

# ANALISI DI BILANCIO

## Vademecum

Questo vademecum è stato creato con l'obiettivo di fornire una guida chiara, semplice e comprensibile sull'analisi di bilancio e sui principali indici economici, finanziari, e patrimoniali di un'azienda specificamente adattati alle esigenze delle imprese del settore edili affiliate all'Associazione Nazionale Costruttori Edili di Verona (ANCE Verona).

L'analisi di bilancio è una potente strumento che consente alle imprese di valutare la propria salute economica/finanziaria, identificare le aree di forza e di debolezza, nonché prendere decisioni strategiche informate per il futuro. Nel settore delle costruzioni, dove la gestione economico/finanziaria e la pianificazione sono cruciali per il successo, comprendere i principali indici di bilancio è fondamentale.

Con il presente vademecum, esploreremo i concetti fondamentali dell'analisi di bilancio, definendo chiaramente i principali indici che le imprese del settore edile dovrebbero monitorare. Verranno forniti esempi concreti e casi pratici che illustreranno come applicare queste conoscenze alle situazioni reali.

Indipendentemente dal livello di familiarità con l'analisi di bilancio, l'obiettivo è rendere questo strumento accessibile a tutti, affinché sia possibile migliorare la gestione economico/finanziaria delle imprese.

# Indice

---

## 1. Introduzione

- Importanza dell'analisi di bilancio per le imprese edili.
- Riferimento al Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza.

## 2. Cos'è un Bilancio

- Definizione di bilancio aziendale.

## 3. Riclassificazione del Bilancio

- Perché è necessario riclassificare il bilancio per analizzarlo correttamente.
- Riclassificazione del conto economico
- Riclassificazione dello stato patrimoniale

## 4. Significato di Alcuni Indicatori Chiave

- Definizione e spiegazione di vari indici
- Valore della Produzione
- Valore Aggiunto
- EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) - Risultato Operativo
- EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)
- ROI (Return on Investment)
- ROA (Return on Assets)
- ROS (Return on Sales)
- ROE (Return on Equity)
- Indice d'indebitamento
- Rapporto Oneri Finanziari/Debiti Finanziari
- La leva finanziaria
- Rapporto Oneri finanziari/debiti, ROI e ROA.

## 5. Analisi Fonti/Impieghi

- Cosa s'intende per fonti e impieghi
- Come l'analisi delle fonti e degli impieghi può aiutare a valutare la situazione finanziaria dell'azienda.

## 6. Rendiconto Finanziario

- L'importanza del rendiconto finanziario
- Riflessi dell'andamento Finanziario complessivo attraverso il Rendiconto Finanziario

## 7. Conclusioni

- L'importanza dell'analisi di bilancio per le imprese di costruzione.

# 1. INTRODUZIONE

---

## Importanza dell'analisi di bilancio per le imprese edili

---

L'analisi di bilancio per le imprese di costruzione è fondamentale e serve a:

- 1. Valutare la Salute dell'impresa ai fini dell'accesso al credito:** Nel contesto delle imprese di costruzione, caratterizzate da investimenti sostanziali, un bilancio solido rappresenta un segnale di robustezza economica. La capacità di dimostrare una situazione finanziaria solida, con bassa esposizione debitoria rispetto all'attivo, può agevolare l'accesso al credito bancario.  
In altre parole, se l'azienda possiede molte risorse (come attrezzature, terreni, ecc.) rispetto a quanto deve (i debiti), ciò crea una situazione finanziaria forte e rassicurante. Questa solidità finanziaria può essere determinante quando si tratta di ottenere finanziamenti bancari, poiché le banche sono più propense a concedere prestiti a imprese che dimostrano di poter gestire i loro debiti in modo equilibrato.
- 2. Supportare le Decisioni Strategiche:** Gli imprenditori nel settore edile devono prendere decisioni importanti su investimenti in nuovi progetti, espansione o riduzione delle operazioni. L'analisi di bilancio fornisce dati chiave per prendere decisioni informate. Ad esempio, attraverso l'analisi, si può valutare se l'azienda ha le risorse finanziarie ed economiche necessarie per espandersi con successo o se è più prudente concentrarsi sulla riduzione dei costi in determinate aree. In poche parole, l'analisi di bilancio fornisce una bussola per navigare tra le decisioni strategiche, aiutando l'imprenditore a comprendere quale direzione sia più vantaggiosa per il futuro della sua impresa edile.
- 3. Individuare potenziali problemi finanziari ed economici:** Il settore delle costruzioni è noto per le sfide finanziarie, come ritardi nei pagamenti da parte dei clienti (si pensi ai ritardi cronici delle P.A. nell'ambito dei lavori pubblici), costi imprevisti e fluttuazioni economiche. L'analisi di bilancio può rilevare segnali precoci di problemi, consentendo all'azienda di adottare misure preventive o correttive tempestive per evitare situazioni di crisi. Se l'analisi evidenziasse un aumento dei crediti non incassati o una diminuzione della redditività, potrebbe suggerire che l'impresa sta affrontando difficoltà finanziarie. Questa

consapevolezza precoce consentirebbe all'azienda di adottare misure preventive o correttive tempestive. Ad esempio, si potrebbero rinegoziare i termini di pagamento con i fornitori, implementare politiche di recupero crediti più efficaci o adottare strategie di contenimento dei costi. In definitiva, l'analisi di bilancio funge da strumento diagnostico che consente di affrontare tempestivamente le sfide finanziarie, proteggendo la solidità e la continuità dell'impresa.

4. **Migliorare le Relazioni con i Clienti e i Fornitori:** L'analisi di bilancio può dimostrare ai clienti e ai fornitori che l'azienda è finanziariamente stabile e affidabile. Questo può portare a relazioni commerciali più forti e a nuove opportunità di collaborazione. Supponiamo che un fornitore di materiali edili stia considerando di collaborare con un'impresa edile che dimostra una gestione solida, con bassa esposizione debitoria e una redditività costante, ciò comunica affidabilità e stabilità finanziaria. Questo può assicurare sul fatto che l'impresa è in grado di onorare gli impegni finanziari e di mantenere una collaborazione a lungo termine. Dall'altro lato, se un potenziale cliente, sa che l'impresa con cui stai valutando di lavorare ha una situazione finanziaria robusta avrà fiducia nella sua capacità di portare a termine un eventuale progetto in modo efficiente e senza intoppi finanziari. In entrambi i casi, un'analisi di bilancio positiva può aprire porte a nuove opportunità di collaborazione e a contrattare condizioni più vantaggiose.
5. **Ottimizzare la Gestione:** L'analisi di bilancio aiuta a identificare aree in cui è possibile ottimizzare la gestione economico/finanziaria. Supponiamo che l'analisi rilevi un elevato livello di debiti a breve termine. In tal caso, potrebbe essere valutato se rifinanziare questi debiti per migliorare le condizioni finanziarie complessive dell'azienda. Questa strategia potrebbe contribuire a garantire una maggiore liquidità e ridurre la pressione finanziaria immediata.  
Inoltre, l'analisi può rivelare opportunità per ridurre i costi operativi. Ad esempio, potrebbe essere evidente che alcune spese non sono proporzionate ai benefici ottenuti o che esistono margini per negoziare accordi più vantaggiosi con fornitori chiave. L'identificazione e l'implementazione di miglioramenti in queste aree possono contribuire a ottimizzare l'efficienza operativa e migliorare la gestione finanziaria dell'impresa edile.
6. **Rispettare i Requisiti Normativi:** Nel settore delle costruzioni, ci sono spesso regolamentazioni complesse e requisiti normativi. L'analisi di bilancio aiuta a garantire che l'azienda rispetti le normative finanziarie e contabili.

## Analisi di Bilancio e crisi d'impresa

---

L'importanza dell'analisi di bilancio alla luce del nuovo Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (Legge 14/2019) è fondamentale, in quanto questa legge impone agli

imprenditori, inclusi quelli nel settore delle costruzioni, di adottare misure preventive e tempestive per rilevare e gestire la crisi finanziaria. L'analisi di bilancio è una risorsa essenziale per rispettare queste disposizioni. Vediamo come:

**1. Rilevare Tempestivamente la Crisi (Articolo 3, comma 1 e 2 del Codice della Crisi):**

L'analisi di bilancio è fondamentale per rilevare tempestivamente lo stato di crisi. Monitorando costantemente gli indicatori chiave nei bilanci, le imprese di costruzione possono identificare segnali di squilibri patrimoniali o finanziari prima che si trasformino in crisi. Ad esempio, un aumento dei debiti scaduti o una diminuzione delle entrate potrebbero essere segnali di avvertimento. L'analisi di bilancio aiuta a identificare tali problemi.

**2. Assumere Iniziative Tempestive (Articolo 3, comma 1 del Codice della Crisi):**

Una volta rilevata la crisi, l'analisi di bilancio offre la base per assumere iniziative adeguate. Ad esempio, se l'analisi rivela una situazione di sovraindebitamento, l'azienda può intraprendere azioni correttive, come la negoziazione con i creditori o la riduzione dei costi. Senza un'analisi dettagliata del bilancio, l'azienda potrebbe non riuscire a identificare con chiarezza le aree critiche che richiedono intervento.

**3. Prevedere l'Emergere della Crisi (Articolo 3, comma 3 del Codice della Crisi):**

L'analisi di bilancio può aiutare a prevedere l'emergere della crisi, come richiesto dalla legge. Gli indicatori finanziari, come il rapporto debiti/redditività e il test della continuità aziendale, possono essere applicati per valutare la sostenibilità finanziaria a breve e lungo termine dell'azienda. Questi strumenti possono aiutare a rilevare in anticipo segnali di crisi.

In sintesi, l'analisi di bilancio svolge un ruolo cruciale nel rispetto delle disposizioni del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, aiutando le imprese di costruzione a identificare, gestire e prevenire le crisi finanziarie in modo tempestivo. Senza una corretta analisi di bilancio, le imprese rischiano di non rilevare la crisi prima che si aggravi, compromettendo la loro sopravvivenza e la continuità aziendale.

## 2. Cos'è un Bilancio Aziendale?

Il bilancio aziendale è un documento contabile che riporta la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di un'azienda in un dato momento. Esso offre una visione chiara delle attività, delle passività e dell'andamento economico dell'impresa. La sua compilazione è regolamentata da normative contabili e rappresenta uno strumento fondamentale per la valutazione della performance aziendale.

Il bilancio si articola nelle seguenti sezioni:

### a. Stato Patrimoniale:

Rappresenta la situazione patrimoniale dell'azienda, evidenziando attività, passività e patrimonio netto. Le attività sono suddivise tra immobilizzazioni e attività correnti, mentre le passività sono classificate in fonti di finanziamento a lungo e breve termine. Lo stato patrimoniale può includere attività come impianti, macchinari, scorte, crediti e passività come prestiti e debiti.

Esempio di stato patrimoniale

VOCI DI CONTO	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Spese costituzione (notaio)	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Fondo amm. Spese di costituzione	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00
Licenze software	3.500,00	3.800,00	4.500,00
Fondo amm. Software	-1.155,00	-1.254,00	-1.485,00
Camion	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Fondo amm. Camion	-16.250,00	-21.250,00	-25.000,00
Mobili e arredi ufficio amm.	8.750,00	9.500,00	9.500,00
Fondo amm. mobili e arredi	-5.250,00	-6.351,00	-7.452,00
Attrezzature da lavoro	12.500,00	14.750,00	13.220,00
Fondo amm. Attrezzature lavoro	-12.500,00	-12.725,00	-11.645,00
Titoli d'investimento	800.000,00	650.000,00	650.000,00
Rimanenze materiale edile	15.680,00	17.820,00	20.940,00
Lavori in corso e commesse	580.000,00	970.500,00	1.393.812,00
Crediti verso clienti	208.921,91	222.701,17	222.083,85
Crediti v/erario rit. Subite	5.400,00	6.700,00	8.500,00
Banche c/c	299.463,50	85.899,36	101.200,00
Cassa	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Ratei e risconti attivi	550,00	620,00	830,00
Capitale sociale	-1.500.000,00	-1.500.000,00	-1.500.000,00
Riserva legale	0,00	0,00	-2.528,20
Utili (perdite) portate a nuovo	12.150,00	40.281,20	-7.754,60
Risultato d'esercizio	28.131,20	-50.564,00	-6.920,40
Fondo TFR	-21.883,00	-23.678,00	-27.552,00
Mutuo	-305.622,00	-264.051,00	-668.367,79
Debiti v/fornitori	-64.166,64	-89.665,14	-95.377,13
Debiti V/il personale	-11.500,00	-12.150,00	-13.120,00
Debiti IRES/IRAP	-6.458,00	-7.985,00	-8.453,00
Erario c/liq. IVA	-9.985,97	-8.412,09	-9.035,73
Debiti V/ist. di previdenza e assistenza	-4.025,00	-4.252,50	-4.592,00
Rate di mutuo scadenti entro i 12 mesi	-41.571,00	-45.684,00	-60.133,00
Ratei Passivi	-680,00	-550,00	-1.170,00

## b. Conto Economico:

Illustra l'andamento economico dell'azienda nel periodo di riferimento. Include i ricavi, i costi e i profitti, permettendo di calcolare l'utile o la perdita netta.

I ricavi comprendono: i ricavi operativi che derivano dalle attività principali dell'azienda, come la vendita di prodotti o la prestazione di servizi; i proventi finanziari, che sorgono da investimenti o interessi finanziari; i proventi straordinari, derivanti da eventi eccezionali come la vendita di asset non essenziali all'attività principale, e i proventi non operativi, come quelli provenienti da locazioni di immobili.

I costi includono una vasta gamma di voci, quali: i costi operativi, legati alle attività quotidiane come il personale, i materiali e le spese generali, gli oneri fiscali, rappresentati dalle tasse correlate alle entrate aziendali, gli interessi, che riguardano i pagamenti relativi a finanziamenti o debiti, e gli oneri straordinari, che possono derivare da situazioni eccezionali come risarcimenti per danni causati dall'azienda.

La differenza tra ricavi e costi determina l'utile o la perdita netta, offrendo un'analisi completa delle performance economiche dell'azienda nel periodo di riferimento.

Esempio di conto economico

VOCI DI CONTO	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni cantiere 1	-444.514,70	-517.909,70	-567.367,50
Ricavi delle vendite e delle prestazioni cantiere 2	-190.506,30	-221.961,30	-243.157,50
Lavori in corso su ordinazione cantiere 1	-262.120,00	-285.000,00	-310.240,00
Lavori in corso su ordinazione cantiere 2	-78.636,00	-105.500,00	-113.072,00
Acquisti mat. cantiere 1	268.882,00	323.615,70	299.858,40
Acquisti mat. cantiere 2	122.378,00	145.835,30	135.653,60
Servizi cantiere 1	233.263,20	223.174,10	295.902,70
Servizi cantiere 2	88.075,20	85.192,60	125.972,20
Servizi amministrativi	19.037,60	17.596,30	27.986,10
Godimento beni terzi cantiere 1	59.463,60	68.182,80	62.606,60
Godimento beni terzi cantiere 2	16.989,60	19.480,80	17.887,60
Godimento beni terzi amm.	8.494,80	9.740,40	8.943,80
Personale cantiere 1	76.099,10	73.023,30	90.709,50
Personale cantiere 2	21.742,60	20.863,80	25.917,00
Personale amm.	10.871,30	10.431,90	12.958,50
Oneri sociali cantiere 1	12.896,10	1.818,60	14.948,50
Oneri sociali cantiere 2	3.684,60	519,60	4.271,00
Oneri sociali amm.	1.842,30	259,80	2.135,50
TFR e altri F.previd.cantiere 1	3.182,90	3.545,50	4.588,50
TFR e altri F.previd.cantiere 2	909,40	1.013,00	1.311,00
TFR e altri F.previd.amm.	454,70	506,50	655,50
Ammortam.e svalutaz. imm.	11.447,00	13.721,00	9.702,00
Ammortam.e svalutaz.materiali	22.398,00	35.865,00	38.217,00
Acc.Altri Fondi	940,00	1.472,00	1.411,00
Variaz.Rim.mat.prime, suss. e di consumo cantiere 1	-20.506,00	-2.540,00	18.172,00
Variaz.Rim.mat.prime, suss. e di consumo cantiere 2	-6.151,80	-762,00	5.451,60
Costi diversi amm.	35.605,00	25.567,00	22.636,00
Proventi finanziari da gestione banche	-718,00	-247,00	-274,00
Oneri Finanz.da finanz a breve	3.070,00	1.806,00	116,00
Proventi Straord.	-1,00	-10.288,00	-9.274,00
Oneri Straord.	3.100,00	2.428,00	
Imposte	6.458,00	7.985,00	8.453,00
	28.131,20	-50.564,00	-6.920,40

## c. Rendiconto Finanziario:

Il rendiconto finanziario è uno strumento complementare al bilancio, ma non tutte le imprese sono obbligate a redigerlo. Tuttavia, la sua compilazione è fortemente consigliata in quanto fornisce una visione dettagliata delle fonti e degli impieghi di liquidità. Questo rendiconto aiuta a monitorare la gestione del capitale circolante, la liquidità e la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni finanziari nel breve e lungo termine.

Mentre il conto economico e lo stato patrimoniale forniscono un quadro statico della situazione finanziaria, il rendiconto finanziario offre una prospettiva dinamica, mettendo in evidenza le variazioni della posizione finanziaria nel tempo. La sua importanza risiede nella capacità di valutare la sostenibilità finanziaria e nell'aiutare a prevenire situazioni di crisi.

Esempio di rendiconto finanziario

RENDICONTO DEI FLUSSI FINANZIARI - INDIRETTO	31/12/2021	%	31/12/2022	%
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>52.248</b>	<b>4,6%</b>	<b>5.941</b>	<b>0,5%</b>
+ Ammortamenti e Accantonamenti	51.058	4,5%	49.330	4,0%
-/+ Utilizzo/Alimentazione fondi	1.795	0,2%	3.874	0,3%
<b>PRIMO FLUSSO MONETARIO</b>	<b>105.101</b>	<b>9,3%</b>	<b>59.145</b>	<b>4,8%</b>
<b>+ Variazione CCN</b>	<b>-381.590</b>	<b>-33,8%</b>	<b>-419.092</b>	<b>-34,0%</b>
Magazzino	-392.640	-34,7%	-426.432	-34,6%
Crediti verso Clienti	-13.779	-1,2%	617	0,1%
Crediti tributari e contributivi	-1.300	-0,1%	-1.800	-0,1%
Altri crediti a breve	0	0,0%	0	0,0%
Altre attività a breve	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso Fornitori	25.499	2,3%	5.712	0,5%
Debiti tributari e contributivi	181	0,0%	1.431	0,1%
Altri debiti a breve	650	0,1%	970	0,1%
Altre passività a breve	-200	0,0%	410	0,0%
<b>CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE (CFGC)</b>	<b>-276.489</b>	<b>-24,5%</b>	<b>-359.946</b>	<b>-29,2%</b>
<b>+/- Operazioni finanziarie correnti</b>	<b>149.126</b>	<b>13,2%</b>	<b>-14.646</b>	<b>-1,2%</b>
Accensione/Estinzione debiti finanziari a breve	154.113	13,6%	14.449	1,2%
Proventi/Oneri finanziari nascenti dalla gestione corrente	-4.987	-0,4%	-29.095	-2,4%
<b>CFGC AL NETTO DELLE OPERAZ. FIN. CORRENTI</b>	<b>-127.363</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-374.592</b>	<b>-30,4%</b>
<b>-/+ Investimenti/disinvestimenti</b>	<b>-47.933</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-44.498</b>	<b>-3,6%</b>
Materiali	-47.732	-4,2%	-44.029	-3,6%
Immateriali	-201	0,0%	-469	0,0%
Finanziari	0	0,0%	0	0,0%
<b>CASH FLOW DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>-175.296</b>	<b>-15,5%</b>	<b>-419.090</b>	<b>-34,0%</b>
<b>Area finanziaria</b>	<b>-41.571</b>	<b>-3,7%</b>	<b>404.317</b>	<b>32,8%</b>
Accensione/Estinzione debiti finanziari a m/l	-41.571	-3,7%	404.317	32,8%
Ratei e risconti passivi di m/l	0	0,0%	0	0,0%
<b>SALDO MONETARIO DELLA GEST. FINANZIARIA</b>	<b>-216.867</b>	<b>-19,2%</b>	<b>-14.773</b>	<b>-1,2%</b>
<b>Aree extra-caratteristiche</b>	<b>-125</b>	<b>0,0%</b>	<b>821</b>	<b>0,1%</b>
Gestione finanziaria atipica	0	0,0%	0	0,0%
Gestione patrimoniale	0	0,0%	0	0,0%
Gestione non caratteristica	0	0,0%	0	0,0%
Gestione straordinaria	7.860	0,7%	9.274	0,8%
Imposte	-7.985	-0,7%	-8.453	-0,7%
<b>CASH FLOW NETTO</b>	<b>-216.992</b>	<b>-19,2%</b>	<b>-13.952</b>	<b>-1,1%</b>
<b>+ LIQUIDITA' INIZIALE</b>	<b>300.464</b>	<b>26,6%</b>	<b>83.472</b>	<b>6,8%</b>
Disponibilità	300.464	26,6%	83.472	6,8%
Esigibilità	0	0,0%	0	0,0%
<b>= LIQUIDITA' FINALE</b>	<b>83.472</b>	<b>7,4%</b>	<b>69.519</b>	<b>5,6%</b>
Disponibilità	83.472	7,4%	69.519	5,6%
Esigibilità	0	0,0%	0	0,0%



### 3. Riclassificazione del bilancio

## Perché è necessario riclassificare il bilancio per analizzarlo correttamente

La riclassificazione del bilancio è essenziale per ottenere una visione più approfondita e analitica della situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'azienda. Consiste nel riallocare alcune voci contabili in modo da evidenziare meglio la struttura economica e finanziaria. Ad esempio, la riclassificazione del conto economico può aiutare a separare i costi operativi da quelli finanziari, offrendo una visione più chiara degli indicatori di performance.

## Riclassificazione del conto economico

La riclassificazione del conto economico può coinvolgere la suddivisione dei costi in base alla loro natura (operativi, finanziari, straordinari) per analizzare più accuratamente l'efficienza operativa e finanziaria dell'impresa.

Esempio di riclassificazione del bilancio a valore aggiunto

CONTO ECONOMICO	31/12/2020	%	31/12/2021	%	31/12/2022	%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	- 975.777	100,00%	- 1.130.371	100,00%	- 1.233.837	100,00%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	- 635.021	65,08%	- 739.871	65,45%	- 810.525	65,69%
Variaz.Lavori in corso su ordinazione/commesse	- 340.756	34,92%	- 390.500	34,55%	- 423.312	34,31%
<b>COSTI OPERATIVI</b>	<b>762.394</b>	<b>-78,13%</b>	<b>862.179</b>	<b>-76,27%</b>	<b>961.505</b>	<b>-77,93%</b>
Acquisti mat.	391.260	-40,10%	469.451	-41,53%	435.512	-35,30%
Servizi	321.338	-32,93%	308.367	-27,28%	421.875	-34,19%
Variaz.Rim.mat.prime, suss. e di consumo	- 26.658	2,73%	- 3.302	0,29%	23.624	-1,91%
Godimento beni terzi	76.453	-7,84%	87.664	-7,76%	80.494	-6,52%
Costi c/lavorazioni esterne	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>- 213.383</b>	<b>21,87%</b>	<b>- 268.192</b>	<b>23,73%</b>	<b>- 272.332</b>	<b>22,07%</b>
<b>COSTI AMMINISTRATIVI E COMMERCIALI</b>	<b>194.820</b>	<b>-19,97%</b>	<b>164.886</b>	<b>-14,59%</b>	<b>217.061</b>	<b>-17,59%</b>
Acquisti mat.	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Servizi	19.038	-1,95%	17.596	-1,56%	27.986	-2,27%
Costi diversi	35.605	-3,65%	25.567	-2,26%	22.636	-1,83%
Godimento beni terzi	8.495	-0,87%	9.740	-0,86%	8.944	-0,72%
Costi del person.	131.683	-13,50%	111.982	-9,91%	157.495	-12,76%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>- 18.563</b>	<b>1,90%</b>	<b>- 103.306</b>	<b>9,14%</b>	<b>- 55.271</b>	<b>4,48%</b>
Ammortamenti e svalutazioni	34.785	-3,56%	51.058	-4,52%	49.330	-4,00%
Ammortam.e svalutaz.materiali	11.447	-1,17%	13.721	-1,21%	9.702	-0,79%
Ammortam.e svalutaz. imm.	22.398	-2,30%	35.865	-3,17%	38.217	-3,10%
Acc.Altri Fondi	940	-0,10%	1.472	-0,13%	1.411	-0,11%
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)</b>	<b>16.222</b>	<b>-1,66%</b>	<b>- 52.248</b>	<b>4,62%</b>	<b>- 5.941</b>	<b>0,48%</b>
Saldo della gestione finanziaria	2.352	-0,24%	1.559	-0,14%	- 158	0,01%
Proventi finanziari da gestione banche	- 718	0,07%	- 247	0,02%	- 274	0,02%
Oneri Finanz.da finanz a breve	3.070	-0,31%	1.806	-0,16%	116	-0,01%
Oneri Finanz.da finanz a m/l term.	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>UTILE PRIMA DELLE G.STRAORDINARIA E DELLE IMPOSTE</b>	<b>18.574</b>	<b>-1,90%</b>	<b>- 50.689</b>	<b>4,48%</b>	<b>- 6.099</b>	<b>0,49%</b>
Saldo della gestione straordinaria	3.099	-0,32%	- 7.860	0,70%	- 9.274	0,75%
Proventi Straord.	- 1	0,00%	- 10.288	0,91%	- 9.274	0,75%
Oneri Straord.	3.100	-0,32%	2.428	-0,21%	-	0,00%
<b>UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>21.673</b>	<b>-2,22%</b>	<b>- 58.549</b>	<b>5,18%</b>	<b>- 15.373</b>	<b>1,25%</b>
Imposte	6.458	-0,66%	7.985	-0,71%	8.453	-0,69%
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>28.131</b>	<b>-2,88%</b>	<b>- 50.564</b>	<b>4,47%</b>	<b>- 6.920</b>	<b>0,56%</b>

# Riclassificazione dello stato patrimoniale

Nello stato patrimoniale, la riclassificazione può riguardare la separazione delle attività e passività correnti e non correnti, fornendo una visione più dettagliata della liquidità e della stabilità finanziaria.

Esempio di stato patrimoniale riclassificato

STATO PATRIMONIALE	31/12/2012	%	31/12/2013	%	31/12/2014	%
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>706.448</b>	<b>72,40%</b>	<b>1.083.118</b>	<b>95,82%</b>	<b>1.493.504</b>	<b>121,05%</b>
<i>Cassa</i>	1.000	0,10%	1.000	0,09%	1.000	0,08%
<i>Banche c/c attivi</i>	299.464	30,69%	82.472	7,30%	68.519	5,55%
<i>Titoli di pronto realizzo</i>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<i>Titoli/part. non di pronto realizzo</i>	800.000	81,99%	650.000	57,50%	650.000	52,68%
<i>Banche c/c passivi</i>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<i>Rate di mutuo entro i 12 mesi</i>	- 41.571	-4,26%	- 45.684	-4,04%	- 60.133	-4,87%
<i>Debiti finanziari a breve</i>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<i>Titoli passivi</i>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<i>Mutui passivi</i>	- 305.622	-31,32%	- 264.051	-23,36%	- 668.368	-54,17%
<i>Obbligazioni</i>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<i>Altri debiti finanziari a m/l termine</i>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>Totale posizione finanziaria netta</b>	<b>753.271</b>	<b>77,20%</b>	<b>423.737</b>	<b>37,49%</b>	<b>8.981</b>	<b>-0,73%</b>
<i>Capitale sociale</i>	- 1.500.000	-153,72%	- 1.500.000	-132,70%	- 1.500.000	-121,57%
<i>Riserve di utili</i>	-	0,00%	-	0,00%	2.357	-0,19%
<i>Riserve di capitale</i>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<i>Risultati a nuovo</i>	12.150	1,25%	40.281	3,56%	4.498	-0,36%
<i>Risultato d'esercizio</i>	28.131	2,88%	47.136	-4,17%	22.332	1,81%
<b>Totale Patrimonio</b>	<b>- 1.459.719</b>	<b>-149,60%</b>	<b>- 1.506.855</b>	<b>-133,31%</b>	<b>- 1.484.523</b>	<b>-120,32%</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>- 706.448</b>	<b>-72,40%</b>	<b>- 1.083.118</b>	<b>-95,82%</b>	<b>- 1.493.504</b>	<b>-121,05%</b>

## 4. Significato di Alcuni Indicatori Chiave del bilancio delle imprese edili

---

### Definizione dei vari indici

---

Nell'analisi di bilancio per le imprese di costruzione, è cruciale comprendere diversi indicatori che riflettono la salute finanziaria economica e patrimoniale dell'azienda. Di seguito sono fornite definizioni e spiegazioni con esempi applicati al settore delle costruzioni:

### Valore della produzione

---

Il valore della produzione rappresenta l'ammontare totale dei ricavi generati dall'impresa attraverso la realizzazione di progetti edili in un periodo specifico. A differenza del semplice fatturato, questo indicatore include diverse componenti:

- Ricavi netti: I lavori eseguiti e le vendite fatturate.
- Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti: Valore dei prodotti ultimati o in lavorazione, come immobili in corso di ultimazione o già ultimati, ma non ancora venduti al netto delle vendite eseguite e fatturate.
- Variazioni dei lavori in corso su ordinazione: Lavori in corso di esecuzione o già realizzati, al netto di lavori ultimati e già fatturati.
- Altri ricavi e proventi: Entrate aggiuntive derivanti da vendite o prestazioni di vario tipo.

Consideriamo due esempi per capire come si determina il valore della produzione per un'impresa edile:

#### **Caso 1: Rossi Edilizia S.r.l. - Costruzione e Vendita di Nuove Case**

Rossi Edilizia ha realizzato un totale di 500.000 euro dalla vendita di tre nuove case. Questo ha comportato anche una riduzione di 300.000 euro nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e finiti, poiché alcune delle case costruite in precedenza sono state vendute. Inoltre, Rossi Edilizia ha avviato la costruzione di altre quattro case, generando un incremento nelle rimanenze per prodotti in corso di lavorazione pari a 400.000 euro. Parallelamente, l'azienda ha ricevuto 50.000 euro dall'affitto di un edificio di sua proprietà.

#### **Esempio numerico**

- Vendita di tre nuove case: 500.000 euro (con riduzione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e finiti per 300.000 euro)

- Costruzione di quattro nuove case: Incremento delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e finiti per 400.000 euro
- Affitto di un edificio: 50.000 euro

#### **Calcolo del Valore della Produzione:**

+ 500.000 euro (Vendita di tre nuove case)  
 + 100.000 euro (Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione e finiti)  
 + 50.000 euro (Affitti)  
 = 650.000 euro

#### **Caso 2: Bianchi Edilizia S.r.l. - Ristrutturazione di Appartamenti e Nuovo Progetto**

Bianchi Edilizia ha concluso con successo la ristrutturazione di due appartamenti, ottenendo ricavi per un totale di 150.000 euro. Ciò ha comportato una riduzione di 100.000 euro nei lavori in corso su ordinazione, dato che le opere sono state completate e fatturate. Contestualmente, l'azienda ha avviato un nuovo progetto di ristrutturazione di un'altra abitazione, in esecuzione di un contratto del valore di 75.000 euro. Dato che il progetto è stato eseguito al 50%, ciò ha comportato un incremento di 37.500 euro nei lavori in corso su ordinazione. In aggiunta, Bianchi Edilizia ha generato entrate extra di 20.000 euro dalla vendita di terreni.

#### **Esempio numerico**

- Ristrutturazione di due appartamenti (ricavi): 150.000 euro (con riduzione dei lavori in corso su ordinazione per 100.000 euro)
- Nuova ristrutturazione (realizzazione al 50%): 37.500 euro (incremento dei lavori in corso su ordinazione per la metà di 75.000 euro)
- Entrate aggiuntive dalla vendita di terreni: 20.000 euro

#### **Calcolo del Valore della Produzione:**

+ 150.000 euro (Fatturazione ristrutturazione di due appartamenti)  
 - 62.500 euro (Variazione dei lavori in corso su ordinazione)  
 + 20.000 euro (Vendita terreno)  
 = 107.500 euro

Il confronto tra il valore della produzione e fatturato fornisce indicazioni cruciali sulla capacità dell'impresa edile di essere efficiente nel suo processo produttivo. Se il valore della produzione fosse maggiore del fatturato, l'impresa potrebbe aver lavorato, ma senza aver portato a conclusione con la fatturazione (ricavi) e l'incasso una parte rilevante dei lavori avviati con conseguente aumento del magazzino. Se il valore della produzione fosse inferiore al fatturato, potrebbe indicare uno smobilizzo del magazzino dovuto al completamento di lavori avviati in esercizi precedenti con conseguente aumento del fatturato.

In conclusione, il Valore della Produzione si rivela un indicatore cruciale, specialmente quando esaminato nella sua dinamica nel tempo. Un aumento costante del valore della produzione riflette una crescita attiva delle attività dell'impresa nel settore edile. Questo non solo suggerisce una maggiore efficienza produttiva e gestione del magazzino, ma rende anche l'impresa più attraente per potenziali finanziatori. Un'impresa in crescita, con un valore della produzione in aumento, rappresenta spesso una prospettiva più sicura e redditizia per chi considera la concessione di finanziamenti.

D'altra parte, una diminuzione nel valore della produzione potrebbe indicare una riduzione dell'attività dell'impresa. Tuttavia, è importante notare che ci possono essere situazioni in cui una temporanea diminuzione del valore della produzione non riflette necessariamente una diminuzione della solidità finanziaria dell'impresa. Potrebbe essere dovuta a strategie a breve termine, fluttuazioni del mercato o periodi di ristrutturazione. Pertanto, è cruciale valutare attentamente il contesto e considerare fattori supplementari prima di trarre conclusioni sulla stabilità finanziaria dell'impresa basandosi unicamente sulla dinamica del valore della produzione.

## Valore aggiunto

---

Il valore aggiunto rappresenta la differenza tra il valore totale dei beni e servizi prodotti da un'impresa e il costo dei materiali, delle attrezzature, dei macchinari e dei servizi acquistati da altre imprese per realizzarli. In termini più semplici, è il contributo economico effettivo che un'impresa aggiunge al processo di produzione.

Per un'impresa edile il Valore aggiunto è dato dalla differenza tra il valore delle costruzioni e dei lavori realizzati rispetto al costo dei materiali, attrezzature, e servizi acquistati per portare a termine i lavori.

### **Calcolo del Valore aggiunto**

Valore aggiunto = Valore della produzione – Costi diretti della produzione

### **Esempio Numerico:**

Ad esempio, se un'impresa edile costruisce una casa del valore di 500.000 euro e ha speso 300.000 euro per materiali, attrezzature e servizi da altri fornitori quali per esempio subappalti, il valore aggiunto sarebbe di 200.000 euro (500.000 euro - 300.000 euro).

### **Interpretazione del Valore aggiunto per un'impresa edile:**

La dinamica nel tempo e il rapporto tra valore aggiunto e valore della produzione sono indicatori cruciali per valutare la sostenibilità e la salute finanziaria di un'impresa edile da parte di un finanziatore.

Per capire questo bisogna guardare al valore aggiunto come a un termometro che misura quanto bene un'impresa sta svolgendo il proprio lavoro nel tempo. Se il valore aggiunto cresce, è come vedere la salute dell'impresa migliorare. Ad esempio, se in un anno il valore aggiunto è aumentato da 100.000 a 150.000 euro, è un segnale positivo. Significa che si stanno gestendo le attività in modo più efficiente e si sta creando più valore.

Ma attenzione, se il valore aggiunto scende da 150.000 a 120.000 euro, potrebbe esserci qualche problema. Potrebbe significare che si stanno affrontando sfide operative o che l'attività sta diminuendo.

Il Valore aggiunto assume maggiore significatività in relazione a tutto il lavoro che un'impresa fa, cioè al valore della produzione. Se il valore aggiunto è il 30% del valore della produzione, vuol dire che guadagna 30 centesimi per ogni euro di lavoro che fa. Se questo valore è in crescita, è un segnale positivo per i finanziatori. Ma se è solo il 10%, potrebbe far sollevare qualche sopracciglio. Potrebbe significare che i costi sono un po' alti rispetto a quanto un'impresa guadagna.

In breve, il valore aggiunto è come il battito cardiaco dell'impresa, e il suo rapporto con il valore della produzione dice quanto bene sta trasformando il tuo lavoro in guadagno. Un valore alto è buono, uno basso potrebbe far preoccupare un finanziatore."

## EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) – Risultato operativo

---

L'EBIT di un'azienda edile rappresenta il guadagno netto derivante dal suo lavoro principale. Se si immagina il Valore della produzione come il totale di quanto un'impresa guadagna facendo le case o altri servizi, l'EBIT è ciò che resta dopo aver sottratto i "costi operativi" escludendo imposte e tasse. Questi costi operativi sono le spese generali necessarie per far funzionare l'azienda, come stipendi, affitti, utenze e altre spese quotidiane legate alle attività aziendali.

### **Calcolo dell'EBIT**

$EBIT = \text{Valore della produzione} - \text{Costi Operativi (esclusi interessi e tasse)}$

### **Esempio Numerico:**

Supponiamo che un'impresa edile abbia i seguenti dati nel suo conto economico:

- Valore della produzione: 2.500.000 euro
- Costi Operativi (esclusi interessi e tasse): 1.000.000 euro
- Interessi: 30.000 euro

- Imposte: 20.000 euro

$$\text{EBIT} = 2.500.000 - 1.000.000 = 1.500.000$$

Quindi, l'EBIT per questa impresa edile sarebbe di 1.500.000 euro.

### **Interpretazione dell'EBIT per un'Impresa edile:**

L'EBIT è un indicatore chiave della performance operativa lorda, senza considerare gli impatti finanziari e fiscali. L'analisi dell'EBIT è essenziale per comprendere la capacità di generare profitti operativi per un'impresa.

Seppur il valore assoluto dell'EBIT ha comunque un importante valore informativo, appare molto più interessante rilevare la sua incidenza nel rapporto con il Valore della Produzione. Ad esempio, se il Valore della Produzione è di 5.000.000 euro e l'EBIT è di 300.000 euro, il rapporto sarebbe del 6%. Ciò significa che ogni euro di valore della produzione genera 6 centesimi di euro di EBIT. Questo dato offre una prospettiva chiara su quanto il lavoro svolto contribuisca al reddito operativo complessivo dell'impresa.

### **Esempio Numerico**

- Valore della Produzione: 5.000.000 euro
- EBIT: 300.000 euro

$$\text{Rapporto EBIT/Valore della Produzione} = \left( \frac{\text{EBIT}}{\text{Valore della Produzione}} \right) \times 100 = \left( \frac{300.000}{5.000.000} \right) \times 100 = 6\%$$

## EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)

---

L'EBITDA è una misura economica che rappresenta il risultato operativo di un'azienda prima degli interessi, delle tasse, degli ammortamenti e degli accantonamenti. Per un'impresa edile, l'EBITDA è un indicatore chiave della sua capacità di generare profitti attraverso le attività operative di costruzione, escludendo gli impatti degli aspetti finanziari e degli ammortamenti.

A differenza dell'EBIT l'EBITDA tra i costi operativi non considera i costi non monetari, quali gli ammortamenti e le svalutazioni fornendo una visione più dettagliata dell'utile operativo relativa alla sua capacità di produrre liquidità.

### **Calcolo dell'EBITDA:**

EBITDA = Valore della produzione - Costi Operativi + Ammortamenti + Accantonamenti (esclusi interessi e tasse)

### Esempio Numerico:

Supponiamo che un'impresa edile abbia le seguenti voci nel suo conto economico:

- Valore della produzione: 2.500.000 euro
- Costi Operativi: 1.000.000 euro
- Ammortamenti: 100.000 euro
- Accantonamenti: 30.000 euro
- Interessi: 50.000 euro
- Tasse: 200.000 euro

$$\text{EBITDA} = 2.500.000 - 1.000.000 + 100.000 + 30.000 = 1.630.000 \text{ euro}$$

Quindi, in questo caso, l'EBITDA dell'impresa edile sarebbe di 1.630.000 euro. Questo valore rappresenta l'utile generato dall'attività tipica dell'impresa prima di considerare l'impatto degli interessi, delle tasse, degli ammortamenti e degli accantonamenti.

### Interpretazione dell'EBITDA:

L'EBITDA per un'impresa edile è la sua capacità di generare guadagni attraverso le attività operative di base, senza considerare gli oneri finanziari, le imposte, gli ammortamenti e gli accantonamenti. Questo indicatore è spesso utilizzato per valutare la redditività operativa e la gestione finanziaria, fornendo una visione della capacità dell'impresa di generare di flussi di cassa operativi.

Quanto detto per l'EBIT vale anche per l'EBITDA, ovvero non bisogna guardare solo al suo valore assoluto, perché guadagna significatività attraverso il rapporto con il Valore della Produzione. Questo rapporto rivela quanto efficacemente l'impresa genera profitti dalle sue attività operative rispetto al volume di produzione. Ad esempio, se il Valore della Produzione è di 5.000.000 euro e l'EBIT è di 500.000 euro, il rapporto EBIT/Valore della Produzione sarebbe del 10%. Ciò significa che ogni euro di valore della produzione contribuisce con 10 centesimi di euro all'EBIT.

- Valore della Produzione: 5.000.000 euro
- EBITDA: 500.000 euro

$$\text{Rapporto EBITDA/Valore della Produzione} = \left( \frac{\text{EBITDA}}{\text{Valore della Produzione}} \right) \times 100 = \left( \frac{500.000}{5.000.000} \right) \times 100 = 10\%$$

## ROI (Return on Investment)

---



Il ROI è l'indice che definisce il rendimento operativo degli investimenti netti effettuati nell'arco di un periodo specifico. È dato dal rapporto tra il Risultato Operativo (EBIT) e il totale del Capitale Investito Netto di un'impresa. Vediamo come si calcola e forniamo esempi numerici, considerando le voci di bilancio pertinenti.

### Calcolo del ROI

$$ROI = \frac{\text{Risultato Operativo}}{\text{Capitale Investito Netto}} \times 100$$

### Dove

- Risultato Operativo (EBIT): il risultato economico della sola gestione caratteristica dato dal valore della produzione (ricavi, variazione delle rimanenze di prodotti finiti e lavori in corso, ecc.) - costi caratteristici (Acquisto materiali, variazione delle rimanenze di semilavorati e materie prime, prestazioni di servizi, godimento beni di terzi, personale ecc.).
- Capitale investito netto: Immobilizzazioni, crediti commerciali, rimanenze, al netto di ammortamenti, fondi rischi e debiti commerciali.

### Esempio Numerico

Supponiamo che un'impresa edile abbia le seguenti voci di bilancio per un dato periodo:

- Valore della produzione: 5.000.000 euro
- Costi Operativi: 3.000.000 euro
- Investimenti: 15.000.000 euro
- Ammortamenti: 200.000 euro

Calcolo del reddito operativo:

Utile operativo = Valore della produzione - Costi Operativi

Utile operativo = 5.000.000 - 3.000.000 = 2.000.000

Calcolo degli Investimenti Netti:

Investimenti Netti = Investimenti in immobilizzazioni - ammortamenti

Investimenti Netti = 15.000.000 - 200.000 = 14.800.000

Calcolo del ROI:

ROI = 2.000.000/14.800.000 = 13,5%

In questo caso, il ROI per l'impresa edile nel complesso sarebbe del circa 13,5%. Questo indica che per ogni euro investito nell'impresa, l'azienda ha ottenuto un rendimento di 13,5 centesimi di euro.

### **Interpretazione del ROI per un'Impresa Edile**

1. Efficienza degli Investimenti Globali: Il ROI riflette l'efficienza complessiva degli investimenti effettuati dall'impresa nel periodo considerato.
2. Valutazione della Performance Globale: Un ROI positivo suggerisce una buona performance economica globale, tenendo conto di tutte le voci rilevanti del bilancio.
3. Monitoraggio della Crescita: L'analisi del ROI nel complesso è utile per monitorare la crescita e l'efficacia degli investimenti nel lungo termine.
4. Decisioni Strategiche: Il ROI globale guida le decisioni strategiche riguardanti l'allocazione delle risorse e la pianificazione di futuri investimenti.

In sintesi, la valutazione del ROI per un'impresa edile nel complesso fornisce una prospettiva chiara sulla redditività complessiva e sull'efficacia degli investimenti nel raggiungere gli obiettivi aziendali.

## ROA (Return on Assets)

---

Il ROA è un indice di bilancio che misura la redditività degli asset aziendali, e quindi di tutto l'attivo dell'azienda, ovvero:

- immobilizzazioni
- attività finanziarie di varia natura
- crediti verso clienti
- materie prime e rimanenze

### **Calcolo del ROA**

$$ROA = \frac{\text{Reddito Operativo}}{\text{Totale Attivo}} \times 100$$

Dove:

- Risultato Operativo (EBIT) rappresenta il reddito generato dalle attività operative, escludendo interessi e tasse.
- Totale Attivo Medio è la media di tutto l'attivo dell'impresa durante un periodo specifico.

### **Esempio Numerico:**

Supponiamo che un'impresa edile abbia un reddito operativo di 500.000 euro e un totale attivo medio di 5.000.000 euro durante l'anno finanziario.

$$\text{ROA} = 500.000/5.000.000 = 10,0\%$$

Il ROA del 10% indica che l'impresa genera un reddito di 10 centesimi di euro per ogni euro di valore medio del suo attivo. Un valore più alto suggerirebbe una maggiore efficienza nell'utilizzo degli investimenti, uno più basso una minore efficienza.

### **Interpretazione del ROA per un'Impresa Edile:**

1. Efficienza Operativa: Il ROA misura quanto efficacemente l'impresa edile utilizza i suoi assets per generare profitti. Un ROA più alto indica una maggiore efficienza operativa.
2. Benchmarking Settoriale: Il confronto del ROA con le medie del settore edile può fornire indicazioni sulla performance relativa dell'impresa rispetto ai suoi concorrenti.

## ROS (Return on Sales)

---

Il Return on Sales (ROS), o Margine Operativo, è un indicatore finanziario che misura la percentuale di utile operativo rispetto al fatturato totale di un'impresa. Nel contesto di un'impresa edile, il ROS riflette la capacità dell'azienda di generare profitti dalle sue attività di costruzione e servizi correlati.

### **Calcolo del ROS**

$$\text{ROS} = \frac{\text{Risultato Operativo}}{\text{Ricavi Totali}} \times 100$$

### **Dove**

- Risultato Operativo rappresenta il reddito generato dalle attività operative, escludendo interessi e tasse.
- Ricavi Totali sono i ricavi complessivi dell'impresa derivanti dalla vendita di prodotti e servizi.

### **Esempio Numerico**

Supponiamo che un'impresa edile abbia un risultato operativo di 700.000 euro e ricavi totali di 5.000.000 euro durante l'anno finanziario.

$$\text{ROS} = 700.000/5.000.000 = 14\%$$

Il ROS del 14% indica che l'impresa genera un margine operativo del 14% rispetto ai suoi ricavi totali, ovvero per ogni euro di fatturato produce 14 centesimi di euro di risultato operativo

## Interpretazione del ROS per un'Impresa Edile

1. Efficienza Operativa: Il ROS misura l'efficienza con cui l'impresa converte i ricavi in utile operativo. Un ROS più alto indica una maggiore efficienza operativa.
2. Sostenibilità dei Profitti: Riflette la sostenibilità dei profitti generati dalle attività principali dell'impresa, escludendo gli impatti di interessi e tasse.
3. Analisi Settoriale: Il confronto del ROS con le medie del settore edile fornisce un'indicazione della performance relativa dell'impresa rispetto ai suoi concorrenti.

## ROE (Return on Equity)

---

Il Return on Equity (ROE), o Ritorno sul Capitale Proprio, è un indicatore finanziario che misura la redditività generata da un'impresa rispetto al suo capitale proprio. Nel contesto di un'impresa edile, il ROE fornisce informazioni cruciali sulla capacità dell'azienda di generare profitti utilizzando i finanziamenti provenienti dagli azionisti o proprietari.

### Calcolo del ROE

$$ROE = \frac{\text{Risultato Operativo}}{\text{Capitale Proprio}} \times 100$$

### Dove

- Risultato Operativo rappresenta il reddito generato dalle attività operative, escludendo interessi e tasse.
- Capitale Proprio Medio è la media del capitale proprio dell'impresa durante un periodo specifico (Capitale sociale sottoscritto dai soci, utili accantonati in esercizi precedenti, riserve, utili dell'esercizio)

### Esempio Numerico

Supponiamo che un'impresa edile abbia un reddito operativo di 800.000 euro e un capitale proprio medio di 2.500.000 euro.

$$ROE = 800.000 / 2.500.000 = 32\%$$

Il ROE del 32% indica che il 32% del capitale proprio è stato convertito in reddito operativo, ovvero che per ogni euro di capitale investito nell'impresa dai soci sono stati generati 32 centesimi di euro di reddito operativo. Questo valore fornisce un'indicazione specifica della performance operativa rispetto agli investimenti degli azionisti.

### Interpretazione del ROE per un'Impresa Edile

1. Rendimento sugli Investimenti dei soci: Il ROE misura la redditività generata dagli investimenti degli azionisti o proprietari dell'impresa. Un ROE più alto indica una maggiore capacità dell'azienda di generare utili utilizzando il capitale messo a disposizione dagli azionisti.
2. Efficienza nell'Uso del Capitale Proprio: Il ROE riflette quanto efficacemente l'impresa edile utilizza il capitale proprio per generare profitti. Un valore più alto suggerisce un utilizzo efficiente delle risorse finanziarie.
3. Attrattività per gli Investitori: Un ROE positivo e in crescita può rendere l'impresa più attraente per gli investitori, indicando una gestione finanziaria solida e la capacità di generare rendimenti sugli investimenti.

L'indice d'indebitamento è un indicatore finanziario che misura la proporzione tra il capitale proprio e i mezzi di terzi (debiti) di un'impresa. Questo indice fornisce informazioni sulla struttura finanziaria dell'azienda, evidenziando quanto sia finanziata con capitale proprio rispetto a quanto è finanziato attraverso prestiti e debiti.

## Indice d'Indebitamento

---

L'indice d'indebitamento è un indicatore finanziario che misura la proporzione tra il capitale proprio e i mezzi di terzi (debiti) di un'impresa. Questo indice fornisce informazioni sulla struttura finanziaria dell'azienda, evidenziando quanto sia finanziata con capitale proprio rispetto a quanto è finanziato attraverso prestiti e debiti.

La formula per calcolare l'indice d'indebitamento è la seguente:

$$\text{Indice d'Indebitamento} = \frac{\text{Debiti Totali}}{\text{Capitale Proprio}} \times 100$$

### Dove

- Debiti Totali rappresentano l'ammontare complessivo dei finanziamenti ottenuti dall'impresa sotto forma di prestiti e debiti.
- Capitale Proprio è la somma degli investimenti degli azionisti o proprietari, comprensiva del capitale sociale, degli utili trattenuti e delle riserve.

### Interpretazione dell'Indice d'Indebitamento

1. Valore Inferiore a 100%: Un indice d'indebitamento inferiore al 100% indica che il capitale proprio è maggiore dei mezzi di terzi. Questa situazione suggerisce che l'impresa dipende in misura minore dai finanziamenti esterni e ha una maggiore stabilità finanziaria.
2. Valore Uguale a 100%: Un indice d'indebitamento del 100% indica un equilibrio tra capitale proprio e mezzi di terzi. L'azienda ha finanziamenti paritari attraverso entrambe le fonti.

3. Valore Superiore a 100%: Un indice d'indebitamento superiore al 100% indica che i mezzi di terzi superano il capitale proprio. Ciò suggerisce che l'azienda ha un livello significativo di finanziamenti esterni, il che potrebbe comportare un aumento del rischio finanziario.

### **Importanza dell'Indice d'Indebitamento per un'Impresa Edile**

Nel settore edile, dove spesso sono necessari investimenti significativi per progetti a lungo termine, l'indice d'indebitamento può riflettere la capacità dell'azienda di gestire il suo carico finanziario.

Un indice d'indebitamento equilibrato può indicare una gestione finanziaria prudente, consentendo all'azienda di sfruttare le opportunità di crescita senza eccessivi rischi finanziari.

D'altra parte, un indice d'indebitamento elevato può indicare una maggiore dipendenza dai finanziamenti esterni, con potenziali implicazioni sulla sostenibilità finanziaria e sulla capacità di ripagare i debiti.

## Rapporto Oneri Finanziari/Debiti finanziari

---

Il rapporto Oneri Finanziari/Debiti Finanziari è un indicatore finanziario fondamentale che fornisce informazioni cruciali sulla capacità di un'impresa di gestire gli oneri finanziari derivanti dai suoi debiti. Questo rapporto riflette la percentuale di oneri finanziari rispetto all'ammontare totale dei debiti e può essere utilizzato per valutare la sostenibilità finanziaria dell'azienda. La formula per calcolare il rapporto Oneri Finanziari/Debiti è la seguente:

$$\text{Rapporto Oneri Finanziari/Debiti} = \frac{\text{Oneri Finanziari Netti}}{\text{Debiti Totali}}$$

### **Dove**

- Oneri Finanziari Netti: Rappresentano gli interessi netti e le spese finanziarie dell'impresa. È la somma degli oneri finanziari meno eventuali proventi finanziari.
- Debiti Finanziari: Comprendono tutti i debiti da finanziamenti esterni dell'impresa, inclusi finanziamenti dei soci, obbligazioni e prestiti bancari.

### **Interpretazione del Rapporto**

1. **Sostenibilità Finanziaria:** Un rapporto basso indica una buona capacità dell'impresa di gestire gli oneri finanziari rispetto al totale dei debiti finanziari. Questo è spesso indicativo di una situazione finanziaria sostenibile, poiché l'impresa ha un margine significativo per coprire gli oneri finanziari senza eccessiva pressione.
2. **Rischio Finanziario:** Al contrario, un rapporto elevato potrebbe suggerire un maggior rischio finanziario. Se gli oneri finanziari fossero una percentuale significativa dei debiti totali, l'impresa potrebbe essere più vulnerabile agli shock finanziari e agli aumenti dei tassi di interesse.
3. **Decisioni Finanziarie:** L'analisi del rapporto Oneri Finanziari/Debiti può influenzare le decisioni finanziarie dell'impresa, come la strutturazione del debito, la gestione del flusso di cassa e la valutazione della capacità di assumere nuovi debiti.
4. **Pianificazione Strategica:** Può essere utilizzato nella pianificazione strategica per ottimizzare la struttura del debito, cercando di minimizzare gli oneri finanziari in relazione ai debiti totali.
5. **Indicatori di Salute Finanziaria:** Questo rapporto è un indicatore chiave della salute finanziaria complessiva dell'azienda e della sua resilienza alle fluttuazioni del mercato e delle condizioni economiche.

In conclusione, il rapporto Oneri Finanziari/Debiti Finanziari è uno strumento prezioso per valutare la gestione finanziaria di un'impresa, fornendo insight sulla sua capacità di gestire gli oneri finanziari in rapporto al totale dei debiti.

## La leva finanziaria (Leverage finanziario)

---

La leva finanziaria è un concetto che si riferisce all'uso di risorse finanziarie esterne, come il debito, per aumentare l'investimento in un'attività o un progetto con l'obiettivo di amplificare il rendimento sugli investimenti. In altre parole, la leva finanziaria implica l'indebitamento di un'impresa per finanziare parte delle sue operazioni o investimenti.

Un'impresa utilizza la leva finanziaria quando ricorre al debito per finanziare parte delle sue attività. Questo può includere l'emissione di obbligazioni o l'acquisizione di prestiti bancari. L'obiettivo è quello di utilizzare il denaro preso in prestito per investire in attività che generano un rendimento superiore al costo del debito.

### **Come funziona la leva finanziaria**

Se il rendimento sugli investimenti è superiore al costo del debito, gli utili residui dopo il pagamento degli interessi possono contribuire ad aumentare in modo significativo gli utili dell'impresa. Tuttavia, la leva finanziaria comporta anche un aumento del rischio. Se i rendimenti sugli investimenti non sono sufficienti per coprire il costo del debito, le perdite possono essere amplificate, contribuendo a un aumento del rischio finanziario.

La gestione prudente della leva finanziaria è essenziale per equilibrare i benefici di amplificare gli utili con il rischio associato all'indebitamento. Le decisioni sull'uso della leva finanziaria devono essere sempre basate su un'analisi attenta del profilo finanziario dell'impresa e delle sue prospettive di reddito.

## Rapporto Oneri finanziari/debiti, ROI e ROA

---

Chiarito l'aspetto relativo alla leva finanziaria, possiamo esplorare come il ROI, il ROA e il rapporto Oneri Finanziari/Debiti sono interconnessi in termini di valutazione della convenienza dell'indebitamento per un'impresa edile:

### **Leverage finanziario (Leva finanziaria) e ROI**

Un ROI più elevato può essere ottenuto attraverso la leva finanziaria quando l'impresa utilizza il debito per finanziare progetti e attività che generano un rendimento superiore al costo del debito. Se il ROI supera il tasso di interesse sul debito, l'indebitamento può contribuire a migliorare la redditività degli investimenti.

### **Leverage finanziario (Leva finanziaria) e ROA**

Analogamente, la leva finanziaria può influenzare il ROA quando l'impresa utilizza il debito per acquisire o finanziare asset. Se gli asset finanziati generano un rendimento superiore al costo del debito, il ROA può beneficiare dell'indebitamento.

### **Rapporto Oneri Finanziari/Debiti e Leva Finanziaria**

Il rapporto Oneri Finanziari/Debiti fornisce un'indicazione della quantità di oneri finanziari sostenuti dall'impresa rispetto ai suoi debiti totali. Un basso rapporto indica una leva finanziaria più favorevole, poiché gli oneri finanziari sono una percentuale più bassa dei debiti. Tuttavia, un'elevata leva finanziaria aumenta il rischio, poiché gli oneri finanziari possono diventare una parte significativa del costo complessivo del debito.

### **Valutazione della Convenienza dell'Indebitamento**

La valutazione della convenienza dell'indebitamento dipende dalla capacità dell'impresa di generare un rendimento superiore al costo del debito. Un ROI e un ROA più elevati del rapporto Oneri Finanziari/Debiti indica una gestione più efficiente degli oneri finanziari e che l'impresa può indebitarsi perché la redditività degli investimenti è più alta del costo dell'indebitamento.

Al contrario un ROI e un ROA più bassi del rapporto Oneri finanziari/Debiti significa che non è conveniente indebitarsi in quanto il costo del debito è superiore alla redditività degli investimenti. In sintesi, la leva finanziaria, espressa attraverso il rapporto Oneri



Finanziari/Debiti, è cruciale nella valutazione della convenienza dell'indebitamento. L'impresa dovrebbe cercare un equilibrio tra l'uso del debito per ampliare le opportunità di investimento e la gestione del rischio associato agli oneri finanziari.

## 5. Analisi Fonti/impieghi

### Cosa s'intende per fonti e impieghi

Le "Fonti e Impieghi" rappresentano un concetto chiave nell'analisi finanziaria aziendale, offrendo una prospettiva dettagliata sull'origine e sull'impiego dei fondi in un determinato periodo. Questo strumento fornisce una panoramica delle decisioni finanziarie dell'azienda, analizzando da dove provengono i fondi (Fonti) e come vengono utilizzati (Impieghi).

#### **Fonti**

Le Fonti di finanziamento rappresentano l'origine dei fondi. Questi possono derivare da varie fonti, tra cui finanziamenti esterni come prestiti bancari, emissioni di obbligazioni, aumento di capitale, oppure da fonti interne come gli utili trattenuti.

#### **Impieghi**

Gli Impieghi finanziari indicano come l'azienda utilizza i fondi a sua disposizione. Questo può includere investimenti in attività operative, acquisizioni di beni durevoli, rimborso di debiti, distribuzione di dividendi agli azionisti, o altre spese aziendali.

#### **Analisi Fonti/Impieghi**

L'analisi Fonti/Impieghi è una metodologia che consente di valutare la congruenza tra le risorse finanziarie acquisite e l'uso che se ne fa. L'iter dell'analisi fonti/impieghi è il seguente:

1. **Identificazione delle Fonti:** Analizzare le diverse fonti di finanziamento, sia interne che esterne, come prestiti, aumento di capitale, o utili trattenuti.
2. **Identificazione degli Impieghi:** Esaminare come l'azienda utilizza i fondi, inclusi gli investimenti operativi, l'acquisizione di attività, il rimborso di debiti, il pagamento di dividendi, e altre spese.
3. **Valutazione dell'Equilibrio:** Verificare se ciò che è stato finanziato (gli Impieghi) è bilanciato e sostenibile rispetto alle Fonti di finanziamento. Ad esempio, un'elevata dipendenza dai prestiti bancari potrebbe indicare un aumento del rischio finanziario.
4. **Monitoraggio delle Tendenze nel Tempo:** Analizzare come le Fonti e gli Impieghi cambiano nel tempo per individuare eventuali pattern o anomalie che potrebbero richiedere attenzione.
5. **Previsione e Pianificazione:** Utilizzare le informazioni ottenute per pianificare futuri bisogni finanziari, identificare aree di miglioramento e formulare strategie finanziarie a lungo termine.

# Come l'analisi delle fonti e degli impieghi può aiutare a valutare la situazione finanziaria dell'azienda.

---

L'analisi delle fonti e degli impieghi è fondamentale per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria di un'azienda in quanto fornisce una visione dettagliata dell'origine e dell'utilizzo dei fondi. Ecco come questo processo di analisi può contribuire alla valutazione della situazione dell'azienda:

1. **Struttura Finanziaria:** Identificazione delle fonti di finanziamento permette di comprendere la struttura finanziaria dell'azienda. Se predominano le fonti di finanziamento a breve termine, potrebbe esserci un rischio di liquidità, mentre una forte dipendenza da finanziamenti a lungo termine potrebbe indicare una maggiore esposizione a interessi e rischi finanziari.
2. **Sostenibilità degli Investimenti:** L'analisi degli impieghi aiuta a valutare se gli investimenti dell'azienda sono sostenibili nel lungo periodo. Ad esempio, se un'elevata percentuale dei fondi è impiegata in attività operative, ciò può indicare una robusta strategia di crescita, ma se gli impieghi sono prevalentemente per coprire debiti, potrebbe sorgere una preoccupazione sulla sostenibilità finanziaria.
3. **Capacità di Copertura degli Oneri Finanziari:** Le fonti di finanziamento sono spesso associate a costi sotto forma di interessi. Analizzando il rapporto tra oneri finanziari e le fonti, è possibile valutare la capacità dell'azienda di coprire gli oneri finanziari con i guadagni generati.
4. **Indicazioni sulla Liquidità:** L'analisi può rivelare informazioni cruciali sulla liquidità dell'azienda, aiutando a valutare se ci sono risorse sufficienti per far fronte agli impegni finanziari a breve termine.
5. **Debito vs. Capitale Proprio:** Esaminare la proporzione tra debito e capitale proprio fornisce indicazioni sulla leva finanziaria dell'azienda. Un'eccessiva dipendenza dal debito può aumentare il rischio finanziario e influire sulla capacità di gestire fluttuazioni economiche.
6. **Pianificazione Finanziaria:** L'analisi delle fonti e degli impieghi fornisce una base solida per la pianificazione finanziaria. Aiuta a identificare le aree in cui l'azienda potrebbe necessitare di maggiori risorse e a formulare strategie per una gestione finanziaria ottimale.

Complessivamente, l'analisi delle fonti e degli impieghi offre una panoramica dettagliata della salute finanziaria di un'azienda, consentendo ai decisori di prendere decisioni informate e di stabilire strategie finanziarie efficaci.

## Esempio 1: Impresa di Costruzioni con Situazione Ottimale

### Fonti:

Capitale Proprio: 650.000 euro

Utili Trattenuti: 200.000 euro

Finanziamento Bancario a Lungo Termine: 1.000.000 euro

Debiti a breve: 150.000 euro

Totale Fonti: 2.000.000 euro

### Impieghi:

Macchinari e Attrezzature: 400.000 euro

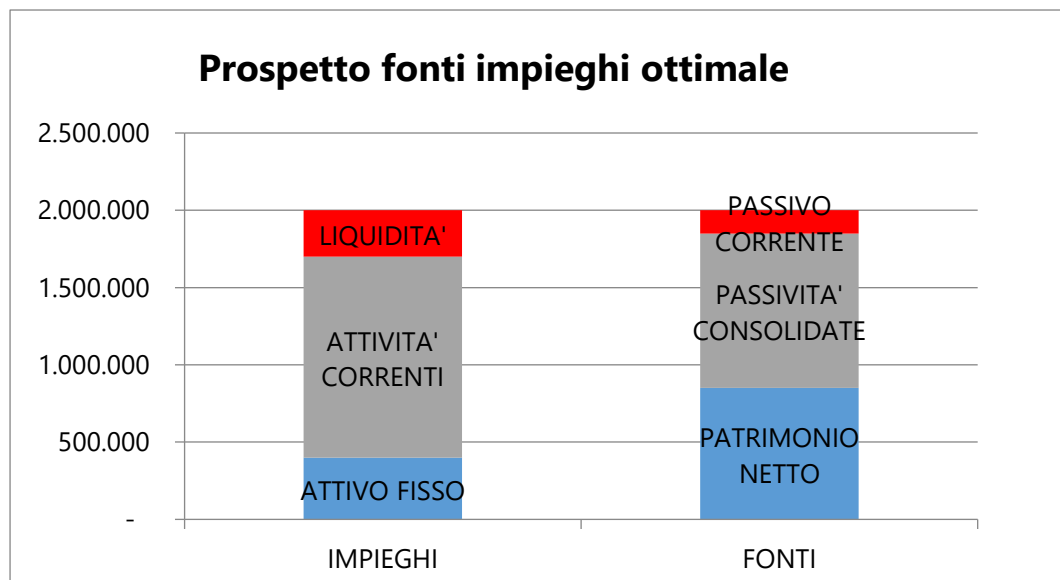
Rimanenze: 1.200.000 euro

Crediti a Breve Termine: 100.000 euro

Liquidità: 300.000 euro

Totale Impieghi: 2.000.000 euro

Prospetto Grafico Fonti e Impieghi (Situazione Ottimale):



La situazione di fonti/impieghi nell'esempio 1 è ottimale poiché dimostra una gestione finanziaria prudente e bilanciata, garantendo una stabile posizione finanziaria per l'impresa di costruzioni.

Copertura Adeguata delle Immobilizzazioni: Il capitale proprio, rappresentato da 650.000 euro e gli utili trattenuti di 200.000 euro, forniscono una copertura robusta per le immobilizzazioni come macchinari e attrezzature, valutati complessivamente a 400.000 euro. Questo significa che l'impresa ha sufficienti risorse proprie per sostenere e finanziare gli investimenti a lungo termine nel proprio apparato produttivo.

Risorse Liquide per Coprire i Debiti a Breve Termine: Le liquidità e l'attivo circolante, tra cui crediti a breve termine per un totale di 400.000 euro e una liquidità di 300.000 euro, rappresentano un'adeguata disponibilità di risorse per coprire i debiti a breve termine di 150.000 euro. Questa prontezza finanziaria indica una gestione efficiente delle passività correnti.

Equilibrio tra Attività e Passività: L'impresa dimostra un equilibrio tra le attività operative e le passività finanziarie. L'uso del finanziamento bancario a lungo termine di 1.000.000 euro è coerente con gli investimenti in immobilizzazioni, mantenendo un profilo di indebitamento gestibile e allineato con gli obiettivi di crescita.

In conclusione, la situazione ottimale di fonti/impieghi indica una solida posizione finanziaria, dove il capitale proprio copre le immobilizzazioni e le risorse liquide sono sufficienti per soddisfare gli impegni finanziari a breve termine. Ciò riflette una gestione finanziaria attenta e orientata alla sostenibilità nel lungo periodo.

## **Esempio 2: Impresa di Costruzioni con Situazione Negativa**

### **Fonti:**

Capitale Proprio: 300.000 euro

Perdita: -100.000 euro

Finanziamento Bancario a Lungo Termine: 800.000 euro

Debiti a breve: 1.000.000 euro

Totale Fonti: 2.000.000 euro

### **Impieghi:**

Macchinari e Attrezzature: 1.200.000 euro

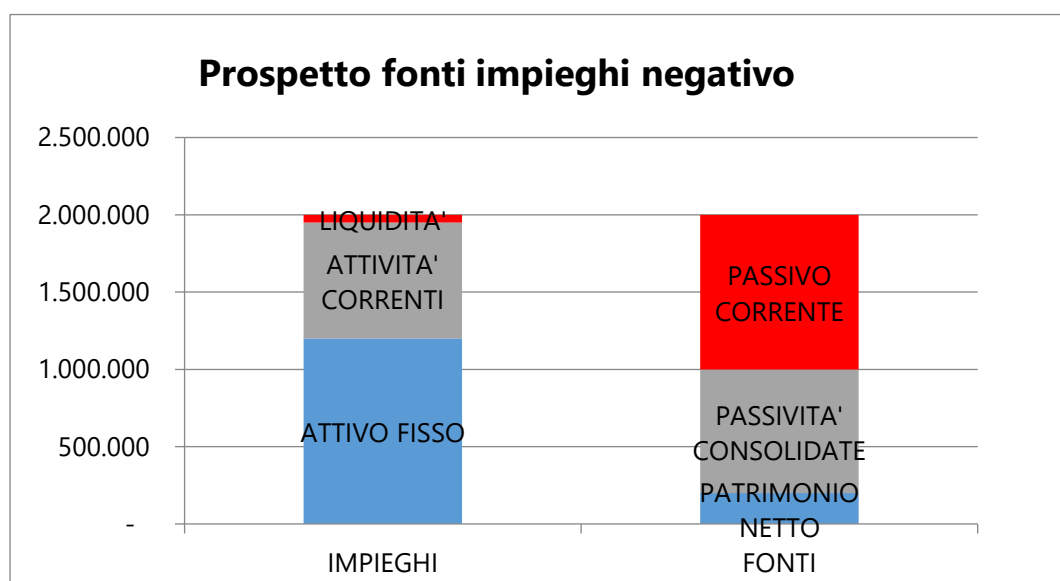
Rimanenze: 400.000 euro

Crediti a Breve Termine: 350.000 euro

Liquidità: 50.000 euro

Totale Impieghi: 2.000.000 euro

Prospetto Grafico Fonti e Impieghi (Situazione Negativa):



La situazione di fonti/impieghi nell'esempio 2 è fortemente negativa, indicando una critica discrepanza tra le risorse finanziarie a disposizione dell'impresa di costruzioni e gli investimenti in cespiti immobilizzati.

**Inadeguato Capitale Proprio:** Il capitale proprio di 300.000 euro è palesemente insufficiente per coprire gli ingenti investimenti in macchinari e attrezzature per un valore di 1.200.000 euro. Questo sottolinea una carenza significativa di risorse proprie, con un'evidente incapacità di sostenere gli investimenti essenziali.

**Eccessivo Debito a Breve Termine:** L'elevato ammontare dei debiti a breve termine, pari a 1.000.000 euro, supera di gran lunga le attività correnti disponibili, comprese le rimanenze, i crediti a breve termine e la liquidità. Questo indica un rischio elevato di difficoltà nel rimborsare i debiti scaduti nel breve periodo, creando un potenziale problema di liquidità.

**Perdita Accumulata:** La presenza di una perdita accumulata di -100.000 euro indica che l'impresa ha registrato perdite nel corso del tempo, riducendo ulteriormente le risorse finanziarie a disposizione.

**Rischio di Insolvenza:** La combinazione di un capitale proprio insufficiente, perdite accumulate e un elevato debito a breve termine aumenta significativamente il rischio di insolvenza. L'impresa potrebbe trovarsi in una situazione in cui non è in grado di soddisfare i propri obblighi finanziari, con conseguenze negative sulla sua continuità operativa.

**Possibili Impatti Operativi:** Gli investimenti in macchinari e attrezzature sono essenziali per l'operatività di un'impresa di costruzioni. La mancanza di copertura finanziaria per questi investimenti potrebbe compromettere la capacità dell'impresa di svolgere le proprie attività in modo efficace e di mantenere la competitività nel settore.

In sintesi, la situazione di fonti/impieghi evidenzia una condizione finanziaria estremamente critica, con rischi elevati di insolvenza e difficoltà operative. È urgente valutare e implementare strategie finanziarie e operative per ristabilire l'equilibrio finanziario e garantire la sostenibilità dell'impresa nel lungo termine.

## 6. Rendiconto Finanziario

---

### L'importanza del rendiconto finanziario

---

Il rendiconto finanziario è una componente fondamentale nell'analisi di bilancio di un'impresa e fornisce informazioni cruciali sulla gestione finanziaria. Di seguito sono evidenziate alcune delle sue principali importanze:

1. **Maggiore Trasparenza sulla Liquidità:** Il rendiconto finanziario offre una visione dettagliata delle attività e passività correnti, consentendo agli analisti di valutare la liquidità dell'impresa. Questo è cruciale per comprendere la capacità di un'azienda di far fronte agli impegni finanziari a breve termine.
2. **Valutazione del Ciclo Finanziario:** Attraverso il rendiconto finanziario, è possibile analizzare il ciclo finanziario, ossia il tempo necessario per convertire gli investimenti e gli impegni finanziari in liquidità. Un ciclo finanziario efficiente può indicare una gestione finanziaria ottimale.
3. **Identificazione dei Flussi di Cassa Operativi:** Esaminando il rendiconto finanziario, gli analisti possono identificare i flussi di cassa generati dalle attività operative dell'impresa. Questi flussi sono essenziali per valutare la capacità dell'azienda di generare cassa dalla sua attività principale.
4. **Rischi e Opportunità Finanziarie:** La presenza di voci come investimenti o finanziamenti esterni nel rendiconto finanziario fornisce informazioni dettagliate sui rischi e sulle opportunità finanziarie. Ad esempio, l'indebitamento crescente può indicare una strategia di crescita o, al contrario, segnalare un potenziale rischio finanziario.
5. **Previsione delle Esigenze Finanziarie Future:** Analizzando i trend nel rendiconto finanziario, è possibile formulare previsioni sulle esigenze finanziarie future dell'impresa. Questo è cruciale per pianificare adeguatamente la gestione delle risorse finanziarie e garantire la continuità operativa.
6. **Comprendere l'Equilibrio Finanziario:** Il rendiconto finanziario consente di valutare l'equilibrio tra le fonti e gli impieghi finanziari. Una distribuzione equilibrata delle risorse finanziarie è essenziale per garantire la stabilità e la sostenibilità dell'azienda.
7. **Supporto alle Decisioni Finanziarie:** Fornisce dati chiave per supportare le decisioni finanziarie, come la pianificazione degli investimenti, la gestione del capitale circolante e la valutazione della sostenibilità finanziaria nel lungo periodo.

In sintesi, il rendiconto finanziario è uno strumento cruciale nell'analisi di bilancio poiché fornisce una panoramica dettagliata della posizione finanziaria di un'impresa, facilitando decisioni informate e strategie finanziarie mirate.



# Riflessi dell'Andamento Finanziario

## Complessivo attraverso il Rendiconto Finanziario

---

Il rendiconto dei flussi finanziari rappresenta uno strumento essenziale per comprendere l'andamento finanziario complessivo di un'azienda. Esso fornisce una panoramica dettagliata delle entrate e uscite di cassa, consentendo agli analisti e agli stakeholder di valutare la salute finanziaria dell'azienda. Ecco come alcuni elementi chiave del rendiconto finanziario riflettono l'andamento finanziario:

1. **Reddito Operativo:** Il reddito operativo rappresenta la componente principale delle entrate di cassa derivanti dalle attività operative dell'azienda. Un aumento del reddito operativo indica una maggiore redditività e capacità dell'azienda di generare cassa dalle sue operazioni principali.
2. **Variazione del Capitale Circolante Netto (CCN):** La variazione del CCN riflette le modifiche nei saldi degli elementi del capitale circolante, come i crediti e i debiti commerciali. Una variazione positiva indica una migliore gestione del circolante, mentre una variazione negativa può indicare un deterioramento della gestione finanziaria.
3. **Operazioni Finanziarie:** Le operazioni finanziarie evidenziano le attività legate alla gestione del debito e del capitale. Ad esempio, l'estinzione di debiti o l'ottenimento di finanziamenti influenzano il flusso di cassa complessivo e possono indicare come l'azienda gestisce il proprio indebitamento.
4. **Investimenti e Disinvestimenti:** Gli investimenti rappresentano l'acquisizione di beni e attività a lungo termine, mentre i disinvestimenti includono la vendita di tali attività. Queste attività impattano il flusso di cassa e possono riflettere la strategia di crescita o riduzione dell'azienda.
5. **Gestione Extracaratteristica:** Le aree extra-caratteristiche del rendiconto finanziario, come gestione straordinaria, imposte, e altre attività non legate alle operazioni quotidiane, forniscono una visione chiara delle componenti finanziarie che esulano dalla normale attività operativa.

In generale, il rendiconto finanziario riflette come l'azienda genera e utilizza il denaro nel corso del tempo. Gli investitori, gli analisti e gli stakeholder possono utilizzare queste informazioni per valutare la liquidità, la solvibilità e la sostenibilità finanziaria dell'azienda. La capacità di generare flussi di cassa positivi è essenziale per garantire che l'azienda possa coprire le sue passività, finanziare nuovi investimenti e affrontare le sfide finanziarie.

# Esempio di rendiconto Finanziario

RENDICONTO DEI FLUSSI FINANZIARI - INDIRETTO	31/12/2021	%	31/12/2022	%
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>400.000</b>	<b>14,2%</b>	<b>700.000</b>	<b>12,7%</b>
+ Ammortamenti e Accantonamenti	90.000	3,2%	140.000	2,5%
-/+ <b>Utilizzo</b> /Alimentazione fondi	<b>-30.000</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-55.000</b>	<b>-1,0%</b>
<b>PRIMO FLUSSO MONETARIO</b>	<b>460.000</b>	<b>16,4%</b>	<b>785.000</b>	<b>14,2%</b>
<b>+ Variazione CCN</b>	<b>-350.700</b>	<b>-12,5%</b>	<b>-596.500</b>	<b>-10,8%</b>
Magazzino	<b>-3.380.000</b>	<b>-120,2%</b>	<b>-4.500.000</b>	<b>-81,6%</b>
Crediti verso Clienti	24.000	0,9%	<b>-950.000</b>	<b>-17,2%</b>
Crediti tributari e contributivi	<b>-280.000</b>	<b>-10,0%</b>	<b>-400.000</b>	<b>-7,3%</b>
Altri crediti a breve	1.000	0,0%	<b>-25.000</b>	<b>-0,5%</b>
Altre attività a breve	<b>-5.700</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-1.500</b>	<b>0,0%</b>
Debiti verso Fornitori	340.000	12,1%	50.000	0,9%
Debiti tributari e contributivi	50.000	1,8%	130.000	2,4%
Altri debiti a breve	2.900.000	103,1%	5.100.000	92,5%
Altre passività a breve	0	0,0%	0	0,0%
<b>CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE (CFGC)</b>	<b>109.300</b>	<b>3,9%</b>	<b>188.500</b>	<b>3,4%</b>
<b>+/- Operazioni finanziarie correnti</b>	<b>15.000</b>	<b>0,5%</b>	<b>-60.000</b>	<b>-1,1%</b>
Accensione/ <b>Estinzione</b> debiti finanziari a breve	0	0,0%	0	0,0%
Proventi/ <b>Oneri</b> finanziari nascenti dalla gestione corrente	15.000	0,5%	<b>-60.000</b>	<b>-1,1%</b>
<b>CFGC AL NETTO DELLE OPERAZ. FIN. CORRENTI</b>	<b>124.300</b>	<b>4,4%</b>	<b>128.500</b>	<b>2,3%</b>
<b>-/+ Investimenti/disinvestimenti</b>	<b>-254.000</b>	<b>-9,0%</b>	<b>-75.000</b>	<b>-1,4%</b>
Materiali	<b>-253.000</b>	<b>-9,0%</b>	<b>-100.000</b>	<b>-1,8%</b>
Immateriali	0	0,0%	0	0,0%
Finanziari	<b>-1.000</b>	<b>0,0%</b>	25.000	0,5%
<b>CASH FLOW DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>-129.700</b>	<b>-4,6%</b>	<b>53.500</b>	<b>1,0%</b>
<b>Area finanziaria</b>	<b>450.500</b>	<b>16,0%</b>	<b>-240.000</b>	<b>-4,4%</b>
Accensione/ <b>Estinzione</b> debiti finanziari a m/l	<b>450.000</b>	<b>16,0%</b>	<b>-250.000</b>	<b>-4,5%</b>
Ratei e risconti passivi di m/l	500	0,0%	10.000	0,2%
<b>SALDO MONETARIO DELLA GEST. FINANZIARIA</b>	<b>320.800</b>	<b>11,4%</b>	<b>-186.500</b>	<b>-3,4%</b>
<b>Aree extra-caratteristiche</b>	<b>-62.000</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-200.000</b>	<b>-3,6%</b>
Gestione finanziaria atipica	0	0,0%	0	0,0%
Gestione patrimoniale	0	0,0%	0	0,0%
Gestione non caratteristica	0	0,0%	0	0,0%
Gestione straordinaria	<b>-12.000</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-50.000</b>	<b>-0,9%</b>
Imposte	<b>-50.000</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-150.000</b>	<b>-2,7%</b>
<b>CASH FLOW NETTO</b>	<b>258.800</b>	<b>9,2%</b>	<b>-386.500</b>	<b>-7,0%</b>
<b>+ LIQUIDITA' INIZIALE</b>	<b>200.000</b>	<b>7,1%</b>	<b>458.800</b>	<b>8,3%</b>
Disponibilità	200.000	7,1%	458.800	8,3%
Esigibilità	0	0,0%	0	0,0%
<b>= LIQUIDITA' FINALE</b>	<b>458.800</b>	<b>16,3%</b>	<b>72.300</b>	<b>1,3%</b>
Disponibilità	458.800	16,3%	72.300	1,3%
Esigibilità	0	0,0%	0	0,0%

Il rendiconto riportato nell'esempio ci può essere interpretato in questo modo:

1. Reddito Operativo e Ammortamenti:

- Nel 2022, il reddito operativo è cresciuto notevolmente da 400.000 a 700.000 euro, suggerendo un aumento delle attività lavorative.
- Gli ammortamenti, costi non monetari, sono aumentati solo marginalmente da 90.000 a 140.000 euro.
- La gestione operativa ha generato 785.000 euro di liquidità.

## 2. Variazione del CCN:

- La variazione negativa del Capitale Circolante Netto (CCN) da -350.700 a -596.500 euro è dovuta a un aumento notevole nei crediti tributari e contributivi e al significativo incremento del magazzino.
- L'impresa potrebbe aver praticato sconti in fattura per bonus edilizi, assorbendo gran parte della liquidità generata.

## 3. Operazioni Finanziarie e Cash Flow Netto:

- La gestione finanziaria a breve ha assorbito ulteriori -60.000 euro di liquidità.
- L'accensione di finanziamenti a medio/lungo termine ha migliorato il saldo monetario.

## 4. Gestione Extracaratteristica e Cash Flow Netto Finale:

- La gestione straordinaria e le imposte extracaratteristiche hanno contribuito a un Cash Flow Netto Finale negativo di -386.500 euro.

## 5. Liquidità Finale:

- La liquidità finale è diminuita da 458.800 a 72.300 euro, indicando una significativa riduzione delle riserve di cassa.

### **Conclusione per l'Esempio Specifico:**

In conclusione, l'aumento del reddito operativo nel 2022 è un segnale positivo per l'impresa edile considerata nell'esempio. Tuttavia, l'accentuato aumento dei crediti tributari e del magazzino potrebbe rappresentare una potenziale sfida finanziaria. La gestione oculata della liquidità diventa cruciale, considerando che gran parte della liquidità generata potrebbe essere assorbita da questi aumenti. La valutazione accurata dei tempi di incasso e pagamento sarà fondamentale per superare le possibili difficoltà finanziarie nei prossimi esercizi.

## 7. Conclusioni

---

### L'importanza dell'analisi di bilancio

---

L'analisi di bilancio assume un'importanza cruciale per le imprese del settore edilizio, rivestendo un ruolo fondamentale nei rapporti con banche, finanziatori e nell'ambito del Nuovo Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza.

In un settore caratterizzato da progetti di lungo termine e da una forte dipendenza da finanziamenti, le imprese edili devono sottoporre la propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria a un esame attento. Banche e finanziatori richiedono un'analisi dettagliata del bilancio per valutare la solidità dell'impresa e la sua capacità di rispettare gli impegni finanziari. Questo processo diventa cruciale per garantire la sostenibilità finanziaria e la capacità di affrontare le sfide proprie del settore.

È essenziale condurre l'analisi di bilancio con una frequenza regolare, almeno trimestrale, per tener conto delle dinamiche aziendali e delle variazioni di mercato in continua evoluzione. L'utilizzo di situazioni contabili obsolete, anche di pochi mesi, potrebbe portare a decisioni errate. L'aggiornamento costante è pertanto necessario per una valutazione accurata e tempestiva.

Oltre all'analisi del passato, è altrettanto importante adottare una prospettiva futura. La creazione di un budget con una proiezione di almeno un anno offre una visione anticipata delle entrate, delle spese e delle possibili sfide. Questo approccio consente di identificare e affrontare i rischi in modo proattivo, contribuendo a mantenere la solidità finanziaria nel tempo.

Il contesto normativo, in particolare il Nuovo Codice della Crisi d'Impresa, richiede un approccio attento alla gestione finanziaria. Un'analisi accurata del bilancio, integrata da una visione prospettica, non solo consente di rispettare le normative vigenti ma dimostra anche una gestione economico/finanziaria responsabile.

In conclusione, l'analisi di bilancio, il suo aggiornamento frequente, la visione anticipata tramite il budget e la conformità alle normative costituiscono i pilastri fondamentali per garantire la stabilità finanziaria delle imprese edili. Questo approccio solidifica i rapporti con le istituzioni finanziarie, assicurando la fiducia e la collaborazione a lungo termine.