



LO STUDIO  
ANNUALE  
RISPECCHIA  
FEDELMENTE  
LA DIFFICILE  
SITUAZIONE  
DEL COMPARTO  
EDILE

# ANALISI FINANZIARIA 2011: IL CREDITO CHIUDE LE PORTE E IL FATTURATO È IN DISCESA

**Fatturato, Valore della Produzione e Risultato Operativo in calo rispettivamente del 32%, del 29% e del 38% nel 2010 rispetto al 2009: sono questi i principali esiti di natura reddituale che emergono dall'Analisi economico-finanziaria delle imprese edili bresciane 2006 - 2011.**

**Lo Studio - pubblicato con periodicità annuale dal Collegio dei Costruttori di Brescia - quest'anno si presenterà, in veste completamente rinnovata, nel prossimo numero del Notiziario.**



*I bilanci sottoposti ad analisi confermano lo stato di difficoltà del sistema edile bresciano*

L'Analisi economico finanziaria delle imprese edili ha per oggetto l'analisi delle condizioni di equilibrio reddituale, finanziario e patrimoniale delle imprese edili rette in forma di società di capitali e associate al Collegio dei Costruttori di Brescia nel periodo compreso fra il 2006 e il 2010.

L'Analisi è stata svolta con il prezioso supporto della Camera di Commercio di Brescia e - mantenendo costante lo standard prefissato anche nei precedenti studi - ha preso in considerazione un campione significativo di 1.521 imprese appartenenti al comparto dell'edilizia con sede in Provincia

di Brescia e con un Valore della Produzione annuo superiore a un milione di euro.

Il quadro che, in sintesi, emerge è preoccupante, ma non inatteso: Fatturato, Valore della Produzione e Risultato Operativo in calo rispettivamente del 32%, del 29% e del 38% nel 2010 rispetto al 2009.

IL QUADRO  
CHE EMERGE  
È COERENTE  
CON UNA CRISI  
DIFFUSA  
NELLA QUALE  
PREVALE  
L'INCERTEZZA

Valori che rispecchiano fedelmente lo stato di crisi generalizzata che, ovviamente, non investe il solo comparto edile.

La metodologia adottata ha condotto alla riclassificazione dei bilanci, all'aggregazione dei medesimi e alla successiva selezione di indici e quozienti ritenuti particolarmente significativi al fine di rappresentare, seppur con i limiti che per definizione connotano un'analisi di questo genere, le condizioni economiche e gli andamenti di maggior rilievo delle imprese ricomprese nel campione, privilegiando - ove possibile - le dinamiche intertemporali riferite sia al quinquennio esaminato, sia, più in generale, al decennio 2000 - 2010.

La situazione delle imprese e in fondo del settore nel suo complesso, potrà essere meglio compresa ed analizzata attraverso la consultazione dello Studio, che uscirà il mese prossimo in veste rinnovata e sarà caratterizzato da una maggiore snellezza dei contenuti oltre che da una conseguente maggiore facilità di lettura, in particolare per i profili legati alla redditività e alle condizioni finanziarie e patrimoniali delle imprese assoggettate ad analisi.

In questa sede, e a titolo di anticipazione dei profili di maggior rilievo che scaturiscono dai contenuti del documento, possiamo evidenziare una serie di profili che - purtroppo - sono in linea con la situazione generale, certamente difficile.

Il quadro che si delinea dall'insieme di dati e di indicatori che vengono rappresentati nello Studio - certo preoccupante, ma non nuovo agli operatori economici locali - è coerente con la situazione

*Attualmente il credit crunch (ovvero la stretta del credito) influisce sulle condizioni di operatività: questo è evidente non solo sul piano dell'offerta, ma anche su quello della domanda, con i ben noti cali nelle compravendite immobiliari in ambito sia privato sia industriale.*

di crisi economica che attraversa il settore ormai dal 2009 e che nel 2011, nonostante i deboli segnali di ripresa della prima metà dello scorso anno, ancora accompagna un contesto generale nel quale prevalgono l'incertezza, la scarsa visibilità sugli scenari dei prossimi anni e un quadro macro-economico nel quale il *credit crunch* (la stretta del credito) influisce sulle condizioni di operatività non solo sul piano dell'offerta, ma anche su quello della domanda, con i ben noti cali nelle compravendite immobiliari in ambito sia privato sia industriale.

*Il rapporto di indebitamento evidenzia una sostanziale stabilità rispetto al biennio precedente, mentre la posizione finanziaria netta a livello aggregato mostra un calo del 9% rispetto al 2009, con una riduzione complessiva del 37% rispetto al 2008.*

Il conto economico aggregato, in particolare i valori relativi al fatturato e alla redditività lorda e netta, evidenzia il permanere dello stato di difficoltà del settore; i dati sopra ricordati, negativi anche se tutti conseguenti al generalizzato calo dei volumi di attività, se collocati nell'ambito di un'analisi evolutiva vanno peraltro associati agli ulteriori indicatori che emergono dallo Studio, i quali confermano, nonostante le criticità evidenziate, un certo adattamento delle imprese al contesto descritto sia sul piano operativo, sia più specificamente dal punto di vista dei rapporti con le istituzioni bancarie e finanziarie.

A questo proposito, infatti, nel 2010 dobbiamo evidenziare come il rapporto di indebitamento complessivo evidenzia una sostanziale stabilità rispetto al biennio precedente, mentre la posizione finanziaria netta a livello aggregato - l'indicatore che esprime l'ammontare del debito finanziario nei confronti del sistema bancario - mostra un ulteriore calo del 9% rispetto al 2009, con una riduzione complessiva del 37% rispetto alla punta massima registrata nell'esercizio 2008.

Il calo dell'indebitamento finanziario conferma dunque sia la riduzione degli utilizzi di linee autoliquidanti a valere sui volumi d'affari, sia - più in generale - gli effetti di una politica delle imprese volta a ricomporre il quadro delle fonti e a ridurre la dipendenza dal sistema bancario, pur in un contesto di grave crisi sul piano dei volumi di attività e dei margini operativi: gli effetti, evidenti sul piano patrimoniale e finanziario, si manifestano anche - e favorevolmente - sul piano della redditività: gli oneri finanziari, infatti, rimangono al

GLI ONERI  
FINANZIARI  
RIMANGONO  
AL LIVELLO  
DEL 2009 CON UNA  
PERCENTUALE  
DEL 2,4 PER CENTO  
SUL FATTURATO

livello 2009, con una percentuale del 2,4% del fatturato, migliore rispetto al 3,8% fatto registrare nell'anno 2009.

I mezzi propri calano del 15%, ma la percentuale avrebbe potuto essere ben peggiore visti gli esiti in termini reddituali dell'esercizio 2009.

Aumenta inoltre dal 23% al 26% l'incidenza dei debiti a medio e lungo termine, a ulteriore conferma degli effetti della già ricordata politica di ricomposizione delle fonti e di ristrutturazione del debito, anche non finanziario.

La situazione, dunque, per-



Renato Camodeca

mane particolarmente critica nel suo complesso, anche se denota qualche elemento positivo degno di attenzione; si tratta, peraltro, di dati ormai trascorsi: il pensiero

corre allora al 2011 e soprattutto alla seconda metà del corrente anno, durante la quale i noti eventi sul piano anche internazionale hanno ulteriormente accentuato le incertezze degli operatori, riducendo conseguentemente la visibilità sia sulle dinamiche future del mercato, sia sui tempi di risposta del sistema ai fattori di crisi macroeconomici, settoriali e finanziari cui si è fatto riferimento.

**Renato Camodeca**

*Università degli Studi  
di Brescia*

*Dottore Commercialista*

# TECNOLIFTS

FABBRICA ASCENSORI S.p.A.

Azienda certificata UNI EN ISO 9001:2000  
Sistema Qualità Certificazione di conformità  
all. XIII Direttiva Ascensori n° 95/16/CE



Attestato SOA Cat. OS4 per € 1.032.913,80

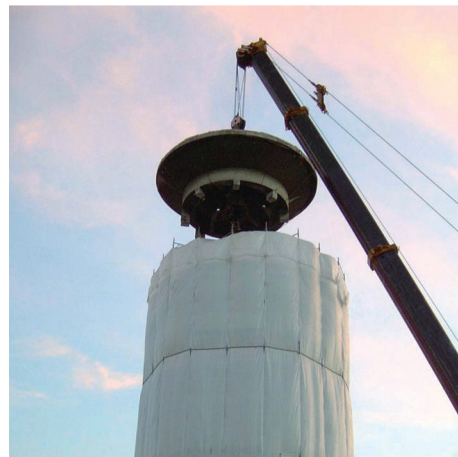


**ASCENSORI  
MONTACARICHI  
HOME LIFTS**

via Artigianale, 2 - 25010 MONTIRONE (BS)  
Tel. 030.2677016 r.a. Fax 030.2677161 [www.tecnolifts.it](http://www.tecnolifts.it) [info@tecnolifts.it](mailto:info@tecnolifts.it)  
**SERVIZIO EMERGENZA 24h**



# Gli specialisti nelle demolizioni.



Esperienza, competenza tecnica e un'ampia flotta di mezzi permettono di pianificare ogni tipologia di demolizione civile, industriale o chirurgica ad altezze anche superiori ai 40 metri, garantendo recupero, trasporto, smaltimento, riciclaggio dei materiali e abbattimento della polverosità con opportune nebulizzazioni d'acqua, nel massimo rispetto dell'ambiente.

# CORBAT

DEMOLIZIONI



CORBAT S.p.A.



Via Don Lorenzo Milani, 58/60 • 25020 Flero (Bs) • Tel. 030 254 0081 / 264 0483 • Fax 030 254 0082  
info@corbat.it • www.corbat.it