

**Collegio dei Costruttori Edili di Brescia e Provincia
Camera di Commercio di Brescia**

**Presentazione del Rapporto
“ANALISI ECONOMICO - FINANZIARIA
DELLE IMPRESE EDILI BRESCIANE
2001 - 2005”**

Renato Camodeca
Università degli Studi di Brescia - Dottore Commercialista

Luca Scavini
Dottore Commercialista

Brescia, 6 ottobre 2006

INTRODUZIONE

✔ **Obiettivo della ricerca:**

analisi dei dati aggregati dei bilanci 2001-2005 delle aziende appartenenti al comparto edile bresciano e associate al Collegio dei Costruttori Edili di Brescia e Provincia.

✔ **Dati a disposizione:**

bilanci d'esercizio dal 2001 al 2005 delle società di capitali con "VdP" > € 1 mln.

✔ **Cautele interpretative:**

aggregazione di dati contabili di aziende diverse per dimensione, caratteristiche tecnico-organizzative e profili di sviluppo.

GLI SCHEMI DI RIFERIMENTO

- ✓ Conto economico a valore della produzione e valore aggiunto
 - Costi classificati per natura;
 - 4 risultati parziali: V.A.; M.O.L.; R.O.; R.A.I.

- ✓ Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio della liquidità - esigibilità
 - Impieghi: Attivo Circolante e Attivo Fisso;
 - Fonti di finanziamento: Mezzi di Terzi (correnti, consolidati), Mezzi Propri.

- ✓ Stato patrimoniale riclassificato secondo logica di pertinenza gestionale
 - Capitale investito netto: Capitale circolante netto e Attivo fisso;
 - Posizione finanziaria netta;
 - Mezzi Propri.

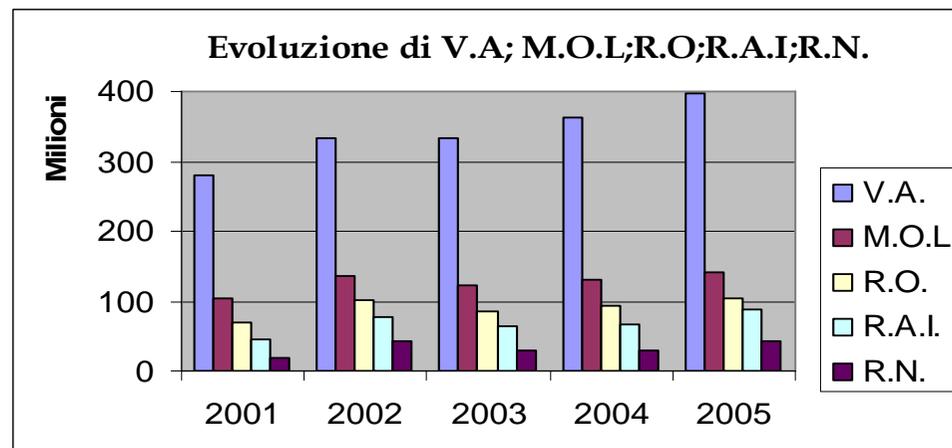
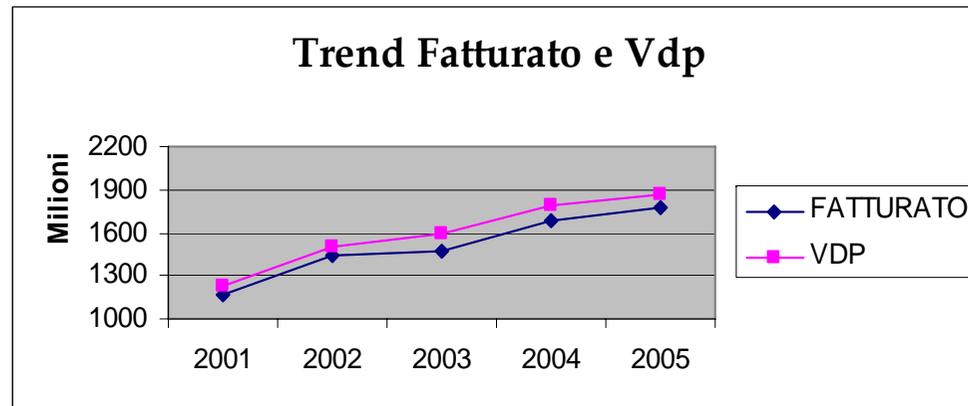
CONTI ECONOMICI AGGREGATI E

PERCENTUALIZZATI 2001 - 2005

| | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| + Vendite | 95,7% | 94,5% | 92,7% | 96,1% | 95,0% |
| + Lavorazioni in economia | 0,3% | 0,2% | 0,4% | 0,4% | 0,2% |
| +/- Variaz. magazzino S.L. e P.F. | 4,0% | 5,3% | 6,9% | 3,5% | 4,8% |
| = Valore della produzione | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| - Acquisti di materiali | 32,9% | 33,1% | 33,0% | 32,9% | 32,7% |
| +/- Variaz. magazzino M.P. | -0,8% | -0,1% | -0,7% | -0,6% | 0,5% |
| - Costi di costruzione beni immobili | 44,9% | 45,0% | 44,7% | 44,0% | 42,6% |
| - Costi generali | 1,6% | 1,8% | 1,9% | 1,6% | 1,5% |
| = Valore aggiunto | 21,3% | 20,3% | 21,1% | 22,2% | 22,8% |
| - Costo del lavoro | 13,8% | 13,0% | 13,3% | 13,1% | 14,4% |
| = Margine operativo lordo | 7,5% | 7,3% | 7,7% | 9,1% | 8,4% |
| - Ammortamenti | 1,9% | 2,1% | 2,3% | 2,3% | 2,6% |
| - Accantonamenti | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| = Reddito operativo | 5,6% | 5,2% | 5,4% | 6,8% | 5,7% |
| + Proventi finanziari | 0,5% | 0,2% | 0,5% | 0,9% | 0,4% |
| - Oneri finanziari | 2,0% | 1,8% | 1,8% | 2,5% | 2,2% |
| +/- Componenti straordinari | 0,6% | 0,2% | 0,0% | 0,0% | -0,2% |
| = Reddito ante imposte | 4,7% | 3,8% | 4,1% | 5,1% | 3,7% |
| - Imposte | 2,4% | 2,1% | 2,3% | 2,3% | 2,1% |
| = Risultato d'esercizio | 2,4% | 1,7% | 1,8% | 2,8% | 1,6% |

SINTESI DELLA DINAMICA

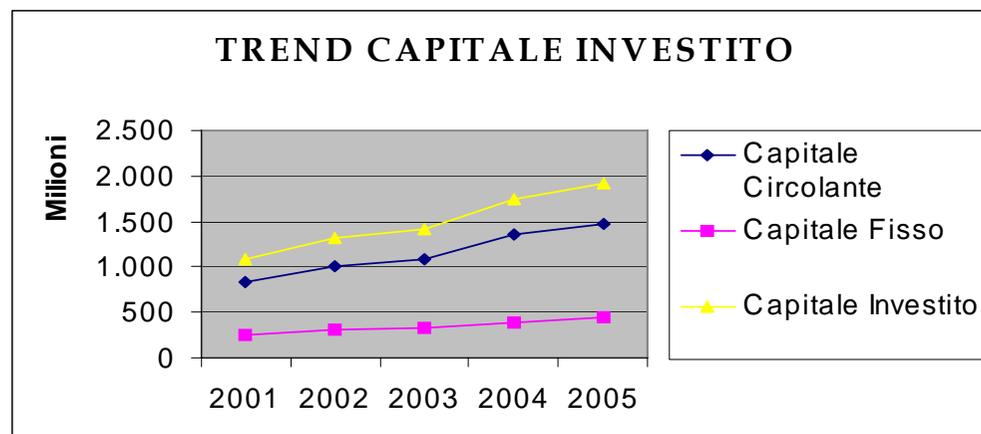
REDDITUALE 2001 - 2005



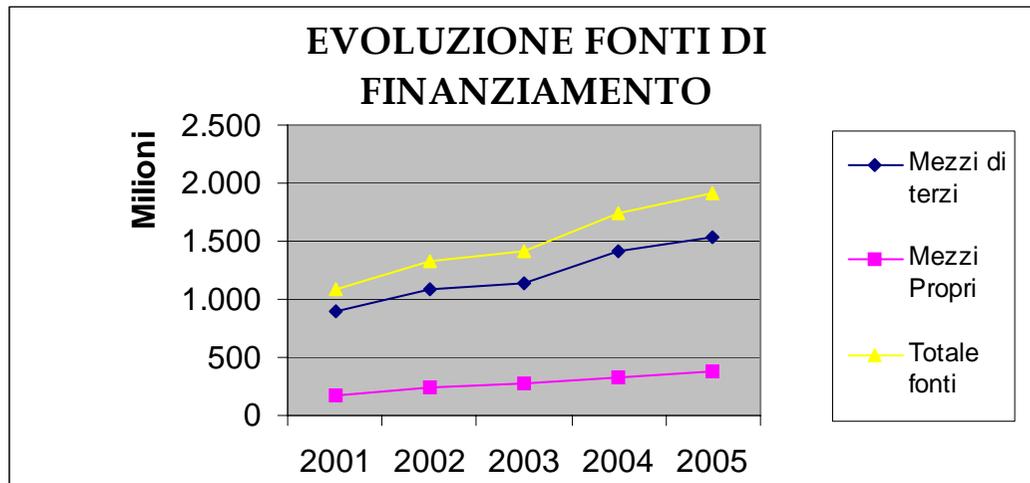
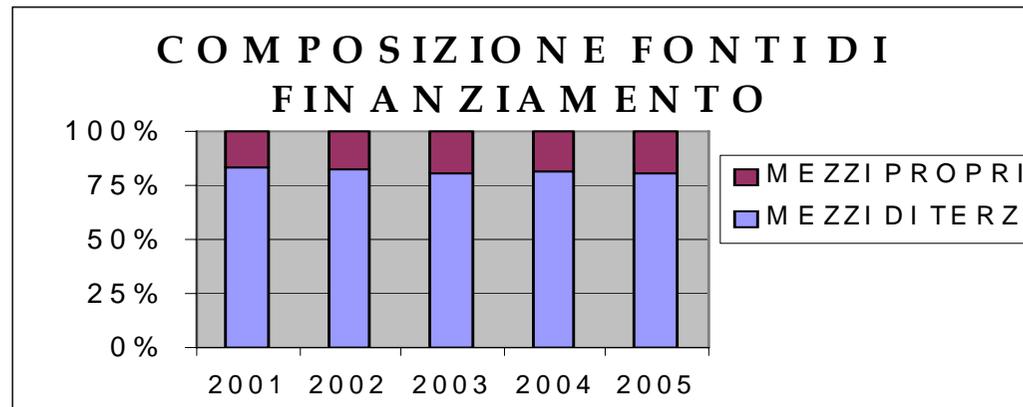
STATI PATRIMONIALI AGGREGATI E PERCENTUALIZZATI 2001 - 2005

| | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| + Liquidità immediate | 4,9% | 4,6% | 4,2% | 4,9% | 6,1% |
| + Liquidità differite | 40,6% | 40,8% | 39,8% | 42,3% | 42,9% |
| + Magazzino | 31,4% | 32,7% | 32,9% | 29,1% | 28,3% |
| = Capitale Circolante | 76,9% | 78,0% | 76,9% | 76,3% | 77,2% |
| + Immobilizzazioni tecniche | 15,1% | 14,6% | 18,0% | 17,3% | 17,2% |
| + Immobilizzazioni finanziarie | 8,0% | 7,4% | 5,1% | 6,4% | 5,6% |
| = Capitale fisso | 23,1% | 22,0% | 23,1% | 23,7% | 22,8% |
| = Capitale investito | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| + Passività correnti | 60,1% | 62,3% | 62,8% | 78,3% | 79,7% |
| + Passività consolidate | 20,3% | 19,0% | 18,2% | 3,7% | 3,8% |
| = Mezzi di terzi | 80,4% | 81,3% | 81,0% | 82,0% | 83,5% |
| + Mezzi propri | 19,6% | 18,7% | 19,0% | 18,0% | 16,5% |
| = Totale fonti | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

ANALISI DEL CAPITALE INVESTITO



ANALISI DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO



LO SVILUPPO DELL'ANALISI

1) STRUTTURA PATRIMONIALE

- Rapporto di indebitamento;
- Correlazione fonti - impieghi.

2) REDDITIVITÀ

- Redditività del capitale investito;
- Redditività del capitale proprio;

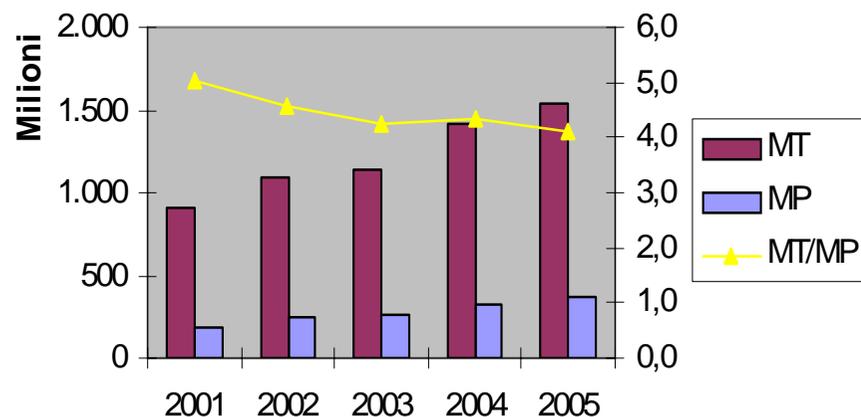
3) LIQUIDITÀ E DINAMICA FINANZIARIA

- Quozienti finanziari;
- Rendiconto finanziario.

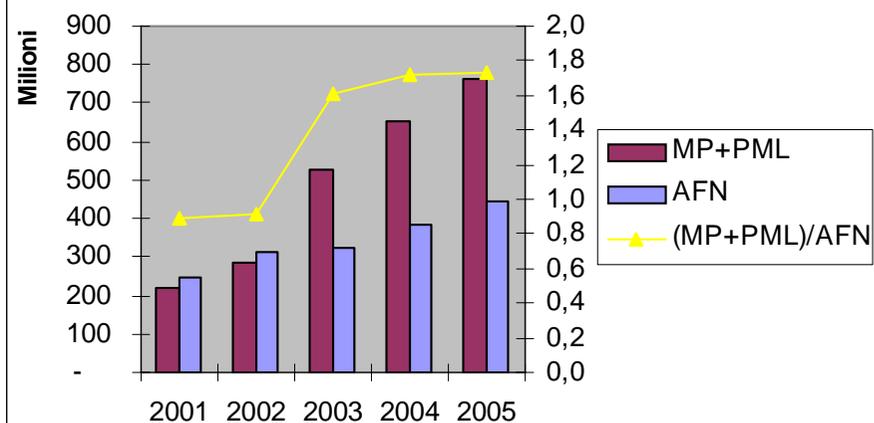
STRUTTURA PATRIMONIALE: ALCUNI INDICATORI RILEVANTI

| | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Rapporto di indebitamento (MT/MP) | 4,10 | 4,35 | 4,26 | 4,55 | 5,04 |
| Indice di copertura (MP+PML)/AF | 1,73 | 1,71 | 1,61 | 0,91 | 0,89 |

RAPPORTO DI INDEBITAMENTO

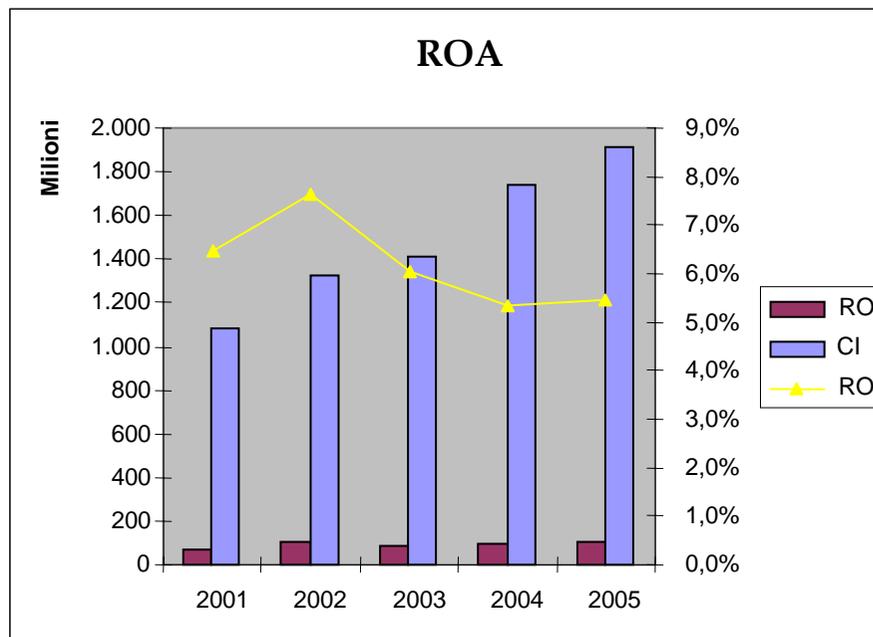
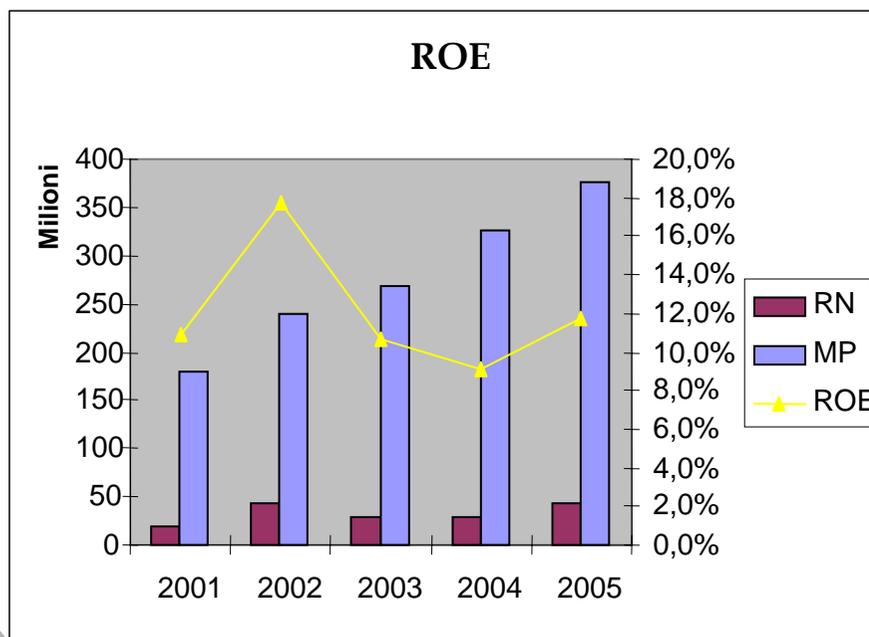


INDICE DI COPERTURA



REDDITIVITÀ: ALCUNI INDICATORI RILEVANTI

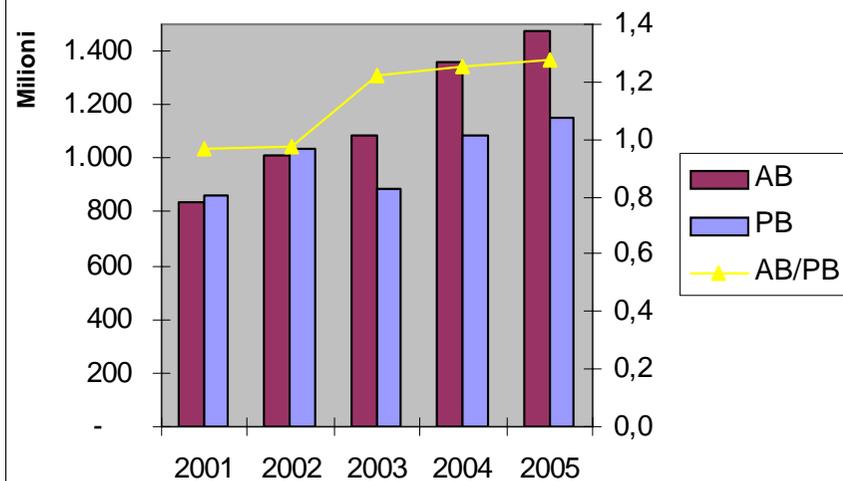
| | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 |
|-----------------------|-------|------|-------|-------|-------|
| ROE (RN/MP) | 11,7% | 9,1% | 10,7% | 17,7% | 10,9% |
| ROA (RO/CI) | 5,4% | 5,3% | 6,0% | 7,7% | 6,5% |
| ROS (RO/F) | 5,9% | 5,5% | 5,8% | 7,0% | 6,0% |
| Rotazione C.I. (F/CI) | 0,93 | 0,97 | 1,04 | 1,09 | 1,08 |



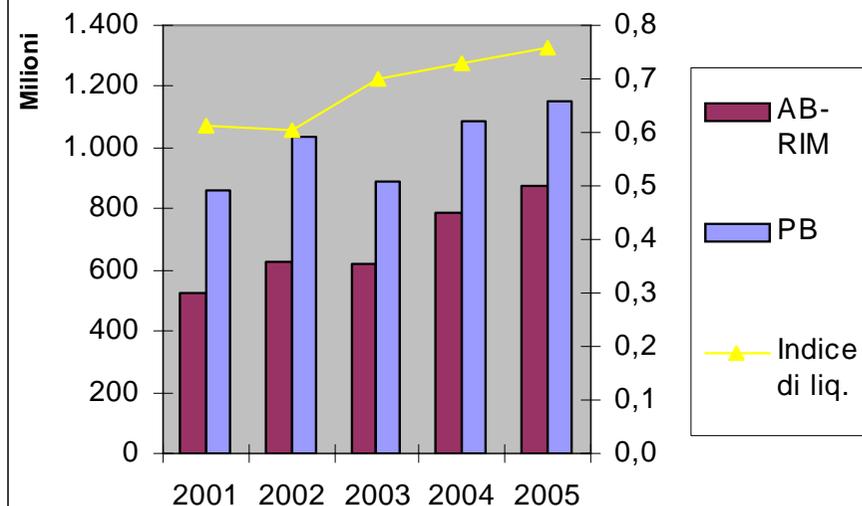
LIQUIDITÀ: ALCUNI INDICATORI RILEVANTI

| | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|
| Disponibilità (AB/PB) | 1,28 | 1,25 | 1,22 | 0,97 | 0,97 |
| Liquidità [(AB-Rim.)/PB] | 0,76 | 0,73 | 0,70 | 0,60 | 0,61 |

INDICE DI DISPONIBILITA'



INDICE DI LIQUIDITA'



DINAMICA FINANZIARIA: FLUSSI FINANZIARI AGGREGATI

Dati in migliaia di euro

| | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 |
|--|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Risultato d'esercizio | 43.910 | 29.547 | 28.643 | 42.145 |
| Ammortamenti/accantonamenti | 48.398 | 48.084 | 47.937 | 44.059 |
| Flusso di cassa lordo | 92.309 | 77.631 | 76.580 | 86.204 |
| Variazione CCN (crediti / debiti / scorte) | (75.344) | (113.807) | (96.681) | (26.771) |
| Flusso di cassa operativo | 16.965 | (36.176) | (20.101) | 59.433 |
| Investimenti in immobilizzazioni tecniche | (72.084) | (36.114) | (62.500) | (77.229) |
| Variazione immobilizzazioni finanziarie | (30.934) | (55.775) | 10.974 | (23.959) |
| Variazione dei mezzi propri | 6.455 | 26.796 | 1.536 | 17.576 |
| Flusso di cassa totale | (79.597) | (101.269) | (70.091) | (24.179) |

| | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 |
|---|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Debiti finanziari netti ad inizio periodo | 390.018 | 288.750 | 218.659 | 194.480 |
| Debiti finanziari netti a fine periodo | 469.615 | 390.018 | 288.750 | 218.659 |
| Variazione Posizione Finanziaria Netta | 79.597 | 101.269 | 70.091 | 24.179 |

ALCUNE CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE *

Struttura patrimoniale

Il rapporto di indebitamento, pur in calo costante nel quinquennio indagato, presenta valori mediamente elevati, confermando – in linea con le risultanze a livello nazionale – una tendenziale sotto-capitalizzazione delle imprese

Il miglioramento nel tempo dell'indice di copertura dell'attivo fisso netto evidenzia una più efficace correlazione temporale tra investimenti e finanziamenti.

Redditività

Risultano valori di redditività lorda e netta altalenanti nel periodo osservato, con l'anno 2002 che registra valori ben superiori rispetto alla media degli ultimi 10 anni.

ALCUNE CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE *

Liquidità e dinamica finanziaria

I quozienti di liquidità registrano un tendenziale miglioramento nel periodo osservato; i valori sui quali essi si attestano, tuttavia, risultano nettamente inferiori rispetto ai parametri di riferimento individuati dalla dottrina e dalla prassi professionale.

Risultano infine, dai rendiconti finanziari, sia un *cash flow* operativo negativo negli anni 2003 e 2004, sia una sostanziale incapacità nella generazione di flussi totali di cassa positivi, con una posizione finanziaria netta più che raddoppiata nel quinquennio osservato.

*

Per una più ampia e completa valutazione di sintesi dei profili economico-finanziari e patrimoniali del campione di imprese indagato si rinvia al testo integrale del Rapporto "Analisi economico-finanziaria delle imprese edili brescia ne 2001-2005".