



EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

- Exercício de 2011 -

Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.
Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia

FICHA TÉCNICA

Título: **Empresas do Setor da Construção – Análise Económico-Financeira – Exercício de 2011**

Autoria:

Henrique Graça
Fernanda Braz

Coordenação Geral:

Pedro Ministro

Edição:

Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia
Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P

Av. Júlio Dinis, 11 - 1069-010 Lisboa

Telefone: 21 794 67 00 | Fax: 21 794 67 90 | Página da Internet: <http://www.inci.pt> | Correio Eletrónico: geral@inci.pt

Janeiro de 2013

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	4
1. ANÁLISE DA SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO NO EXERCÍCIO DE 2011.....	5
1.1. Indicadores Económico-Financeiros/Requisitos Legais.....	6
1.1.1. Liquidez Geral	6
1.1.2. Autonomia Financeira	8
1.2. Outros Indicadores Económico-Financeiros	10
1.2.1. Grau de Cobertura do Imobilizado.....	10
1.2.2. Solvabilidade.....	11
1.2.3. Rentabilidade dos Capitais Próprios	12
1.2.4. Rentabilidade do Ativo Total	13
1.2.5. Capacidade de Endividamento.....	14
1.2.6. Endividamento.....	15
1.2.7. Estrutura do Endividamento	16
1.2.8. Custos com Pessoal.....	17
1.2.9. Volume de Negócios em Obra	18
2. AS 20 MAIORES EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO.....	20
2.1. Em termos de Volume de Negócios em Obra.....	20
2.2. Em termos de Custos com Pessoal.....	22
SÍNTESE	24
Quadros	
Quadro 1 - Amostra das empresas objeto de análise	5
Quadro 2 - Liquidez Geral por Classes	6
Quadro 3 - Liquidez Reduzida por Classes.....	6
Quadro 4 - Empresas com Liquidez <100%, por Classes.....	7
Quadro 5 - Autonomia Financeira por Classes	8
Quadro 6 - Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 5%, por Classes.....	8
Quadro 7 - Número de empresas com Capital Próprio negativo por Classes.....	9
Quadro 8 - Grau de Cobertura do Imobilizado por Classes	10
Quadro 9 - Solvabilidade por Classes	11
Quadro 10 - Rentabilidade dos Capitais Próprios por Classes	12
Quadro 11 - Rentabilidade do Ativo Total por Classes	13
Quadro 12 - Capacidade de Endividamento por Classes.....	14
Quadro 13 - Endividamento por Classes	15
Quadro 14 - Estrutura de Endividamento por Classes.....	16
Quadro 15 - Custos com Pessoal por Classes	17
Quadro 16 - Número de empresas com Custos com Pessoal = 0 por Classes	17
Quadro 17 - Volume de Negócios em Obra por Classes	18
Quadro 18 - Número de empresas com Volume de Negócios em Obra = 0 por Classes	18
Quadro 19 - Número de empresas com Volume de Negócios = 0 por Classes	19
Quadro 20 - Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior Volume de Negócios em Obra.....	20
Quadro 21 - As 20 maiores empresas de construção em termos de Volume de Negócios em Obra.....	21
Quadro 22 - As 20 maiores empresas de construção em termos de Custos com Pessoal.....	22
Gráficos	
Gráfico 1 - Liquidez Geral por Classes	7
Gráfico 2 - Autonomia Financeira por Classes.....	9
Gráfico 3 - Grau de Cobertura do Imobilizado por Classes.....	10
Gráfico 4 - Solvabilidade por Classes.....	11
Gráfico 5 - Rentabilidade dos Capitais Próprios por Classes.....	12
Gráfico 6 - Rentabilidade do Ativo Total por Classes	13
Gráfico 7 - Capacidade de Endividamento por Classes	14
Gráfico 8 - Endividamento por Classes	15
Gráfico 9 - Estrutura de Endividamento por Classes	16
Gráfico 10 - Custos com Pessoal por Classes	17
Gráfico 11 - Volume de Negócios em Obra por Classes	18
Gráfico 12 - Peso das 20 maiores empresas do Setor em termos de Volume de Negócios em Obra.....	21
Gráfico 13 - Peso das 20 maiores empresas do Setor com Custos com Pessoal.....	22

INTRODUÇÃO

O presente relatório foi elaborado tendo por base os dados económico-financeiros respeitantes ao exercício de 2011 das empresas (sociedades e empresários em nome individual com contabilidade organizada) detentoras de Alvará de Construção, nele se destacando os seguintes aspetos:

- Análise da situação económico-financeira das empresas evidenciada pelo estudo de um conjunto de indicadores dos quais se destacam:

Liquidez Geral, Autonomia Financeira, Grau de Cobertura do Imobilizado, Solvabilidade, Rentabilidade dos Capitais Próprios, Rentabilidade do Ativo Total, Capacidade de Endividamento, Endividamento, Estrutura de Endividamento, Custos com Pessoal e Volume de Negócios em Obra;

- Para cada um destes indicadores uma breve análise tendo em consideração a classe do Alvará detida e os valores dos quartis calculados;
- Destaque das 20 maiores empresas do setor da construção, tendo em consideração o Volume de Negócios em Obra, comparando-as com todo o setor, tanto a nível de Volume de Negócios em Obra, como com os Custos com Pessoal, como ainda a nível dos indicadores económico-financeiros atrás referidos.

1. ANÁLISE DA SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO NO EXERCÍCIO DE 2011

O Decreto-Lei 12/2004, de 9 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 69/2011, de 15 de julho, define como um dos requisitos de ingresso e permanência na atividade da construção a capacidade económica e financeira das empresas de construção, aferida em função do valor do Capital Próprio, do Volume de Negócios em Obra e pelos indicadores da Liquidez Geral e da Autonomia Financeira¹.

Tendo por base as demonstrações financeiras de uma amostra significativa de 19.390 empresas (cfr. quadro infra), relativas ao ano de 2011, correspondendo a 82% do total de empresas com Alvará, é possível uma caracterização genérica das empresas de construção reguladas pelo InCI.

Quadro 1 - Amostra das empresas objeto de análise

Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
N.º de Empresas	11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390

Fonte: InCI

Muitas das características do tecido empresarial de determinada atividade são evidenciadas pela análise da situação económica e financeira das empresas nela inserida, tendo em consideração alguns indicadores económico-financeiros, designadamente, *Liquidez Geral*, *Autonomia Financeira*, *Grau de Cobertura do Imobilizado*, *Solvabilidade*, *Rentabilidade dos Capitais Próprios*, *Rentabilidade do Ativo Total*, *Capacidade de Endividamento*, *Endividamento*, *Estrutura do Endividamento*, *Custos com o Pessoal* e *Volume de Negócios em Obra*, com base no cálculo dos quartis inferior, mediana e superior.

Neste sentido, analisou-se a documentação fiscal (Balço e Demonstração de Resultados) da amostra de empresas, distribuídas por dimensão, segundo a classe (vide Quadro 1). A documentação em causa reporta-se ao ano fiscal de 2011 e foi disponibilizada ao InCI no âmbito do processo de revalidação anual dos Alvarás para 2013.

¹ N.º 1 do art. 10.º do referido diploma.

1.1. Indicadores Económico-Financeiros/Requisitos Legais

1.1.1. Liquidez Geral ²

O rácio de Liquidez Geral é um dos indicadores cujo cumprimento é exigido pelo Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro³, não podendo as empresas detentoras de Alvará de classe máxima superior à 1, deter menos de 100% neste rácio no exercício de 2011 ou na média dos três últimos exercícios.

Quadro 2 - Liquidez Geral por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	336,41%	324,19%	327,06%	335,07%	290,50%	227,68%	212,21%	167,78%	155,40%	323,79%
	Mediana	177,60%	182,68%	184,22%	189,00%	171,10%	147,72%	155,04%	127,52%	132,83%	178,02%
	Quartil Inferior	115,33%	128,64%	127,57%	128,72%	126,87%	121,65%	125,80%	107,96%	114,52%	121,21%

Fonte: INCI

Pela análise do quadro 2, constata-se que a mediana deste indicador foi de 178,02%. Todavia, o valor do quartil inferior global é de 121,21%. O valor do quartil inferior da classe 1 é de 115,33%, ou seja, 15,33 pontos percentuais acima do limite legal⁴.

Deste indicador transparece alguma fragilidade das empresas do setor da construção no que respeita à capacidade de uma empresa satisfazer e assumir compromissos no curto prazo, tanto mais que no seu cálculo são consideradas os inventários⁵, circunstância que é mais visível quando analisado com o indicador de *liquidez reduzida*⁶, conforme se constata no quadro 3, quando não considerado o valor dos inventários, os valores apurados são significativamente inferiores, o que poderá trazer alguma apreensão ao setor.

Quadro 3 – Liquidez Reduzida por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Liquidez Reduzida (%)	Quartil Superior	247,14%	221,21%	200,32%	192,79%	174,13%	161,41%	175,35%	141,66%	147,34%	223,67%
	Mediana	128,51%	130,02%	122,75%	117,28%	118,63%	123,37%	134,46%	115,49%	118,25%	125,69%
	Quartil Inferior	73,75%	74,18%	68,50%	62,52%	66,26%	93,63%	108,77%	89,26%	104,21%	73,16%

Fonte: INCI

$$^2 \text{ Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Corrente}}{\text{Passivo Corrente}}$$

³ Cfr. art 10.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro e Portaria n.º 274/2011, de 27 de setembro. Esta portaria veio diminuir a exigência deste indicador, em face da "... grave crise económica e financeira de âmbito mundial e nacional que se instalou no setor da construção desde 2008 (preâmbulo da portaria), uma vez que o valor mínimo exigido anteriormente era de 105% (Portaria n.º 971/2009, de 27 de agosto).

⁴ Que, reforça-se, não se aplica às empresas desta classe.

⁵ Sendo certo que o valor pelo qual os inventários são considerados no cálculo do indicador, não corresponderão necessariamente ao valor pelo qual poderiam ser realizados.

$$^6 \text{ Liquidez Reduzida} = \frac{\text{Ativo Corrente} - \text{Inventários}}{\text{Passivo Corrente}}$$

Sendo desejável que o valor mínimo do indicador da Liquidez Geral seja de, pelo menos, 100%, constatou-se que 1.957 empresas (10,09% do total das empresas analisadas) não cumprem esse valor, o que denota a falta de liquidez de muitas das empresas deste setor.

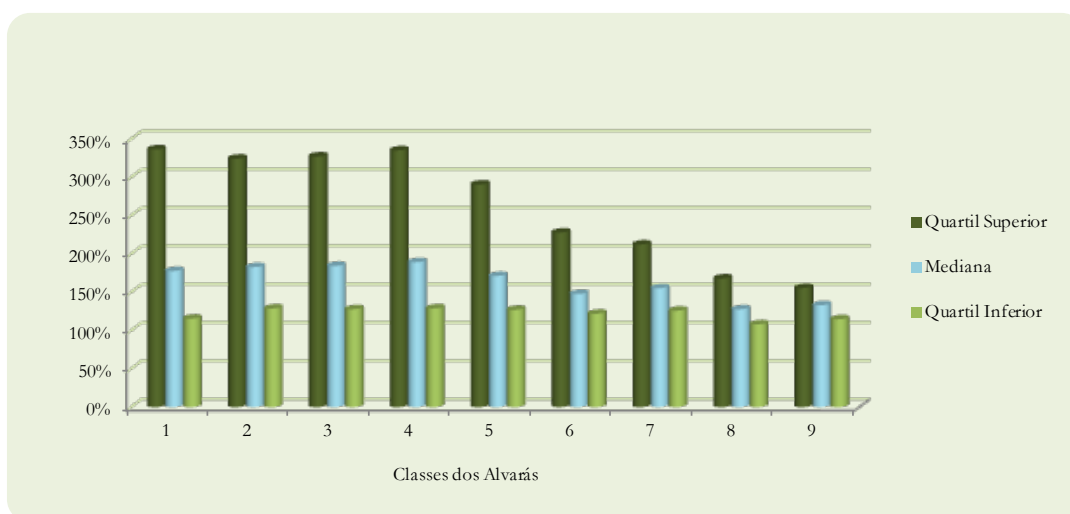
Quadro 4 – Empresas com Liquidez <100%, por Classes

Liquidez Geral < 100%	
Classes	N.º de Empresas
classe 1	1.402
classe 2	215
classe 3	154
classe 4	84
classe 5	61
classe 6	18
classe 7	10
classe 8	8
classe 9	5
Total	1.957

Fonte: INCI

Destas, existirão 555 empresas – de entre as quais 5 da classe 9 – que poderão não conseguir manter a mesma classe de Alvará por incumprimento deste indicador, salvo se a média dos últimos três anos for superior a 100. Ainda assim existem cerca de 177 empresas que não cumprem esse requisito.

Gráfico 1 - Liquidez Geral por Classes



Fonte: INCI

Ainda no que respeita a este indicador, constatou-se em todas as classes, que os inventários têm um peso importante neste indicador. Sendo regra que num ciclo de produção do setor da construção o prazo de rotação dos inventários é superior ao prazo de pagamento a fornecedores, acaba por ser questão sensível os prazos médios de pagamentos dos clientes.

É de referir que este indicador apresentou no ano de 2011 um comportamento próximo do registado nos anos anteriores.

1.1.2. Autonomia Financeira⁷

A Autonomia Financeira, é outro indicador exigido para efeitos de permanência na atividade, para as empresas de classe superior a 1⁸.

Quadro 5 - Autonomia Financeira por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	48,36%	50,66%	51,20%	52,02%	49,92%	46,65%	42,93%	35,13%	36,22%	49,37%
	Mediana	25,44%	32,66%	33,27%	32,64%	33,12%	27,94%	29,81%	25,00%	26,08%	29,01%
	Quartil Inferior	10,13%	18,69%	20,56%	20,02%	20,87%	18,82%	18,17%	14,73%	18,64%	14,31%

Fonte: InCI

Tendo por referência o limite atualmente exigido às empresas da classe 2 ou superior (5%), constatamos que 1.927 empresas (cerca de 9,9% das empresas analisadas) apresentam um rácio inferior àquele limiar. Ainda que destas empresas 1.536 pertençam à classe 1, existem, ainda assim 391 empresas das restantes classes que não cumprem aquele limite, de entre as quais se encontram 2 empresas da classe 9.

Quadro 6 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 5%, por Classes

Autonomia Financeira < 5%	
Classes	N.º de Empresas
classe 1	1.536
classe 2	190
classe 3	86
classe 4	47
classe 5	37
classe 6	20
classe 7	5
classe 8	4
classe 9	2
Total	1.927

Fonte: InCI

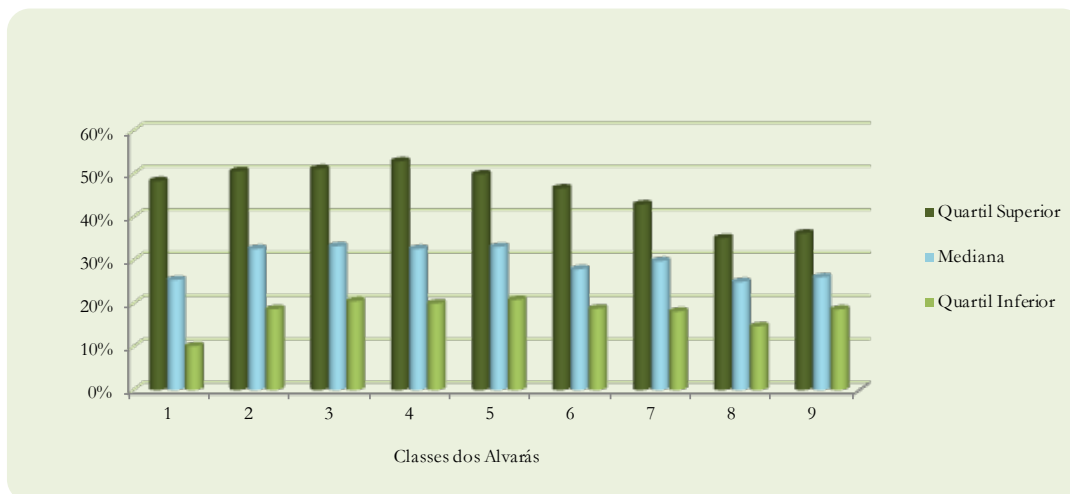
Destas 391 empresas que não cumprem este requisito de permanência na atividade, se não fosse a média dos últimos três anos estas empresas reclassificariam por esse motivo. Ainda assim existem cerca de 124 empresas que não cumprem esse requisito. Os valores deste indicador não diferem muito de classe para classe, embora se verifique menor discrepância entre cada quartil nas classes mais elevadas.

É, ainda, de realçar que a mediana e quartil superior apresentam, em todas as classes, valores iguais ou superiores ao mínimo exigido para projetos de financiamento (25%).

⁷ Autonomia Financeira = $\frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Total do Ativo}}$

⁸ À semelhança do referido para o indicador da Liquidez Geral, também neste indicador foi entendido diminuir a exigência do requisito, fruto da crise económica e financeira.

Gráfico 2 - Autonomia Financeira por Classes



Fonte: INCI

Por fim, constatou-se que existem 1169 empresas com capitais próprios negativos, das quais 79% são empresas da classe 1. Registe-se, todavia, que 2 empresas da classe 9 e 4 empresas da classe 8 possuem capitais próprios negativos.

Quadro 7 - Número de empresas com Capital Próprio negativo por Classes

Capital Próprio negativo	
Classes	N.º de Empresas
classe 1	918
classe 2	125
classe 3	54
classe 4	25
classe 5	25
classe 6	13
classe 7	3
classe 8	4
classe 9	2
Total	1.169

Fonte: INCI

1.2. Outros Indicadores Económico-Financeiros

1.2.1. Grau de Cobertura do Imobilizado⁹

A análise deste indicador permite-nos ter uma ideia da forma como as empresas de construção estão a financiar o seu imobilizado, o seu investimento, por remissão aos capitais permanentes (capitais próprios e capitais alheios permanentes, ou seja, de médio e longo prazo).

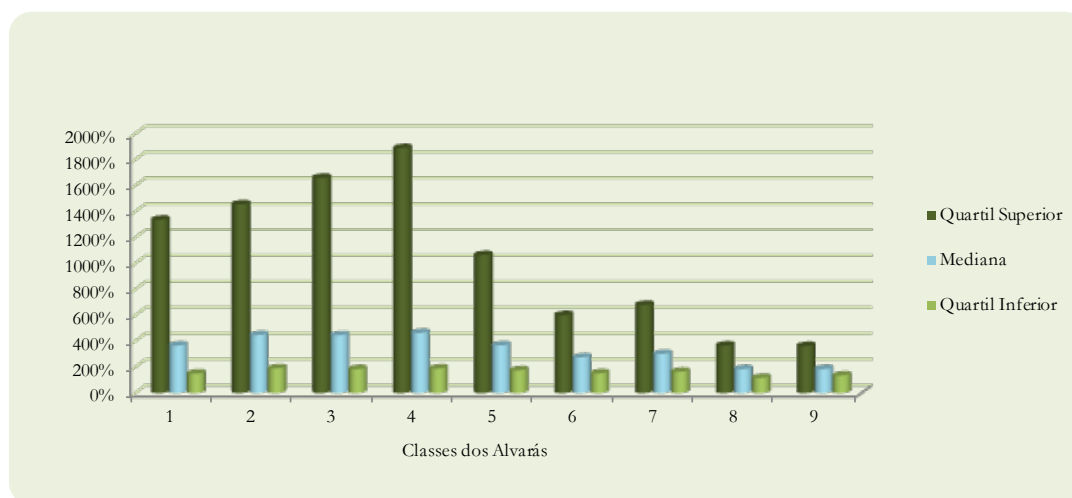
Quadro 8 - Grau de Cobertura do Imobilizado por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Grau de Cobertura do Imobilizado (%)	Quartil Superior	1337,27%	1456,40%	1661,24%	1890,53%	1064,83%	601,40%	680,81%	366,86%	362,96%	1369,46%
	Mediana	366,88%	447,64%	445,73%	463,58%	367,77%	274,97%	301,10%	184,65%	184,73%	389,40%
	Quartil Inferior	150,07%	190,83%	184,68%	188,94%	175,13%	151,67%	164,16%	116,95%	135,20%	165,88%

Fonte: INCI

A análise deste indicador leva-nos a considerar que, por via da regra, os investimentos das empresas da construção estão suportados por um financiamento de médio e longo prazo, à partida adequado à recuperação desse mesmo investimento.

Gráfico 3 - Grau de Cobertura do Imobilizado por Classes



Fonte: INCI

Pelo gráfico é perceptível constatar que a variação do quartil superior, por classe, é superior à variação do quartil inferior (a relação entre o maior e o menor dos quartis superior é de 10 para 1, quando a mesma relação no quartil inferior é de 2,6 para 1), sendo a amplitude dessa diferença especialmente notada na classe 4. Esta situação poderá resultar da circunstância de existirem empresas de construção que optarão por deter um menor nível de equipamento próprio, preferindo recorrer ao aluguer de equipamento. Por seu lado, a variação na classe 9 é menor, o que seria expectável em função da necessidade de tais empresas terem que contar com um nível mínimo de equipamento próprio.

⁹ Grau de Cobertura do Imobilizado = $\frac{\text{Capital Próprio} + \text{Passivo não Corrente}}{\text{Ativo não Corrente}}$

1.2.2. Solvabilidade¹⁰

Este indicador mede a capacidade da empresa para satisfazer e assumir compromissos no médio e longo prazo, por recurso à sua estrutura de capitais próprios.

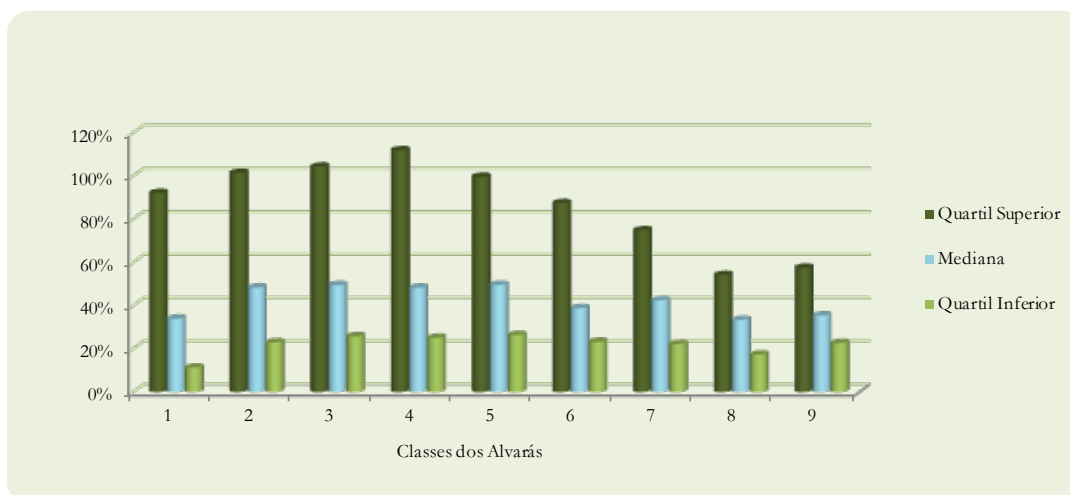
Quadro 9 – Solvabilidade por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	92,15%	101,50%	104,35%	111,89%	99,66%	87,45%	74,84%	54,17%	57,51%	96,39%
	Mediana	33,87%	48,34%	49,46%	48,24%	49,52%	38,76%	42,46%	33,33%	35,36%	40,59%
	Quartil Inferior	11,19%	22,95%	25,74%	25,03%	26,33%	23,18%	22,20%	17,28%	22,61%	16,62%

Fonte: INCI

Pela análise do Quadro 14, observa-se que as empresas situadas no quartil inferior e mediana apresentam um valor de solvabilidade inferior a 50%, ou seja a capacidade de financiamento destas empresas depende essencialmente do crédito, como é visível pela análise do indicador capacidade de endividamento.

Gráfico 4- Solvabilidade por Classes



Fonte: INCI

No triénio este indicador apresentou, por um lado, uma ligeira mas contínua degradação no quartil inferior e, por outro, uma melhoria, também ligeira e gradual, no quartil superior.

¹⁰ Solvabilidade = $\frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Total do Passivo}}$

1.2.3. Rentabilidade dos Capitais Próprios¹¹

Este é um indicador importante para orientar o investidor nas suas decisões de investimento.

Quadro 10- Rentabilidade dos Capitais Próprios por Classes

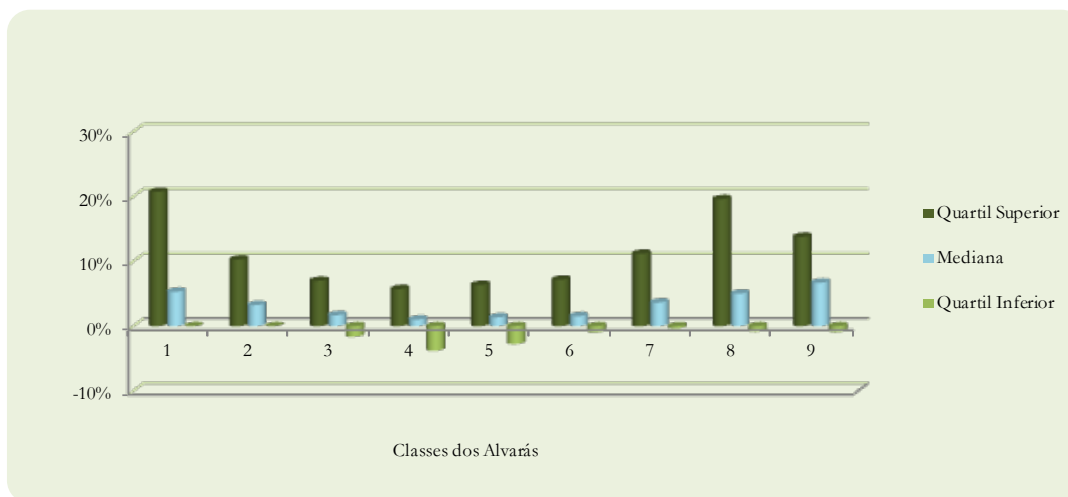
Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Rentabilidade dos Capitais Próprios (%)	Quartil Superior	20,74%	10,30%	7,00%	5,73%	6,37%	7,17%	11,19%	19,62%	13,78%	13,50%
	Mediana	5,31%	3,26%	1,70%	1,02%	1,36%	1,55%	3,65%	5,02%	6,72%	3,47%
	Quartil Inferior	0,01%	0,00%	-1,61%	-3,78%	-2,74%	-0,96%	-0,35%	-0,84%	-0,90%	-0,55%

Fonte: InCI

Apesar da crise económica e financeira que em muito terá condicionado o setor da construção, o certo é que, ainda assim, os resultados líquidos apresentados pelas empresas foram, na sua generalidade, positivos: no entanto o quartil inferior foi negativo na maioria das as classes, e constatou-se que 5.320 empresas (27,4% do universo) apresentaram resultados líquidos negativos.

Não obstante, a remuneração dos capitais próprios apresenta um comportamento muito diferente de classe para classe, sendo de destacar os valores negativos apurados relativamente ao quartil inferior de 7 das 9 classes. Curiosamente, ao nível do quartil superior as taxas de remuneração mais elevadas são apresentadas pela classe 1,8 e 9.

Gráfico 5 - Rentabilidade dos Capitais Próprios por Classes



Fonte: InCI

¹¹ Rentabilidade dos Capitais Próprios = $\frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Capital Próprio}}$

1.2.4. Rentabilidade do Ativo Total ¹²

Quadro 11 - Rentabilidade do Ativo Total por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Rentabilidade do Ativo Total (%)	Quartil Superior	3,50%	2,88%	2,07%	1,89%	1,95%	1,74%	3,03%	1,84%	3,56%	2,96%
	Mediana	0,81%	0,79%	0,46%	0,28%	0,31%	0,34%	1,04%	0,84%	1,55%	0,67%
	Quartil Inferior	-3,47%	-1,18%	-1,36%	-1,85%	-1,59%	-0,91%	-0,39%	-6,30%	-0,51%	-2,24%

Fonte: InCI

Pela análise do Quadro 11, verifica-se que as empresas situadas no quartil inferior têm uma reduzida capacidade de remunerar capitais investidos, o que se poderá dever a um baixo valor de resultados líquidos no exercício em análise, o qual foi marcado pela crise económica.

Gráfico 6 - Rentabilidade do Ativo Total por Classes



Fonte: InCI

¹² Rentabilidade do Ativo Total = $\frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Total do Ativo}}$

1.2.5. Capacidade de Endividamento¹³

Quadro 12 – Capacidade de Endividamento por Classes

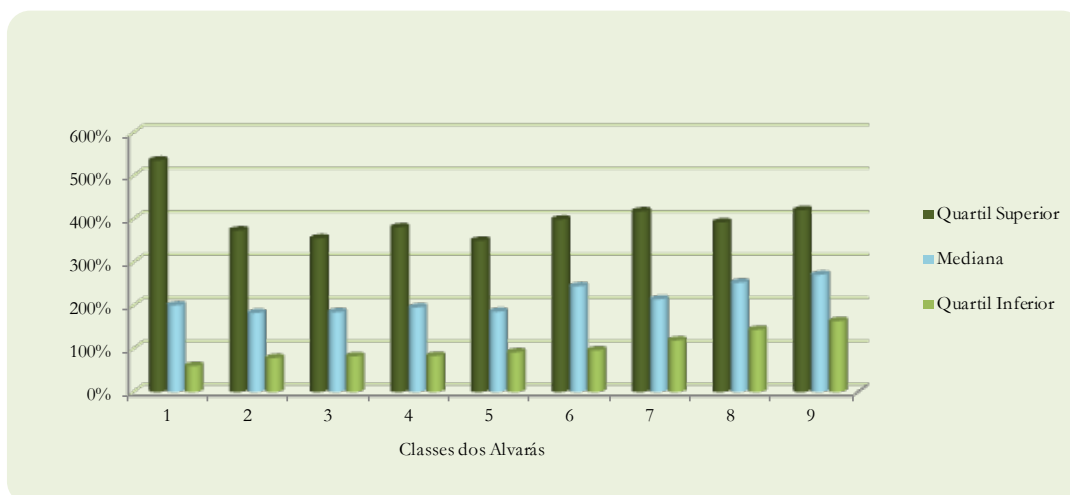
Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL	
Nº de Empresas	11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390	
Capacidade de Endividamento (%)	Quartil Superior	535,87%	373,80%	355,57%	381,14%	350,31%	399,11%	418,09%	392,40%	420,90%	440,68%
	Mediana	200,41%	182,82%	184,72%	195,78%	185,79%	244,74%	214,21%	253,12%	271,18%	195,47%
	Quartil Inferior	60,03%	78,54%	82,47%	83,44%	91,79%	96,20%	119,13%	143,90%	164,04%	71,90%

Fonte: InCI

Sendo um conceito inverso ao da solvabilidade, exprime o grau das responsabilidades assumidas para com terceiros, relativamente ao montante dos capitais próprios. Assim, tal como já foi referido, mais de 50% das empresas recorre ao crédito como principal forma de financiamento.

Comparando com os dados do exercício anterior verifica-se que aumentou o número de empresas que recorre aos capitais alheios para o financiamento da sua atividade.

Gráfico 7 – Capacidade de Endividamento por Classes



Fonte: InCI

¹³ Capacidade de Endividamento = $\frac{\text{Total do Passivo}}{\text{Capital Próprio}}$

1.2.6. Endividamento¹⁴

Este indicador mede a extensão com que a empresa utiliza capital alheio para financiar as suas atividades.

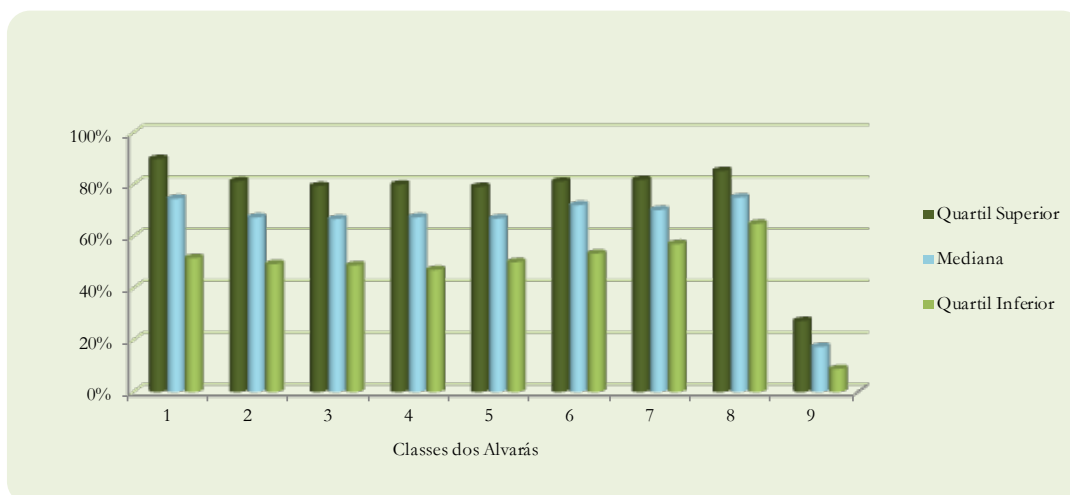
Quadro 13 - Endividamento por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Endividamento (%)	Quartil Superior	89,87%	81,31%	79,44%	79,98%	79,13%	81,18%	81,83%	85,27%	27,39%	85,69%
	Mediana	74,56%	67,34%	66,73%	67,36%	66,88%	72,06%	70,19%	75,00%	17,41%	70,99%
	Quartil Inferior	51,64%	49,34%	48,80%	47,08%	50,08%	53,35%	57,07%	64,87%	8,84%	50,63%

Fonte: INCI

Pelos valores observados verifica-se que qualquer que seja a dimensão das empresas, estas recorrem em grande percentagem ao capital alheio para financiamento da sua atividade.

Gráfico 8 – Endividamento por Classes



Fonte: INCI

¹⁴ Endividamento = $\frac{\text{Total do Passivo}}{\text{Total do Ativo}}$

1.2.7. Estrutura do Endividamento ¹⁵

Este indicador dá-nos a parcela do passivo exigível a curto prazo relativamente ao endividamento total.

Quadro 14 - Estrutura de Endividamento por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390
Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	53,66%	49,41%	48,16%	49,42%	46,64%	39,22%	33,42%	28,01%	27,39%	50,91%
	Mediana	20,99%	19,35%	20,45%	19,34%	21,02%	21,63%	17,43%	18,39%	17,41%	20,42%
	Quartil Inferior	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	2,46%	7,34%	6,48%	8,07%	8,84%	0,00%

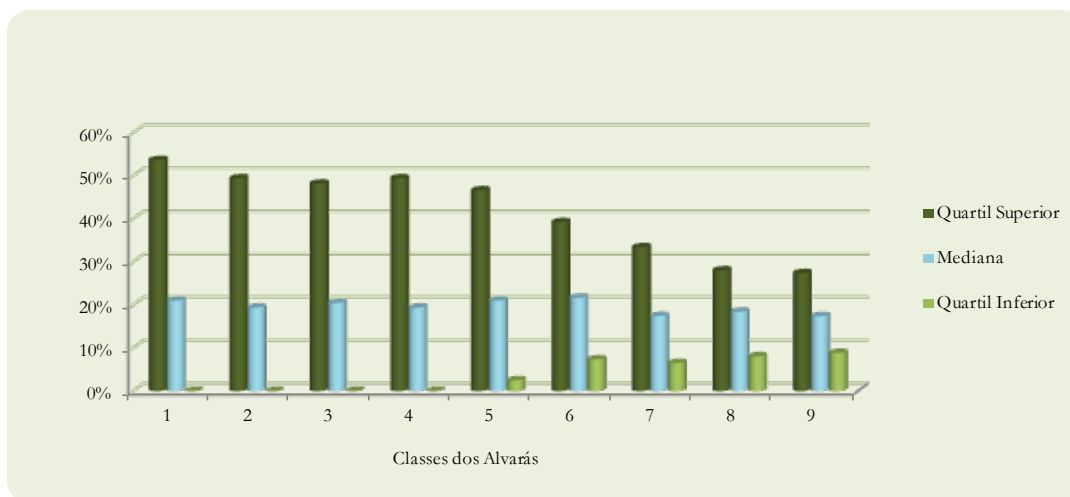
Fonte: InCI

Como poderá ser observado no Quadro 14, tanto o valor dos quartis inferiores das classes como a própria mediana denotam um peso muito pequeno do passivo de médio e longo prazo no total do passivo. Esta circunstância pode querer significar que a maioria das empresas de construção, tem o seu passivo estruturado essencialmente no curto prazo, nomeadamente nas dívidas a fornecedores, como forma de financiar o elevado prazo médio de rotação dos inventários.

Outra razão explicativa poderá residir no pouco investimento em imobilizado, como decorre, aliás, do indicador do Grau de Cobertura do Imobilizado.

As constatações feitas são válidas essencialmente para as classes 1 a 5, uma vez que no que se refere às classes 6 a 9, o peso do endividamento de médio e longo prazo tem uma expressão mais visível, porventura mais adequada aos investimentos que em tais classes se observam, e com uma menor amplitude entre os quartis inferior e superior.

Gráfico 9 - Estrutura de Endividamento por Classes



Fonte: InCI

¹⁵ Estrutura do Endividamento = $\frac{\text{Passivo não Corrente}}{\text{Total do Passivo}}$

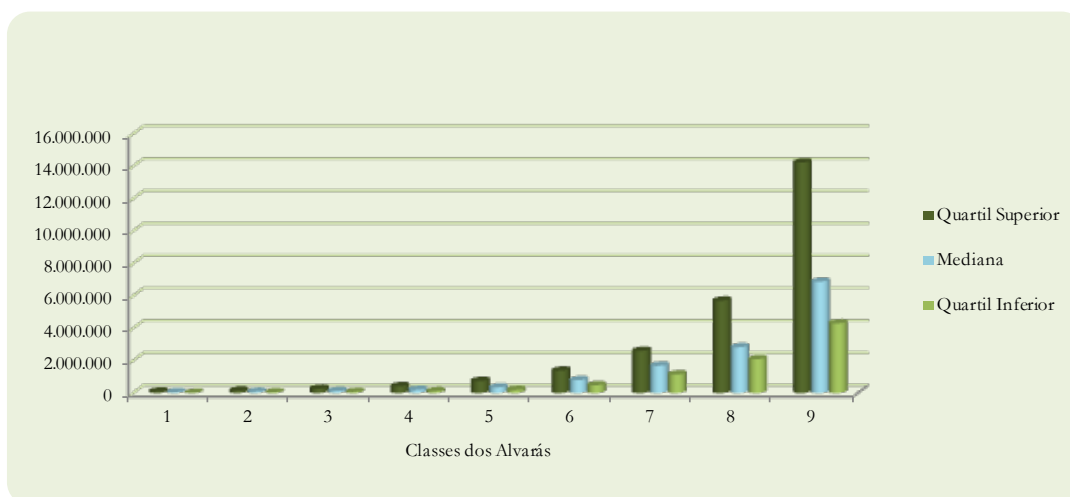
1.2.8. Custos com Pessoal

Quadro 15 - Custos com Pessoal por Classes

Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL	
Nº de Empresas	11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390	
Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	91.810,25	150.170,70	267.020,19	419.865,43	742.157,28	1.380.261,96	2.595.141,47	5.696.219,88	14.233.083,50	162.663,30
	Mediana	46.239,51	81.127,91	127.354,54	197.035,66	345.408,57	792.655,20	1.677.384,65	2.825.752,08	6.872.580,41	69.647,24
	Quartil Inferior	13.771,31	40.006,71	65.373,59	109.817,65	189.491,34	476.531,89	1.141.192,30	2.084.775,24	4.295.782,75	27.618,07

Fonte: InCI

Pelo quadro, observa-se uma correlação direta entre a classe máxima detida e o valor deste indicador, o que permite a utilização do mesmo para aferir a dimensão das empresas de construção.

Gráfico 10 – Custos com Pessoal por Classes


Fonte: InCI

Foram detetadas cerca de 2613 empresas com custos de pessoal igual a zero, pertencentes maioritariamente a empresas detentoras de Alvará de classe 1 havendo 480 empresas nesta situação distribuídas por empresas com Alvará da classe 2 à classe 6.

Quadro 16 - Número de empresas com Custos com Pessoal = 0 por Classes

Custos com Pessoal = 0	
Classes	N.º de Empresas
classe 1	2.205
classe 2	279
classe 3	87
classe 4	21
classe 5	17
classe 6	4
Total	2.613

Fonte: InCI

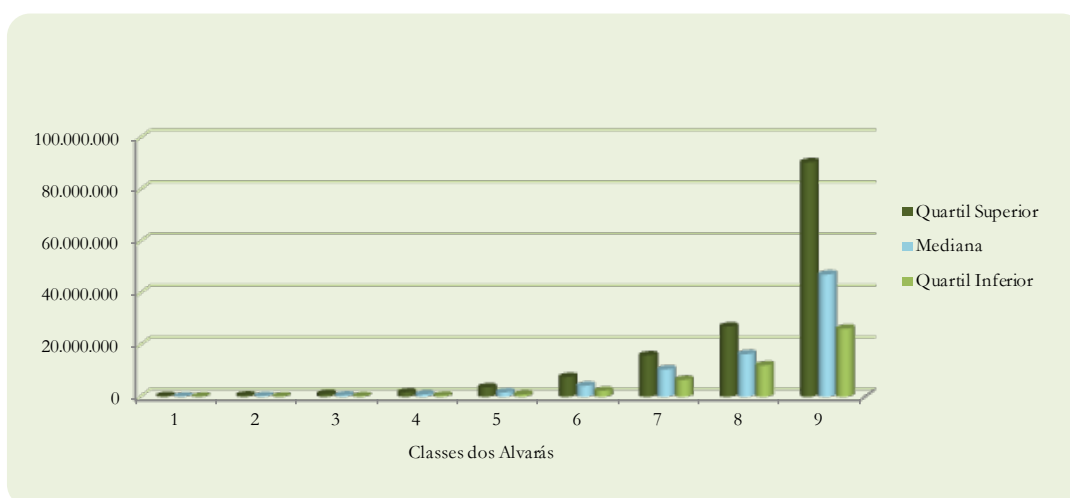
1.2.9. Volume de Negócios em Obra¹⁶

Quadro 17 - Volume de Negócios em Obra por Classes

Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL	
N.º de Empresas	11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91	19.390	
Volume de Negócios em Obra (€)	Quartil Superior	289.657,22	540.425,21	1.096.392,64	1.746.489,93	3.635.872,43	7.613.047,39	15.995.186,02	27.093.458,49	90.533.146,74	602.331,57
	Mediana	124.382,57	265.148,96	504.614,50	902.027,90	1.704.896,34	4.229.651,01	10.524.374,57	16.454.240,76	47.195.677,77	211.080,22
	Quartil Inferior	28.202,82	111.762,38	216.362,90	428.858,97	879.597,18	2.300.140,58	6.536.609,87	12.131.360,05	26.285.855,81	64.866,52

Fonte: INCI

Gráfico 11 – Volume de Negócios em Obra por Classes



Fonte: INCI

Da análise do gráfico 11 é possível constatar que os valores da mediana e dos quartis parecem consistentes, uma vez que em cada classe os valores são superiores aos da classe anterior.

Quadro 18 - Número de empresas com Volume de Negócios em Obra = 0 por Classes

Volume de Negócios em Obra = 0	
Classes	N.º de Empresas
classe 1	2.297
classe 2	319
classe 3	129
classe 4	43
classe 5	31
classe 6	4
Total	2.823

Fonte: INCI

¹⁶ Volume de Negócios em Obra = Vendas e Serviços Prestados + Variação nos inventários da produção (se valor negativo o valor é 0) + Trabalhos para a própria entidade

É de referir que da amostra analisada, 2823 empresas de construção apresentaram o valor de 0 no que refere ao Volume de Negócios em Obra. Destas empresas 2297 são detentoras de Alvará de classe 1 e as restantes 526 encontram-se distribuídas pelas classes (2 a 6).

Quadro 19 – Número de empresas com Volume de Negócios = 0 por Classes

Volume de Negócios = 0	
Classes	N.º de Empresas
dasse 1	2.299
dasse 2	319
dasse 3	129
dasse 4	43
dasse 5	31
dasse 6	4
Total	2.825

Fonte: INCI

2. AS 20 MAIORES EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

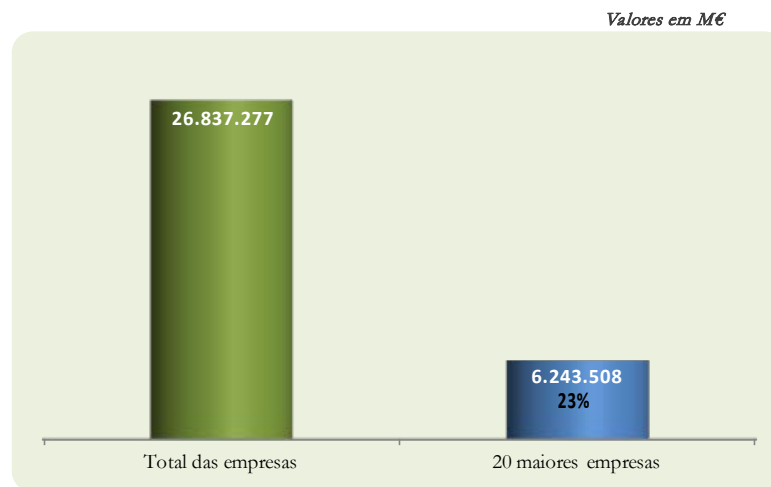
2.1. Em termos de Volume de Negócios em Obra

A análise dos indicadores das 20 maiores empresas, tendo em conta o Volume de Negócios em Obra, permite concluir, como seria expectável, uma performance económico-financeira mais sólida face ao conjunto de empresas do setor, incluindo uma menor discrepância entre os vários quartis.

Quadro 20 - Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior Volume de Negócios em Obra

INDICADORES		20 maiores empresas em termos de VNO	Total 19.390
Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	132,22%	323,79%
	Mediana	114,59%	178,02%
	Quartil Inferior	105,57%	121,21%
Liquidez Reduzida (%)	Quartil Superior	127,70%	223,67%
	Mediana	103,01%	125,69%
	Quartil Inferior	98,66%	73,16%
Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	26,71%	49,37%
	Mediana	22,28%	29,01%
	Quartil Inferior	18,00%	14,31%
Grau de Cobertura do Imobilizado (%)	Quartil Superior	165,19%	1369,46%
	Mediana	146,24%	389,40%
	Quartil Inferior	109,83%	165,88%
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	36,47%	96,39%
	Mediana	28,66%	40,59%
	Quartil Inferior	21,95%	16,62%
Rentabilidade dos Capitais Próprios (%)	Quartil Superior	15,21%	13,50%
	Mediana	9,50%	3,47%
	Quartil Inferior	2,65%	-0,55%
Rentabilidade do Activo Total (%)	Quartil Superior	4,21%	2,96%
	Mediana	1,80%	0,67%
	Quartil Inferior	-0,84%	-2,24%
Capacidade de Endividamento (%)	Quartil Superior	433,66%	440,68%
	Mediana	335,02%	195,47%
	Quartil Inferior	237,20%	71,90%
Endividamento (%)	Quartil Superior	82,00%	85,69%
	Mediana	77,72%	70,99%
	Quartil Inferior	73,29%	50,63%
Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	26,89%	50,91%
	Mediana	11,77%	20,42%
	Quartil Inferior	7,21%	0,00%
Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	60.495.909,44	162.663,30
	Mediana	33.293.362,86	69.647,24
	Quartil Inferior	19.968.223,94	27.618,07
Volume de Negócios em Obra (€)	Quartil Superior	317.062.889,50	602.331,57
	Mediana	221.207.243,06	211.080,22
	Quartil Inferior	204.066.087,25	64.866,52

Fonte: INCI

Gráfico 12 – Peso das 20 maiores empresas do Setor em termos de Volume de Negócios em Obra


Fonte: INCI

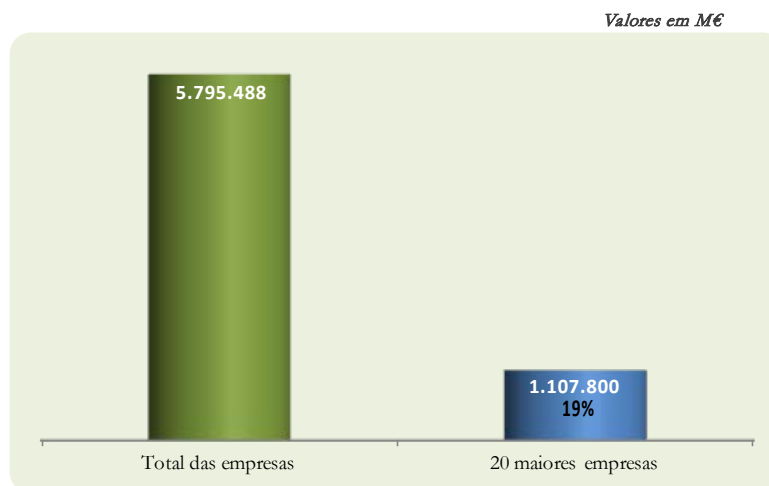
Quadro 21 - As 20 maiores empresas de construção em termos de Volume de Negócios em Obra

Empresa	Volume de Negócios em Obra (€)
MOTA-ENGIL, ENGENHARIA E CONSTRUCAO, S.A.	994.606.220
SOC. CONSTRUÇOES SOARES DA COSTA, S.A.	612.470.720
TEIXEIRA DUARTE - ENGENHARIA E CONSTRUÇOES, S.A	506.535.956
ZAGOPE - CONSTRUÇOES E ENGENHARIA, SA	506.385.560
MSF - ENGENHARIA, SA	353.174.509
SOMAGUE - ENGENHARIA, S.A.	305.025.683
ENEOP3 - DESENVOLVIMENTO DE PROJECTO INDUSTRIAL, SA	281.660.156
EFACEC ENGENHARIA E SISTEMAS SA	270.793.567
EFACEC ENERGIA - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELECTRICOS S. A.	261.900.855
CONDURIL - ENGENHARIA, SA	223.897.322
CME CONSTRUCAO E MANUTENCAO ELECTROMECHANICA SA	218.517.165
LENA ENGENHARIA E CONSTRUÇOES, S.A.	214.081.686
OPWAY - ENGENHARIA, S.A.	213.007.757
MONTEADRIANO - ENGENHARIA E CONSTRUCAO, S.A.	211.400.235
CABELTE CABOS ELECTRICOS E TELEFONICOS S A	205.091.227
EDIFER CONSTRUÇOES PIRES COELHO & FERNANDES SA	200.990.667
TECREUN - TECNICAS REUNIDAS DE CONSTRUCAO UNIPESSOAL, LDA	198.354.948
VIATEL - TECNOLOGIA DE COMUNICACOES, S.A.	157.955.958
AFAVIAS - ENGENHARIA E CONSTRUÇOES SA	157.430.052
PROSEGUR COMPANHIA DE SEGURANCA UNIP LDA	150.228.508
Total	6.243.508.749

Fonte: INCI

2.2. Em termos de Custos com Pessoal

Gráfico 13 - Peso das 20 maiores empresas do Setor com Custos com Pessoal



Fonte: INCI

Quadro 22 - As 20 maiores empresas de construção em termos de Custos com Pessoal

Empresa	Custos com Pessoal (€)
MOTA-ENGIL, ENGENHARIA E CONSTRUCAO, S.A.	117.575.736
TEIXEIRA DUARTE - ENGENHARIA E CONSTRUÇOES, S.A	112.996.703
PROSEGUR COMPANHIA DE SEGURANCA UNIP LDA	111.679.879
SOC. CONSTRUÇOES SOARES DA COSTA, S.A.	83.097.026
SOMAGUE - ENGENHARIA, S.A.	63.513.888
CHARON PRESTACAO DE SERVICOS DE SEGURANÇA E VIGILANCIA	61.268.862
ZAGOPE - CONSTRUÇOES E ENGENHARIA, SA	59.489.917
NOKIA SIEMENS NETWORKS PORTUGAL, SA	57.770.826
ISS FACILITY SERVICES - GESTAO E MANUTENCAO DE EDIFICIOS,	47.890.727
PRESTIBEL - EMPRESA DE SEGURANCA, S.A.	45.263.450
EFACEC ENGENHARIA E SISTEMAS SA	44.704.528
MSF - ENGENHARIA, SA	43.395.061
ZUCOTEC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇOES, UNIPESSOAL, LDA.	38.525.716
OPWAY - ENGENHARIA, S.A.	37.413.603
CONDURIL - ENGENHARIA, SA	34.961.332
GRUPO 8 - VIGILANCIA E PREVENCAO ELECTRONICA, LDA	34.669.975
CME CONSTRUCAO E MANUTENCAO ELECTROMECHANICA SA	31.625.394
EFACEC ENERGIA - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELECTRICOS S.	29.534.425
MARTIFER CONSTRUÇOES METALOMECHANICAS SA	27.866.037
TECNOVIA - SOC. DE EMPREITADAS, S. A.	24.556.995
Total	1.107.800.080

Fonte: INCI

Como se pode observar nos gráficos anteriores, em termos de Volume de Negócios em Obra e Custos com Pessoal, o peso representado por estas empresas no total desta amostra é de 23% e 19%, respetivamente, revelando-se pouco significativo, o que poderá indiciar uma reduzida concentração de grandes empresas no mercado, embora estes valores sejam ligeiramente superiores aos registados do ano transato.

Nos últimos 5 anos, o número de empresas com capacidade para realizar obras da classe mais elevada tem-se mantido na ordem das 90 empresas, não tendo havido muitas fusões, o que se afigura estar relacionado com o facto do crescimento do mercado nacional ter sido pouco significativo.

Esta constatação é reforçada com o aumento da procura de mercados internacionais por parte destas empresas.

SÍNTESE

O ano de 2011 em Portugal, tal como na generalidade das economias do espaço económico europeu, ficou marcado pela continuidade da crise económico-financeira que eclodiu no final de 2008.

Analisando várias variáveis macro económicas, tais como o Produto Interno Bruto (PIB), a Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), Valor Acrescentado Bruto (VAB) e Produção, verifica-se que o setor da Construção apresenta taxas de variação negativa em relação ao ano anterior. Assim o PIB em 2011 apresentou uma taxa de variação negativa de 1,6% em relação a 2010, a FBCF na construção teve em 2011 uma taxa negativa de -11,5%, o VAB no setor da construção apresentou uma taxa de variação anual de -9,2% e a produção também registou quebras tanto ao nível das obras particulares, havendo descida no número de licenciamentos -9,4% e de fogos concluídos uma pequena subida em relação ao ano anterior de 3,7% o que significa que para o sector é mais importante a conclusão das obras já iniciadas do que propriamente investir em novo edificado. Nas obras públicas também se sentiu quebra tanto a nível de concursos abertos como de obras adjudicadas.

A variável emprego na construção acompanhou e apresentou valores mais gravosos que a economia no seu todo. O setor da construção registou em 2010 uma diminuição de 8,7% da população empregada, correspondendo à diminuição de 42,1 mil empregados de 2010 para 2011, segundo dados do INE.

Assim, o setor da construção, habitualmente um setor sensível e que funciona como barómetro da economia nacional, acabou por sentir os efeitos da crise, tendo visto a sua situação degradar-se, nomeadamente quanto ao volume de negócios, ao seu contributo para o investimento nacional, e ao peso que esta indústria representa no mercado de emprego.

As perspetivas no mercado nacional para os anos futuros serão ainda pautadas por alguma retração no investimento privado, mas também pelas restrições de natureza orçamental com que Portugal se debate, impondo-se contenções na despesa pública e, inevitavelmente, também no investimento público, restrições essas, aliás, que vêm afetando a capacidade de investimento do Estado desde o início da década, e que têm vindo a afetar negativamente a dimensão do mercado interno da construção.

A solução para as empresas do setor passa, em grande parte, pela internacionalização, seja na Europa (especialmente na Europa de Leste), África (designadamente Angola e Moçambique) ou continente americano (Estados Unidos da América e Brasil), sendo, contudo, de ter em conta a relativa pequena dimensão das nossas maiores empresas no contexto europeu e, logo, no contexto internacional.

A nível interno a aposta deverá ser feita através da reabilitação urbana, com destaque para a reabilitação do Património histórico, de forma a atrair turistas desenvolvendo o setor do turismo e assim dinamizar a economia nacional.