

**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.

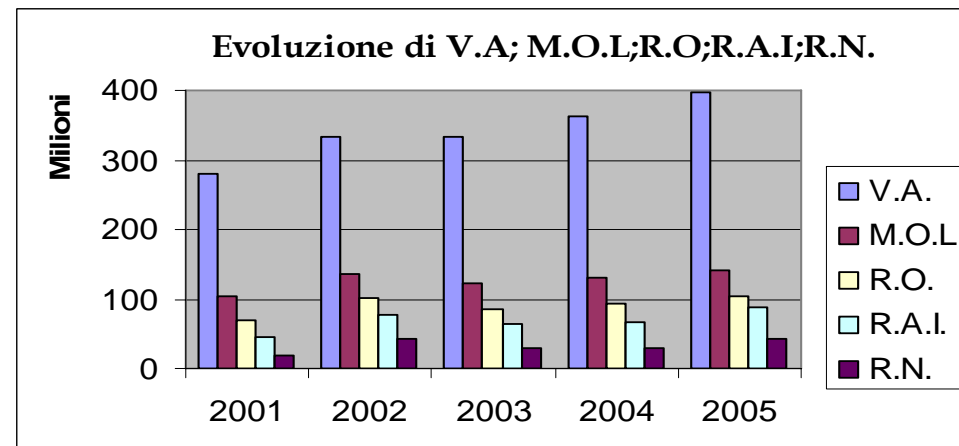
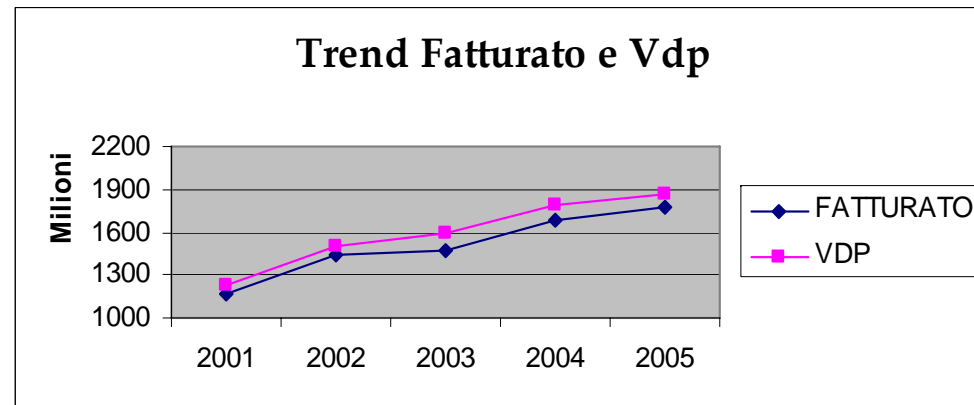
CONTI ECONOMICI AGGREGATI E

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

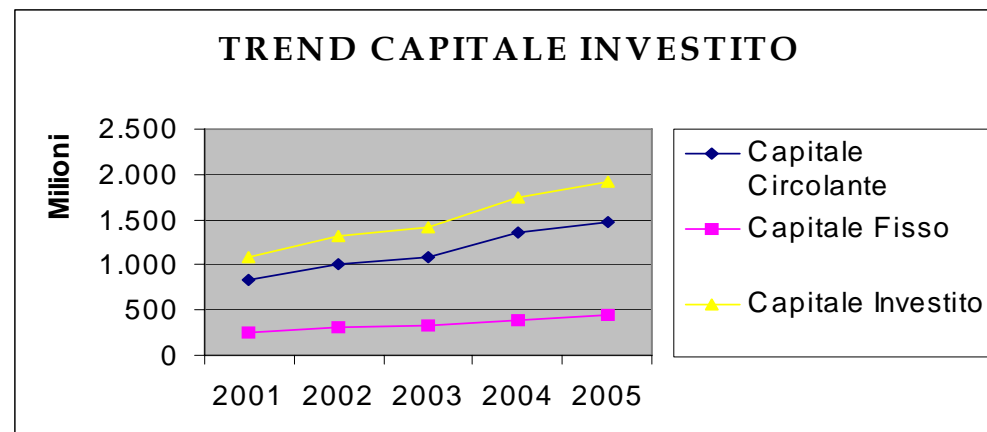
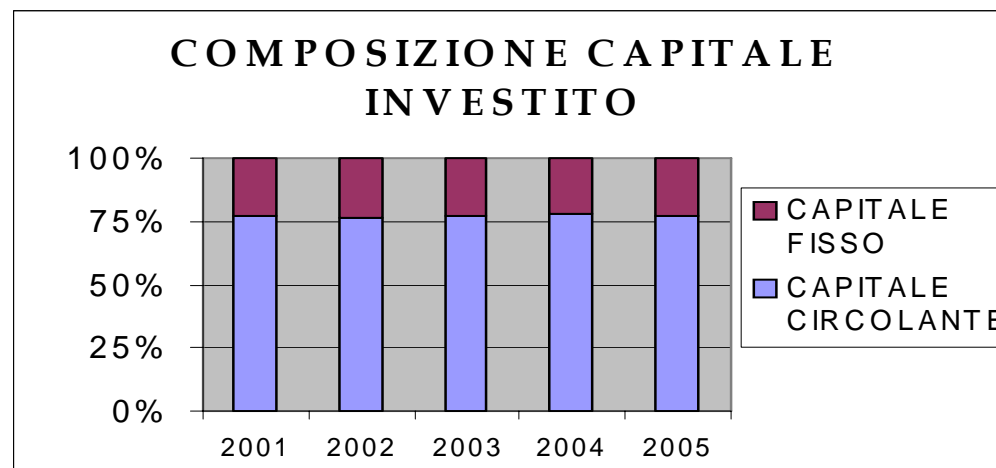
REDDITUALE 2001 - 2005



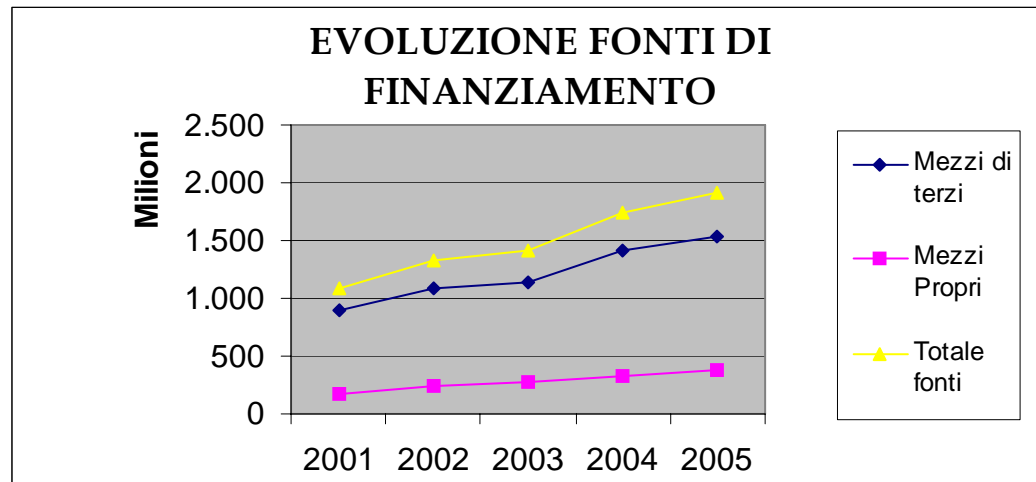
STATI PATRIMONIALI AGGREGATI E PERCENTUALIZZATI 2001 - 2005

	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;

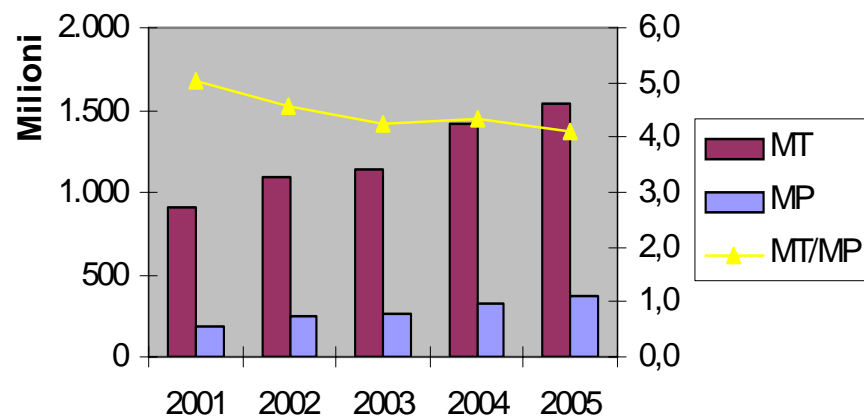
3) LIQUIDITÀ E DINAMICA FINANZIARIA

- Quozienti finanziari;
- Rendiconto finanziario.

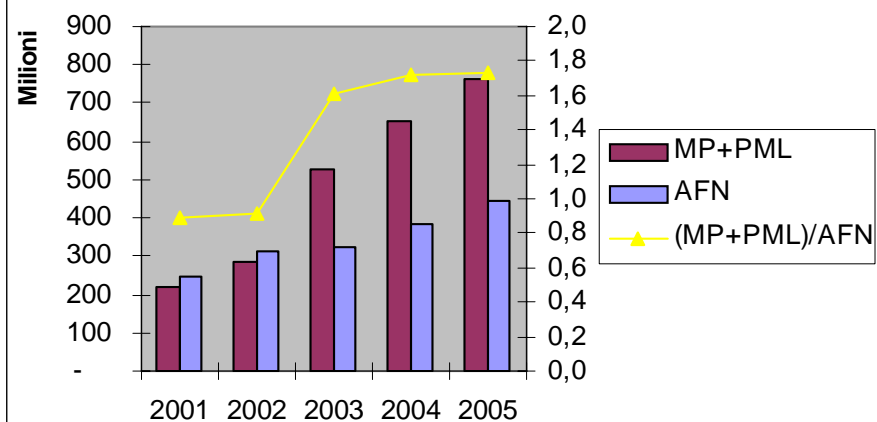
STRUTTURA PATRIMONIALE: ALCUNI INDICATORI RILEVANTI

	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

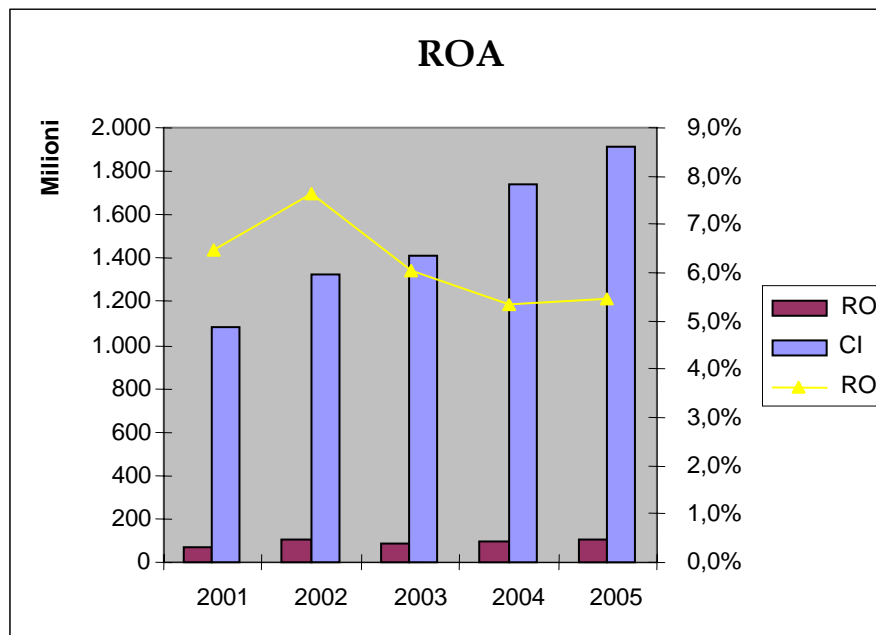
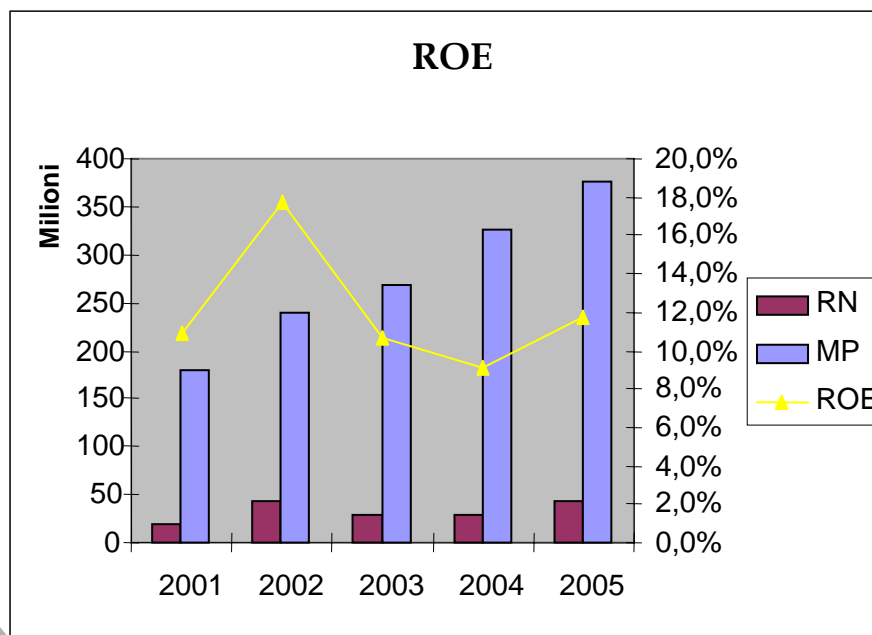


INDICE DI COPERTURA



REDDITIVITÀ: ALCUNI INDICATORI RILEVANTI

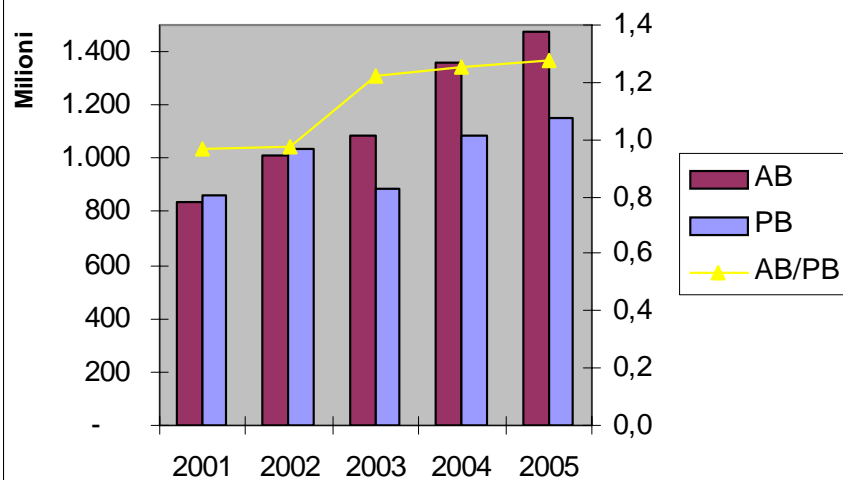
	2005	2004	2003	2002	2001
ROE (RN/MP)	11,7%	9,1%	10,7%	17,7%	10,9%
ROA (RO/CI)	5,4%	5,3%	6,0%	7,7%	6,5%
ROS (RO/F)	5,9%	5,5%	5,8%	7,0%	6,0%
Rotazione C.I. (F/CI)	0,93	0,97	1,04	1,09	1,08



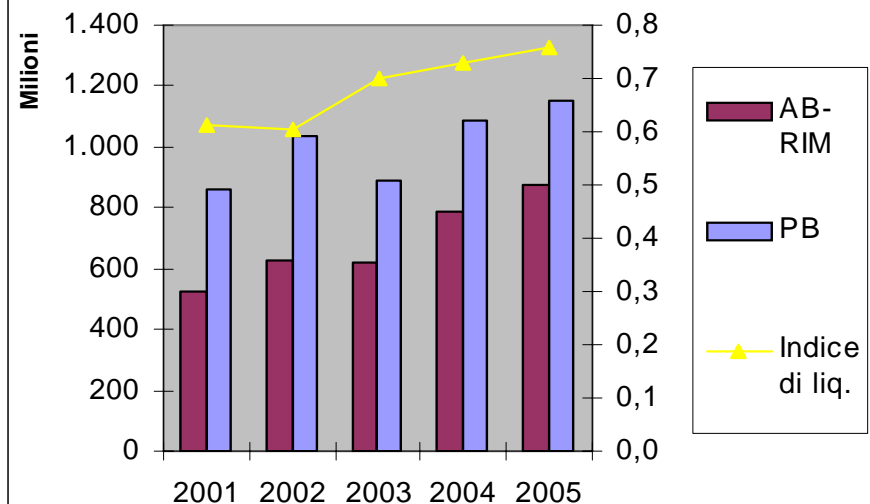
LIQUIDITÀ: ALCUNI INDICATORI RILEVANTI

	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".