



L'ANALISI
ECONOMICO
FINANZIARIA
DEL PROF. RENATO
CAMODECA
FA IL PUNTO
SULLA SITUAZIONE
DELL'EDILIZIA

I CONTI DEL COMPARTO: IMPRESE PIÙ VIRTUOSE PER ARGINARE LA CRISI

Analizzare i punti di forza (e di debolezza) delle imprese edili bresciane. E' quanto spetta al rapporto economico-finanziario redatto dal professor Renato Camodeca, dottore commercialista e professore associato di Economia aziendale della Facoltà di Economia e Commercio di Brescia. Un rapporto, che prende in considerazione il periodo 2009-2013, analizzando le condizioni di equilibrio reddituale, finanziario e patrimoniale delle imprese associate al Collegio dei Costruttori Edili.

ANCE | BRESCIA
COLLEGIO DEI COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA

**ANALISI
ECONOMICO - FINANZIARIA
DELLE IMPRESE EDILI
BRESCIANE**

2009 - 2013


**CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
BRESCIA**

La metodologia adottata per l'analisi economico-finanziaria si fonda sulla riclassificazione dei dati aggregati risultante dai bilanci depositati di 1.272 imprese per il periodo preso in considerazione, dai quali ricavare indicatori, quozienti e dati segnaletici che possano rappresentare le condizioni di equilibrio economico delle imprese esaminate, così da fornire un quadro sufficientemente esaustivo

dell'andamento del settore. Un vademecum di particolare utilità per gli operatori.

Già da una prima analisi di stati patrimoniali e flussi di cassa emergono dati interessanti su impieghi (attività) e fonti (passività e patrimonio netto).

Nel quinquennio osservato, parlando di impieghi, il capitale investito si riduce del 24%, passando dai 2.882 milioni di euro del 2009

ai 2.181 milioni di euro del 2013. In particolare, dopo una significativa riduzione tra il 2009 e il 2010 (-20%) e il leggero rialzo segnato nel 2011 (+1,2% rispetto all'anno precedente), nel 2012 c'è stata una nuova riduzione, pari al 10,7%, prima di un nuovo trend positivo nel 2013, quantificabile nel 4,7%.

Una dinamica spiegabile, in parte, dalla riduzione del capitale circolante, attuata attraverso una

NEL QUINQUENNIO
IL CAPITALE
INVESTITO
SI RIDUCE
DEL 24 PER CENTO,
PASSANDO
DA 2,8 A 2,1
MILIARDI

persistente politica di recupero di risorse finanziarie (specie attraverso lo smobilizzo dei crediti e del magazzino). In parte, dalla diminuzione del capitale fisso dovuta ad un calo degli investimenti.

L'aumento registrato dall'aggregato "capitale investito" nell'ultimo anno osservato è invece completamente da ascrivere alla crescita del capitale circolante, visto che l'ammontare del capitale fisso è rimasto pressoché immutato nel 2013 rispetto al 2012.

Facendo riferimento alle fonti, nel tessuto delle imprese prevalgono i mezzi di terzi, il cui valore rappresenta mediamente nell'intero quinquennio il 76% del totale delle fonti, evidenziando così una situazione di stabile e strutturale sottocapitalizzazione.

Nell'ultimo anno l'incidenza dei mezzi di terzi si è ridotta fino al 73,6%, in particolare grazie alla dinamica delle passività consolidate, il cui peso percentuale sul totale delle fonti nel 2013 è stato pari al 21,2% rispetto al 24,3% dell'anno precedente. In valori assoluti, l'importo aggregato delle passività consolidate a fine 2013 è pari a 463 milioni di euro, il dato più basso del quinquennio indagato, segno di una politica di continua riduzione dell'indebitamento.

Nel periodo 2009-2013 l'aggregato è passato dai 2.277 milioni di euro del 2009 ai 1.605 milioni di euro del 2013, con un calo in termini assoluti di 666 milioni (-29,3%).

Nell'ultimo anno è poi emersa una significativa ricapitalizzazione che ha dato alle imprese edili bresciane un più alto livello di patrimonializzazione in un esercizio in cui il fatturato ha toccato purtroppo il livello più



Il prof. Renato Camodeca curatore dell'analisi

basso dell'ultimo quinquennio, attestandosi a 1.291 milioni di euro, contro i 2.203 milioni di euro del 2008 (-41%).

Passiamo ora all'indebitamento, che si è ridotto in modo significativo per due ragioni essenziali: la stretta creditizia (aspetto che mette a repentaglio la continuità aziendale di molte aziende del settore) e il minor ricorso al finanziamento, in seguito alla riduzione progressiva dei volumi di attività. In questo scenario, il flusso di cassa operativo, per la prima volta nel quinquennio osservato, è risultato negativo per 2,4 milioni, soprattutto a causa delle risorse drenate dagli investimenti in immobilizzazioni finanziarie. In sostanza, il flusso di cassa netto risulta positivo per 85 milioni grazie esclusivamente alle risorse generate dalla variazione del patrimonio netto.

E la redditività? I dati, con riferimento all'anno 2013, evidenziano, rispetto al 2012, una ulteriore riduzione dei ricavi di vendita: il fatturato presenta per

il 2013 un decremento del 5% rispetto all'esercizio precedente attestandosi a 1.291 milioni di euro. Sul dato incide principalmente la valorizzazione dei lavori in corso su ordinazione, le cui rimanenze finali nel 2013 si sono attestate a 782 milioni di euro, contro i 500 dell'anno precedente.

Il progressivo ridimensionamento dei mercati, e più in generale lo stato di crisi che il settore dell'edilizia attraversa in modo ormai evidente da almeno un quinquennio risultano dunque confermati.

Di dimensioni ridotte rispetto al 2012 è stata la variazione delle rimanenze finali di materie prime (8,5 milioni contro i 15,8 milioni di euro) mentre le movimentazioni delle classi di valore che compongono il Valore della Produzione e i Costi della produzione hanno generato un aumento in termini sia assoluti sia percentuali del Valore Aggiunto, che nel 2013 si è attestato a 333 milioni di euro contro i 310 del 2012. Analizzando l'intero quinquennio emerge come il Valore

NEL PERIODO
2009-2013
L'AGGREGATO
È SCESO
DA 2.277 MILIONI
A 1,6 MILIARDI
DEL 2013
(- 29,3%)

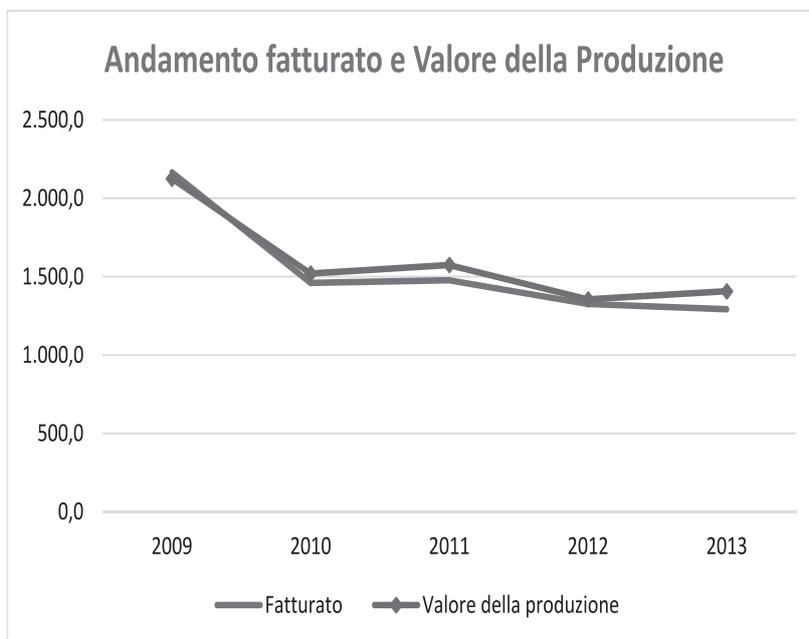
Aggiunto del 2013 in percentuale (23,6%) sia il secondo più alto del periodo, superato solo dal dato nel 2011 (24,83%), mentre in valore assoluto il dato del 2013 (333 milioni di euro) è superiore soltanto a quello del 2012 (310 milioni). Al netto quindi del calo del fatturato, le imprese edili bresciane sono riuscite a contenere l'impatto dei costi di acquisto sul Valore della Produzione, riducendo lo stesso in maniera maggiore rispetto alla contrazione delle vendite e di conseguenza producendo un impatto positivo sulla marginalità.

In aumento è risultato poi il costo del lavoro, pari a 265 milioni di euro nel 2013 contro i 247 milioni dell'anno precedente.

Il quadro che risulta dai dati in questione è fortemente preoccupante, nel segno di valori che rispecchiano fedelmente lo stato di crisi economica generalizzata che ha investito il settore ormai dal 2009 e che nel 2013 è alla base di un situazione generalizzata di incertezza, scarsa prevedibilità degli scenari dei prossimi anni e una generale stretta creditizia. A livello generale, la flessione dei livelli produttivi è risultata particolarmente sostenuta per la costruzione di nuove abitazioni, per l'edilizia non residenziale e per i lavori pubblici. L'unico comparto che ha mostrato qualche segno di leggera crescita è stato la riqualificazione degli immobili residenziali.

I risultati economici a livello aggregato risentono degli effetti negativi determinati sia dal ridimensionamento dei volumi di vendita, sia dalla rigidità della struttura dei costi.

In particolare, il Margine Operativo Lordo ha fatto segnare



nel 2013 una nuova ripresa, attestandosi a 67,4 milioni. La speranza è che, quando verrà riguadagnata una marginalità coerente con il profilo di rischio del settore e la posizione debitoria verso il sistema creditizio rimarrà sotto controllo, le cose possano migliorare.

cora fortemente recessivo i dati reddituali, patrimoniali e finanziari dell'esercizio 2013 confermano la situazione negativa generale, evidenziando qualche miglioramento sul fronte della marginalità operativa, della solidità e della liquidità. ■

Di certo, in un contesto an-

