

UNIVERSITA' DEL SALENTO

DIPARTIMENTO DI ECONOMIA

**CORSO DI STUDI: ECONOMIA AZIENDALE
- LAUREA TRIENNALE**

PROJECT WORK

TIROCINIO DA REMOTO

ATTIVITA' ESAMINATA:

**COSTRUZIONI DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON
RESIDENZIALI - CODICE ATECO 41.20.00**

ALUNNO: ALESSANDRO BUCCOLIERI

MATRICOLA: 20033966

OBIETTIVI

Questo progetto di lavoro ha l'obiettivo di calcolare a livello provinciale e successivamente a livello regionale determinati indici di bilancio, al fine di confrontarli con le soglie di allerta elaborate dal CNDCEC per settore di attività, effettuando il confronto solo con le soglie relative al settore di attività in cui rientra l'attività analizzata, che nel nostro caso è un'attività che si occupa di costruzioni di edifici residenziali e non residenziali (codice ateco: 41.20.00). L'analisi si è svolta su dati di bilancio risalenti all'anno 2018. Gli indici guida di questo Project work sono così composti:

- Patrimonio netto,
- ricavi netti,
- capitale investito,
- reddito operativo,
- oneri finanziari / ricavi,
- patrimonio netto / debiti totali,
- attività a breve / passività a breve,
- margine di struttura,
- (indebitamento previdenziale + tributario) / attività,
- ROE,
- ROI,
- ROS.

Questo lavoro ha avuto inizio con l'individuazione di un campione di **49 imprese** per **ogni provincia** pugliese con bilanci redatti nella forma ordinaria e in ausilio a tale scopo la banca dati utilizzata per l'aggregazione delle 49 imprese è la Banca dati Aida.

DA COSA NASCE QUESTA ANALISI?

Nell'ambito del "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza" sono contenute una serie di novità, tra cui:

- l'obbligo di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa;
- l'incremento della responsabilizzazione degli amministratori;
- la previsione di nuovi compiti (controlli) a carico dei sindaci / revisori.

Per l'attuazione di tali novità, il Legislatore ha previsto **specifici indicatori di crisi** e ha demandato al CNDCEC l'elaborazione di alcuni indici di allerta che fanno "ragionevolmente presumere la sussistenza di uno stato di crisi dell'impresa".

Procedura di Allerta e obblighi dell'organo di controllo

La procedura di allerta e di composizione assistita della crisi, introdotta dal "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza", richiede il **costante monitoraggio della situazione debitoria dell'impresa**, con la previsione di disposizioni dirette ad una maggiore responsabilizzazione del debitore nonché degli organi della società.

L'organo di controllo della società ha il compito di verificare che l'organo amministrativo valuti costantemente l'adeguatezza dell'assetto organizzativo dell'impresa, la sussistenza dell'equilibrio economico-finanziario e il prevedibile andamento della gestione, nonché di segnalare agli amministratori l'esistenza di fondati indizi di crisi.

In mancanza di "attivazione" da parte dell'organo amministrativo nel fornire risposta all'organo di controllo o nell'adottare le misure necessarie al superamento della crisi, l'organo di controllo deve informare l'Organismo di composizione della crisi (OCRI) istituito presso la CCIAA.

La segnalazione a tale Organismo è posta a carico anche di specifici "creditori pubblici qualificati" (Agenzia delle Entrate, INPS, Agente della riscossione) qualora il debitore presenti un'esposizione debitoria nei loro confronti superiore a determinati limiti e non provveda alla relativa estinzione entro uno specifico termine.

QUALI SONO GLI INDICI SETTORIALI DI RIFERIMENTO?

Il CNDCEC ha individuato un insieme di cinque indici di bilancio rilevanti per la formazione di una ragionevole presunzione dello stato di crisi:

- indice di sostenibilità degli oneri finanziari, in termini di rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato;
- indice di adeguatezza patrimoniale, in termini di rapporto tra patrimonio netto e debiti totali;

- indice di liquidità, in termini di rapporto tra attività a breve termine e passivo a breve termine;
- indice di ritorno liquido dell'attivo, in termini di rapporto tra cash flow e attivo;
- indice di indebitamento previdenziale e tributario, in termini di rapporto tra l'indebitamento previdenziale e tributario e l'attivo.

Per ogni indice è stata individuata una soglia di allerta diversificata per settore di attività economica (ATECO 2007), come da tabella seguente:

Settore	Soglie di allerta				
	ONERI FINANZIARI / RICAVI %	PATRIMONIO NETTO / DEBITI TOTALI %	LIQUIDITA' A BREVE TERMINE (ATTIVITA' A BREVE/PASSIVITA' BREVE) %	CASH FLOW / ATTIVO %	(INDEBITAMENTO PREVIDENZIALE+ TRIBUTARIO) / ATTIVO %
(A) AGRICOLTURA SILVICOLTURA E PESCA	2.8	9.4	92.1	0.3	5.6
(B)ESTRAZIONE (C)MANIFATTURA (D)PROD.ENERGIA/GAS	3.0	7.6	93.7	0.5	4.9
(E) FORN. ACQUA RETI FOGNARIE RIFIUTI (D) TRASM. ENERGIA/GAS	2.6	6.7	84.2	1.9	6.5
(F41)COSTRUZIONE DI EDIFICI	3.8	4.9	108.0	0.4	3.8
(F42) INGEGNERIA CIVILE (F43) COSTR. SPECIALIZZATE	2.8	5.3	101.1	1.4	5.3
(G45)COMMINGROSSOeDETTAUTOVEICOLI(G46)COMMINGROSSO(D) DISTRIB. ENERGIA/GAS	2.1	6.3	101.4	0.6	2.9
(G47) COMM DETTAGLIO (I56) BAR e RISTORANTI	1.5	4.2	89.8	1.0	7.8
(H) TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO (I55) HOTEL	1.5	4.1	86.0	1.4	10.2
(JMN)SERVIZI ALLE IMPRESE	1.8	5.2	95.4	1.7	11.9
(PQRS) SERVIZI ALLE PERSONE	2.7	2.3	69.8	0.5	14.6

Ai fini dell'attivazione degli alert occorre considerare la correlazione degli indicatori con il rischio, ovvero:

- rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato: alert acceso in caso di valori maggiori o uguali al valore soglia;
- rapporto tra patrimonio netto e debiti totali: alert acceso in caso di valori minori o uguali al valore soglia;
- rapporto tra attività a breve termine e passivo a breve termine: alert acceso in caso di valori minori o uguali al valore soglia;
- rapporto tra cash flow e attivo: alert acceso in caso di valori minori o uguali al valore soglia;
- rapporto tra l'indebitamento previdenziale e tributario e l'attivo: alert acceso in caso di valori maggiori o uguali al valore soglia.

Qualora per tutti i cinque indici indicati si attivi il relativo alert (sia superato o raggiunto il valore soglia del settore economico di

appartenenza) il documento CNDCEC ravvisa una ragionevole presunzione dello stato di crisi dell'impresa.

Analizziamo ogni singolo indice nel seguente schema:

AREA GESTIONALE	NUMERATORE	DENOMINATORE
ONERI FINANZIARI / RICAVI%		
Sostenibilità oneri finanziari	Include gli interessi e altri oneri finanziari di cui alla voce C.17 art. 2425 cod.civ.	Include i ricavi netti, ovvero la voce A.1 Ricavi delle vendite prestazioni dell'art. 2425 cod.civ. e, per le società con produzione pluriennale, la voce A.3 Variazione lavori in corso.
PATRIMONIO NETTO / DEBITI TOTALI%		
Adeguatezza patrimoniale	Il Patrimonio netto è costituito dalla voce A stato patrimoniale passivo art. 2424 cod.civ., detratti i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (voce A stato patrimoniale attivo) e i dividendi deliberati sull'utile di esercizio.	I debiti totali sono costituiti da tutti i debiti (voce D passivo) di natura commerciale, finanziaria e diversi e dai ratei e risconti passivi (voce E).
LIQUIDITA' A BREVE TERMINE (attività a breve/passività a breve)%		
Equilibrio finanziario	L'attivo a breve termine è la somma delle voci dell'attivo circolante (voce C) esigibili entro esercizio successivo e i ratei e risconti attivi (voce D)	E' costituito da tutti i debiti (voce D del passivo) esigibili entro esercizio successivo a dei ratei e risconti passivi (voce E).
CASH FLOW / ATTIVO%		
Redditività	Il cash flow è rappresentato dall'utile (perdita) di esercizio più i costi non monetari (ad es. ammortamenti, svalutazioni crediti, accantonamenti per rischi) meno i ricavi non monetari (ad es. rivalutazioni partecipazioni, imposte anticipate).	Totale dell'attivo dello stato patrimoniale art. 2424 cod.civ.
INDEBITAMENTO PREVIDENZIALE + TRIBUTARIO / ATTIVO%		
Altri indici di indebitamento	L'indebitamento tributario è rappresentato dai debiti tributari (voce D.12) esigibili entro e oltre l'esercizio successivo; l'indebitamento Previdenziale è costituito dai debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (voce D.13)	Totale dell'attivo dello stato patrimoniale art. 2424 cod.civ.

ALTRI INDICATORI

A questi indicatori ve ne sono altri che possono aiutare a capire in che stato può trovarsi un'azienda e abbiamo:

- **Patrimonio netto:** un Patrimonio netto negativo o inferiore al limite di legge comporta un presumibile stato di **crisi**; se positivo si passa al secondo indice ovvero al DSCR. Se quest'ultimo è inferiore a 1 si segnala una situazione di allerta, se maggiore di 1 o non disponibile o inattendibile si passa ai 5 indici settoriali.

- **Ricavi netti:** si tratta di quanto un'azienda incassi dalla cessione di titoli, immobili o altri asset, al netto dei costi correlati.

- **Reddito operativo:** in economia aziendale il risultato operativo, detto anche reddito operativo, è la grandezza ottenuta detraendo dal Mol ammortamenti e accantonamenti, e aggiungendo la gestione accessoria patrimoniale e quella finanziaria. Mostra il reddito dell'impresa prima della gestione straordinaria e di quella tributaria e viene considerato per il calcolo di numerosi indici per l'analisi della redditività dell'impresa, potendo contare su un valore non alterato da eventi straordinari o da imposte.

- **Margine di struttura:** il margine indica se i mezzi propri sono in grado di coprire il fabbisogno durevole rappresentato dall'attivo immobilizzato.. Il MS può assumere i seguenti valori:

- positivo: il capitale proprio copre tutto il fabbisogno durevole
- negativo: parte del fabbisogno durevole e' coperto da debiti
- leggermente negativo: e' considerata la situazione normale, sempre che la differenza sia coperta da debiti consolidati. In questo caso e' opportuno verificare quali debiti coprono il fabbisogno durevole: ci viene in aiuto il CCN (Capitale Circolante Netto).

-**ROE:** il return on common equity è un indice di redditività del capitale proprio. Costituisce uno degli indici più sintetici dei risultati economici dell'azienda. L'indice è buono se supera almeno di 3 - 5 punti il tasso di inflazione, essendo in ogni caso fortemente influenzato dal settore di riferimento. A titolo puramente indicativo,

si può sostenere, con un tasso di inflazione del 2%, che un ROE sia:

- Ottimo per valori pari/superiori all' 8% - 10%

- Buono per valori compresi tra 5% - 7%.

-**ROI**: il ROI indica la redditività operativa dell'azienda, in rapporto ai mezzi finanziari impiegati. Sulla base della situazione attuale si può indicativamente stabilire che il ROI sia:

- Ottimo per valori pari/superiori 10% - 12%

- Buono per valori compresi tra 8% - 9%.

- **ROS**: Il ROS misura la redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica (reddito operativo). È un indicatore chiaramente influenzato dal settore in cui opera l'azienda; può risultare inoltre condizionato in positivo o in negativo dalla politica degli ammortamenti adottati, per cui va valutato in stretta relazione con l'indice M.O.L. illustrato al punto successivo. In linea di massima si possono indicare i seguenti valori di riferimento del ROS: si considera un buon valore per tra il 7-8% e ottimo superato il 9%.

- **Oneri finanziari su fatturato**: misura l'incidenza del costo dell'indebitamento finanziario sul volume di affari. Qualche anno fa veniva considerato il 5% quale valore "limite"; oggi con tassi di interesse più bassi si dovrebbe considerare un valore "limite" il livello del 3% - 4%, considerandosi dunque "buoni" livelli compresi tra l'1% - 2% sul fatturato.

CAMPO PRATICO

Analizziamo il tema in campo pratico, delle sei province analizzate, sono classificate le 49 aziende analizzate di ogni provincia, e di ogni provincia seguirà uno schema complessivo con il relativo commento sulle soglie calcolate.

TABELLA DEI VALORI MEDI INDIVIDUATI – PROVINCIA DI FOGGIA

INDICATORI	SOGLIE DI ALLERTA CNDCEC	PROVINCIA DI FOGGIA	MEDIA REGIONALE
Oneri finanziari/ricavi %	3.8	2	2
Patrimonio netto/debiti totali %	4.9	141.55	106.44
Liquidità a breve termine %	108.0	185.91	170.83
Cash Flow/attivo %	0.4	5.10	4.17
(Indebitamento previdenziale + tributario) / attivo %	3.8	0.046	0.174
Capitale investito migl€	/	8	11
Patrimonio netto migl€	/	840	1127.5
Reddito operativo migl€	/	157	181.66
Ricavi netti migl€	/	84	85.2
ROE	/	18	14.3
ROI	/	12.16	10.51
ROS	/	11.56	9.20

TABELLA DEI VALORI MEDI INDIVIDUATI – PROVINCIA DI BARI

INDICATORI	SOGLIE DI ALLERTA CNDCEC	PROVINCIA DI BARI	MEDIA REGIONALE
Oneri finanziari/ricavi %	3.8	2	2
Patrimonio netto/debiti totali %	4.9	40.18	106.44
Liquidità a breve termine %	108.0	146.66	170.83
Cash Flow/attivo %	0.4	3.38	4.17
(Indebitamento previdenziale + tributario) / attivo %	3.8	0.14	0.174
Capitale investito migl€	/	23	11
Patrimonio netto migl€	/	2340	1127.5
Reddito operativo migl€	/	568	181.66
Ricavi netti migl€	/	265	85.2
ROE	/	14	14.3
ROI	/	11.29	10.51

ROS	/	7.28	9.20
-----	---	------	------

TABELLA DEI VALORI MEDI INDIVIDUATI – PROVINCIA DI TARANTO

INDICATORI	SOGLIE DI ALLERTA CNDCEC	PROVINCIA DI TARANTO	MEDIA REGIONALE
Oneri finanziari/ricavi %	3.8	2	2
Patrimonio netto/debiti totali %	4.9	142.02	106.44
Liquidità a breve termine %	108.0	221.97	170.83
Cash Flow/attivo %	0.4	3.19	4.17
(Indebitamento previdenziale + tributario) / attivo %	3.8	0.0489	0.174
Capitale investito migl€	/	9	11
Patrimonio netto migl€	/	861	1127.5
Reddito operativo migl€	/	72	181.66
Ricavi netti migl€	/	24	85.2
ROE	/	5	14.3
ROI	/	8.23	10.51
ROS	/	5.92	9.20

TABELLA DEI VALORI MEDI INDIVIDUATI – PROVINCIA DI BRINDISI

INDICATORI	SOGLIE DI ALLERTA CNDCEC	PROVINCIA DI BRINDISI	MEDIA REGIONALE
Oneri finanziari/ricavi %	3.8	2	2
Patrimonio netto/debiti totali %	4.9	65.87	106.44
Liquidità a breve termine %	108.0	195.12	170.83
Cash Flow/attivo %	0.4	4.25	4.17
(Indebitamento previdenziale + tributario) / attivo %	3.8	0.106	0.174
Capitale investito migl€	/	3	11
Patrimonio netto migl€	/	336	1127.5
Reddito operativo migl€	/	46	181.66
Ricavi netti migl€	/	19	85.2
ROE	/	13	14.3
ROI	/	9.40	10.51
ROS	/	9.16	9.20

TABELLA DEI VALORI MEDI INDIVIDUATI – PROVINCIA DI LECCE

INDICATORI	SOGLIE DI ALLERTA CNDCEC	PROVINCIA DI LECCE	MEDIA REGIONALE
Oneri finanziari/ricavi %	3.8	2	2
Patrimonio netto/debiti totali %	4.9	72.49	106.44
Liquidità a breve termine %	108.0	148.01	170.83
Cash Flow/attivo %	0.4	5.79	4.17
(Indebitamento previdenziale + tributario) / attivo %	3.8	0.154	0.174
Capitale investito migl€	/	15	11
Patrimonio netto migl€	/	1542	1127.5
Reddito operativo migl€	/	173	181.66
Ricavi netti migl€	/	85	85.2
ROE	/	22	14.3
ROI	/	12.39	10.51
ROS	/	9.77	9.20

TABELLA DEI VALORI MEDI INDIVIDUATI – PROVINCIA DI BAT

INDICATORI	SOGLIE DI ALLERTA CNDCEC	PROVINCIA DI Barletta-Andria-Trani	MEDIA REGIONALE
Oneri finanziari/ricavi %	3.8	2	2
Patrimonio netto/debiti totali %	4.9	176.52	106.44
Liquidità a breve termine %	108.0	173.29	170.83
Cash Flow/attivo %	0.4	3.30	4.17
(Indebitamento previdenziale + tributario) / attivo %	3.8	0.111	0.174
Capitale investito migl€	/	8	11
Patrimonio netto migl€	/	846	1127.5
Reddito operativo migl€	/	74	181.66
Ricavi netti migl€	/	34	85.2
ROE	/	14	14.3
ROI	/	9.60	10.51
ROS	/	11.53	9.20

ANALISI PER PROVINCIA

Questo schema ci illustra perfettamente quella che è la situazione globale delle sei province pugliesi. Con la stessa banca dati Aida è possibile calcolare una media dei vari indici tra le 49 aziende individuate.

Da questo grafico possiamo vedere come gli **oneri finanziari/ricavi**, sostanzialmente, si mantengono costanti per tutte le province analizzate, e rientra, tra l'altro, come precedentemente specificato, in un valore standard considerato idoneo. La voce del **patrimonio netto / i debiti totali** identifica una percentuale del 176,52% per la Provincia di Barletta-Andria-Trani e questo sostanzialmente vuol dire che il patrimonio netto è più che in grado di rimborsare i debiti contratti dall'azienda, cosa che avviene anche per la provincia di Bari ma in misura inferiore considerando un 40,18%, che è il valore più basso delle 6 province, e questo può essere imputato a due questioni: un patrimonio netto più basso delle altre province o una percentuale di indebitamento superiore. Vi è in seguito l'indice di **liquidità a breve termine** dove individua un ottimo valore nella provincia di Taranto con un 221,97% e questo identifica che l'attivo corrente è addirittura in misura raddoppiata in maniera più che proporzionale rispetto al passivo corrente, a differenza della provincia di Lecce che comunque mantiene un ottimo valore ma scende a quota 148,01%, considerando che il limite al di sotto del quale verrà acceso l>alert è 108%.

Abbiamo poi la voce del **cash flow / attivo**, la provincia che ha una situazione più idonea è quella di Lecce per poi arrivare alla provincia di Taranto. In ogni caso tutte le province si mantengono in una soglia ottimale considerando lo 0.4% del settore di appartenenza in tema di costruzione di edifici. In seguito vi è l'**(indebitamento previdenziale + tributario) / l'attivo**, qui tutti i valori sono bassi, quindi è un segnale positivo, il valore che più si avvicina alla soglia è quello della provincia di Taranto con una 0,48 %.

La Provincia che presenta maggior capitale investito nel singolo esercizio 2018 nel settore delle costruzioni di edifici residenziali e non residenziali è la provincia di Bari con una media di € 23.000 investiti a fronte dei soli € 3.000 investiti dalla provincia di Brindisi. La voce del patrimonio netto trova punto di spicco nella provincia di Bari con €2.340.0000 di patrimonio netto in media, a fronte dei € 336.000 della provincia di Brindisi. Altra voce è quella del reddito operativo che raggiunge valore massimo anche quadruplicando le altre province con il valore di € 568.000 nella provincia di Bari a fronte dei 46 mila della provincia di Brindisi. I ricavi netti favoriscono ancora una volta la provincia di Bari per questo tipo di attività (dove pare più sviluppata) con una quota che va intorno ai € 265.000 a fronte dei soli €19.000 nella provincia di Brindisi. Per quanto riguarda l'indice di redditività abbiamo un valore molto alto nella provincia di Lecce con un ROE pari al 22% mentre scende nella provincia di Taranto con un ROE pari al 5% e tale costante si mantiene anche per il ROI con il valore minimo tra le province che riguarda Taranto con l' 8,23% e il valore massimo che riguarda ancora Lecce con il 12,39%. Infine vi è il ROS che ha valore massimo di 11,56% nella provincia di Foggia mentre vi è valore minimo di 5,92% nella provincia di Taranto. Sommariamente possiamo affermare che la provincia di Brindisi è tra quelle province che investe meno capitale in questo settore e per questo ha anche meno ricavi netti. Viceversa la provincia di Bari è quella che presenta un capitale investito maggiore a cui si affianca un patrimonio netto maggiore, un reddito operativo maggiore e di conseguenza ricavi netti maggiori, non bisogna dimenticare però il valore più basso del rapporto <patrimonio netto / debiti totali> di tutte le Province in quanto sostanzialmente i debiti totali sono superiori alla media provinciale.

ANALISI PER REGIONE

La media regionale calcolata come valore medio per singola voce di tutte le province in esame, identifica un valore di patrimonio

netto/debiti totali in percentuale di 106,44, altamente superiore alla soglia nel 4,9% prevista nelle soglie di allerta, sicuramente questo è dovuto al tipo di attività che per la propria natura necessita di un patrimonio netto elevato.

Abbiamo poi un valore di liquidità a breve termine di 170,83 superiore alla soglia di 108 e dunque il segnale di allerta rimane spento.

Così come rimarrà spento nel Cash Flow/attivo, con un valore di 4,17% a fronte del limite dello 0,4% previsto nel settore che stiamo analizzando.

La voce dell' <indebitamento previdenziale+ tributario) / attivo> ci dà un valore medio di 0,174%, più basso del 3.8% previsto come soglia di allerta. Sicuramente possiamo dire che quest' attività in linea globale, sia per Province, che per Regione, presenta caratteri largamente discostanti dalle soglie di allerta.

CONCLUSIONI

Tuttavia occorre specificare un aspetto importante, poiché in tale analisi è stata inserita una richiesta particolare all'interno della banca dati Aida, poiché le 49 imprese sono state individuate in ordine decrescente di fatturato e questo naturalmente comporterà prendere in considerazione le 49 aziende del settore di riferimento di ogni provincia che hanno una situazione più agevole rispetto alle ultime, che potrebbero anche essere in perdita e in forte analogia con le soglie di allerta. Dunque è importante analizzare il campione in base ai presupposti che si intendono assegnare al proprio progetto di lavoro.

Grazie per l'attenzione.