

*Oggetto: convenzione per fornitura servizio di analisi finanziaria alle imprese associate*

tra

**Studio Associato Tecla Braga - Roberto Mutti**, Dottori Commercialisti - Revisori Contabili in Brescia via Solferino 32/A, qui rappresentata dall'associato Mutti dott. Roberto

e

**Collegio dei Costruttori Edili di Brescia e Provincia**, con sede in Brescia, via Ugo Foscolo, 6, C.F. 80010490177, qui rappresentata dal Presidente pro tempore Rag. Tiziano Pavoni

si sottoscrive

la seguente convenzione per fornire alle imprese associate al Collegio dei Costruttori di Brescia e Provincia un servizio di consulenza da realizzarsi mediante un' analisi valutativa della attività delle imprese che consenta alle stesse di tenere sotto controllo l'andamento dell'azienda.

Tale analisi sarà mirata sia al profilo della sostenibilità finanziaria della gestione corrente e degli investimenti in corso, sia al profilo della tenuta patrimoniale dell'impresa stessa.

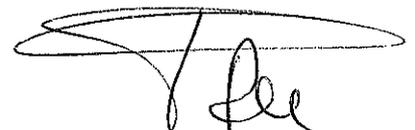
Lo studio in parola verrà attuato mediante analisi e rielaborazione dei documenti contabili ed amministrativi forniti dalle imprese interessate, a colloqui diretti con il legale rappresentante delle imprese stesse e con consegna di un report dell'intervento svolto.

Le modalità di svolgimento dell'attività da parte dello Studio Braga - Mutti sono riportate nell'allegato alla presente che ne costituisce parte integrante.

La durata della presente convenzione è annuale, dal 1 gennaio al 31 dicembre di ciascun anno e si intende tacitamente rinnovata salvo disdetta di una delle parti da spedire per raccomandata entro il mese di novembre.

In tal caso la disdetta diventa efficace dopo il successivo 31 dicembre. Per il primo anno la decorrenza ha inizio con la sottoscrizione del presente atto.

Per poter fruire delle condizioni economiche di favore applicate dallo Studio Braga - Mutti alle imprese interessate che intendono fruire di tale servizio, il Collegio rilascerà apposita dichiarazione attestante il sussistere del rapporto associativo che dovrà essere presentata allo Studio Braga - Mutti.



Alle imprese associate che fruiranno del servizio in parola lo Studio Braga - Mutti applicherà le seguenti condizioni economiche.

- Imprese che occupano da 0 a 5 dipendenti e con valore della produzione sino a 2.000.000 di euro: il corrispettivo per l'attività di analisi sarà pari ad euro 2.000
- Imprese che occupano da 6 a 30 dipendenti: il corrispettivo per l'attività di analisi sarà pari ad euro 4.000
- Imprese che occupano oltre 30 dipendenti: il corrispettivo per l'attività di analisi sarà pari ad euro 6.000

Brescia, 16.12.2013

In fede

Collegio Costruttori Edili  
Brescia e Provincia



Studio Braga - Mutti



# **COLLEGIO DEI COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA**



ORDINE  
DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI  
CONTABILI



*Studio Associato*  
**Braga Tecla - Mutti Roberto**  
*Dottori Commercialisti*  
*Revisori contabili*



**COLLEGIO DEI COSTRUTTORI  
EDILI  
DI BRESCIA E PROVINCIA**

**Presentazione dei servizi di assistenza**

# Introduzione

Lo scopo della presentazione è quello di esplicitare il metodo e le attività di erogazione del servizio che si intende proporre al Collegio dei Costruttori Edili di Brescia e Provincia.

In un momento di grave crisi economica con impatto negativo soprattutto nel comparto delle costruzioni, si intende fornire uno strumento di prima verifica della condizione aziendale in modo da offrire **all'impresa** associata una serie di dati che potranno consentirgli di compiere tempestive decisioni sulle azioni da intraprendere.

# Indice

- Analisi preliminare **dell'impresa**
- Riclassificazione Conto Economico esercizio in corso
- Analisi marginalità esercizio in corso
- Riclassificazione Stato Patrimoniale esercizio in corso
- Valutazione indicatori economici del triennio e **dell'** esercizio in corso
- Valutazione indicatori patrimoniali del triennio e **dell'** esercizio in corso
- Raffronto con i dati di settore
- Indicazioni sulla fattibilità delle azioni di riequilibrio e/o sviluppo
- Modalità operative

# Analisi preliminare dell'impresa

L'analisi valutativa preliminare del profilo **economico e finanziario** consente di ottenere una condizione di "**status**" dei principali fattori che generano l'**attività**, evidenziando la composizione del processo di **distribuzione** dei diversi gradi della **marginalità** aziendale.

I risultati generati **dall'analisi** valutativa preliminare offrono una visione della situazione **dell'impresa** in base al consuntivo **dell'ultimo** esercizio.

Concretamente si compone della **riclassificazione** – in valore e percentuale - del **conto economico**, al fine di evidenziare i diversi margini, e della riclassificazione – in valore e percentuale - dello **stato patrimoniale** a capitale investito netto.

# Riclassificazione Conto Economico

CONTO ECONOMICO		30/09/2013	
		€	%
	Totale ricavi netti di vendita prodotti		
	Totale ricavi diversi		
1	Totale ricavi		
	Totale rimanenze iniziali		
	Totale acquisto materie prime		
	Totale trasporti su acquisti		
	Totale rimanenze finali		
2	Totale costi di acquisto materie prime		
	Totale salari e stipendi		
	Totale altro costo del lavoro		
3	Totale costo del lavoro e servizi assimilati		

# Riclassificazione Conto Economico

	CONTO ECONOMICO	30/09/2013	
		€	%
	Totale godimento beni di terzi		
	Totale acqua + gas		
	Totale energia		
	Totale materiale di imballaggio e altro materiale di consumo		
	Totale altri costi industriali		
4	Totale costi industriali		
	Totale trasporti su vendite		
	Totale commissioni su vendite		
	Totale fiere e costi promozionali		
5	Totale spese di vendita		
	Totale posta e telecomunicazioni		
	Totale assicurazioni		
	Totale altre spese amministrative e generali		
6	Totale spese amministrative e generali		
	<b>7 MARGINE OPERATIVO LORDO (1-2-3-4-5-6-)</b>		

# Riclassificazione Conto Economico

	CONTO ECONOMICO	30/09/2013	
		€	%
	Totale ammortamenti beni materiali		
	Totale ammortamenti beni immateriali		
8	Totale ammortamenti		
	<b>9 REDDITO OPERATIVO (7-8)</b>		
	Totale oneri finanziari		
	Totale proventi finanziari		
10	Totale oneri/proventi finanziari		
	Totale oneri straordinari		
	Totale proventi straordinari		
11	Totale oneri/proventi straordinari		
	<b>12 REDDITO PRIMA DEL TASSE</b>		
	Totale altre tasse		
	Reddito imponibile		
	Totale imposte sul reddito		
13	Totale imposte e tasse		
	<b>14 REDDITO NETTO</b>		

# Riclassificazione Stato Patrimoniale

STATO PATRIMONIALE		30/09/2013	
<b>FONTI</b>		€	%
	Debiti v/banche a breve		
	Debiti v/soci per finanziamento		
<b>1</b>	<b>POSIZIONE FINANZIARIA DI BREVE</b>		
	Debiti v/banche a lungo termine		
	Debiti v/altri finanziatori		
<b>2</b>	<b>PASSIVITA' FINANZIARIE A LUNGO TERMINE</b>		
<b>3</b>	<b>POSIZIONE FINANZIARIA (1+2)</b>		
<b>4</b>	<b>Fondo rischi ed oneri</b>		
	Capitale Sociale		
	Riserva legale		
	Altre riserve		
	Utili o perdite portate a nuovo		
	Utili o perdite d'esercizio		
<b>5</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
	<b>TOTALE FONTI</b>		

# Riclassificazione Stato Patrimoniale

STATO PATRIMONIALE		30/09/2013	
<b>IMPIEGHI</b>		€	%
	Cassa e banche		
	Altre attività correnti		
<b>1</b>	<b>LIQUIDITA' IMMEDIATE</b>		
	Crediti v/clienti, netti		
	Anticipi v/fornitori		
	Crediti v/erario		
	Crediti tributari		
	Crediti per imposte anticipate		
	Altri titoli		
	Altri crediti		
<b>2</b>	<b>LIQUIDITA' DIFFERITE</b>		
	Rimanenze di magazzino		
	Ratei e risconti attivi		
<b>3</b>	<b>DISPONIBILITA'</b>		
<b>4</b>	<b>ATTIVITA' CORRENTI OPERATIVE (1+2+3)</b>		

# Riclassificazione Stato Patrimoniale

	STATO PATRIMONIALE	30/09/2013	
		€	%
<b>IMPIEGHI</b>			
Debiti v/fornitori			
Debiti v/erario			
Debiti tributari			
Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale			
Debiti v/dipendenti			
Debiti v/altri finanziatori			
Altri debiti			
Ratei e risconti passivi			
<b>5 PASSIVITA' CORRENTI OPERATIVE</b>			
<b>6 CAPITALE CIRCOLANTE NETTO OPERATIVO (4-5)</b>			
Immobilizzazioni materiali nette			
Immobilizzazioni immateriali nette			
Immobilizzazioni finanziarie nette			
<b>7 ATTIVO FISSO NETTO</b>			
<b>8 CAPITALE INVESTITO NETTO (6+7)</b>			
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>			

# Valutazione indicatori economici e patrimoniali

## Scoring

La valutazione dei principali indici di bilancio viene condotta sugli ultimi **tre esercizi a consuntivo** e sulle **trimestrali in corso d'esercizio**, indicando le macro aree di **anomalia** e consentendo una prima indicazione di **fattibilità** o meno di un intervento correttivo di **riequilibrio**.

# Valutazione indicatori economici e patrimoniali

## Scoring

CREDIT SCORING					AZIENDA		.....			
Esercizio	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
	CAPITALE INVESTITO NETTO	MEZZI PROPRI	FINANZIAMENTI M/L T	CASH FLOW	ONERI FINANZIARI NETTI	FATTURATO	MOL	ATTIVITA' A BREVE	PASSIVITA' A BREVE	
31/12/2010	12.755	4.574	1.170	275	-462	11.149	859	6.929	6.959	

			2010	SCORE 2010
1	MEZZI PROPRI SU CAPITALE INVESTITO	C/B	35,86%	3
2	FINANZIAMENTI M/L T SU CASH FLOW	D/E	4,25	2
3	ONERI FINANZIARI NETTI SU FATTURATO	F/G	-4,14%	2
4	ATTIVITA' A BREVE SU PASSIVITA' A BREVE	I/J	1,00	2
5	ROI (MOL SU CAPITALE INVESTITO NETTO)	H/B	6,73%	2
6	MOL SU FATTURATO	H/G	7,70%	1
				<b>12</b>

# Valutazione indicatori economici e patrimoniali

## Scoring

CREDIT SCORING				AZIENDA		.....			
Esercizio	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	CAPITALE INVESTITO NETTO	MEZZI PROPRI	FINANZIAMENTI M/L T	CASH FLOW	ONERI FINANZIARI NETTI	FATTURATO	MOL	ATTIVITA' A BREVE	PASSIVITA' A BREVE
31/12/2011									

			2011	SCORE 2011
1	MEZZI PROPRI SU CAPITALE INVESTITO	C/B		
2	FINANZIAMENTI M/L T SU CASH FLOW	D/E		
3	ONERI FINANZIARI NETTI SU FATTURATO	F/G		
4	ATTIVITA' A BREVE SU PASSIVITA' A BREVE	I/J		
5	ROI (MOL SU CAPITALE INVESTITO NETTO)	H/B		
6	MOL SU FATTURATO	H/G		

# Valutazione indicatori economici e patrimoniali

## Scoring

CREDIT SCORING				AZIENDA		.....			
Esercizio	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	CAPITALE INVESTITO NETTO	MEZZI PROPRI	FINANZIAMENTI M/L T	CASH FLOW	ONERI FINANZIARI NETTI	FATTURATO	MOL	ATTIVITA' A BREVE	PASSIVITA' A BREVE
31/12/2012									

			2012	SCORE 2012
1	MEZZI PROPRI SU CAPITALE INVESTITO	C/B		
2	FINANZIAMENTI M/L T SU CASH FLOW	D/E		
3	ONERI FINANZIARI NETTI SU FATTURATO	F/G		
4	ATTIVITA' A BREVE SU PASSIVITA' A BREVE	I/J		
5	ROI (MOL SU CAPITALE INVESTITO NETTO)	H/B		
6	MOL SU FATTURATO	H/G		

# Valutazione indicatori economici e patrimoniali

## Scoring

CREDIT SCORING					AZIENDA		.....		
Esercizio	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	CAPITALE INVESTITO NETTO	MEZZI PROPRI	FINANZIAMENTI M/L T	CASH FLOW	ONERI FINANZIARI NETTI	FATTURATO	MOL	ATTIVITA' A BREVE	PASSIVITA' A BREVE
<b>I trimestre 2013</b>									

			I trim. 2013	I SCORE 2013
<b>1</b>	MEZZI PROPRI SU CAPITALE INVESTITO	<b>C/B</b>		
<b>2</b>	FINANZIAMENTI M/L T SU CASH FLOW	<b>D/E</b>		
<b>3</b>	ONERI FINANZIARI NETTI SU FATTURATO	<b>F/G</b>		
<b>4</b>	ATTIVITA' A BREVE SU PASSIVITA' A BREVE	<b>I/J</b>		
<b>5</b>	ROI (MOL SU CAPITALE INVESTITO NETTO)	<b>H/B</b>		
<b>6</b>	MOL SU FATTURATO	<b>H/G</b>		

## Raffronto con i dati di settore

Al fine di valutare compiutamente la situazione aziendale, sia le informazioni derivate **dall'analisi** preliminare **dell'impresa** sia quelle emerse dalla valutazione degli indicatori economici e patrimoniali verranno messi a confronto con i dati del settore estratti dal

**Rapporto Analisi economico - finanziaria delle imprese edili bresciane** redatto dal prof. dott. Renato Camodeca, su dati 2007/2011 (ed in seguito 2008/2012) CCIAA di Brescia elaborati dal Collegio Costruttori ANCE di Brescia, in modo da stimare le proprie posizioni economico-finanziarie rispetto a quelle medie del comparto.

## **Indicazioni sulla fattibilità delle azioni di riequilibrio e/o sviluppo**

In base a quanto emerso dalle attività presentate, si potrà fornire una **prima indicazione sulla fattibilità** o meno di eventuali, se necessarie, **interventi di riequilibrio** o se esistono le condizioni per intraprendere **azioni di sviluppo**.

Si potrà quindi proseguire, in una seconda fase, con **l'intervento correttivo di riequilibrio o di sviluppo da definire**, ove ammissibile, **nei tempi e nelle modalità**.

## **Modalità operative - Lista documenti da richiedere**

- Visura camerale aggiornata
- Bilanci formato CEE ultimo triennio completi di nota integrativa
- Situazione contabile aggiornata **all'ultimo** trimestre **dell'anno** corrente
- Dettaglio affidamenti bancari a breve e medio termine
- Centrale Rischi Banca Italia aggiornata
- Dettaglio unità immobiliari della società
- Catena di controllo societario (solo in caso di gruppo)

## **Modalità operative - Proposta economica**

La proposta economica per la valutazione preliminare descritta viene articolata in tre classi dimensionali, in base al numero dei dipendenti **dell'impresa** associata richiedente **l'intervento**:

classe 1 : sino a 5 dipendenti ed entro € 2 mln di valore della produzione	= € 2.000
classe 2 : da 6 a 30 dipendenti	= € 4.000
classe 3 : oltre 30 dipendenti	= € 6.000

## **Modalità operative: l'opzione del Collegio Costruttori**

In esecuzione della presente proposta, lo Studio Associato Tecla Braga Roberto Mutti, in collaborazione con Europartner srl, erogherà **all'impresa** associata **l'assistenza** in convenzione.

Il Collegio e lo Studio Associato sottoscriveranno una scrittura di convenzione, secondo la quale le imprese aderenti **all'iniziativa** e lo Studio Associato stipuleranno separati accordi di servizio.