

# **Pianificare la revisione con le analisi comparative nel caso Aquafan**

## **Introduzione**

La stesura di una pianificazione del lavoro di revisione dipende dalla conoscenza più o meno approfondita del revisore nel settore in cui opera una società e dei rischi connessi, delle tensioni del momento, delle esperienze acquisite da analisi comparate con i dati di esercizi precedenti dell'impresa e del settore.

Data l'importanza di questa fase, è utile che il soggetto incaricato del controllo possieda una generale panoramica del settore dei parchi divertimento e acquatici per valutare al meglio il suo modo di procedere con le verifiche .

### **1.1 Analisi del settore**

Il settore dei parchi<sup>1</sup> è un settore relativamente recente - i primi, infatti, possono essere fatti risalire ai luna-park itineranti - ma verso la fine degli anni Ottanta e soprattutto negli anni Novanta hanno avuto un incremento esponenziale e ormai in Italia costituiscono una voce non indifferente del settore turistico. Ne è dimostrazione il 'picco' di circa 22 milioni di ingressi nel 2001 per un fatturato

---

<sup>1</sup> Secondo la definizione data dal Ministero per i beni e le attività culturali ,espressa nel decreto del 23 maggio 2003, titolo III, art. 25 comma 1, "sono parchi divertimento.....i complessi di attrazione, trattenimenti e attrezzature dello spettacolo viaggiante rispondenti alle tipologie previste nell'elenco di cui all'art. 4 della legge 18 marzo 1968,n. 337. Tali complessi, destinati allo svago, alle attività ricreative e ludiche, insistono su una medesima area e per essi è prevista una organizzazione, comunque costituita, di servizi comuni." Al comma 2 si specifica che "la presenza di impianti, attrezzature, ricostruzioni ambientali e simili, ove non comprese nell'elenco di cui all'art. 4 della legge 18 marzo1968 n.337, non preclude al complesso il riconoscimento di parco divertimento, purché in esso siano presenti attrazioni di spettacolo viaggiante debitamente autorizzate nel numero indicato secondo la categoria di appartenenza del parco di cui al successivo art. 26 del presente decreto". Il comma 3 divide i parchi divertimento in temporanei, descritti dal comma 4, e permanenti, ripresi nel comma 5, e tra questi ultimi rientrano i parchi acquatici, che devono essere "installati permanentemente ed in esercizio per almeno 60 giorni all'anno, a prescindere dal periodo di attività e dal numero minimo di grandi attrazioni dello spettacolo viaggiante presenti."

intorno a 250 milioni di euro <sup>2</sup>. Se poi si considera che da Ravenna a Cattolica in soli 60 chilometri c'è la più alta concentrazione di parchi divertimento (sono ben 17 fra tematici, acquatici e marini: un paradiso per i bambini, ma non solo) e che le statistiche dicono che un turista su cinque trascorre almeno una delle giornate di vacanza in Riviera nei parchi divertimento, si capisce perché nel 2004 i parchi della Riviera hanno registrato oltre 4 milioni di visitatori attratti dal richiamo di queste “fabbriche di emozioni” che danno lavoro ad oltre 2 mila persone e realizzano un giro d'affari di 100 milioni di euro pari al 40% del fatturato di tutti i parchi divertimento italiani <sup>3</sup>.

In Italia, nonostante il boom, il settore però non può essere ancora paragonato, escludendo gli Usa (dove ormai i parchi costituiscono una vera e propria industria), nemmeno alla Francia o alla Germania, e anche la Spagna che ha dimostrato negli ultimi tempi un notevole dinamismo con acquisizioni di piccoli e medi parchi che entrano a far parte di gruppi maggiori. Per gli acquapark è soprattutto la zona mediterranea dell'Europa (e principalmente i più rinomati luoghi di villeggiatura) quella in cui si sviluppano questo tipo di imprese.

In Italia solo uno/due parchi possono essere paragonati per dimensioni ai maggiori parchi europei e, in confronto a un buon numero di parchi acquatici, il numero di parchi a tema è ancora abbastanza limitato.

L'Italia, come altri Stati europei, possiede un gran numero di parchi, nel 1994 se ne contavano più di 100, oggi probabilmente (sebbene la crescita maggiore sia avvenuta tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli '90) la cifra si aggira intorno ai 150.

## **1.2 Il caso Aquafan**

Situato nell'entroterra riccionese a ridosso di una collina, Aquafan è il parco acquatico più famoso d'Europa, aperto nel 1987, è gestito dalla ditta Idorrama, che ne è anche proprietaria. Questa sua leadership non è dovuta tanto alla grandezza del parco (in tutto sono 150.000 mq compresi i parcheggi) ma soprattutto al numero di

---

<sup>2</sup> Fonte Paolo Virtuani, Corriere della Sera , categorie speciali, 15 Marzo 2002

<sup>3</sup> Fonte [www.TrademarkItalia.it](http://www.TrademarkItalia.it)

visite che registra ogni anno<sup>4</sup>, dalla fama che si è creato tra i giovani (e non solo) di tutta Italia, dall'atmosfera e dall'ottima organizzazione.

A differenza di altri parchi acquatici, questo è in continua espansione ed evoluzione; per dare un esempio, tra il 2002 e il 2003 è stata aperta una nuova zona dedicata alla vita marina chiamata "Oltre Mare" e sempre nelle vicinanze è stato inaugurato il teatro Imax.

La maggior parte del parco è inserita nel verde e alcune attrazioni sono tematizzate, anche se questa non è una delle sue principali caratteristiche, probabilmente anche perché il target a cui si rivolge non lo richiede.

Importanti sono anche le relazioni con gli sponsor presenti all'interno del parco; infatti, sceglie soltanto quelli che possano dare un servizio in più agli ospiti (con i quali si cerca sempre una comunicazione continua, e per questo è stato istituito il 'Laboratorio delle percezioni'). Ad esempio, all'interno è presente lo stand della Sector che, oltre a farsi pubblicità, affitta gratuitamente orologi per tutta la giornata; oppure gli stand di Tiscalinet che offrono un 'giro' gratuito in internet.

E' però anche importante sottolineare l'interesse per il marchio Aquafan (confermato anche dalla prosecuzione del trend positivo registrato dai ricavi derivanti da sponsorizzazioni<sup>5</sup>), infatti continuano a crescere in qualità e quantità le aziende che promuovono i loro brand e prodotti all'interno del parco.

L'impressione finale è quella di un parco molto curato dove si pensa a fare divertire gli ospiti e dove si cerca di offrire più servizi possibili, per soddisfare le richieste.

E' importante ricordare però che i successi o gli insuccessi stagionali di Aquafan sono spesso legati alla variabile 'clima': un fattore fondamentale in questo settore. Il tempo meteorologico infatti caratterizza molto l'andamento dell'attività di tutti i parchi in generale (anche se quelli meccanici o tematici, come Gardaland o

---

<sup>4</sup> Da alcuni dati che fornisce direttamente Aquafan, negli ultimi anni si sono registrate circa 600 mila presenze a stagione, con punte di afflusso diurne di 12 mila clienti e notturne di oltre 14 mila.

<sup>5</sup> Si può leggere nelle diverse Note Integrative dei bilanci di Aquafan che dopo il miglioramento di addirittura 21 punti percentuali nel 2000, sono stati calcolati miglioramenti del 7% e del 4% rispettivamente nel 2001 e nel 2002

Mirabilandia, ne risentono meno rispetto a quelli acquatici, che però hanno organizzazioni più elastiche e possono rispondere con maggiore agilità al fattore meteo e ai cambiamenti climatici): può influenzare l'orario giornaliero di apertura e chiusura del parco, può permettere un inizio anticipato o un termine posticipato della stagione, il tipo di attrazioni di cui i visitatori possono disporre, e in situazioni di clima avverso, emerge chiaramente una diminuzione di clienti e di conseguenza mancati ricavi, che poi si rifletteranno nel bilancio come calo/crollo del fatturato.

### **3. Usare analisi comparative per la pianificazione strategica e dettagliata**

Ogni incarico di revisione viene preceduto da un'analisi sui dati generali della società e del settore per impostare la pianificazione adottando le migliori procedure di verifica.

Dopo aver analiticamente analizzato il settore in cui opera la società vediamo ora le grandezze del bilancio di Aquafan anche con riferimento ad altri operatori del settore, per identificare quali siano gli aspetti a maggior e minor rischio e determinare l'enfasi da utilizzarsi nella revisione.

Il principio di revisione nazionale n° 200 "Obiettivi e principi generali della revisione contabile del bilancio" (Ottobre 2002) precisa che lo scopo ultimo della pianificazione è quello di mettere in grado il revisore di esprimere un parere professionale sul bilancio.

La particolare esperienza acquisita da chi si accinge alla predisposizione di un promemoria di pianificazione, consente di acquisire molte informazioni da limitate conoscenze della società. In particolare ci si basa sulla lettura dei bilanci della società e di società concorrenti, per approfondire gli uni e gli altri con l'analisi per indici e per scostamenti, e concludere sulla valutazione del rischio di un'area di bilancio indicando, in funzione di essa, quali procedure di verifica dovranno essere eseguite.

L'utilizzo di indici di bilancio è particolarmente appropriato in quanto consente di effettuare analisi comparative (analytical review) aventi ad oggetto:

- il confronto di dati prospettici con risultanze consuntive (rendendo possibile una successiva analisi degli scostamenti);

- il raffronto fra dati omogenei per natura ma determinati con un differente riferimento temporale (consentendo di trarre significative conclusioni in tema di evoluzione tendenziale dei dati medesimi);
- il paragone fra le risultanze dell'azienda in esame ed i dati, omogenei, mediamente riscontrati, nel settore di appartenenza della stessa, in aziende concorrenti o similari.

Assieme all'analisi quali – quantitativa dei bilanci devono essere anche assunte altre informazioni quali la conoscenza dell'attività del cliente e la comprensione del sistema contabile e dei controlli interni.

Una volta acquisite tutte le conoscenze necessarie, la pianificazione si preoccuperà di concludere circa:

- i rischi di revisione;
- la rilevanza delle verifiche in un'area rispetto alle altre;
- la natura, la tempistica e l'estensione delle procedure;
- il coordinamento, la direzione e la supervisione dei collaboratori;
- altre problematiche note, entità correlate, scadenze e riferimenti legali.

La pianificazione offre quindi il vantaggio generale di organizzare e chiarire i dubbi circa i seguenti aspetti dell'incarico :

- obiettivi in rapporto alle asserzioni incluse in bilancio;
- settori di attività, unità operative e componenti che costituiscono il bilancio;
- giudizi di rilevanza inerenti al bilancio nel suo insieme;
- rischi di eventuali errori rilevanti o di irregolarità;
- controlli istituiti dalla direzione allo scopo di affrontare detti rischi;
- procedure di revisione che affrontano i rischi riscontrati.

L'approccio alla pianificazione comporta una serie di fasi, in ciascuno dei quali la revisione viene considerata come un processo dal vertice alla base.

All'inizio è necessario ottenere una conoscenza globale dell'impresa cliente, compreso il tipo di organizzazione e gestione e del modo in cui vengono elaborate le informazioni contabili o di altra natura.

Si cerca di suddividere la revisione del bilancio in aree separatamente gestibili per migliorare la conoscenza dell'impresa da parte del soggetto incaricato del controllo.

Il risultato di questo processo è un piano strategico, in cui sono delineati l'ampiezza del lavoro previsto per ciascun settore di attività e il modo di affrontare il controllo di ciascun componente del bilancio.

In fase di sviluppo della strategia, sarà possibile identificare la necessità di raccogliere altre informazioni per potere pianificare l'approccio alla revisione. Queste ulteriori attività rientrano nella pianificazione analitica e portano come risultato alla selezione di procedure specifiche per quel cliente che costituiranno la base del programma di lavoro.

### 3.1 Analisi dei bilanci di Aquafan

Dopo una breve analisi del settore, sia dal punto di vista nazionale che internazionale, inizia la fase vera e propria di pianificazione strategica e l'analisi delle aree a rischio della società.

Nel caso di Aquafan, si ipotizzare che l'impresa che non sia mai stata revisionata, perciò sarebbe opportuno avere a disposizione almeno i bilanci degli ultimi esercizi, per confrontare i dati relativi per lo meno all'ultimo triennio.

Successivamente, si procederà alla riclassificazione degli elementi dello stato patrimoniale, sia dell'attivo che del passivo, e del conto economico, in modo da ottenere dei documenti che permettano una lettura migliore dei valori e da cui poter ricavare delle informazioni ulteriori.

Infine verranno calcolate le percentuali di incidenza delle singole voci di bilancio in relazione al totale (dell'attivo, del passivo e del fatturato), per notare meglio gli scostamenti e le differenze avvenute nel periodo preso in considerazione e rispetto ai quali, se ritenuti significativi saranno necessarie verifiche e approfondimenti.

Vediamo il bilancio di Aquafan già riclassificato per gli esercizi dal 2000 al 2002 e svolgiamo alcune considerazioni in merito.

<b>Bilancio riclassificato di Idrorama srl</b>						
<b>S.P. ATTIVO</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2000</b>	<b>%</b>

Immobilizzazioni nette	8.749.229		9.205.008		9.406.721	
Immobilizzazioni finanziarie	8.410		7.893		5.320	
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>8.757.639</b>	<b>92,58%</b>	<b>9.212.901</b>	<b>95,72%</b>	<b>9.412.040</b>	<b>90,21%</b>
Attivo circolante:						
Rimanenze	16.558		28.539		20.490	
Liquidità differite:						
- entro l'anno	644.968		280.247		914.967	
- oltre l'anno	0		64.187		57.356	
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>661.526</b>	<b>6,99%</b>	<b>372.973</b>	<b>3,88%</b>	<b>992.812</b>	<b>9,52%</b>
<b>Ratei e risconti</b>	<b>40.389</b>	<b>0,43%</b>	<b>39.046</b>	<b>0,41%</b>	<b>28.580</b>	<b>0,27%</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>9.459.554</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.624.920</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.433.432</b>	<b>100,00%</b>
<b>S.P. PASSIVO</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2000</b>	<b>%</b>
Capitale sociale	2.600.000		2.600.000		2.582.285	
Totale riserve	1.495.826		1.460.598		1.405.672	
Utile (perdita) d'esercizio	468.998		654.976		847.326	
<b>Patrimonio netto</b>	<b>4.564.824</b>	<b>48,26%</b>	<b>4.715.574</b>	<b>48,99%</b>	<b>4.835.283</b>	<b>50,24%</b>
<b>TFR dipendenti</b>	<b>166.424</b>	<b>1,76%</b>	<b>149.016</b>	<b>1,55%</b>	<b>166.212</b>	<b>1,73%</b>
Debiti:						
entro l'anno	1.747.812		1.191.501		1.202.326	
oltre l'anno	2.943.812		3.528.082		4.184.221	
<b>Totale debiti</b>	<b>4.691.624</b>	<b>49,60%</b>	<b>4.719.583</b>	<b>49,04%</b>	<b>5.386.546</b>	<b>51,63%</b>
<b>Ratei e risconti</b>	<b>36.682</b>	<b>0,39%</b>	<b>40.746</b>	<b>0,42%</b>	<b>45.391</b>	<b>0,44%</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>9.459.554</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.624.920</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.433.432</b>	<b>100,00%</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2000</b>	<b>%</b>
Ricavi	8.270.667		9.482.717		9.771.92	

					0	
	<b>Valore produzione caratteristica</b>	<b>8.270.667</b>	<b>100,00 %</b>	<b>9.482.717</b>	<b>100,00 %</b>	<b>9.771.920</b>
Altri ricavi		209.233		78.070		62.593
	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>8.479.900</b>		<b>9.560.787</b>		<b>9.834.514</b>
						-
Acquisti		-1.566.422	<b>18,94%</b>	-1.789.352	<b>18,86%</b>	1.825.572
Variazioni rimanenze materie prime		-11.982	<b>0,14%</b>	8.050	<b>0,08%</b>	5.452
						-
	<b>Consumi</b>	<b>-1.578.404</b>	<b>19,08%</b>	<b>-1.781.303</b>	<b>18,78%</b>	<b>1.820.120</b>
						-
Costi industriali (o totale servizi)		-2.546.017	<b>30,78%</b>	-2.801.545	<b>29,54%</b>	2.762.120
Compenso amministratori		-49.000	<b>0,59%</b>	-16.527	<b>0,17%</b>	-16.527
Godimento beni di terzi		-46.759	<b>0,57%</b>	-36.619	<b>0,39%</b>	-43.888
						-
Costo del personale		-2.057.577	<b>24,88%</b>	-2.320.216	<b>24,47%</b>	2.252.963
Ammortamenti., svalutazioni e accantonamenti.		-1.043.988	<b>12,62%</b>	-1.000.494	<b>10,55%</b>	-966.193
Oneri diversi di gestione		-157.136	<b>1,90%</b>	-127.630	<b>1,35%</b>	-149.287
						-
	<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-5.900.477</b>	<b>71,34%</b>	<b>-6.303.032</b>	<b>66,47%</b>	<b>6.190.976</b>
						-
	<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1.001.019</b>	<b>12,10%</b>	<b>1.476.453</b>	<b>15,57%</b>	<b>1.823.418</b>
Proventi finanziari		42.582	<b>-0,51%</b>	46.163	<b>-0,49%</b>	60.889
Costi finanziari		-192.641	<b>2,33%</b>	-252.443	<b>2,66%</b>	-273.602
	<b>RISULTATO GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>-150.059</b>		<b>-206.280</b>		<b>-212.712</b>
Proventi straordinari		14.788	<b>-0,18%</b>	8.288		61.706
Oneri straordinari		-500	<b>0,01%</b>	0		-45.066
	<b>RISULTATO GESTIONE EXTRA-CARATTERISTICA</b>	<b>14.288</b>	<b>-0,17%</b>	<b>8.288</b>	<b>-0,09%</b>	<b>16.641</b>
						-
	<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>865.248</b>	<b>10,46%</b>	<b>1.278.460</b>	<b>13,48%</b>	<b>1.627.347</b>



Imposte dell'esercizio	-396.250	4,79%	-623.484	6,57%	-780.020	7,98%
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>468.998</b>	<b>5,67%</b>	<b>654.976</b>	<b>6,91%</b>	<b>847.327</b>	<b>8,67%</b>

Prima di utilizzare le tecniche comparative di revisione ai fini di pianificazione è necessario:

- 1) riclassificare i dati di bilancio in base a uno schema di più semplice lettura gestionale;
- 2) calcolare gli indici di bilancio;
- 3) interpretare gli indici ottenuti per identificare le aree a rischio.

Nel caso di Aquafan, per lo stato patrimoniale, si è preferito scegliere la riclassificazione secondo il criterio finanziario (un'altra opzione era il criterio di 'pertinenza gestionale'). Perciò in base ad esso le attività e le passività vengono rianalizzate secondo il profilo monetario in funzione della loro liquidità/esigibilità.

E' importante riclassificare anche il conto economico perché il reddito netto d'esercizio deriva dall'influenza combinata dei risultati delle attività ascrivibili a:

- gestione caratteristica o tipica
- gestione extracorrente
  - o gestione accessoria o patrimoniale
  - o gestione finanziaria (oneri finanziari o conseguenze economiche delle scelte finanziarie)
  - o gestione straordinaria
  - o gestione tributaria (imposte)

Il criterio scelto per analizzare il conto economico è quello 'del valore aggiunto'<sup>6</sup> che consente di determinare la ricchezza creata dall'attività d'impresa

---

<sup>6</sup> Le tipologie di riclassificazione del Conto Economico, sono principalmente tre:

- 1) A valore aggiunto della produzione: Si parte dalla differenza tra ricavi e costi della produzione. Il risultato di tale differenza è detto valore aggiunto ed è quel margine che dovrebbe coprire il costo del lavoro, la remunerazione del capitale investito (ammortamenti), la remunerazione del capitale di terzi e del capitale di rischio, le imposte.
- 2) A costi fissi e costi variabili: è una riclassificazione particolarmente utile per l'elaborazione di conti economici previsionali. I costi vengono suddivisi fra costi variabili (materie prime, costi di

destinata alla remunerazione dei fattori produttivi che hanno partecipato alla sua creazione, cioè ha come obiettivo conoscitivo quello di analizzare il processo quantitativo di produzione e distribuzione della ricchezza tra i vari conferenti i fattori della produzione: lavoro, impresa, capitale, stato.

Le prime considerazioni gestionali da fare dopo la riclassificazione sono la :

- analisi orizzontale del bilancio
- analisi verticale del bilancio

L'analisi orizzontale mira ad appurare le variazioni intervenute da un anno all'altro, in ciascuna posta di bilancio, in valore assoluto ed in percentuale o mediante un valore indice ottenuto osservando l'andamento rispetto ad un anno base.

L'analisi verticale tende ad evidenziare ciascuna voce come percentuale di un totale significativo, nell'ambito di uno stesso esercizio.

Inoltre è importante analizzare la situazione di questa impresa all'interno del settore e il rapporto con altre imprese concorrenti. ( Gardaland e Mirabilandia)<sup>7</sup>

### ***Analisi aspetti finanziari***

<b>Struttura finanziaria e patrimoniale</b>	<b>Aquafan</b>	<b>Gardaland</b>	<b>Mirabilandia</b>	<b>Le Caravelle</b>
---	----------------	------------------	---------------------	---------------------

---

trasformazione, costi di commercializzazione) e costi fissi, distinti a loro volta in costi fissi di trasformazione, di amministrazione, commerciali.

3) Secondo la struttura "a costo dei prodotti venduti e dei ricavi": i costi vengono raggruppati in base alla loro destinazione e allocati nelle aree (es. amministrazione-produzione-commercializzazione-logistica). Per ogni area verrà ulteriormente distinto, il costo del personale, il costo degli ammortamenti, il costo proprio dell'area. Questo tipo di riclassificazione consente di calcolare l'incidenza delle diverse tipologie di costo rispetto al totale e quindi l'efficienza comparata delle diverse aree aziendali.

<sup>7</sup> E' compito del revisore scegliere quali siano le imprese concorrenti, definite tali dal mercato, da analizzare e confrontare, in modo da ottenere delle indicazioni riguardanti il settore (o i settori affini) in cui opera l'impresa che deve essere revisionata , informazioni che possano aiutare a spiegare la situazione dell'impresa all'interno del settore, e quali sono le strategie della stessa anche in considerazione delle aziende concorrenti.

<b>Esercizio</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Elasticità degli investimenti</b>	0,92	0,96	0,9	0,77	0,7	0,96	0,94	0,94	0,98
<b>Elasticità del circolante</b>	0,08	0,04	0,09	0,23	0,3	0,04	0,06	0,06	0,02
<b>Elasticità del capitale permanente</b>	0,81	0,86	0,85	0,82	0,79	0,67	0,65	0,75	0,67
<b>Elasticità del capitale di terzi</b>	0,52	0,51	0,53	0,44	0,41	0,93	0,93	0,83	0,86
<b>Indice di solidità del patrimonio</b>	0,57	0,55	0,53	0,1	0,1	0,9	0,86	0,01	0,01
<b>Indice di indipendenza finanziaria</b>	0,48	0,49	0,46	0,56	0,59	0,07	0,07	0,17	0,14

Le società considerate hanno una elasticità degli investimenti<sup>8</sup> prossima a 1, e specialmente Aquafan e Mirabilandia hanno un indice particolarmente elevato (se si considera come valore di equilibrio un indice prossimo a 0,5); ciò implica che le imprese risultano fortemente immobilizzate, ma considerando il settore in cui operano, i loro valori rientrano nella norma.

Questo indice sottolinea l'importanza dell'area delle immobilizzazioni materiali, non solo per Aquafan, ma per tutte le società operanti nel settore.

---

<sup>8</sup> Questo indice finanziario misura la rigidità degli impieghi.

Il rapporto da cui deriva è: Attivo immobilizzato / Capitale investito (o totale impieghi)

Non è possibile determinare quale sia il migliore punto di equilibrio a causa della variabilità dovuta da alcuni fattori (per esempio i vincoli di settore), tuttavia, mediamente, risulta essere attorno a 0,5.

Esaminando l'elasticità del circolante<sup>9</sup>, Aquafan, Mirabilandia hanno valori molto bassi. Questo fatto conferma una forte tendenza all'investimento nelle immobilizzazioni tecniche, che sono normalmente la fonte principale dei ricavi. Ciò significa che l'area delle immobilizzazioni dovrà essere sottoposta a revisione **senza alcun dubbio**.

Nel caso dei parchi, l'indice di elasticità del capitale permanente<sup>10</sup> assume valori elevati dato che le strategie della direzione hanno obiettivi di lungo periodo.

Aquafan, per esempio, negli ultimi esercizi sta cercando di trasferire un significativo indebitamento a breve termine verso le banche nel lungo periodo.

Quando l'indice di elasticità del capitale di terzi<sup>11</sup> assume valori elevati come nel caso di Mirabilandia significa che la maggior parte del capitale investito deriva da finanziamenti di terzi, e perciò le politiche aziendali saranno influenzate dal rapporto con tali finanziatori.

Per Aquafan, tale indice supera lievemente il 50%, perciò il rischio non è considerato, anche se sarebbe utile controllare l'indebitamento esterno, per evitare che le politiche dirigenziali ne comportino un eccessivo indebitamento.

---

<sup>9</sup> E' complementare all'indice di elasticità degli investimenti ed è utile per valutare la struttura dell'attivo ed esprime il peso di una parte degli investimenti rispetto al totale

Risulta da: Capitale circolante / Capitale investito (o totale impieghi)

Il capitale circolante è rappresentato dagli investimenti con periodo di recupero inferiore ai dodici mesi (rimanenze, crediti, cassa, ...), mentre il capitale investito è rappresentato dal totale delle attività e cioè degli investimenti effettuati dall'azienda (capitale fisso + capitale circolante).

<sup>10</sup> Tale indice serve per misurare quale sia il peso del capitale permanente (dato dalla somma tra il patrimonio netto e le passività consolidate) nei confronti del totale delle fonti di finanziamento.

<sup>11</sup> E' utile per capire quanto sia fondamentale l'apporto del capitale di terzi e in quale rapporto si trovi con il totale delle fonti di finanziamento. La situazione si ritiene equilibrata quando l'indice non supera lo 0,5.

Esso ha una importanza notevole in quanto una struttura finanziaria basata sul capitale di terzi implica:

- dovere pagare importanti somme a scadenze inderogabili per il rimborso dei debiti;
- dovere pagare quote di interessi passivi a scapito del risultato di gestione, con grande vulnerabilità nel caso di variazione dei tassi.

Si ritiene che in condizioni di equilibrio, l'indice di solidità patrimoniale<sup>12</sup> debba essere almeno inferiore a 1.

Solo nel caso di Mirabilandia, il valore è prossimo a 1, e si può dedurre che il livello di solidità patrimoniale è minimo.

Per Aquafan la media si aggira intorno a 0,55; di conseguenza la situazione non è preoccupante, utile per effettuare ulteriori controlli.

Osservando l'indice di indipendenza finanziaria<sup>13</sup>, si nota che solamente Aquafan e Gardaland hanno una struttura finanziaria equilibrata (circa 50%), mentre Le Caravelle e soprattutto Mirabilandia dipendono molto dai finanziatori esterni.

A livello europeo si pensa che il valore minimo accettabile per l'industria privata sia da considerare mediamente attorno al 0,25% – 0,30%. Probabilmente in Italia, e specificatamente per il settore che si sta analizzando, un buon punto di equilibrio si ha già attorno allo 0,5%. Infatti, se inferiore, l'indice di indipendenza denoterebbe un insufficiente apporto di fonti proprie (sotto capitalizzazione) rispetto agli impieghi

---

<sup>12</sup> Segnala la presenza nel capitale sociale, o nel patrimonio netto, di componenti aggiuntivi rispetto all'apporto nominale dei soci o del titolare. In condizioni di equilibrio, l'indice deve essere almeno inferiore a 1.

<sup>13</sup> Tale indice viene calcolato dal seguente rapporto: Patrimonio netto / Totale fonti di finanziamento. Sono soprattutto i finanziatori esterni ad attribuire estrema importanza a questo indice quando devono decidere se soddisfare o meno la richiesta di prestiti. Di conseguenza, la corretta lettura di questo rapporto è quindi orientata alla capacità di ottenimento di credito. Più il valore dell'indice è alto, più l'azienda decide sulla propria gestione indipendentemente dai vincoli posti dai finanziatori esterni, perciò maggiore è l'indice, maggiore è la quota di capitale dell'imprenditore, maggiore sarà la disponibilità dei terzi a concedere il credito.

Numerose analisi condotte sulle imprese industriali hanno individuato sei tipi di struttura finanziaria:

0: vi è assenza di mezzi propri e, quindi, totale dipendenza da finanziatori esterni;

0-0,33: struttura finanziaria gravemente squilibrata. Il coefficiente minimo fissato dalla prassi finanziaria; europea è 0,30

0,34-0,55: struttura finanziaria squilibrata che diminuisce via via che il coefficiente si avvicina a 0,55;

0,56-0,66: struttura finanziaria equilibrata;

0,67- meno di : struttura finanziaria equilibrata e favorevole allo sviluppo almeno fino ad un certo punto dell'indice;

1: struttura equilibrata e poco conveniente in quanto un'impresa che opera esclusivamente con mezzi propri si preclude la possibilità di potenziare ulteriormente il suo sviluppo. Caso molto raro.

aziendali finanziati prevalentemente con capitale di terzi. L'indipendenza finanziaria aziendale potrebbe essere compromessa da eccessivi debiti ed oneri finanziari e le decisioni gestionali (nuovi impianti, nuovi prodotti) verrebbero subordinati in tutto a quelle finanziarie.

Nel caso di Aquafan l'indice è pressoché costante e ciò indica una buona stabilità della struttura finanziaria globale.

#### *Analisi dei margini e indici finanziari*

<b>Analisi dei margini e indici finanziari</b>	<b>Aquafan</b>			<b>Gardaland</b>		<b>Mirabilandia</b>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>CCN</b>	-1.136.746	-976.931	-529.699	6.628.225	10.957.895	- 25.387.099	- 26.514.561
<b>Margine di struttura</b>	-4.192.815	-4.561.514	-4.634.113	- 26.558.887	- 15.080.461	- 77.297.662	- 78.544.226
<b>Margine di tesoreria</b>	-1.153.304	-1.005.470	-550.189	4.055.382	8.917.437	- 27.027.913	- 28.352.256
<b>Indice di liquidità</b>	0,37	0,24	0,63	1,17	1,32	0,07	0,11
<b>Indice di disponibilità</b>	0,38	0,26	0,64	1,27	1,39	0,13	0,16

Per quanto riguarda Aquafan, nell'ultimo triennio il CCN<sup>14</sup> ha avuto un trend negativo, il che è sinonimo di pericolo in quanto a fronte di un incremento di

<sup>14</sup> Il CCN (capitale circolante netto) risulta dalla differenza tra il capitale circolante lordo (dato dalla somma tra liquidità immediate, liquidità differite e disponibilità non liquide) e le passività correnti.

impieghi a breve termine, che devono essere pagati velocemente, non si contrappongono fonti che si trasformino in denaro nello stesso tempo.

Tale 'trend' negativo è principalmente dovuto agli investimenti, tutti finanziati direttamente, fatti dalla società che hanno comportato una diminuzione delle disponibilità liquide (che soprattutto nel biennio 2000-2001 sono diminuite passando da 772.274 euro pari a una percentuale del 80% delle attività correnti, a 43.679 euro pari al 12,6% delle attività correnti).

Inoltre per gli stessi investimenti effettuati nel corso dell'esercizio 2001 sono stati accesi mutui ipotecari (che insieme ai mutui già esistenti ammontano complessivamente a euro/mgl. 3.432) e sono state utilizzate risorse interne di finanziamento che hanno generato un saldo passivo complessivo dei c/c bancari di 118.785 euro a fronte di un saldo attivo di 751.444 euro registrato al termine dell'esercizio 2000.

Solo nel caso di Gardaland si verifica una situazione positiva, mentre negli altri casi si ottengono valori negativi, soprattutto perché i debiti a breve termine superano le somme dell'attivo corrente.

A questo punto nel controllo ci si dovrà concentrare su alcune procedure, come ad esempio: cut off finanziario, analisi riconciliazioni bancarie<sup>15</sup>, circolarizzazione finanziamenti<sup>16</sup>, ecc.

---

La condizione di equilibrio prevede che l'attivo corrente sia maggiore del passivo corrente, perciò quando la loro differenza tende a zero, l'azienda è in equilibrio, perché significa che le attività a breve vengono finanziate con fonti anch'esse a breve termine.

<sup>15</sup> Analizzare le riconciliazioni bancarie significa ottenere dalla società gli estratti conto delle mensilità, verificare se ci sono operazioni registrate dalla banca ma non dalla società e viceversa, ottenere chiarimenti circa i saldi di maggiore o inusuale importo, confrontare i dati contabili con gli estratti conto.

<sup>16</sup> La circolarizzazione dei finanziamenti presso le banche è una procedura che consiste nel predisporre una lettera di conferma da inviare alle banche al fine di ottenere un'attestazione del saldo. Si può notare come, provenendo da terzi la risposta, si possa attribuire ad essa un elevato valore probativo. La richiesta di informazioni di conferma può assumere due forme:

- positiva (si richiede una conferma espressa del credito o le eventuali discordanze)
- negativa (si fa di solito se non c'è stata risposta alla prima, positiva, o per clienti con basso importo e a condizione che il sistema di controllo interno lo consenta. Con essa l'azienda chiede ai debitori di comunicare solo le discordanze)

Passando all'analisi del margine di struttura<sup>17</sup>, per essere in una posizione ideale, il patrimonio netto dovrebbe essere maggiore delle immobilizzazioni nette. Ciò significherebbe che l'azienda è in grado di crescere ulteriormente con i propri mezzi, ma nel caso di Aquafan ciò non si verifica e, anzi, il valore del patrimonio netto è circa la metà di quello delle immobilizzazioni, anche perché la maggior parte di queste sono state finanziate con dei mutui ipotecari.

**Tale situazione evidenzia, all'interno del bilancio, l'importanza dell'area 'immobilizzazioni materiali' e il rischio che caratterizza le operazioni che la riguardano.**

In tutti e quattro i casi si ottengono valori negativi, ma tali risultati devono essere letti in maniera diversa, in base alla percentuale con cui ogni impresa partecipa col proprio patrimonio netto a finanziare le immobilizzazioni :

- Aquafan partecipa con quasi il 50%
- Gardaland partecipa con poco meno del 75%
- Mirabilandia partecipa solo con circa il 7%

Si può perciò dedurre che Mirabilandia è la società che ha dovuto ricorrere più delle altre a finanziamenti esterni.

Per il margine di tesoreria<sup>18</sup>, si ottengono per Aquafan dei valori negativi per le stesse motivazioni addotte per quanto riguarda il CCN. Gardaland è l'unico parco ad avere un margine di tesoreria positivo, mentre per Aquafan risulta un valore negativo, ma mai critico quanto quello di Mirabilandia.

**Osservando la composizione dello stato patrimoniale si nota immediatamente l'importanza delle attività non correnti. Circa il 90% del totale delle attività della società è rappresentata dalle immobilizzazioni materiali:**

---

<sup>17</sup> Tale margine viene calcolato come differenza tra il capitale netto (o proprio) e le immobilizzazioni nette: esso serve per indicare le modalità di copertura delle immobilizzazioni con i mezzi propri, cioè in quale misura il patrimonio netto finanzia le immobilizzazioni al netto dei fondi.

<sup>18</sup> Il margine di tesoreria è inteso come differenza tra la liquidità (immediata e differita) e le passività correnti. Tale margine esprime la capacità di far fronte con la liquidità ai debiti a breve termine e di disporre di ulteriore liquidità, perciò otterremo una situazione di equilibrio quando la liquidità dell'impresa è maggiore del passivo corrente.



**terreni, fabbricati, impianti, attrezzature, arredamenti e le restanti immobilizzazioni in corso.**

A queste si contrappongono nel passivo il patrimonio netto e il resto delle passività (correnti e consolidate), che compongono ognuno per circa il 50% il totale delle fonti.

Questo strano rapporto dovrebbe essere oggetto di indagine, soprattutto per gli importi considerevoli dei finanziamenti esterni alla società.

Controllando invece la situazione del conto economico, ci si accorge della grande differenza tra il valore della produzione e il reddito operativo. Nonostante ciò, l'impresa riesce sempre ad ottenere un utile a fine esercizio, il che sottolinea il ruolo principale e fondamentale della gestione caratteristica, dove ha un valore considerevole il totale dei ricavi.

Inoltre, nonostante il lieve calo del fatturato nell'ultimo triennio, dovuto a fattori esogeni al parco, come per esempio il numero crescente di giornate piovose, si può osservare come il risultato positivo di fine anno sia pressoché costante, e ciò è anche indice di un miglioramento nella politica dei costi e delle spese.

L'indice di liquidità<sup>19</sup> ha avuto un ribasso principalmente perché i debiti a breve aumentano più dei crediti, e tale aumento può essere dovuto ad un incremento di

---

<sup>19</sup> L'indice di liquidità informa sulla possibilità dell'azienda di disporre di mezzi liquidi o facilmente realizzabili per far fronte agli impegni, segnalati in bilancio, aventi scadenza entro il termine di un anno; si mettono cioè a confronto valori che possiedono la stessa durata di ciclo monetario.

La formula dell'indice di liquidità si può dire che derivi da quella del margine di tesoreria, infatti, come per quest'ultimo, vengono sempre presi in considerazione il totale delle liquidità e le passività correnti, ma, mentre il margine serve per calcolare la somma algebrica dei dati, con l'indice si vuole invece evidenziarne il rapporto.

Il valore ideale di equilibrio è prossimo a 1, quando tutte le passività correnti sono coperte da crediti monetizzabili entro l'anno, ovvero attraverso la cassa e i crediti si fa fronte esattamente ai debiti a breve.

L'indice di liquidità è dato dal rapporto:  $(\text{Liquidità immediate} + \text{Liquidità differite}) / \text{Passività correnti}$   
Tale quoziente confronta le attività a breve ovvero le liquidità immediate (cassa, banche e titoli a reddito fisso) e differite (crediti esigibili entro l'anno, titoli a scadenza nell'anno e ratei attivi) con le

spese, per nuove immobilizzazioni non finanziate da incremento di capitale permanente, o per la trasformazione di debiti a lunga scadenza in debiti a breve per decorso del termine.

Nel caso di Aquafan, come già spiegato nell'analisi dei margini di tesoreria, è stata riscontrata una forte diminuzione delle disponibilità liquide e un aumento dei debiti a breve termine soprattutto verso le banche in seguito ai nuovi investimenti fatti attraverso l'accensione di mutui ipotecari, ne deriva che nel rapporto in base a cui si calcola l'indice, il numeratore diminuisce mentre il denominatore aumenta, perciò ci si allontana dal valore di equilibrio (cioè 1), e tale segnale suggerisce di effettuare particolari controlli sulle disponibilità liquide.

Inoltre, per quanto riguarda i crediti a breve termine, vi è stato un lieve aumento (principalmente dovuto alla chiusura definitiva di alcuni contenziosi e agli acconti di imposta versati) ma di proporzioni inferiori all'aumento dei debiti, tale da non permettere il raggiungimento del punto di equilibrio.

Nel settore, solo per Gardaland si riscontra un valore che supera l'unità (ossia il punto di equilibrio) mentre in tutti gli altri casi il passivo corrente è superiore all'attivo corrente. Soprattutto nel caso di Mirabilandia ci si può accorgere di una crescita maggiore dei debiti a breve probabilmente dovuta alle numerose richieste di finanziamenti.

Nel caso di Aquafan ci sono invece stati dei miglioramenti in conseguenza ad una migliore gestione degli investimenti.

---

passività correnti (debiti a breve verso banche, debiti a breve verso fornitori, altri debiti scadenti entro l'anno, ratei e risconti).

I valori dell'indice di disponibilità<sup>20</sup> derivati dai calcoli eseguiti, sono simili a quelli ottenuti con la misurazione dell'indice di liquidità, e ciò **porta a concludere che le rimanenze e il magazzino in generale non sono una voce fondamentale nel bilancio** del parco acquatico perché non incidono in maniera determinante nella politica aziendale e nell'attività dell'impresa (a supporto di tale affermazione, si può rilevare dai vari bilanci che il valore delle rimanenze dell'impresa Idrorama s.r.l., riguarda per la maggior parte il Mc Donald's, gestito dalla società stessa ma esterno rispetto all'Aquafan che rimane l'attività caratteristica).

L'indice di disponibilità è inferiore all'unità nel triennio, perché le disponibilità non liquide (che vengono aggiunte alle liquidità immediate e differite per calcolare il capitale circolante lordo) non sono di importo tale da recuperare il gap con le passività correnti.

Analizzando il settore, a parte il caso Gardaland, tutti gli altri parchi presentano un valore inferiore all'unità, e ciò per le stesse ragioni addotte per quanto riguarda l'indice di liquidità.

Per tutti gli altri parchi, i valori dell'indice di liquidità non si discostano dai rispettivi indici di liquidità, e ciò sta a significare che il magazzino e le rimanenze non rivestono un ruolo importante in questo tipo di attività. Solo per Gardaland e Mirabilandia si notano delle lievi differenze, ma ciò è dovuto al fatto che questi ultimi sono parchi divertimento, e non solo acquatici, e offrono al loro interno molti più servizi come i punti di vendita di gadgets e i locali di ristoro, presentando di

---

<sup>20</sup> L'indice in oggetto analizza lo stato di equilibrio o squilibrio tra le disponibilità finanziarie a breve e gli impegni a breve. Infatti, il capitale circolante viene definito come insieme di attività il cui ritorno in forma liquida è prevedibile nel corso di un anno, così come le passività a breve sono debiti il cui rimborso è previsto nel corso dell'anno.

L'indice di disponibilità è dato dal rapporto: Capitale circolante lordo (Att. corr.)/ Debiti a breve termine

Tale quoziente confronta le attività a breve ovvero le liquidità immediate, differite e le disponibilità non liquide (magazzino) con le passività correnti (debiti a breve verso le banche, debiti a breve verso i fornitori, altri debiti, ratei e riconti, quote correnti dei debiti a medio-lungo termine). Esprime la capacità dell'impresa di coprire il passivo corrente con l'attivo corrente, ma non come somma algebrica come per il capitale circolante netto, bensì in funzione di rapporto.

Quando l'attivo corrente è maggiore del passivo corrente, e cioè quando il rapporto è maggiore di 1, sarà verificata la condizione di equilibrio.

conseguenza dei valori maggiori per quanto riguarda le rimanenze e il ciclo del magazzino.

### *Analisi finanziaria e patrimoniale*

<b>Indici finanziari e patrimoniali</b>	<b>Aquafan</b>			<b>Gardaland</b>		<b>Mirabilandia</b>	
<b>Esercizio</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Grado di indebitamento</b>	2,07	2,04	2,15	1,77	1,71	14,95	14,83
<b>Indice di indipendenza finanziaria<sup>21</sup></b>	0,48	0,49	0,46	0,56	0,59	0,07	0,07
<b>Indice di copertura del capitale proprio</b>	0,52	0,5	0,51	0,73	0,83	0,07	0,06
<b>Indice di copertura del capitale immobilizzato</b>	0,87	0,89	0,94	1,04	1,1	0,7	0,6

I valori assunti dal grado di indebitamento<sup>22</sup> di Aquafan indicano che la maggior parte dell'attivo (più o meno costantemente circa la metà) è stato finanziato con

<sup>21</sup> Per quanto riguarda l'indice di indipendenza finanziaria, si rimanda alla prima tabella di analisi degli aspetti finanziari, pag. 16-18

<sup>22</sup> Consiste nel rapportare il totale dell'attivo al patrimonio netto per esprimere in quale misura questo abbia finanziato l'attivo stesso, ovvero in quale misura il totale dei mezzi investiti in azienda è stato finanziato dal capitale proprio..

Tale indice è anche detto 'leva finanziaria'.

Il grado di indebitamento è dato dal seguente quoziente: Totale attivo / Patrimonio netto

E' importante calcolarlo anche per potere completare il giudizio circa l'indipendenza finanziaria, in quanto , se fosse troppo elevato, quest'ultima potrebbe essere compromessa dai debiti eccessivi e dai conseguenti oneri finanziari.

capitale di terzi. Questo è un altro dato che sottolinea il rischio attinente soprattutto l'area delle immobilizzazioni materiali, che dovrà essere oggetto di specifica analisi e revisione.

Come si può notare dalla tabella in cui sono riportati gli indici, ancora una volta solo Gardaland rispetta le condizioni di equilibrio, mentre Aquafan si trova in una situazione limite. Il parco di Mirabilandia presenta invece una struttura finanziaria squilibrata dovuta agli ingenti debiti che rispecchiano i finanziamenti richiesti a terzi.

Nel caso specifico di Aquafan, per l'indice di copertura del capitale proprio<sup>23</sup>, il valore delle immobilizzazioni tecniche e finanziarie presenti in bilancio è quasi sempre il doppio rispetto al totale del Patrimonio netto, perciò si segnala il rischio di squilibri finanziari e, per esempio, una parte delle immobilizzazioni tecniche è stata finanziata con capitale di terzi il cui rimborso dovrà avvenire alle scadenze contrattuali indipendentemente dall'effettivo recupero della liquidità tramite la vendita di prodotti e i ricavi dei servizi: si tratta di rischi che sicuramente saranno oggetto di verifica da parte del revisore e collaborando con la direzione, sarà utile analizzare la politica di gestione perseguita.

---

Se l'indice fosse pari a 1, ipotesi di difficile realizzazione, la situazione sarebbe quella dell'indipendenza finanziaria. Si ritiene che in una situazione ideale, l'indice dovrebbe tendere ad essere inferiore a 2.

<sup>23</sup> E' utile per evidenziare le garanzie che l'azienda è in grado di fornire ai finanziatori esterni. Una tranquilla gestione dell'area finanziaria dovrebbe mantenere questo rapporto superiore all'unità, ovvero il patrimonio netto dovrebbe coprire ampiamente le immobilizzazioni.

Si ritiene che per una equilibrata gestione aziendale i fattori produttivi con un periodo di recupero molto lungo, quali immobilizzazioni tecniche e finanziarie, dovrebbero essere finanziati da fonti con equivalente vincolo temporale. Infatti, il costo di un macchinario o di un impianto ritorna in forma liquida in azienda attraverso la vendita dei prodotti fabbricati nel corso degli anni di vita tecnico-economica delle immobilizzazioni stesse e pertanto deve essere finanziato con capitale che abbia un periodo di rimborso ugualmente dilazionato nel tempo.

L'indice in questione è dato da: Patrimonio netto/Immobilizzazioni tecniche e finanziarie nette

Il patrimonio netto è dato dal capitale sociale, dalle riserve, dall'utile di esercizio al netto delle perdite da compensare. Le immobilizzazioni tecniche e finanziarie nette sono date da terreni, fabbricati, impianti e macchine meno i relativi fondi ammortamento, titoli con scadenza superiore all'anno, crediti con scadenza superiore all'anno, crediti in contestazione e partecipazioni in altre aziende.

Nel settore, solamente Gardaland ottiene dei valori che garantiscono una copertura minima delle immobilizzazioni, mentre Mirabilandia presenta indici gravemente insufficienti a soddisfare le possibili garanzie richieste.

Il valore inferiore all'unità dell'indice di copertura del capitale immobilizzato<sup>24</sup> indica il ricorso da parte dell'azienda anche al finanziamento a breve per la copertura dei propri investimenti.

Normalmente i debiti a breve, a differenza di quelli a lungo, non sono assistiti da garanzia reale: più l'indice tende allo zero meno l'impresa è ricorsa all'indebitamento a medio - lungo termine, conservando la possibilità di disporre dei cespiti a garanzia di future fonti permanenti.

Nel caso dell'impresa che si sta analizzando, è vero che il rapporto è in diminuzione, ma ciò è dovuto al fatto che tutte le voci del rapporto stanno diminuendo, e questo significa che il rimborso delle voci a medio - lungo termine è in sintonia con l'ammortamento delle immobilizzazioni.

Tuttavia tale indice non è sufficientemente indicativo della situazione poiché esistono altre garanzie (fidejussioni della controllante).

Anche in questo caso, l'unica società che presenta un valore superiore all'unità è Gardaland.

---

<sup>24</sup> Tale indice mette a confronto tra loro il capitale permanente con le immobilizzazioni tecniche nette presenti in azienda.

Esso esprime la capacità dei capitali "permanenti" (apportati dai soci o da terzi creditori) di coprire il fabbisogno per investimenti in immobilizzazioni o capitale fisso.

L'indice esprime inoltre la capacità dell'impresa di offrire garanzie.

Si ricava da:  $(\text{Patrimonio netto} + \text{Debiti a m/l termine}) / \text{Immobilizzazioni tecniche e finanziarie nette}$

Il patrimonio netto è dato dal capitale sociale, dalle riserve, dall'utile d'esercizio al netto delle perdite da compensare.

Le passività a lungo termine sono composte da tutte le forme di finanziamento oltre l'anno quali debiti a lungo termine (mutui ipotecari e non), i prestiti obbligazionari ove ci fossero, e il fondo indennità licenziamento.

Le immobilizzazioni tecniche e finanziarie sono date da terreni, fabbricati, impianti e macchine meno i relativi fondi ammortamento, titoli con scadenza superiore all'anno, crediti in contestazione e partecipazioni in altre aziende.

### *Analisi della redditività*

<b>Indici di redditività</b>	<b>Aquafan</b>			<b>Gardaland</b>		<b>Mirabilandia</b>	
<b>Esercizio</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>ROE</b>	10%	14%	19%	12%	16%	-4%	0%
<b>ROI</b>	8%	15%	17%	12%	15%	-1%	-1%
<b>ROS</b>	10%	15%	18%	19%	25%	-4%	-3%
<b>ROD</b>	3%	5%	4%	3%	4%	3%	3%
<b>Incidenza della gestione caratteristica</b>	59%	47%	48%	57%	62%	0%	0%

In tutti e tre gli anni, il ROI<sup>25</sup> è inferiore all'unità, e ciò significa che il capitale proprio o le fonti esterne sono remunerate meno del costo medio del denaro.

Inoltre, per tutto il triennio, i valori del ROI sono, anche se non di molto, maggiori dei valori del ROD, e ciò conferma la regola secondo cui il ROI deve essere maggiore del ROD, vale a dire che la redditività ordinaria dell'impresa deve essere sempre più elevata dell'onerosità del capitale di terzi, e che la società ha prospettive di risultati economici favorevoli.

L'8% di Aquafan, in confronto agli altri parchi, è un buon risultato, soprattutto se si considera l'influenza dell'indice ROS positivo che evidenzia una discreta politica dei prezzi, il sufficiente valore dell'indice di rotazione del capitale investito, e il fatto che risulta soddisfatta la condizione in base alla quale il ROS è maggiore del ROD.

---

<sup>25</sup> Il ROI esprime la misura della capacità di chi amministra l'impresa di impiegare i capitali ricevuti in maniera redditizia nella gestione operativa caratteristica dell'azienda stessa.

In pratica esso segnala la redditività del capitale impiegato nell'ipotesi in cui l'azienda si dedichi alla sola gestione per la quale è stata costituita.

I tre valori ottenuti per il ROE<sup>26</sup> sono inferiori all'unità, il che indica che il rischio subito dal capitale proprio non trova alcun riconoscimento in termini monetari rispetto ad altre forme di investimento più sicuro. I soci cioè, potrebbero ottenere maggiori risultati, in termini di remunerazione e di rischio, disinvestendo dall'azienda e ripiegando sui depositi bancari o simili.

Inoltre osservando più analiticamente le componenti che influenzano il ROE, ci si accorge che il tasso di incidenza della gestione extra caratteristica è inferiore a 1, cioè Aquafan si trova nella situazione in cui il tasso della gestione extra caratteristica è molto basso e corrisponde, nel triennio 2000-2001-2002, ad una media pari a circa 0,5 ; si ottiene perciò un risultato che conferma che la gestione non caratteristica non inficia (o comunque influenza marginalmente) l'utile di esercizio.

Per tutti i parchi il ROE ha un valore positivo e Aquafan detiene una percentuale di redditività dell'impresa, in relazione al patrimonio netto, seconda solo a Gardaland e comunque in linea con le variazioni di quest'ultima.

I risultati ottenuti derivano soprattutto dal valore del ROI, all'interno della formula alternativa per il calcolo del ROE, e dall'importanza e dall'incidenza della gestione caratteristica .

---

<sup>26</sup> L'indice misura la redditività del capitale impiegato nell'impresa ovvero il risultato economico che va a remunerare il capitale proprio. Si parla di redditività del capitale proprio in quanto il risultato netto rappresenta ciò che rimane agli azionisti dopo avere remunerato i finanziatori esterni, liquidato i fornitori e avere pagato gli oneri tributari.

Il valore minimo deve almeno corrispondere al tasso attivo per depositi bancari o per titoli di stato, cioè alla remunerazione riconosciuta per un investimento a rischio tendenzialmente nullo, essendo garantita comunque la restituzione di tali depositi.

Il ROE è misurato dal rapporto: Risultato netto / Capitale proprio medio del periodo

Il risultato netto del periodo rappresenta il risultato (positivo o negativo) ottenuto dalla contrapposizione di tutti i ricavi e i costi dell'intera gestione (a differenza del ROI che considerava il risultato operativo), mentre per ottenere il capitale proprio medio del periodo occorre fare la media aritmetica del capitale proprio esistente all'inizio dell'esercizio e il capitale proprio esistente al termine dell'esercizio (anche per quanto riguarda il fattore del denominatore il ROI è differente perché considerava il capitale investito).



Se osservato dal punto di vista percentuale, nel triennio il ROS<sup>27</sup> è diminuito passando dal 18% all'11% . Questa flessione può essere ricondotta ad una diminuzione del fatturato, non è dovuta ad erronca politica dei prezzi (che sono rimasti costanti), ma ad una diminuzione delle vendite dovute principalmente a due fattori esterni all'impresa e alla sua attività:

- il brutto tempo delle ultime stagioni estive
- l'ingresso dell'euro come moneta unica

A questi due fenomeni non è corrisposta una diminuzione altrettanto netta dei costi.

In una situazione ideale, l'indice dovrebbe essere maggiore di 0.

I risultati degli altri parchi sono tutti positivi, ma nonostante il valore considerevole dei ricavi delle vendite, le percentuali non sono elevate a causa dei diversi costi attribuibili alla gestione caratteristica.

Osservando i valori del ROD<sup>28</sup>, come prima conseguenza viene evidenziato che nel triennio dal 2000 al 2002, i finanziatori esterni hanno ricevuto una remunerazione media del 4%

---

<sup>27</sup> Il tasso di redditività delle vendite esprime la redditività unitaria delle vendite, ovvero il margine di utile per unità di fatturato.

Questo rapporto è molto importante in quanto permette di visualizzare , ad esempio, per ogni 100 euro di fatturato quanti euro sono stati mediamente guadagnati.

Il tasso di redditività delle vendite è dato dal rapporto: Risultato operativo / Vendite

Il risultato operativo viene calcolato come differenza tra le vendite nette e il totale dei costi tipici, ove le vendite sono al netto degli sconti, oneri e abbuoni.

<sup>28</sup> L'indice in questione dice quale è la remunerazione dei finanziatori esterni, ovvero quale è il costo medio di un finanziamento all'azienda.

Tale indice risente della tipologia delle fonti esterne investite in azienda. Infatti la redditività del capitale altrui è sensibile al diverso peso delle fonti a breve (più redditizie) e di quelle a medio-lungo termine (meno redditizie).

Il valore dell'indice si misura con il seguente rapporto: Oneri finanziari totali / Fonti esterne

Gli oneri finanziari totali sono dati dagli interessi passivi, dagli oneri finanziari vari, dagli oneri impliciti.

Le fonti esterne sono date da: debiti verso banche, fornitori, e debiti diversi, mutui, obbligazioni e ogni altra fonte esterna a titolo oneroso (passività correnti e consolidate).

Inoltre, si nota che, anche se non di molto, i valori del ROD sono inferiori a quelli del ROI, e ciò significa che si ha una situazione favorevole per l'impresa perché la differenza tra il reddito prodotto e quello pagato è positiva e resta in azienda.

La stessa relazione vale per tutti i valori assunti dall'indice ROD per i diversi parchi, con la sola eccezione di Mirabilandia che presenta un valore maggiore del ROI, il che indica l'inefficienza del parco e la difficoltà a produrre reddito, conseguenza probabilmente dovuta alle molte difficoltà finanziarie che ha incontrato la società nella gestione del parco.

Per Aquafan e Gardaland la gestione caratteristica<sup>29</sup> è fondamentale per il raggiungimento dell'utile di esercizio e il suo apporto è di circa il 60%, inoltre, per il parco acquatico si può notare un aumento rilevante nell'ultimo anno soprattutto grazie ad un considerevole valore dei ricavi di vendita e ad una più contenuta politica dei costi. Aumento che si verifica anche per Le Caravelle, mentre Mirabilandia presenta un reddito operativo negativo che riflette una errata gestione dell'attività caratteristica, e che influenza, insieme alla altrettanto negativa gestione finanziaria, la perdita della società.

#### *Analisi degli indici di rotazione e durata*

Indici di rotazione e durata	Aquafan			Gardaland		Mirabilandia	
	2002	2001	2000	2002	2001	2002	2001
<b>1° Indice di rotazione del capitale investito</b>	0,87	0,99	0,93	0,64	0,62	0,32	0,33
<b>2° Indice di rotazione del capitale investito</b>	11,78	27,26	10,13	2,72	2,06	7,52	5,66

<sup>29</sup> L'indice di incidenza della gestione caratteristica esprime l'apporto che quest'ultima ha fornito al raggiungimento del risultato d'esercizio.

Si calcola con il rapporto: Utile (perdita) d'esercizio / Risultato operativo gestione caratteristica

<b>Indice di rotazione del magazzino</b>	70	72,66	30	5,41	5,88	2,75	3,33
<b>Indice di durata dei crediti</b>	17,97	9,64	31	17,48	21,42	50,53	43,98
<b>Indice di durata dei debiti</b>	64,36	30,36	32	97,12	78,9	244,19	237,96

Non si ritiene che esista un punto ottimale a cui tendere per il 1° indice di rotazione del capitale investito<sup>33</sup> anche perché ciò dipende fortemente dall'area di business a cui ci si riferisce.

Trasformando i risultati in percentuali, per Aquafan si ottiene, nel triennio, una media del 94% di tasso di rotazione del capitale, il che indica il poco tempo che ogni risorsa finanziaria trasformata in lavoro, merci, macchinari, impianti, ecc., dovrà attendere per ridiventare capitale, chiudendo così, con elevata velocità, il suo ciclo monetario.

---

<sup>30</sup> L'indice di rotazione del magazzino per l'anno 2000 non è calcolabile perché non si dispone dei dati riguardanti il magazzino dell'esercizio precedente.

<sup>31</sup> L'indice di durata dei crediti per l'anno 2000 non è calcolabile in quanto mancano i valori dei crediti dell'anno 1999.

<sup>32</sup> L'indice di durata dei debiti dell'anno 2000 non è calcolabile perché non si dispone dei valori dei debiti dell'anno 1999.

<sup>33</sup> E' l'indice che esprime quante volte l'attivo investito in azienda è ruotato a seguito delle vendite.

Il rapporto da cui vengono ricavati i valori è il seguente: Ricavi di vendita / Totale attivo

Attraverso tale indicatore, che segnala il ricavo medio per unità di investimento, viene analizzata la capacità dell'impresa di "rigirare" il capitale investito attraverso le vendite, ovvero di far tornare in forma liquida gli investimenti.

Esso costituisce un indice di efficienza aziendale poiché influisce sulla sua "velocità" un'accorta politica degli investimenti aziendali, tesa a:

- minimizzare la giacenza del magazzino;
- effettuare una gestione oculata degli investimenti in attività fisse, effettivamente rispondenti alle esigenze produttive aziendali;
- ridurre in modo favorevole all'azienda la durata dei crediti verso i clienti e allungare i termini di pagamento ai fornitori.

Nel caso dei parchi, l'indice risulta essere sempre inferiore a 1, poiché il capitale investito assume un valore sempre maggiore rispetto al totale delle vendite, in quanto comprende il valore rilevante delle immobilizzazioni, e ciò sottolinea l'importanza di tale voce in questo tipo di attività.

Come si può notare, rispetto al primo metodo di calcolo della rotazione del capitale investito, con il 2° indice di rotazione del capitale investito<sup>34</sup> per ogni parco si ottengono valori molto più elevati per ogni parco, il che conduce a due diverse conseguenze:

- il forte “peso” delle immobilizzazioni all'interno del totale del capitale investito;
- il valore rilevante del totale dei ricavi di vendita rispetto al totale dell'attivo corrente.

I valori che si ottengono per l'indice di rotazione del magazzino<sup>35</sup> sono molto elevati, soprattutto per Aquafan. Ciò può essere dovuto principalmente al fatto che si tratta di attività stagionali che concentrano gli acquisti e le vendite in un periodo limitato dell'esercizio e inoltre tali operazioni sono rivolte direttamente ai clienti che usufruiscono in prima persona dei servizi del parco, ne consegue che ci siano veloci rifornimenti del magazzino, continui e di piccole quantità. Quantità sicuramente inferiori rispetto a quelli di Gardaland e Mirabilandia che, rimanendo attivi per un periodo più esteso, possono permettersi scorte maggiori e quindi meno rifornimenti.

---

<sup>34</sup> Questo indice permette di analizzare la rotazione del capitale investito, utilizzando come base del rapporto l'attivo corrente

Perciò in questo caso sarà: Ricavi di vendita / Attivo corrente

<sup>35</sup> Esprime quante volte il magazzino ruota nel corso dell'anno (la maggiore rotazione implica la maggiore efficienza del magazzino)

La condizione di equilibrio viene soddisfatta se il quoziente risulta essere maggiore di 1, il che significa che il magazzino viene rifornito più di una volta all'anno.

L'indice si ricava da: Acquisti+Variazione rimanenze / [(Rimanenze iniz.+ Rimanenze fin.)/2]

Analizzando i valori dell'indice di durata dei crediti<sup>36</sup>, si può concludere che in media, in questo settore, ai clienti sono concessi dai 20 ai 25 giorni di credito, solo Mirabilandia costituisce un'eccezione con quasi il doppio dei giorni concessi.

Per i risultati dell'indice di durata dei debiti<sup>37</sup>, si nota che sono molto diversi tra loro, sia che si osservino da un punto di vista verticale, sia che si confrontino tra loro gli esercizi che si riferiscono ad una stessa società, e ciò potrebbe dipendere dalla politica degli acquisti adottata dalle società e dalle politiche di credito decise dai fornitori.

## **2.2 Aree di bilancio**

### ***Stato Patrimoniale***

Da quanto sopra si deduce che le aree a rischio si possono racchiudere nelle immobilizzazioni materiali che rappresentano il 92 % dell'attivo e nei debiti a breve e a medio lungo termine che, insieme, rappresentano il 49,6 % del passivo. In genere la revisione dei debiti a medio lungo termine non presenta particolari difficoltà, mentre lo può essere quella delle immobilizzazioni materiali, peraltro ridottesi nell'ultimo esercizio rispetto al precedente.

Il resto non sembra presentare elementi di criticità anormali rispetto alle imprese del settore.

### ***Conto Economico***

Le prestazioni e le vendite dell'esercizio hanno avuto un decremento complessivo del 10%, il che comporta una diminuzione dell'utile.

Tale riduzione è stata determinata essenzialmente dalle pessime condizioni meteorologiche che hanno pesantemente penalizzato le attività del parco Aquafan,

---

<sup>36</sup> E' l'indice che esprime i giorni di credito concessi ai clienti.

In tal caso non è prevista una vera e propria condizione di equilibrio, ma dipende dal settore in cui opera l'impresa, tuttavia è una buona condizione di equilibrio un indice di 30 giorni.

La formula da cui si ricava è:  $[(\text{Crediti iniz.} + \text{crediti fin.})/2] / (\text{Ricavi di vendita}/365)$

<sup>37</sup> Tale indice serve per calcolare in media i giorni dei debiti concessi dai fornitori.

Anche per tale indice la condizione di equilibrio dipende dal settore in cui opera l'impresa; tuttavia si ritiene che un indice di 60 giorni sia una buona condizione di equilibrio

La formula da cui si ottiene l'indice è:  $[(\text{Debiti fornitori iniz.} + \text{debiti forn. fin.})/2] / (\text{Acquisti}/365)$

così come indicato dagli amministratori nella relazione sulla gestione che accompagnava il bilancio di esercizio.

Per contro alla riduzione dei ricavi si è contrapposta la diminuzione di alcune spese tra le quali si evidenzia quella di 500 mila euro relative al costo del personale.

Un rischio presente in quest'area è il controllo della corretta emissione dello scontrino fiscale poiché, come emerge dalla nota integrativa, quasi il 90% degli introiti viene effettuato mediante il rilascio di scontrini, mentre per il restante 10%, che è costituito essenzialmente da proventi pubblicitari, viene emessa fattura. Sarebbe perciò opportuno fare dei controlli sugli incassi giornalieri al fine di avere un riscontro tra biglietti venduti e incassi effettuati.

Inoltre l'attività svolta è soggetta alle denunce S.I.A.E. mediante 'borderau' e pertanto si potrebbe effettuare un ulteriore controllo sui biglietti relativi agli ingressi.

Alla luce delle informazioni acquisite, tenuto conto degli scostamenti rispetto agli esercizi precedenti, il rischio connesso all'area viene così definito:

- rischio inerente: medio
- rischio di controllo: alto
- rischio di individuazione: medio
- rischio di revisione: medio

Bisognerà quindi, per i ricavi, accertare che le vendite e le prestazioni effettuate siano state correttamente classificate e che siano state contabilizzate nel periodo di competenza. In considerazione del fatto che l'attività della società è stagionale, occorre procedere alla verifica dei ricavi alla chiusura della stagione (fine settembre) senza attendere la fine dell'esercizio.

Per il controllo dei proventi finanziari, dovrà essere fatta una corretta rilevazione degli interessi di competenza del periodo, ottenendo l'elenco di tutte le banche con cui l'azienda ha operato durante l'esercizio, e verificare che vi sia una corrispondenza tra le banche dalle quali l'azienda presumibilmente dovrebbe ricevere interessi e la rilevazione degli stessi nelle schede contabili.

Dovrà poi essere verificata la corretta rilevazione del contributo in conto interessi che la società ha avuto da parte della regione

Per ciò che riguarda i costi della produzione, si dovrà verificare la correttezza della voce relativa agli acquisti, controllando la loro contabilizzazione e che gli stessi

siano a fronte di merce effettivamente ricevuta, che gli stessi siano stati contabilizzati per il loro corretto ammontare, che siano stati correttamente classificati e contabilizzati nel periodo di competenza. Il riscontro di questi obiettivi si otterranno mediante i controlli svolti sulle voci dello stato patrimoniale relativi alle rimanenze, ai debiti verso fornitori, e ai ratei e risconti.

Quanto detto per gli acquisti, vale anche per le spese relative ai servizi e per il godimento dei beni di terzi.

Riguardo alle spese per il personale occorrerà verificare la corretta rilevazione dei relativi costi e dell'imputazione ai conti di pertinenza, inoltre si dovrà accertare la corrispondenza tra il costo del personale e le persone effettivamente in servizio esaminando il libro paga, il libro matricola, il controllo della retribuzione lorda e delle ritenute, nonché il controllo globale dei versamenti dei contributi previdenziali, infortunistici e delle imposte. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta al personale stagionale che dovrà cessare il rapporto di lavoro alla fine della stagione.

In sintesi quindi un riassunto delle aree a rischio del bilancio identificato dalle analisi comparative potrebbe essere il seguente **matrice della strategia di pianificazione della revisione**

CONTO		RISCHIO			STRATEGIA	
DESCRIZIONE	SALDO AL 31/12/02	INERENTE	DI CONTROLLO	DI INDIVIDUAZIONE	TESTS DI CONFORMITA'	TESTS DI VALIDITA'
ATTIVITA' A BREVE						
Cassa	14.052	Basso	Medio	Basso	no	si
Banche	117.222	Basso	Medio	Basso	si	si
Clienti	293.173	Basso	Basso	Basso	si	si
Altri crediti	220.521	Basso	Basso	Basso		si
Magazzino	16.558	Basso	Basso	Basso	no	si
Ratei e risconti attivi	40.389	Basso	Basso	Basso	no	si
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE						
Immobilizzazioni immateriali	49.172	Basso	Basso	Basso	no	si
Immobilizzazioni materiali	8.700.057	<b>Alto</b>	<b>Medio</b>	<b>Medio</b>	<b>si</b>	<b>si</b>
Partecipazioni	8.410	Basso	Basso	Basso	no	si
TOTALE ATTIVITA'	9.459.554					
PASSIVITA'						
Banche	564.039	Basso	Medio	Basso	si	si
Fornitori	1.060.971	Basso	Basso	Basso	si	si
Altri debiti	176.969	Basso	Basso	Basso	si	si
Finanz. garanzie reali	2.889.645	Medio	Medio	Basso	si	si
T.f.r.	166.424	Basso	Basso	Basso	no	si
Ratei e risconti passivi	36.682	Basso	Basso	Basso	no	si
PATRIMONIO NETTO	4.564.824	Basso	Basso	Basso	no	si
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	9.459.554					
CONTO ECONOMICO		Medio	Alto	Medio	si	si