma_x \sigma_y}$$

Fattore Beta

$$\beta = \frac{\sigma_{xy}}{\sigma_x^2} = \frac{\sigma_y}{\sigma_x} * \rho_{xy}$$

(il valore x indica il mercato; il valore y indica l'azione, rispettivamente il fondo)

Rischio di portafoglio

$$\sigma_p = \sqrt{x_A^2 * \sigma_A^2 + x_B^2 * \sigma_B^2 + 2(x_A * x_B * \sigma_{AB})}$$
$$= \sqrt{x_A^2 * \sigma_A^2 + x_B^2 * \sigma_B^2 + 2(x_A * x_B * \rho_{AB} * \sigma_A * \sigma_B)}$$

Portafoglio di varianza minima

$$x_{MVP} = \frac{\sigma_B^2 - \sigma_A * \sigma_B * \rho_{AB}}{\sigma_A^2 + \sigma_B^2 - 2 * \sigma_A * \sigma_B * \rho_{AB}} = \frac{\sigma_B^2 - \sigma_{AB}}{\sigma_A^2 + \sigma_B^2 - 2\sigma_{AB}}$$

Costo medio del capitale: (WACC - Weighted Average Costs of Capital)

$$\text{WACC} = \frac{CT}{CT+CP} * (1-t) * k_{CT} + \frac{CP}{CT+CP} * r_{CP}$$

© Organizzatori

Duration

$$\text{Duration} = \frac{\sum_{t=1}^{T} \frac{t*CF_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^{T} \frac{CF_t}{(1+i)^t}}$$

«modified» Duration

$$\text{modified Duration} = \frac{\text{Duration}}{(1+i)}$$

Fattore di attualizzazione di un importo (fattore di sconto)

$$\text{Fattore di attualizzazione} = \frac{1}{(1+i)^n}$$

Fattore di attualizzazione di una rendita

$$\text{Fattore di attualizzazione di una rendita (anticipata, a inizio periodo)} = \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^{n-1} * i}$$

$$\text{Fattore di attualizzazione di una rendita (posticipata, a fine periodo)} = \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n * i}$$

Attualizzazione di varianze

$$\text{Fattore di attualizzazione} = \frac{1}{(1+i)^{2*t}}$$

Beta dell'azione («equity beta», «levered beta», β_E)

$$\beta_e = \beta_E * \frac{1+\frac{ct}{cp}}{1+\frac{CT}{CP}}$$

(le lettere minuscole indicano i valori relativi all'impresa; le lettere maiuscole indicano i valori relativi al settore; CT=Capitale di terzi, CP=Capitale proprio)

Asset-Beta («unlevered beta»; β_A)

$$\beta_A = \frac{\beta_E}{1+\frac{CT}{CP}}$$

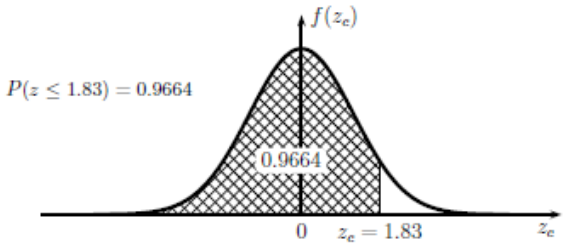
(CT=Capitale di terzi, CP=Capitale proprio)

Sharpe-Ratio

$$Sharpe\ ratio = \frac{Rendimento - Tasso\ d'interesse\ risk\ free}{Deviazione\ standard}$$

© Organizzatori

Allegato 2: Tavola della distribuzione normale standard cumulata



z_e	0.00	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09
0.00	0.5000	0.5040	0.5080	0.5120	0.5160	0.5199	0.5239	0.5279	0.5319	0.5359
0.10	0.5398	0.5438	0.5478	0.5517	0.5557	0.5596	0.5636	0.5675	0.5714	0.5753
0.20	0.5793	0.5832	0.5871	0.5910	0.5948	0.5987	0.6026	0.6064	0.6103	0.6141
0.30	0.6179	0.6217	0.6255	0.6293	0.6331	0.6368	0.6406	0.6443	0.6480	0.6517
0.40	0.6554	0.6591	0.6628	0.6664	0.6700	0.6736	0.6772	0.6808	0.6844	0.6879
0.50	0.6915	0.6950	0.6985	0.7019	0.7054	0.7088	0.7123	0.7157	0.7190	0.7224
0.60	0.7257	0.7291	0.7324	0.7357	0.7389	0.7422	0.7454	0.7486	0.7517	0.7549
0.70	0.7580	0.7611	0.7642	0.7673	0.7704	0.7734	0.7764	0.7794	0.7823	0.7852
0.80	0.7881	0.7910	0.7939	0.7967	0.7995	0.8023	0.8051	0.8078	0.8106	0.8133
0.90	0.8159	0.8186	0.8212	0.8238	0.8264	0.8289	0.8315	0.8340	0.8365	0.8389
1.00	0.8413	0.8438	0.8461	0.8485	0.8508	0.8531	0.8554	0.8577	0.8599	0.8621
1.10	0.8643	0.8665	0.8686	0.8708	0.8729	0.8749	0.8770	0.8790	0.8810	0.8830
1.20	0.8849	0.8869	0.8888	0.8907	0.8925	0.8944	0.8962	0.8980	0.8997	0.9015
1.30	0.9032	0.9049	0.9066	0.9082	0.9099	0.9115	0.9131	0.9147	0.9162	0.9177
1.40	0.9192	0.9207	0.9222	0.9236	0.9251	0.9265	0.9279	0.9292	0.9306	0.9319
1.50	0.9332	0.9345	0.9357	0.9370	0.9382	0.9394	0.9406	0.9418	0.9429	0.9441
1.60	0.9452	0.9463	0.9474	0.9484	0.9495	0.9505	0.9515	0.9525	0.9535	0.9545
1.70	0.9554	0.9564	0.9573	0.9582	0.9591	0.9599	0.9608	0.9616	0.9625	0.9633
1.80	0.9641	0.9649	0.9656	0.9664	0.9671	0.9678	0.9686	0.9693	0.9699	0.9706
1.90	0.9713	0.9719	0.9726	0.9732	0.9738	0.9744	0.9750	0.9756	0.9761	0.9767
2.00	0.9772	0.9778	0.9783	0.9788	0.9793	0.9798	0.9803	0.9808	0.9812	0.9817
2.10	0.9821	0.9826	0.9830	0.9834	0.9838	0.9842	0.9846	0.9850	0.9854	0.9857
2.20	0.9861	0.9864	0.9868	0.9871	0.9875	0.9878	0.9881	0.9884	0.9887	0.9890
2.30	0.9893	0.9896	0.9898	0.9901	0.9904	0.9906	0.9909	0.9911	0.9913	0.9916
2.40	0.9918	0.9920	0.9922	0.9925	0.9927	0.9929	0.9931	0.9932	0.9934	0.9936
2.50	0.9938	0.9940	0.9941	0.9943	0.9945	0.9946	0.9948	0.9949	0.9951	0.9952
2.60	0.9953	0.9955	0.9956	0.9957	0.9959	0.9960	0.9961	0.9962	0.9963	0.9964
2.70	0.9965	0.9966	0.9967	0.9968	0.9969	0.9970	0.9971	0.9972	0.9973	0.9974
2.80	0.9974	0.9975	0.9976	0.9977	0.9977	0.9978	0.9979	0.9979	0.9980	0.9981
2.90	0.9981	0.9982	0.9982	0.9983	0.9984	0.9984	0.9985	0.9985	0.9986	0.9986
3.00	0.9987	0.9987	0.9987	0.9988	0.9988	0.9989	0.9989	0.9989	0.9990	0.9990
3.10	0.9990	0.9991	0.9991	0.9991	0.9992	0.9992	0.9992	0.9992	0.9993	0.9993
3.20	0.9993	0.9993	0.9994	0.9994	0.9994	0.9994	0.9994	0.9995	0.9995	0.9995
3.30	0.9995	0.9995	0.9995	0.9996	0.9996	0.9996	0.9996	0.9996	0.9996	0.9997
3.40	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9997	0.9998

Interpretazione: i valori nella tabella indicano la probabilità che una variabile casuale con una distribuzione normale standard sia minore o uguale a z. La tabella è stata calcolata con la funzione Excel NORMVERT.

© Organizzatori

Allegato 3: Tabella dei fattori di attualizzazione (fattori di sconto)

Tabella A: Fattori di attualizzazione (fattori di sconto) Tasso d'interesse in %

Anno	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%	22%	24%	26%	28%	30%	35%	40%	45%	50%
1	0.990	0.980	0.971	0.962	0.952	0.943	0.935	0.926	0.917	0.909	0.901	0.893	0.885	0.877	0.870	0.862	0.855	0.847	0.840	0.833	0.820	0.806	0.794	0.781	0.769	0.741	0.714	0.690	0.667
2	0.980	0.961	0.943	0.925	0.907	0.890	0.873	0.857	0.842	0.826	0.812	0.797	0.783	0.769	0.756	0.743	0.731	0.718	0.706	0.694	0.672	0.650	0.630	0.610	0.592	0.549	0.510	0.476	0.444
3	0.971	0.942	0.915	0.889	0.864	0.840	0.816	0.794	0.772	0.751	0.731	0.712	0.693	0.675	0.658	0.641	0.624	0.609	0.593	0.579	0.551	0.524	0.500	0.477	0.455	0.406	0.364	0.328	0.296
4	0.961	0.924	0.888	0.855	0.823	0.792	0.763	0.735	0.708	0.683	0.659	0.636	0.613	0.592	0.572	0.552	0.534	0.516	0.499	0.482	0.451	0.423	0.397	0.373	0.350	0.301	0.260	0.226	0.198
5	0.951	0.906	0.863	0.822	0.784	0.747	0.713	0.681	0.650	0.621	0.593	0.567	0.543	0.519	0.497	0.476	0.456	0.437	0.419	0.402	0.370	0.341	0.315	0.291	0.269	0.223	0.186	0.156	0.132
6	0.942	0.888	0.837	0.790	0.746	0.705	0.666	0.630	0.596	0.564	0.535	0.507	0.480	0.456	0.432	0.410	0.390	0.370	0.352	0.335	0.303	0.275	0.250	0.227	0.207	0.165	0.133	0.108	0.088
7	0.933	0.871	0.813	0.760	0.711	0.665	0.623	0.583	0.547	0.513	0.482	0.452	0.425	0.400	0.376	0.354	0.333	0.314	0.296	0.279	0.249	0.222	0.198	0.178	0.159	0.122	0.095	0.074	0.059
8	0.923	0.853	0.789	0.731	0.677	0.627	0.582	0.540	0.502	0.467	0.434	0.404	0.376	0.351	0.327	0.305	0.285	0.266	0.249	0.233	0.204	0.179	0.157	0.139	0.123	0.091	0.068	0.051	0.039
9	0.914	0.837	0.766	0.703	0.645	0.592	0.544	0.500	0.460	0.424	0.391	0.361	0.333	0.308	0.284	0.263	0.243	0.225	0.209	0.194	0.167	0.144	0.125	0.108	0.094	0.067	0.048	0.035	0.026
10	0.905	0.820	0.744	0.676	0.614	0.558	0.508	0.463	0.422	0.386	0.352	0.322	0.295	0.270	0.247	0.227	0.208	0.191	0.176	0.162	0.137	0.116	0.099	0.085	0.073	0.050	0.035	0.024	0.017
11	0.896	0.804	0.722	0.650	0.585	0.527	0.475	0.429	0.388	0.350	0.317	0.287	0.261	0.237	0.215	0.195	0.178	0.162	0.148	0.135	0.112	0.094	0.079	0.066	0.056	0.037	0.025	0.017	0.012
12	0.887	0.788	0.701	0.625	0.557	0.497	0.444	0.397	0.356	0.319	0.286	0.257	0.231	0.208	0.187	0.168	0.152	0.137	0.124	0.112	0.092	0.076	0.062	0.052	0.043	0.027	0.018	0.012	0.008
13	0.879	0.773	0.681	0.601	0.530	0.469	0.415	0.368	0.326	0.290	0.258	0.229	0.204	0.182	0.163	0.145	0.130	0.116	0.104	0.093	0.075	0.061	0.050	0.040	0.033	0.020	0.013	0.008	0.005
14	0.870	0.758	0.661	0.577	0.505	0.442	0.388	0.340	0.299	0.263	0.232	0.205	0.181	0.160	0.141	0.125	0.111	0.099	0.088	0.078	0.062	0.049	0.039	0.032	0.025	0.015	0.009	0.006	0.003
15	0.861	0.743	0.642	0.555	0.481	0.417	0.362	0.315	0.275	0.239	0.209	0.183	0.160	0.140	0.123	0.108	0.095	0.084	0.074	0.065	0.051	0.040	0.031	0.025	0.020	0.011	0.006	0.004	0.002

Tabella B: Fattori di attualizzazione di una rendita (valore attuale di una rendita) Tasso d'interesse in %

Anno	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%	22%	24%	26%	28%	30%	35%	40%	45%	50%
1	0.990	0.980	0.971	0.962	0.952	0.943	0.935	0.926	0.917	0.909	0.901	0.893	0.885	0.877	0.870	0.862	0.855	0.847	0.840	0.833	0.820	0.806	0.794	0.781	0.769	0.741	0.714	0.690	0.667
2	1.970	1.942	1.913	1.886	1.859	1.833	1.808	1.783	1.759	1.736	1.713	1.690	1.668	1.647	1.626	1.605	1.585	1.566	1.547	1.528	1.492	1.457	1.424	1.392	1.361	1.289	1.224	1.165	1.111
3	2.941	2.884	2.829	2.775	2.723	2.673	2.624	2.577	2.531	2.487	2.444	2.402	2.361	2.322	2.283	2.246	2.210	2.174	2.140	2.106	2.042	1.981	1.923	1.868	1.816	1.696	1.589	1.493	1.407
4	3.902	3.808	3.717	3.630	3.546	3.465	3.387	3.312	3.240	3.170	3.102	3.037	2.974	2.914	2.855	2.798	2.743	2.690	2.639	2.589	2.494	2.404	2.320	2.241	2.166	1.997	1.849	1.720	1.605
5	4.853	4.713	4.580	4.452	4.329	4.212	4.100	3.993	3.890	3.791	3.696	3.605	3.517	3.433	3.352	3.274	3.199	3.127	3.058	2.991	2.864	2.745	2.635	2.532	2.436	2.220	2.035	1.876	1.737
6	5.795	5.601	5.417	5.242	5.076	4.917	4.767	4.623	4.486	4.355	4.231	4.111	3.998	3.889	3.784	3.685	3.589	3.498	3.410	3.326	3.167	3.020	2.885	2.759	2.643	2.385	2.168	1.983	1.824
7	6.728	6.472	6.230	6.002	5.786	5.582	5.389	5.206	5.033	4.868	4.712	4.564	4.423	4.288	4.160	4.039	3.922	3.812	3.706	3.605	3.416	3.242	3.083	2.937	2.802	2.508	2.263	2.057	1.883
8	7.652	7.325	7.020	6.733	6.463	6.210	5.971	5.747	5.535	5.335	5.146	4.968	4.799	4.639	4.487	4.344	4.207	4.078	3.954	3.837	3.619	3.421	3.241	3.076	2.925	2.598	2.331	2.109	1.922
9	8.566	8.162	7.786	7.435	7.108	6.802	6.515	6.247	5.995	5.759	5.537	5.328	5.132	4.946	4.772	4.607	4.451	4.303	4.163	4.031	3.786	3.566	3.366	3.184	3.019	2.665	2.379	2.144	1.948
10	9.471	8.983	8.530	8.111	7.722	7.360	7.024	6.710	6.418	6.145	5.889	5.650	5.426	5.216	5.019	4.833	4.659	4.494	4.339	4.192	3.923	3.682	3.465	3.269	3.092	2.715	2.414	2.168	1.965
11	10.368	9.787	9.253	8.760	8.306	7.887	7.499	7.139	6.805	6.495	6.207	5.938	5.687	5.453	5.234	5.029	4.836	4.656	4.486	4.327	4.035	3.776	3.543	3.335	3.147	2.752	2.438	2.185	1.977
12	11.255	10.575	9.954	9.385	8.863	8.384	7.943	7.536	7.161	6.814	6.492	6.194	5.918	5.660	5.421	5.197	4.988	4.793	4.611	4.439	4.127	3.851	3.606	3.387	3.190	2.779	2.456	2.196	1.985
13	12.134	11.348	10.635	9.986	9.394	8.853	8.358	7.904	7.487	7.103	6.750	6.424	6.122	5.842	5.583	5.342	5.118	4.910	4.715	4.533	4.203	3.912	3.656	3.427	3.223	2.799	2.469	2.204	1.990
14	13.004	12.106	11.296	10.563	9.899	9.295	8.745	8.244	7.786	7.367	6.982	6.628	6.302	6.002	5.724	5.468	5.229	5.008	4.802	4.611	4.265	3.962	3.695	3.459	3.249	2.814	2.478	2.210	1.993
15	13.865	12.849	11.938	11.118	10.380	9.712	9.108	8.559	8.061	7.606	7.191	6.811	6.462	6.142	5.847	5.575	5.324	5.092	4.876	4.675	4.315	4.001	3.726	3.483	3.268	2.825	2.484	2.214	1.995

© Organizzatori

Esame professionale superiore di Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

(Regolamento d'esame 2021)

Studio casi interdisciplinare

Compito JimJam Fitness AG

Durata 4 ore

Punteggio 100 punti su 100

Presti attenzione ai seguenti punti:

1. Controlli che il fascicolo sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 14 pagine suddivise in:
   - 3 pagine di enunciato (A1 – A3)
   - 11 pagine di allegati (B1 – B11)
2. Non scriva la sua soluzione sui fogli dell'enunciato. Saranno distrutti immediatamente dopo l'esame.
3. L'enunciato e gli allegati sono disponibili anche in formato elettronico sulla piattaforma d'esame.
4. I suoi procedimenti di soluzione devono essere esposti in modo chiaro e comprensibile.
5. Esegua l'upload sulla piattaforma d'esame della sua soluzione sia in formato Word che PDF; il nome del file deve corrispondere alla convenzione «Numerocandidato_Cognome_Nome_Rapporto». **Sarà valutato solo il file PDF.**
6. Esegua i suoi calcoli in Excel e quindi esegua l'upload sulla piattaforma d'esame del file Excel assegnando al file il nome «Numerocandidato_Cognome_Nome_Allegati».
7. Al termine dell'esame restituisca l'intero fascicolo.
8. Per parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

© Organizzatori

JimJam Fitness AG

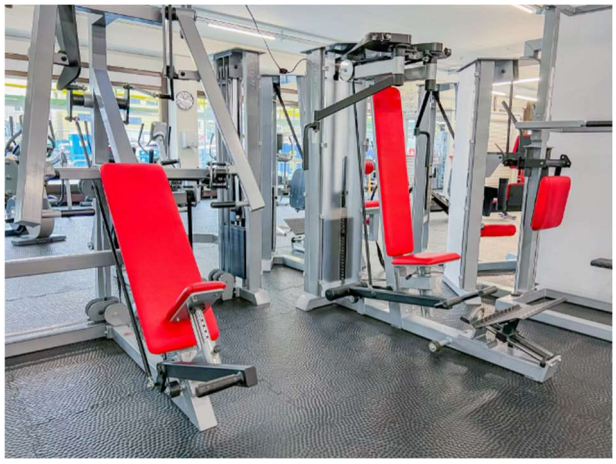
1. Situazione iniziale

JimJam Fitness AG, con sede a Lucerna, gestisce diversi centri fitness nel cantone Lucerna. JimJam Fitness AG ha recentemente reagito ai cambiamenti della domanda nel settore del fitness e ha lanciato, oltre al classico fitness con gli attrezzi, sessioni di gruppo guidate da un istruttore di fitness. Inoltre, all'interno dei centri fitness sono stati allestiti dei chioschi in cui i clienti possono acquistare cibi e bevande energetici.

Nathanael Rothen è l'unico proprietario di JimJam Fitness AG ed è anche membro del consiglio di amministrazione.

Il direttore dell'azienda, Victor Rindlismaker, è responsabile della gestione operativa.

La struttura aziendale è tenuta volutamente semplice. JimJam Fitness AG gestisce in totale 18 centri fitness in diverse località.





JimJam Fitness AG ha recentemente ricevuto un'offerta per l'acquisto di un centro fitness esistente, TopFitness AG. Considerando la strategia di crescita del signor Rothen, questa offerta potrebbe essere interessante.

© Organizzatori

2. Enunciato del problema

La continua tendenza ad aprire nuovi centri fitness sta aumentando la pressione della concorrenza e sta portando a una lotta serrata tra i diversi fornitori presenti sul mercato. Allo stesso tempo, i clienti dei centri fitness sono sempre più sensibili al prezzo.

Sia le offerte del centro fitness che la sua infrastruttura sono determinanti per continuare ad essere competitivi. Le attrezzature di tutti i centri fitness JimJam Fitness AG sono un po' datate e non soddisfano più gli standard attuali. Di conseguenza, è necessario investire per poter restare attrattivi sul mercato.

La combinazione sfavorevole di una crescente pressione della concorrenza e, contemporaneamente, di una maggiore sensibilità al prezzo da parte dei clienti, rende necessaria una revisione dei concetti operativi di JimJam Fitness AG per poter restare competitivi.

3. Mandato

Lei lavora come consulente presso Patchworks Treuhand AG di Zugo e ha ricevuto l'incarico di effettuare consulenza anche a JimJam Fitness AG. Il direttore dell'azienda, Victor Rindlismaker, le assegna gli incarichi di seguito elencati e le chiede di preparare un rapporto, da sottoporre all'attenzione del Consiglio di amministrazione, con i risultati da lei ottenuti.

3.1. Ripresa di un centro fitness esistente / Contratto di acquisto

3.1.1. Indichi 10 ambiti tematici che devono essere esaminati in anticipo, durante una due diligence, prima di stipulare un eventuale contratto di acquisto. 5.0 punti

3.1.2. Indichi 10 contenuti del contratto di acquisto delle azioni di TopFitness AG. 5.0 punti

3.1.3. TopFitness AG viene messa in vendita da Hans Mauser. L'acquirente sarebbe JimJam Fitness AG. Dal profilo fiscale, quali sono gli aspetti da considerare nell'acquisto dell'azienda? Indichi anche la base legale e descriva la problematica. Formuli delle raccomandazioni sulle azioni da intraprendere. Come base di riferimento utilizzi l'allegato 1. 7.0 punti

3.1.4. A causa dell'acquisto di TopFitness AG e di ulteriori acquisizioni, l'intero gruppo sarebbe soggetto all'obbligo di consolidamento. Ad oggi non è stata intrapresa alcuna misura in tal senso.

a) Descriva 10 attività preparatorie necessarie per l'introduzione dei conti consolidati nel gruppo JimJam. 5.0 punti

b) Chi sono le parti interessate a questi conti consolidati? 2.0 punti

© Organizzatori

3.2. Calcolo d'investimento, attrezzature per il fitness

Il direttore aziendale ha ricevuto tre offerte per rinnovare completamente le attrezzature di tutti i 18 centri fitness di JimJam Fitness AG. Il direttore aziendale ha già riassunto le offerte per lei (allegato 2). Verifichi quale offerta deve aggiudicarsi il contratto e commenti i suoi risultati. Le offerte devono essere confrontate con i seguenti metodi di calcolo: 10.0 punti

- Valore attuale netto
- IRR Internal rate of return (TIR)

3.3. Chioschi con servizio (gestiti da personale) o distributori automatici

3.3.1. Attualmente i chioschi nei fitness center sono dotati di personale. Il signor Rindlismaker ha ricevuto un'offerta di distributori automatici di Food & Beverage, che potrebbero sostituire i chioschi. Calcoli e commenti se è economicamente redditizio sostituire i chioschi con i distributori automatici. Come base per l'esecuzione del compito, utilizzi le informazioni contenute nell'allegato 3. 10.0 punti

3.3.2. Indichi 10 vantaggi e svantaggi generali dell'utilizzo di distributori automatici rispetto ai chioschi gestiti da personale. 10.0 punti

3.4. Business plan

Per la sostituzione completa delle attrezzature per il fitness è necessario un finanziamento della banca. La banca chiede di ricevere un business plan per i prossimi 5 anni e per ogni anno (2024-2028). Le informazioni necessarie per la redazione del conto economico preventivo, previsto come parte del business plan, sono contenute nell'allegato 4 (dati della chiusura 2023) e nell'allegato 4a.

a) Presenti il conto economico preventivo per gli anni 2024-2028. 25.0 punti

b) Quali ulteriori tematiche sono solitamente incluse in un business plan? 4.0 punti

3.5. Nuova legge sulla protezione dei dati dal 1.9.2023

Victor Rindlismaker ha saputo che dal 1.9.2023 è entrata in vigore la nuova legge sulla protezione dei dati e sa che se ne sta occupando con eccessivo ritardo.

3.5.1. Spieghi lo scopo della nLPD. 2.0 punti

3.5.2. JimJam Fitness AG è interessata dalla nLPD? Se sì, quali provvedimenti deve prendere? 7.0 punti

Aspetti formali: 5.0 punti
Linguaggio: 3.0 punti

Per l'esecuzione del suo lavoro ha a disposizione, in allegato, i seguenti documenti:

- Allegato 1 Conto annuale di TopFitness AG
- Allegato 2 Offerte di attrezzature per il fitness
- Allegato 3 Chioschi con servizio o distributori automatici
- Allegato 4 Informazioni per il business plan

© Organizzatori

ALLEGATO 1

TopFitness AG

BILANCIO	**31.12.2023 CHF**	%	**31.12.2022 CHF**	%
ATTIVI				
Attivo circolante	**1'912'530**	91.0	**1'554'114**	88.3
Liquidità	**515'122**	24.5	**457'052**	26.0
Cassa	10'899		6'822	
Banche	504'223		450'230	
Crediti da forniture e prestazioni	**10'645**	0.5	**22'344**	1.3
Crediti da terzi	11'205		23'520	
Delcredere a forfait	-560		-1'176	
Crediti verso azionisti	**1'322'240**	62.9	**1'024'194**	58.2
Hans Mauser	1'322'240		1'024'194	
Altri crediti a breve termine	**16'523**	0.8	**8'524**	0.5
Altri crediti	16'523		8'524	
Scorte e prestazioni di servizi non fatturati	**35'000**	1.7	**30'000**	1.7
Scorte di merci	35'000		30'000	
Ratei e risconti attivi	**13'000**	0.6	**12'000**	0.7
Transitori attivi	13'000		12'000	
Attivo fisso	**188'320**	9.0	**205'400**	11.7
Immobilizzi materiali	**188'320**	9.0	**205'400**	11.7
Apparecchiature per il fitness	1'582'000		1'560'000	
- RV apparecchiature per il fitness	-1'435'200		-1'404'000	
Arredo locali	160'000		160'000	
- RV arredo locali	-140'000		-135'000	
EED/IT	159'000		157'000	
- RV EED/IT	-155'400		-155'000	
Veicolo azionista	56'000		56'000	
- RV veicolo azionista	-38'080		-33'600	
TOTALE ATTIVI	**2'100'850**	100.0	**1'759'514**	100.0

© Organizzatori

ALLEGATO 1

TopFitness AG

BILANCIO	**31.12.2023 CHF**	%	**31.12.2022 CHF**	%
PASSIVI				
Capitale di terzi	**343'622**	16.4	**631'440**	35.9
Capitale di terzi a breve termine	**343'622**	16.4	**431'440**	24.5
Debiti per forniture e prestazioni	**342'232**	16.3	**426'460**	24.2
Debiti verso terzi	156'232		200'460	
Anticipi da clienti / Abbonamenti in essere	186'000		226'000	
Ratei e risconti passivi	**1'390**	0.1	**4'980**	0.3
Transitori passivi	1'390		4'980	
Capitale di terzi a lungo termine	**-**	0.0	**200'000**	11.4
Debiti onerosi a lungo termine	**-**	0.0	**200'000**	11.4
Prestiti bancari	-		200'000	
Capitale proprio	**1'757'228**	83.6	**1'128'074**	64.1
Capitale azionario	**100'000**	4.8	**100'000**	5.7
Riserve legali da utili	**50'000**	2.4	**50'000**	2.8
Utile a bilancio	**1'607'228**	76.5	**978'074**	55.6
Utile riportato	978'074		385'000	
Utile annuale	629'154		593'074	
TOTALE PASSIVI	**2'100'850**	100.0	**1'759'514**	100.0

© Organizzatori

ALLEGATO 1

TopFitness AG

CONTO ECONOMICO	2023 CHF	%	2022 CHF	%
Ricavi lordi da forniture e prestazioni	**27’126’555**	101.0	**24’538’645**	100.6
Ricavi da abbonamenti / ingressi	18’563’354		16’582’320	
Altri ricavi d’esercizio	8’563’201		7’956’325	
Diminuzioni dei ricavi	**-256’689**	-1.0	**-142’003**	-0.6
Ricavi netti da forniture e prestazioni	**26’869’866**	100.0	**24’396’642**	100.0
Costi del materiale / dei servizi	**-5’566’652**	-20.7	**-5’125’632**	-21.0
Utile lordo	**21’303’214**	79.3	**19’271’010**	79.0
Costi d’esercizio	**-20’521’601**	-76.4	**-18’530’523**	-76.0
Costi del personale	**-9’855’632**	-36.7	**-9’655’835**	-39.6
Altri costi d’esercizio	**-10’665’969**	-39.7	**-8’874’688**	-36.4
Costi dei locali	-3’156’200		-3’055’260	
Manutenzioni, riparazioni, sostituzioni	-1’859’392		-1’663’254	
Costi dei veicoli e dei trasporti	-69’963		-74’632	
Assicurazioni	-120’256		-120’256	
Energia e smaltimento	-1’589’962		-1’154’526	
Costi amministrativi e informatici	-650’525		-600’532	
Costi pubblicitari	-2’566’352		-1’853’624	
Altri costi d’esercizio	-653’320		-352’604	
Ammortamenti e rettifiche di valore sull’attivo fisso	**-41’080**	-0.2	**-38’500**	-0.2
Risultato d’esercizio prima degli interessi e delle imposte	**740’533**	2.8	**701’987**	2.9
Risultato finanziario	**-352**	0.0	**-4’253**	0.0
Costi finanziari	-352		-4’253	
Risultato aziendale ordinario prima delle imposte	**740’181**	2.8	**697’734**	2.9
Risultato annuale prima delle imposte	**740’181**	2.8	**697’734**	2.9
Imposte dirette	**-111’027**	-0.4	**-104’660**	-0.4
Utile annuale	**629’154**	2.3	**593’074**	2.4

© Organizzatori

ALLEGATO 2

JimJam Fitness AG

Offerte di attrezzature per il fitness

	Offerta 1	Offerta 2	Offerta 3
Cifra d'affari attesa per ogni anno	12'000'000	13'000'000	15'000'000
Costo totale dell'investimento	15'000'000	17'000'000	21'000'000
Durata d'utilizzo in anni	12	14	14
Valore residuo alla fine della durata d'utilizzo	1'200'000	900'000	3'000'000
Costi di manutenzione annui in % dell'investimento	5%	6%	4%
Interessi figurativi	5%	5%	5%

Costi comuni d'esercizio annui (senza ammortamento) in % della cifra d'affari	52%			
Costi del personale annui in % della cifra d'affari	28%			

Gli effetti fiscali non devono essere considerati.

© Organizzatori

ALLEGATO 2a

Tabella dei fattori di attualizzazione di un importo

Fattori di attualizzazione di un importo	Tasso d'interesse in %																												
Anno	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%	22%	24%	26%	28%	30%	35%	40%	45%	50%
1	0.99	0.98	0.971	0.962	0.952	0.943	0.935	0.926	0.917	0.909	0.901	0.893	0.885	0.877	0.87	0.862	0.855	0.847	0.84	0.833	0.82	0.806	0.794	0.781	0.769	0.741	0.714	0.69	0.667
2	0.98	0.961	0.943	0.925	0.907	0.89	0.873	0.857	0.842	0.826	0.812	0.797	0.783	0.769	0.756	0.743	0.731	0.718	0.706	0.694	0.672	0.65	0.63	0.61	0.592	0.549	0.51	0.476	0.444
3	0.971	0.942	0.915	0.889	0.864	0.84	0.816	0.794	0.772	0.751	0.731	0.712	0.693	0.675	0.658	0.641	0.624	0.609	0.593	0.579	0.551	0.524	0.5	0.477	0.455	0.406	0.364	0.328	0.296
4	0.961	0.924	0.888	0.855	0.823	0.792	0.763	0.735	0.708	0.683	0.659	0.636	0.613	0.592	0.572	0.552	0.534	0.516	0.499	0.482	0.451	0.423	0.397	0.373	0.35	0.301	0.26	0.226	0.198
5	0.951	0.906	0.863	0.822	0.784	0.747	0.713	0.681	0.65	0.621	0.593	0.567	0.543	0.519	0.497	0.476	0.456	0.437	0.419	0.402	0.37	0.341	0.315	0.291	0.269	0.223	0.186	0.156	0.132
6	0.942	0.888	0.837	0.79	0.746	0.705	0.666	0.63	0.596	0.564	0.535	0.507	0.48	0.456	0.432	0.41	0.39	0.37	0.352	0.335	0.303	0.275	0.25	0.227	0.207	0.165	0.133	0.108	0.088
7	0.933	0.871	0.813	0.76	0.711	0.665	0.623	0.583	0.547	0.513	0.482	0.452	0.425	0.4	0.376	0.354	0.333	0.314	0.296	0.279	0.249	0.222	0.198	0.178	0.159	0.122	0.095	0.074	0.059
8	0.923	0.853	0.789	0.731	0.677	0.627	0.582	0.54	0.502	0.467	0.434	0.404	0.376	0.351	0.327	0.305	0.285	0.266	0.249	0.233	0.204	0.179	0.157	0.139	0.123	0.091	0.068	0.051	0.039
9	0.914	0.837	0.766	0.703	0.645	0.592	0.544	0.5	0.46	0.424	0.391	0.361	0.333	0.308	0.284	0.263	0.243	0.225	0.209	0.194	0.167	0.144	0.125	0.108	0.094	0.067	0.048	0.035	0.026
10	0.905	0.82	0.744	0.676	0.614	0.558	0.508	0.463	0.422	0.386	0.352	0.322	0.295	0.27	0.247	0.227	0.208	0.191	0.176	0.162	0.137	0.116	0.099	0.085	0.073	0.05	0.035	0.024	0.017
11	0.896	0.804	0.722	0.65	0.585	0.527	0.475	0.429	0.388	0.35	0.317	0.287	0.261	0.237	0.215	0.195	0.178	0.162	0.148	0.135	0.112	0.094	0.079	0.066	0.056	0.037	0.025	0.017	0.012
12	0.887	0.788	0.701	0.625	0.557	0.497	0.444	0.397	0.356	0.319	0.286	0.257	0.231	0.208	0.187	0.168	0.152	0.137	0.124	0.112	0.092	0.076	0.062	0.052	0.043	0.027	0.018	0.012	0.008
13	0.879	0.773	0.681	0.601	0.53	0.469	0.415	0.368	0.326	0.29	0.258	0.229	0.204	0.182	0.163	0.145	0.13	0.116	0.104	0.093	0.075	0.061	0.05	0.04	0.033	0.02	0.013	0.008	0.005
14	0.87	0.758	0.661	0.577	0.505	0.442	0.388	0.34	0.299	0.263	0.232	0.205	0.181	0.16	0.141	0.125	0.111	0.099	0.088	0.078	0.062	0.049	0.039	0.032	0.025	0.015	0.009	0.006	0.003
15	0.861	0.743	0.642	0.555	0.481	0.417	0.362	0.315	0.275	0.239	0.209	0.183	0.16	0.14	0.123	0.108	0.095	0.084	0.074	0.065	0.051	0.04	0.031	0.025	0.02	0.011	0.006	0.004	0.002

© Organizzatori

ALLEGATO 2b

Tabella dei fattori di attualizzazione di una rendita

Fattori di attualizzazione di una rendita	Tasso d'interesse in %																													
Anno	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%	22%	24%	26%	28%	30%	35%	40%	45%	50%
1	0.99	0.98	0.971	0.962	0.952	0.943	0.935	0.926	0.917	0.909	0.901	0.893	0.885	0.877	0.87	0.862	0.855	0.847	0.84	0.833	0.82	0.806	0.794	0.781	0.769	0.741	0.714	0.69	0.667
2	1.97	1.942	1.913	1.886	1.859	1.833	1.808	1.783	1.759	1.736	1.713	1.69	1.668	1.647	1.626	1.605	1.585	1.566	1.547	1.528	1.492	1.457	1.424	1.392	1.361	1.289	1.224	1.165	1.111
3	2.941	2.884	2.829	2.775	2.723	2.673	2.624	2.577	2.531	2.487	2.444	2.402	2.361	2.322	2.283	2.246	2.21	2.174	2.14	2.106	2.042	1.981	1.923	1.868	1.816	1.696	1.589	1.493	1.407
4	3.902	3.808	3.717	3.63	3.546	3.465	3.387	3.312	3.24	3.17	3.102	3.037	2.974	2.914	2.855	2.798	2.743	2.69	2.639	2.589	2.494	2.404	2.32	2.241	2.166	1.997	1.849	1.72	1.605
5	4.853	4.713	4.58	4.452	4.329	4.212	4.1	3.993	3.89	3.791	3.696	3.605	3.517	3.433	3.352	3.274	3.199	3.127	3.058	2.991	2.864	2.745	2.635	2.532	2.436	2.22	2.035	1.876	1.737
6	5.795	5.601	5.417	5.242	5.076	4.917	4.767	4.623	4.486	4.355	4.231	4.111	3.998	3.889	3.784	3.685	3.589	3.498	3.41	3.326	3.167	3.02	2.885	2.759	2.643	2.385	2.168	1.983	1.824
7	6.728	6.472	6.23	6.002	5.786	5.582	5.389	5.206	5.033	4.868	4.712	4.564	4.423	4.288	4.16	4.039	3.922	3.812	3.706	3.605	3.416	3.242	3.083	2.937	2.802	2.508	2.263	2.057	1.883
8	7.652	7.325	7.02	6.733	6.463	6.21	5.971	5.747	5.535	5.335	5.146	4.968	4.799	4.639	4.487	4.344	4.207	4.078	3.954	3.837	3.619	3.421	3.241	3.076	2.925	2.598	2.331	2.109	1.922
9	8.566	8.162	7.786	7.435	7.108	6.802	6.515	6.247	5.995	5.759	5.537	5.328	5.132	4.946	4.772	4.607	4.451	4.303	4.163	4.031	3.786	3.566	3.366	3.184	3.019	2.665	2.379	2.144	1.948
10	9.471	8.983	8.53	8.111	7.722	7.36	7.024	6.71	6.418	6.145	5.889	5.65	5.426	5.216	5.019	4.833	4.659	4.494	4.339	4.192	3.923	3.682	3.465	3.269	3.092	2.715	2.414	2.168	1.965
11	10.368	9.787	9.253	8.76	8.306	7.887	7.499	7.139	6.805	6.495	6.207	5.938	5.687	5.453	5.234	5.029	4.836	4.656	4.486	4.327	4.035	3.776	3.543	3.335	3.147	2.752	2.438	2.185	1.977
12	11.255	10.575	9.954	9.385	8.863	8.384	7.943	7.536	7.161	6.814	6.492	6.194	5.918	5.66	5.421	5.197	4.988	4.793	4.611	4.439	4.127	3.851	3.606	3.387	3.19	2.779	2.456	2.196	1.985
13	12.134	11.348	10.635	9.986	9.394	8.853	8.358	7.904	7.487	7.103	6.75	6.424	6.122	5.842	5.583	5.342	5.118	4.91	4.715	4.533	4.203	3.912	3.656	3.427	3.223	2.799	2.469	2.204	1.99
14	13.004	12.106	11.296	10.563	9.899	9.295	8.745	8.244	7.786	7.367	6.982	6.628	6.302	6.002	5.724	5.468	5.229	5.008	4.802	4.611	4.265	3.962	3.695	3.459	3.249	2.814	2.478	2.21	1.993
15	13.865	12.849	11.938	11.118	10.38	9.712	9.108	8.559	8.061	7.606	7.191	6.811	6.462	6.142	5.847	5.575	5.324	5.092	4.876	4.675	4.315	4.001	3.726	3.483	3.268	2.825	2.484	2.214	1.995

© Organizzatori

ALLEGATO 3

Chioschi con servizio o distributori automatici

Dati chiave per i chioschi

Numero chioschi: 9 (nei 9 centri fitness più grandi)

	Chiosco 1	Chiosco 2	Chiosco 3	Chiosco 4	Chiosco 5	Chiosco 6	Chiosco 7	Chiosco 8	Chiosco 9
Cifra d'affari 2023	750'000	800'000	600'000	1'100'000	950'000	853'000	489'000	1'500'000	1'300'000

I costi delle merci ammontano mediamente al 60%

I costi del personale (solo personale del chiosco) ammontano mediamente al 35%

Altri costi	30'000	35'000	35'000	45'000	40'000	35'000	20'000	50'000	50'000

Dati chiave dei distributori automatici Food & Beverage

Numero: 9 (nei 9 centri fitness più grandi viene installato un distributore automatico per ciascun centro fitness)

Distributore automatico bevande (al pezzo)

Noleggio distributore	12'000	l'anno
Consumo di elettricità	10'000	l'anno
Contratto di manutenzione	800	l'anno
Altri costi	1'500	l'anno

Distributore automatico Food (al pezzo)

Noleggio distributore	14'000	l'anno
Consumo di elettricità	12'000	l'anno
Contratto di manutenzione	1'200	l'anno
Altri costi	1'500	l'anno

Riempimento/Manutenzione: Viene svolto da un istruttore di fitness, 5% del grado di occupazione. Per semplificazione, si consideri per questa posizione l'1% della cifra d'affari.

Si assuma che, nel caso in cui si utilizzino solo distributori automatici, la cifra d'affari diminuirà del 30%.

L'assortimento delle merci resta invariato come nei chioschi.

© Organizzatori

ALLEGATO 4

Chiusura provvisoria 2023

JimJam Fitness AG

BILANCIO	**31.12.2023 CHF**	%
ATTIVI		
Attivo circolante	**4'274'567**	90.4
Liquidità	**2'498'577**	52.8
Cassa	15'300	
Banche	2'483'277	
Crediti da forniture e prestazioni	**621'162**	13.1
Crediti da terzi	653'855	
Delcredere a forfait	-32'693	
Altri crediti a breve termine	**335'660**	7.1
Altri crediti	335'660	
Scorte e prestazioni di servizi non fatturati	**563'842**	11.9
Scorte di merci	563'842	
Ratei e risconti attivi	**255'325**	5.4
Transitori attivi	255'325	
Attivo fisso	**455'500**	9.6
Immobilizzi materiali	**455'500**	9.6
Apparecchiature per il fitness	16'852'364	
- RV apparecchiature per il fitness	-16'552'364	
EED/IT	863'000	
- RV EED/IT	-763'000	
Veicoli	108'500	
- RV veicoli	-53'000	
TOTALE ATTIVI	**4'730'067**	100.0

© Organizzatori

ALLEGATO 4

Chiusura provvisoria 2023

JimJam Fitness AG

BILANCIO	**31.12.2023 CHF**	%
PASSIVI		
Capitale di terzi	**3'412'842**	72.2
Capitale di terzi a breve termine	**3'412'842**	72.2
Debiti per forniture e prestazioni	**3'356'522**	71.0
Debiti verso terzi	56'322	
Anticipi da clienti / Abbonamenti in essere	3'300'200	
Ratei e risconti passivi	**56'320**	1.2
Transitori passivi	56'320	
Capitale di terzi a lungo termine	**-**	0.0
Debiti onerosi a lungo termine	**-**	0.0
Prestiti bancari	-	
Capitale proprio	**1'317'225**	27.8
Capitale azionario	**100'000**	2.1
Riserve legali da utili	**45'000**	1.0
Utile a bilancio	**1'172'225**	24.8
Utile riportato	31'000	
Utile annuale	1'141'225	
TOTALE PASSIVI	**4'730'067**	100.0

© Organizzatori

ALLEGATO 4

Chiusura provvisoria 2023

JimJam Fitness AG

CONTO ECONOMICO	2023 CHF	%
Ricavi lordi da forniture e prestazioni	**20’904’500**	108.1
Ricavi da abbonamenti / ingressi	12’362’200	
Altri ricavi d’esercizio	8’542’300	
Diminuzioni dei ricavi	**-1’562’522**	-8.1
Ricavi netti da forniture e prestazioni	**19’341’978**	100.0
Costi del materiale / dei servizi	**-4’588’963**	-23.7
Utile lordo	**14’753’015**	76.3
Costi d’esercizio	**-13’291’077**	-68.7
Costi del personale	**-5’853’260**	-30.3
Altri costi d’esercizio	**-7’437’817**	-38.5
Costi dei locali	-2’169’000	
Manutenzioni, riparazioni, sostituzioni	-356’222	
Costi dei veicoli e dei trasporti	-65’992	
Assicurazioni	-196’474	
Energia e smaltimento	-653’302	
Costi amministrativi e informatici	-856’632	
Costi pubblicitari	-3’262’555	
Altri costi d’esercizio	122’360	
Ammortamenti e rettifiche di valore sull’attivo fisso	**-91’000**	-0.5
Risultato d’esercizio prima degli interessi e delle imposte	**1’370’938**	7.1
Risultato finanziario	**-35’662**	-0.2
Costi finanziari	-35’662	
Risultato aziendale ordinario prima delle imposte	**1’335’276**	6.9
Costi e ricavi straordinari, unici o estranei al periodo	**5’663**	0.0
Ricavi straordinari	5’663	
Risultato annuale prima delle imposte	**1’340’939**	6.9
Imposte dirette	**-199’714**	-1.0
Utile annuale	**1’141’225**	5.9

© Organizzatori

ALLEGATO 4a

JimJam Fitness AG

- Se non indicato diversamente, i dati provvisori relativi all'esercizio annuale 2023 possono essere utilizzati anche per il futuro.
- Tutti gli importi 2024-2028 devono essere arrotondati a 1'000.
- Se non indicato diversamente, la situazione iniziale per lo sviluppo delle previsioni è sempre l'anno precedente.
- L'investimento 2024 di CHF 17.5 milioni è previsto per il 01.08.2024. Gli altri investimenti vengono effettuati sempre il 1° gennaio dell'anno d'investimento.
- La cifra d'affari evolve in base alla crescita della popolazione.
- I costi del materiale e dei servizi sono variabili e proporzionali alla cifra d'affari.
- Il consumo di energia resta costante.
- L'organico del personale 2023 resta invariato anche per gli anni 2024-2028.
- Le nuove manutenzioni, riparazioni e sostituzioni ammontano a CHF 50'000 nell'anno dell'investimento e aumentano sempre del 20% ogni anno negli anni successivi (valore base per il calcolo: valore nell'anno dell'investimento).
- A causa degli ingenti investimenti, i premi assicurativi aumentano del 30%.
- Gli ammortamenti necessari all'attività operativa ammontano al 20% del valore contabile.
- L'obiettivo è di effettuare tutto l'investimento di CHF 17.5 milioni mediante un finanziamento bancario.
- Il tasso d'interesse è del 3%. Ogni anno deve essere rimborsato CHF 1 milione al 31.12, la prima volta il 31.12.2024.
- Ulteriori costi e ricavi finanziari possono essere tralasciati.
- L'aliquota dell'imposta sull'utile ammonta al 17.5% dell'utile dopo le imposte.

Parametri per la pianificazione	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Crescita prevista della popolazione	100%	107%	101%	102%	103%	104%
Evoluzione prevista dei costi dell'energia	100%	105%	110%	115%	120%	120%
Evoluzione dei costi dei salari	100%	101%	103%	102%	99%	100%
Indice delle pigioni (affitti)	1.05	1.08	1.07	1.09	1.11	1.12

Valore degli investimenti pianificati		17'500'000	-	-	50'000	50'000
Valore contabile dell'attivo fisso al 31.12.23	455'500					

© Organizzatori

Esame professionale superiore di
Esperta/Esperto in finanza e controlling 2024

Fiscalità

Compiti 1 - 5 Imposte dirette e indirette

Durata 2 ore

Punteggio 100 punti

Presti attenzione ai seguenti punti:

1. Controlli che il fascicolo sia completo. Oltre a questa copertina, esso contiene in totale 15 pagine suddivise in:

   - Compito 1, Riduzione per partecipazioni A 1 – A 2
   - Compito 2, Prestazioni valutabili in denaro A 3 – A 4
   - Compito 3, Imposizione minima in Svizzera A 5 – A 6
   - Compito 4, Immobili (IVA) A 7 – A 9
   - Compito 5, Imposizione di gruppo IVA A 10 – A 15

2. I suoi procedimenti di soluzione devono essere esposti in modo chiaro e comprensibile.
3. Scriva il suo cognome, nome e numero di candidato su ogni foglio di soluzione.
4. Al termine dell'esame restituisca l'intero fascicolo.
5. Per parità di trattamento, durante l'esame non può essere fornita alcuna spiegazione. In caso di dubbio, può formulare la sua ipotesi e considerarla nella risposta.

Buon lavoro!

© Organizzatori

Compito 1: Riduzione per partecipazioni 20 punti

Fattispecie

Nel 2018 Xenlo AG ha acquistato il 40 % delle azioni di Ymple AG al prezzo di 400'000 franchi.
Xenlo AG ha contabilizzato la partecipazione al valore d'acquisto. Per l'acquisto della partecipazione Xenlo AG ha pagato a una terza parte una commissione per intermediazione di 30'000 franchi.
Xenlo AG ha contabilizzato la commissione direttamente nei costi e non l'ha attivata. A causa del cattivo andamento degli affari, il valore commerciale di Ymple AG è diminuito a fine 2021 a 300'000 franchi. Pertanto, nel conto annuale 2021 Xenlo AG ha eseguito una rettifica di valore della partecipazione di 100'000 franchi a debito del conto economico. L'amministrazione fiscale cantonale ha accettato la rettifica di valore con la tassazione del periodo fiscale 2021.
Nel 2024 Xenlo AG vende la sua partecipazione del 40 % delle azioni di Ymple AG al prezzo netto di 500'000 franchi. Ymple AG non ha mai distribuito utili a Xenlo AG. Nell'esercizio annuale 2024, Xenlo AG realizza un utile netto imponibile di 200'000 franchi.

Domande

Risponda alle domande aperte in modo dettagliato e, se possibile, indicando il corrispondente articolo di legge.

1. Cosa si intende, in senso fiscale, con ricavi da partecipazioni?

2. Quale articolo di legge (LIFD) regola i ricavi da partecipazione in relazione all'imposta sull'utile?

© Organizzatori

3. Quando sono imponibili gli utili in capitale in Svizzera per le persone fisiche e per le persone giuridiche?

4. Cosa si intende, in senso fiscale, con riduzione per partecipazioni?

5. Calcoli il ricavo da partecipazione accettato per la riduzione per partecipazioni presso Xenlo AG per quanto riguarda la vendita della partecipazione descritta nella fattispecie; indichi gli articoli di legge utilizzati (LIFD: Legge federale sull'imposta federale diretta, RS 642.11). Eventuali interessi e spese amministrative non devono essere considerati.

6. Calcoli l'imposta federale diretta dovuta che Xenlo AG deve pagare nel 2024 secondo il compito 5, tenendo in considerazione la riduzione per partecipazioni (senza considerare altre imposte dirette).

© Organizzatori

Compito 2: Prestazioni valutabili in denaro 17 punti

Fattispecie

Meistersoftware AG è stata fondata da Max Meister nel 2010, che da allora detiene il 100% delle azioni dell'azienda. Dieci anni dopo la sua fondazione, Meistersoftware AG è un marchio rinomato nel campo del controllo automatico degli oggetti e della robotica.
Max Meister è direttore della sua Meistersoftware AG e, nel frattempo, impiega tre dirigenti; tutti i dirigenti hanno a disposizione un'automobile aziendale del segmento medio-superiore. I collaboratori possono utilizzare l'automobile anche privatamente. L'utilizzo privato dell'automobile aziendale è compensato mediante una quota privata del 10.8 % l'anno. Meistersoftware AG prende sempre in leasing le automobili per 4 anni, con un valore residuo fisso di 1'000 franchi. Meistersoftware AG ha diritto a riscattare le automobili al valore residuo ed esercita sempre questo diritto. Allo scadere dei quattro anni, ai collaboratori – come anche a Max Meister – viene offerto di acquistare l'automobile per 2'000 franchi.

Domande:

Risponda alle domande aperte in modo dettagliato e, se possibile, indicando il corrispondente articolo di legge.

1. I costi del leasing rappresentano un costo aziendale giustificato dall'uso commerciale presso Meistersoftware AG?

2. Dal 2019 il collaboratore Ramseier utilizza una VW Touareg, che dopo 4 anni (2023) presenta un valore Eurotax di 25'000 franchi. Il collaboratore Ramseier acquista l'automobile da Meistersoftware AG per i 2'000 franchi concordati.

   A) Quali sono le conseguenze fiscali (imposta federale diretta, imposta preventiva) per Meistersoftware AG?

© Organizzatori

B) Quali sono le conseguenze fiscali (imposta federale diretta, imposta preventiva) per il collaboratore?

3. Dal 2019 Max Meister utilizza una VW Touareg, che dopo 4 anni (2023) presenta un valore Eurotax di 25'000 franchi. Max Meister acquista l'automobile da Meistersoftware AG per i 2'000 franchi concordati

   A) Quali sono le conseguenze fiscali (imposta federale diretta, imposta preventiva) per Meistersoftware AG?

   B) Quali sono le conseguenze fiscali (imposta federale diretta, imposta preventiva) per Max Meister?

© Organizzatori

Compito 3: Imposizione minima in Svizzera 13 punti

Circa 140 Paesi, tra cui la Svizzera, hanno concordato che i grandi gruppi di imprese attivi a livello internazionale devono pagare almeno il 15% di imposte sui loro utili. Il Consiglio federale e il Parlamento vogliono quindi introdurre un'imposizione minima per i grandi gruppi societari attivi a livello internazionale. L'esito del referendum del 18 giugno 2023 ha autorizzato il Consiglio federale ad attuare l'imposizione minima in Svizzera.

Le affermazioni di seguito indicate sono giuste? Se ritiene che l'affermazione sia giusta è sufficiente che indichi "giusta" senza fornire alcuna giustificazione. Se ritiene che l'affermazione sia sbagliata, lo indichi e giustifichi la sua decisione.

1) L'attuazione avviene mediante una legge federale che entrerà in vigore al più tardi il 1° gennaio 2024.

2) In futuro, tutte le aziende in Svizzera saranno tassate con un'aliquota minima del 15 %.

3) L'imposizione minima riguarda solo l'imposta federale diretta, che per ora ammonta al 15 %.

4) Se le aziende interessate all'imposizione minima sono tassate meno del 15 %, la differenza viene prelevata dalla Confederazione.

© Organizzatori

5) La ripartizione tra Confederazione e Cantoni delle entrate fiscali supplementari derivanti dall'imposta integrativa è inizialmente destinata per il 25 % alla Confederazione e per il 75 % ai Cantoni.

6) Dall'imposizione minima sono esentati i redditi derivanti dal traffico marittimo internazionale.

© Organizzatori

Compito 4: Immobili (IVA) 18 punti

L'ex impresa industriale Ulrich Macchinari SA è proprietaria del vecchio immobile industriale ora locato con opzione a un terzo. La Ulrich Macchinari SA è iscritta nel registro dei contribuenti IVA e applica il metodo di rendiconto effettivo. Le azioni della Ulrich Macchinari SA sono detenute dalla Ulrich Holding SA la quale detiene anche ulteriori partecipazioni.

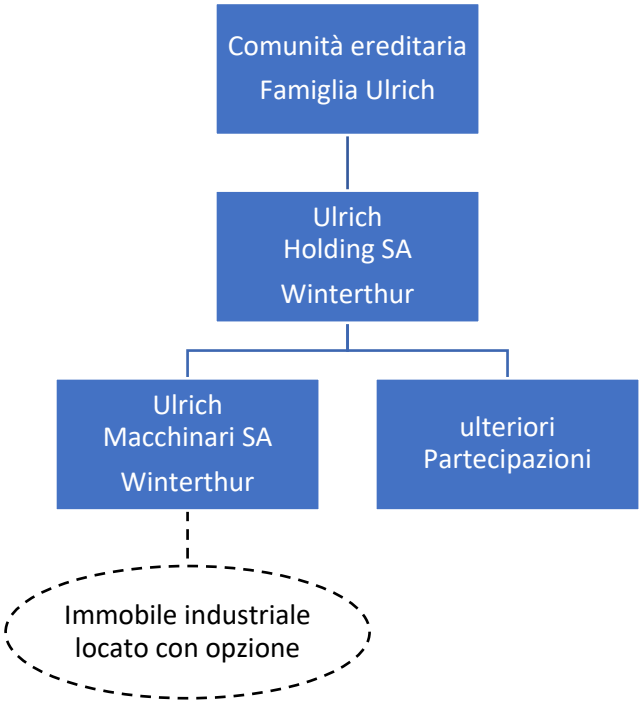


Fig.: Struttura base Ulrich Macchinari SA

La comunità ereditaria Famiglia Ulrich e di conseguenza la Ulrich Holding SA, risp. la Ulrich Macchinari SA, ritengono che sia il momento opportuno per alienare l'immobile industriale composto dallo stabile e dal terreno. L'ultimo investimento realizzato risale a diversi anni orsono. Difatti, nel corso dell'estate 2014, è stata realizzata una grande ristrutturazione dell'immobile industriale che ha dato diritto alla deduzione dell'imposta precedente di CHF 80 000. Ora la Immo & Invest SA di Zugo sottopone un'offerta per l'acquisto dell'immobile industriale. Immo & Invest SA è iscritta nel registro dei contribuenti IVA e applica il metodo di rendiconto effettivo. La Ulrich Macchinari SA intende disdire il contratto di locazione esistente. Alla scadenza del contratto si prospettano le due seguenti varianti:

I. Ulrich Holding SA cede, sotto forma di uno share deal, la partecipazione della Ulrich Macchinari SA, e quindi indirettamente gli attivi e l'immobile industriale.

II. Ulrich Macchinari SA vende l'immobile industriale senza opzione conformemente all'art. 22 LIVA.

© Organizzatori

Risolva i seguenti compiti:

a) Qualifichi l'operazione indicata al punto I.

_____

Risultano delle conseguenze in merito all'imposta precedente fatta valere sulla grande ristrutturazione?

☐ sì ☐ no

Se sì, quale conseguenza va considerata? _____

Indichi la base legale (art., cpv., n., lett.): _____

b) Qualifichi l'operazione indicata al punto II.

_____

Risultano delle conseguenze in merito all'imposta precedente fatta valere sulla grande ristrutturazione?

☐ sì ☐ no

Se sì, quale conseguenza va considerata? _____

Indichi la base legale (art., cpv., lett.): _____

c) I responsabili della Ulrich Macchinari SA decidono che nessuna delle due varianti I e II verrà attuata. Al posto delle due varianti, si prospetta di vendere, con opzione conformemente all'art. 22 LIVA, l'immobile alla Immo & Invest SA che offre un prezzo di CHF 15 mio., di cui CHF 10 Mio. per lo stabile e CHF 5 Mio. per il terreno. L'eventuale IVA va aggiunta al prezzo indicato. Calcoli l'imposta dovuta, considerando i dati finora noti.

_____

_____

_____

_____

_____

© Organizzatori

d) Immo & Invest SA acquista l'immobile e lo fa demolire successivamente da un'impresa specializzata. I costi della demolizione ammontano a CHF 1 000 000 più IVA CHF 81 000. In seguito, Immo & Invest SA fa costruire sullo stesso terreno un'immobile amministrativo. L'impresa generale incaricata per la costruzione mette in conto l'importo di CHF 50 000 000 più IVA di CHF 4 050 000. Al termine dei lavori di costruzione, le singole unità dell'immobile amministrativo saranno locate a terzi senza opzione.

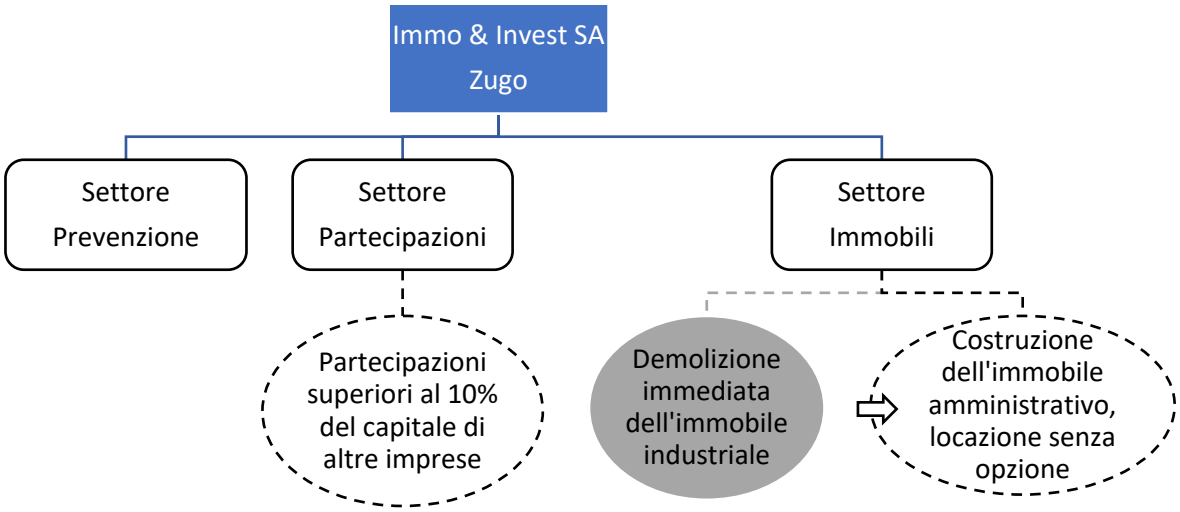


Fig.: Struttura base Immo & Invest AG

Immo & Invest SA ha diritto alla deduzione dell'imposta precedente sui lavori di demolizione risp. di costruzione? Presenti una breve presa di posizione con la dovuta giustificazione. Non sono richiesti dei calcoli e/o rimandi alla base legale.

© Organizzatori

Compito 5: Imposizione di gruppo IVA 32 punti

Il gruppo Pecunia propone vari servizi del settore delle finanze; il gruppo si compone come segue:

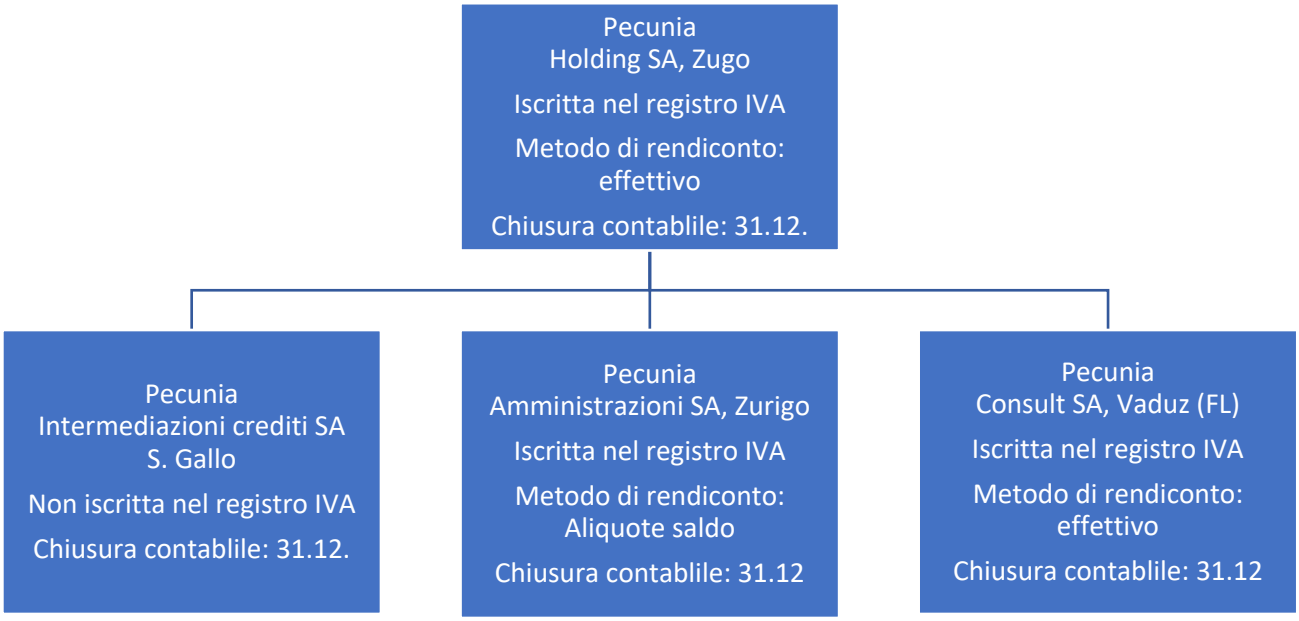


Fig.: Struttura del gruppo Pecunia

Il gruppo Pecunia mira a una diminuzione dei costi e a un aumento dell'efficienza. A questo scopo la direzione del gruppo intende insediare la Pecunia Intermediazioni crediti SA e la Pecunia Amministrazioni SA in un'unica sede. I contratti di locazione esistenti degli stabili commerciali a S. Gallo e Zurigo saranno disdetti. Per contro, per motivi evidentemente vantaggiosi, le sedi della Pecunia Holding SA a Zugo e della Pecunia Consult SA a Vaduz (FL) rimangono invariate.

La Property SA a Zurigo non fa parte del gruppo Pecunia. In seguito agli ammortamenti straordinari delle sue partecipazioni e alla conseguente necessità di rimborso di crediti, la Property SA è confrontata con una grave crisi di liquidità. Di conseguenza, la società intende vendere il più presto possibile il settore degli immobili compresi i suoi cinque dipendenti, il rispettivo attivo mobile e uno stabile commerciale.

Le direzioni del gruppo Pecunia e della Property SA firmano una dichiarazione d'intenti secondo la quale la Property SA vende il settore degli immobili alla neocostituita Pecunia Real Estate SA. Quest'ultima società è detenuta dalla Pecunia Holding SA.

© Organizzatori

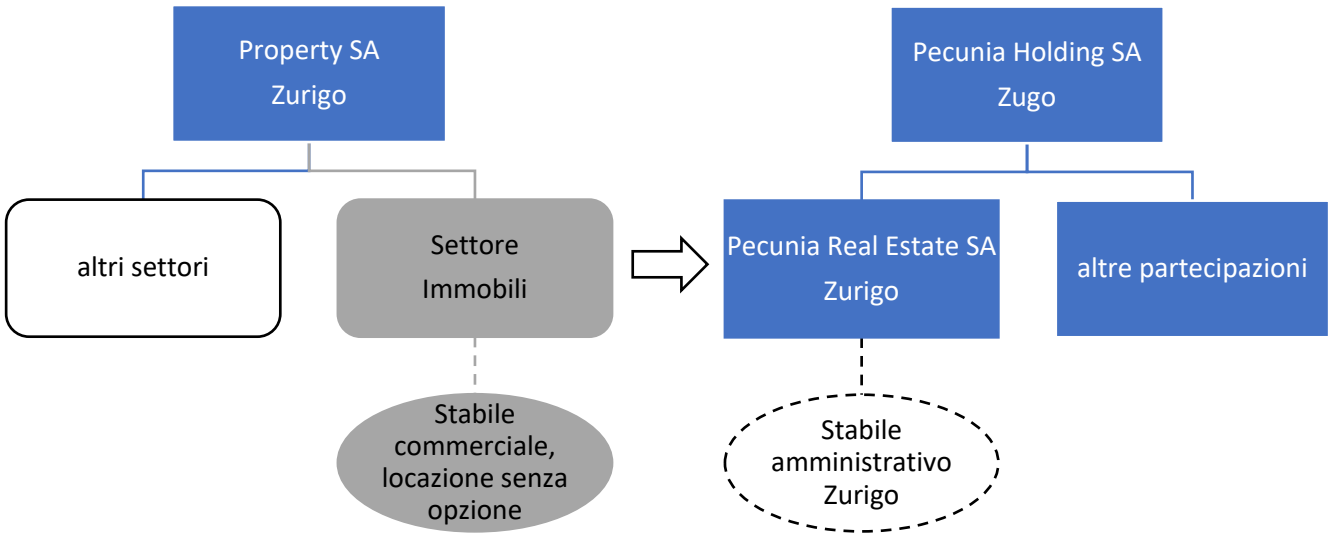


Fig.: Vendita del settore Immobili

In merito al presente progetto si pongono alcune domande in materia dell'IVA:

a) In che modo la Propriety SA deve conteggiare all'IVA la vendita del settore Immobili? Partite dal presupposto che secondo il parere dell'autorità fiscale cantonale le eventuali riserve occulte possano essere trasferite alla Pecunia Real Estate SA conformemente all'art. 61 LIFD.

b) Indichi tre argomenti essenziali riguardanti il conteggio, le conseguenze, o altri elementi che in occasione di una consulenza esporrebbe alle due parti.

© Organizzatori

c) La struttura del gruppo si presenta come segue:

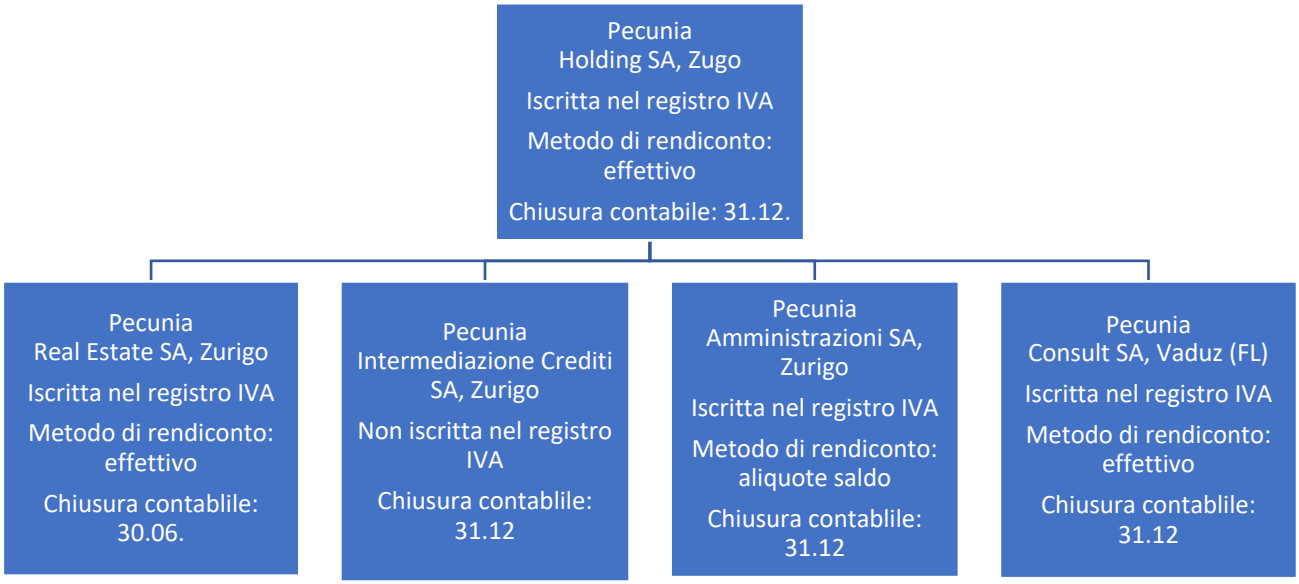


Fig.: Struttura del gruppo

Tramite l'applicazione dell'imposizione di gruppo IVA conformemente all'art. 13 LIVA, il gruppo Pecunia intende eliminare la tassa occulta sulle prestazioni effettuate all'interno del gruppo stesso. Quali delle sopraindicate società possono essere incluse nel gruppo IVA? Risponda mediante l'apposizione di una crocetta.

Colonna A: la società può essere inclusa nel gruppo IVA senza ulteriori procedimenti.

Colonna B: la società può essere inclusa nel gruppo IVA se viene adattata la contabilità o il sistema IVA.

Colonna C: la società non può essere inclusa nel gruppo IVA.

Entità giuridica	**Colonna A**	**Colonna B**	**Colonna C**
Pecunia Holding SA, Zugo	☐	☐	☐
Pecunia Real Estate SA, Zurigo	☐	☐	☐
Pecunia Intermediazioni Crediti SA, Zurigo	☐	☐	☐
Pecunia Amministrazioni SA, Zurigo	☐	☐	☐
Pecunia Consult SA, Vaduz (FL)	☐	☐	☐

© Organizzatori

d) Indichi gli adattamenti necessari per le società selezionate nella tabella B (ombreggiata) del caso C.

e) Questa domanda va risolta in modo indipendente dalle altre domande. I membri del gruppo d'imposizione possono essere determinati liberamente fra coloro che hanno diritto di essere inclusi nell'imposizione di gruppo (art. 17 cpv. 1 OIVA). La direzione del gruppo ha deciso che le seguenti società debbano essere incluse nel gruppo d'imposizione IVA:

- Pecunia Real Estate SA, Zurigo
- Pecunia Intermediazioni Crediti SA Zurigo
- Pecunia Amministrazioni SA, Zurigo

La quota di deduzione dell'imposta precedente per la Pecunia Intermediazioni Crediti SA e per la Pecunia Amministrazioni SA va determinata secondo la chiave di riparto basata sulla cifra d'affari. Per quanto riguarda la Pecunia Real Estate SA, la direzione del gruppo considera corretta la chiave in base alla superficie (m2). Per il calcolo della deduzione dell'imposta precedente dev'essere considerata la seguente situazione:

	Pecunia Real Estate SA	Pecunia Intermediazioni Crediti SA	Pecunia Amministrazioni SA
Utilizzo per scopi imponibili			80 %
Utilizzo per scopi esclusi dall'IVA	30 %	100 %	
Utilizzo per Pecunia Intermediazioni Crediti SA	40 %		20 %
Utilizzo per Pecunia Amministrazioni SA	30 %		
Totale	100 %	100 %	100 %

© Organizzatori

Determini per ogni società del gruppo la quota di deduzione dell'imposta precedente in %, ritenendo che la sopraccitata situazione conduca a un risultato corretto.

Quota di deduzione dell'imposta precedente della Pecunia Real Estate AG: _____ %
(**questa percentuale** va ripresa per la seguente **domanda g**)

Quota di deduzione dell'imposta precedente della Pecunia Intermediazione Crediti SA: _____ %

Quota di deduzione dell'imposta precedente della Pecunia Amministrazioni SA: _____ %

Annotazioni

© Organizzatori

f) Da quando l'imposizione di gruppo potrà essere applicata il più presto possibile, ammesso che la domanda si ponga nel mese di settembre 2024?

Indichi la data dell'inizio dell'applicazione: _____

g) Parta dal presupposto che l'imposizione di gruppo sia introdotta. Quale fattispecie va considerata in merito all'immobile al momento dell'introduzione dell'imposizione di gruppo? Denomini la fattispecie e calcoli il relativo importo. In merito all'immobile sono note le seguenti informazioni:

Durante il periodo di proprietà della Property SA

- spese d'investimento per l'immobile CHF 10'000'000 più IVA CHF 770'000
- inizio dell'utilizzazione 01.01.2020
- utilizzazione al 100% per scopi esclusi dall'imposta
- vendita dell'immobile quale componente del settore immobili alla Pecunia Real Estate SA

Durante il periodo di proprietà della Pecunia Real Estate SA

- parta dal presupposto che l'utilizzazione al 100% per scopi esclusi dall'imposta continui anche durante il periodo tra l'acquisto dell'immobile e l'introduzione dell'imposizione di gruppo
- con l'introduzione dell'imposizione di gruppo, l'immobile viene utilizzato per scopi che legittimano la deduzione dell'imposta precedente in base alla quota di deduzione determinata alla precedente domanda e); applichi quindi tale quota percentuale.

© Organizzatori