

RENT-BACK

APPORTA VALORE ALLA TUA AZIENDA

Hai bisogno di liquidità
per la tua azienda?

Hai bisogno di migliorare
i tuoi indici di bilancio?

Hai difficoltà ad accedere al
sistema bancario finché
non depositi il bilancio?

Con il Rent-Back sostituisci un asset immobilizzato con liquidità, migliori il capitale circolante netto, la PFN, mantieni il possesso dei beni attraverso un contratto di noleggio operativo e riacquisisci la proprietà con il pagamento dei canoni.

SCOPRI TUTTI I VANTAGGI
DEL RENT-BACK



JOHIX
WHY BUY?

Vantaggi



ALLEGGERIMENTO DAI CESPITI AZIENDALI E ACCESSO CONTINUO AL BENE VENDUTO

Con il Rent Back, il tuo cliente riacquista l'uso di capitale, altrimenti vincolato alla proprietà del bene. L'azienda mantiene l'uso del bene attraverso la contestuale sottoscrizione di un contratto di locazione.



MIGLIORAMENTO DEL CAPITALE CIRCOLANTE

Sostituendo l'attivo immobilizzato con liquidità, l'azienda migliora il rapporto tra attivo circolante e debiti a breve.



NESSUNA ESPOSIZIONE DEL DEBITO NELLA CENTRALE RISCHI DI BANCA D'ITALIA ED IN BILANCIO

L'indebitamento verso la società di noleggio non comporta alcuna esposizione in centrale rischi e tantomeno nel passivo del bilancio, salvo che l'azienda applichi i principi contabili IFRS.

Vantaggi



MIGLIORAMENTO DELLA PFN E DEL RAPPORTO CON EBITDA

L'incremento della liquidità senza un corrispondente indebitamento verso banche, comporta un miglioramento della PFN.



CAPACITA' DI AGIRE SULL'EBITDA ESULLE POLITICHE FISCALI

Se il valore di vendita differisce dal «Net Book Value», è possibile agire su plus/minusvalenze con effetti sull'EBITDA. Se la durata del contratto di noleggio è inferiore alla durata del piano d'ammortamento, è possibile accelerare i costi, riducendo l'imponibile.



MIGLIORAMENTO DEL RATING BANCARIO

La capacità di migliorare sensibilmente i principali indici di bilancio, consente al tuo cliente di migliorare il rating con cui le banche valutano la finanziabilità dell'azienda.

USE CASE



Il seguente use case presenta l'esperienza di Rent Back realizzata da CISA GROUP, player nel settore della logistica.

1

Johix, dopo la raccolta dell'informativa privacy, raccoglie informazioni sull'affidabilità finanziaria del cliente, da CRIBIS, CRIF ed dal rendiconto finanziario dell'ultimo bilancio, allo scopo di verificare che l'azienda generi cassa dalle attività operative, legate al capitale circolante.

2

Johix suggerisce all'azienda il valore di liquidità da richiedere (massimo Euro 250k e non oltre il 10% del fatturato)

3

L'azienda genera un'offerta di vendita a Johix, di beni iscritti nell'attivo di bilancio alla voce «immobilizzazioni materiali», anche se totalmente ammortizzati e con un anno di costruzione tale che al termine del contratto il bene abbia un'anzianità non oltre i 10 anni

4

Johix genera un preventivo ed in caso di accettazione raccoglie la documentazione per l'istruttoria

5

In caso di delibera positiva, viene sottoscritto il contratto e l'azienda cede i beni e li fattura a Johix, ne mantiene l'uso, Johix li cede ad una società di noleggio che effettua il contratto di locazione all'azienda. Johix paga i beni all'azienda e l'azienda paga i canoni di locazione alla società di noleggio.



USE CASE



Valore di
VENDITA

120.000 €

Costo al netto del
vantaggio fiscale

29.116 €

PER 60 MESI

Il costo tiene conto del vantaggio IRES e IRAP della deducibilità dei canoni e dell'effetto negativo IRES e IRAP derivante dai minori ammortamenti e dalla eventuale plusvalenza

Canone
MENSILE

2.673 €

PER 60 MESI

Costo % compreso
istruttoria

8,95%

PER 60 MESI

Qui sono esposti i costi per ottenere liquidità. L'azienda dovrebbe valorizzare anche i vantaggi derivanti dal miglioramento della PFN, dal miglioramento del rapporto PFN/EBITDA, oltre al vantaggio di non usare i fidi bancari e di non vedere alcun debito rappresentato in bilancio e tantomeno in CR di Banca d'Italia.

Solitamente nei mutui liquidità le banche chiedono le garanzie CONFIDI, che hanno un costo variabile dal 4% al 6%.



USE CASE



KPI per ottenere un RENT-BACK

I seguenti KPI non sono obbligatori, ma sono caldeggiati per avere più possibilità di ottenere una delibera positiva:

1

I beni oggetto di rent-back, al termine del contratto, avranno un'anzianità non superiore a 10 anni

2

Per importi oltre Euro 15 mila, l'azienda intrattiene rapporti da 36 mesi con il sistema bancario

3

L'azienda non presenta gravi insoluti o sconfini nella CR di Banca d'Italia a 36 mesi

4

L'azienda non presenta insoluti o sconfini nella CRIF a 24 mesi

5

Presenza di un rendiconto finanziario nell'ultimo bilancio dell'azienda (vedi i KPI del rendiconto finanziario nelle due successive pagine)

USE CASE



KPI del rendiconto finanziario

In caso di rendiconto finanziario con metodo diretto occorre valutare il flusso finanziario dell'attività operativa (A)

RENDICONTO FINANZIARIO METEDO DIRETTO

(A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA (METODO DIRETTO)	2023	2022
Incassi da Clienti	420451	894170
Altri Incassi	11394	-4126
Pagamenti a fornitori per acquisti	-109316	-267860
Pagamenti a fornitori per servizi	-110555	-336740
Pagamenti al personale	-101141	-188565
Altri Pagamenti	-70983	4073
Imposte pagate sul reddito	-15581	-25737
Interessi incassati / pagati	-4155	-3989
Dividendi incassati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ OPERATIVA (A)	20114	71226

USE CASE



KPI del rendiconto finanziario

In caso di rendiconto finanziario con metodo indiretto occorre valutare il totale delle variazioni del capitale circolante netto

RENDICONTO FINANZIARIO METEDO INDIRETTO

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(250.840)	114.537
Imposte sul reddito	183.974	104.344
Interessi passivi / (attivi)	64.902	36.222
(plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(4.019)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima di imposte sul reddito, interessi, diviendi e plus / minusvalenze da cessione	(1.963)	251.084
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	348.213	7.973
Ammortamenti delle immobilizzazioni	38.277	36.135
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	(13.626)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	372.864	44.108
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	370.901	295.192
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento / (Incremento) dei crediti verso clienti	1.253.397	(902.423)
Incremento / (Decremento) dei debiti verso fornitori	44.977	776.275
Decremento / (Incremento) dei ratei e risconti attivi	(2.074)	(1.376)
Incremento / (Decremento) dei ratei e risconti passivi	(20.276)	(11.778)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(192.463)	246.006
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.083.561	106.704



RENT-BACK
APPORTA VALORE ALLA TUA AZIENDA

**PER MAGGIORI
INFORMAZIONI**

info@johix.com
800 773 997

JOHIX
WHY BUY?