



IMPIC

Instituto dos Mercados Públicos
do Imobiliário e da Construção

RELATÓRIO
SÍNTESE

EBITDA
2015

Análise dos valores do EBITDA 2015 das empresas detentoras de alvará de construção, para efeitos de determinação da capacidade financeira

FICHA TÉCNICA

Título: Relatório Síntese EBITDA 2015

Autoria:

Octávio Borges

Pedro Ministro (Coord.)

Edição:

Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia

Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P

Av. Júlio Dinis, 11 - 1069-010 Lisboa

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

Dezembro de 2016

ÍNDICE

I.	ENQUADRAMENTO	1
II.	VALOR EBITDA DE 2015.....	3
	<u>A.</u> VALOR GLOBAL DAS EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	3
	<u>B.</u> VALOR POR CLASSES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	5
III.	OS 10 MAIORES E OS 10 MENORES VALORES EBITDA DE 2015	Erro! Marcador não definido.
IV.	QUADRO SÍNTESE DOS VALORES EBITDA (2013-2015)	8

I. ENQUADRAMENTO

O Código dos Contratos Públicos prevê a utilização de uma fórmula matemática¹ para efeitos de aferição da capacidade financeira dos candidatos no âmbito dos concursos limitados por prévia qualificação, [cfr. anexo IV ao Código dos Contratos Públicos (expressão matemática que traduz o requisito mínimo de capacidade financeira)].

Essa fórmula utiliza como variáveis o preço base do concurso (V), a taxa de juro Euribor a 6 meses (t), o fator f , a definir pela entidade adjudicante (cfr. art. 164.º, n.º 1, al. i) do Código dos Contratos Públicos) e, ainda, o valor médio dos resultados operacionais dos candidatos nos três últimos exercícios (R)².

Tendo em vista auxiliar as entidades adjudicantes na definição do referido fator f (cfr. 165.º, n.º 5 do Código dos Contratos Públicos), o IMPIC publica, anualmente, no seu portal, os valores do EBITDA³ das empresas titulares de alvará de construção com contabilidade organizada, relativos aos três últimos anos.

Os valores apurados são calculados de acordo com a fórmula constante do já referido Anexo IV, ou seja, “...o resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos, definidos como previsto no anexo n.º 2 à Portaria n.º 986/2009, de 7 de setembro”, tendo em conta a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de julho⁴.

A informação é apresentada através de 4 indicadores: Média, Mediana, Percentil 80 e Percentil 90.

Como informação complementar, dá-se conta, em percentagem, da representatividade do valor do EBITDA em função dos respetivos proveitos.

¹ $V \times t \leq R \times f$

² $R = \frac{\sum_{i=1}^{i=3} EBITDA(i)}{3}$

³ *Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization.*

⁴ Esta modificação foi motivada pela substituição do Plano Oficial de Contas pelo Sistema de Normalização Contabilística SNS). Anteriormente, a fórmula de cálculo do EBITDA estava expressamente prevista, sendo os «*Proveitos operacionais deduzidos das reversões de amortizações e ajustamentos e dos custos operacionais, mas sem inclusão das amortizações, dos ajustamentos e das provisões*»

Importa, por fim, referir que, apesar de no final de 2015 se encontrarem inscritas na atividade 18.650 empresas titulares de alvará de construção, apenas foi possível obter informação financeira para o cálculo do EBITDA junto de 14.053 empresas⁵, constituindo assim uma amostra de 75% do total de empresas habilitadas.

Este relatório síntese visa apresentar os valores do EBITDA apurados através dos dados financeiros de 2015, das 14.053 empresas titulares de alvará de construção, com contabilidade organizada, bem como, efetuar uma breve análise das principais variações verificadas nos valores médios de EBITDA de 2015 relativamente aos três anos anteriores.

No último capítulo do relatório apresenta-se o quadro síntese que, depois de superiormente aprovado, será publicado na Intranet e no Portal do InCI.

⁵ Os dados financeiros analisados neste relatório foram obtidos através da base de dados da plataforma eletrónica “Informa D&B” – www.informadb.pt

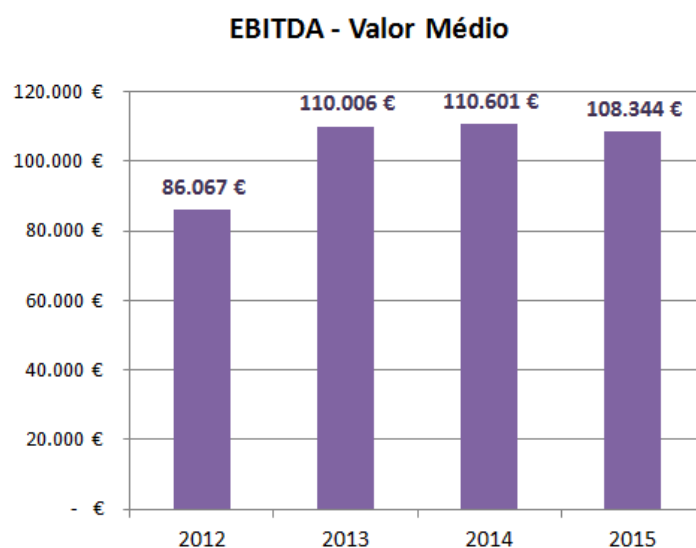
II. VALOR EBITDA DE 2015

A. VALOR GLOBAL DAS EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

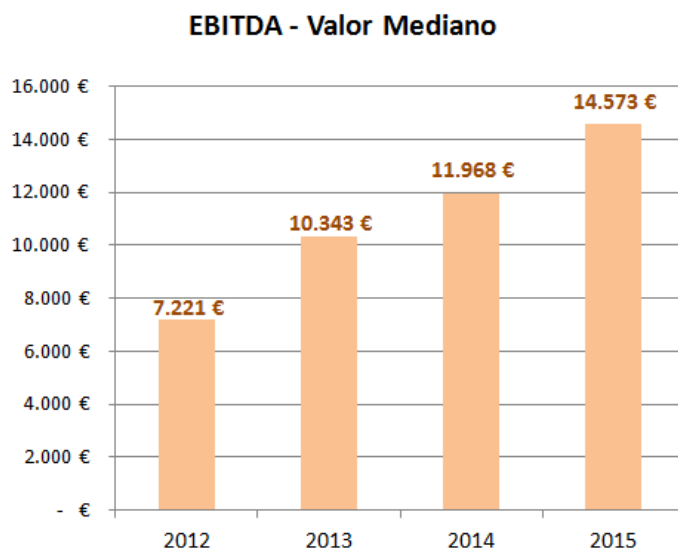
Em 2015, as 14.053 empresas titulares de alvará de construção analisadas, apresentaram um **valor médio de EBITDA de 108.344€**, ligeiramente inferior ao apurado em 2014 (-2,0%), embora o universo de empresas analisadas, no ano em estudo, tenha sido inferior (-12,6% de empresas analisadas).

EBITDA	2015	2014	Variação 2015/2014	2013	Variação 2015/2013	2012	Variação 2015/2012
Média	108.344 €	110.601 €	-2,0%	110.006 €	-1,5%	86.067 €	25,9%
Mediana	14.573 €	11.968 €	21,8%	10.343 €	40,9%	7.221 €	101,8%
Percentil 80	67.399 €	58.293 €	15,6%	54.781 €	23,0%	41.619 €	61,9%
Percentil 90	157.585 €	143.434 €	9,9%	133.444 €	18,1%	103.814 €	51,8%
N.º empresas	14.053	16.075	-12,6%	13.895	1,1%	17.682	-20,5%

Relativamente a 2013, o universo das empresas analisadas, em 2015, foi superior em 1,1%, mas o valor médio de EBITDA foi inferior em 1,5%, sendo significativamente maior o crescimento, se comparado com o ano de 2012 (+25,9%).

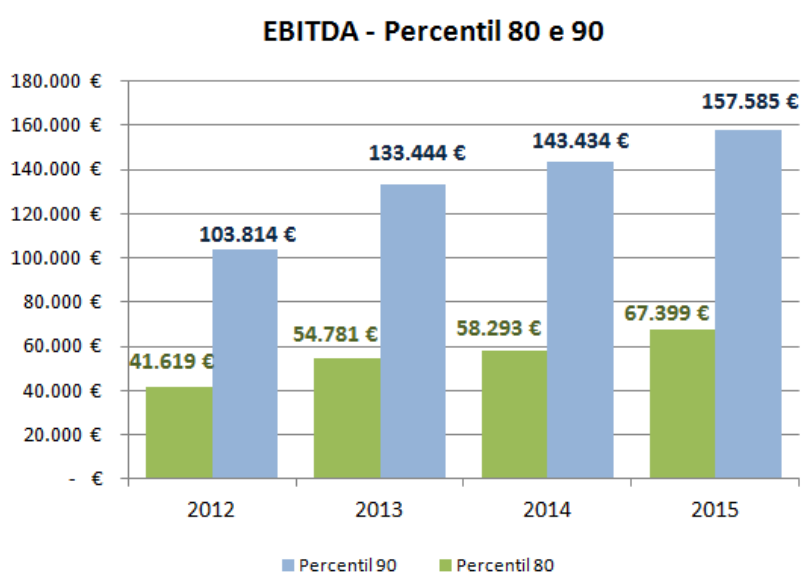


No entanto, numa perspectiva de distribuição, verifica-se que o valor médio EBITDA de 108.334€ foi atingido graças aos elevados valores de EBITDA das maiores empresas de construção, uma vez que o **valor mediano** de EBITDA apurado em 2015 foi de apenas **14.573€**.



Isto significa que metade das empresas analisadas apresentaram valores de EBITDA inferiores a 14.573€. Ainda assim, este valor de referência aumentou 21,8% face a 2014, 40,9% face a 2013, e 101,8% face a 2012.

Do universo das 14.053 empresas analisadas, **10%** apresentaram, em 2015, valores de EBITDA superiores a **157.585€**, tendo **20%** apresentado valores superiores a **67.399€**.



Em ambos os casos, os valores de referência foram superiores aos apurados nos anos anteriores.

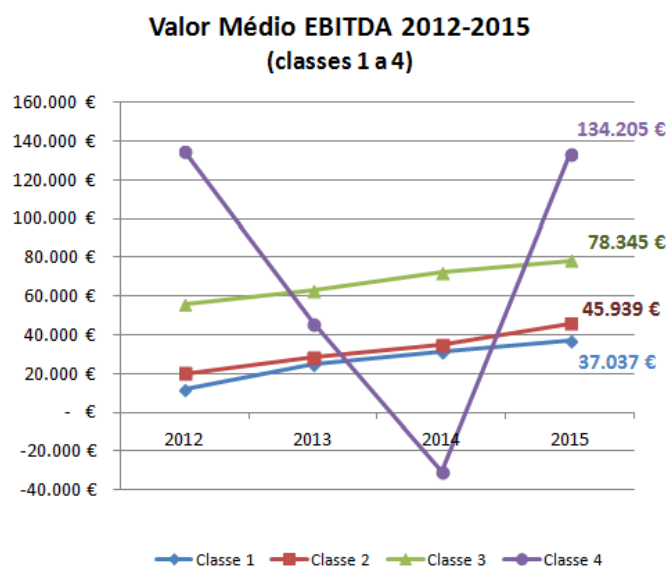
B. VALOR POR CLASSES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Analisando os resultados obtidos, por classe de alvará, verifica-se que os valores médios de EBITDA de 2015 foram, na maioria das classes, superiores aos verificados em 2014, 2013 e 2012, com exceção das empresas detentoras de alvará em classe máxima 8 e 9, e na classe 4 em 2012.

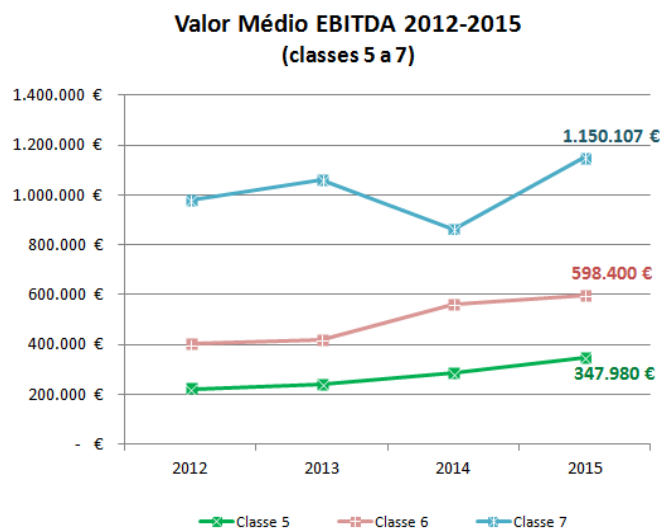
Média EBITDA	2015	2014	Variação 2015/2014	2013	Variação 2015/2013	2012	Variação 2015/2012
Classe 1	37.037 €	31.509 €	17,5%	25.061 €	47,8%	11.929 €	210,5%
Classe 2	45.939 €	34.676 €	32,5%	28.402 €	61,7%	20.152 €	128,0%
Classe 3	78.345 €	72.503 €	8,1%	63.155 €	24,1%	55.877 €	40,2%
Classe 4	134.205 €	-30.292 €	543,0%	46.424 €	189,1%	134.973 €	-0,6%
Classe 5	347.980 €	284.382 €	22,4%	240.862 €	44,5%	221.507 €	57,1%
Classe 6	598.400 €	560.797 €	6,7%	420.176 €	42,4%	401.758 €	48,9%
Classe 7	1.150.107 €	863.485 €	33,2%	1.058.722 €	8,6%	977.068 €	17,7%
Classe 8	87.008 €	1.449.627 €	-94,0%	3.222.211 €	-97,3%	2.244.648 €	-96,1%
Classe 9	5.949.733 €	8.705.187 €	-31,7%	8.382.169 €	-29,0%	7.826.883 €	-24,0%
Geral	108.344 €	110.601 €	-2,0%	110.006 €	-1,5%	86.067 €	25,9%

Analisando o subgrupo das empresas de construção titulares de alvará de classe máxima 1 a 4, verificou-se, em 2015, uma subida generalizada no valor médio de EBITDA, face a 2014.

A situação de aumento expressivo no valor médio do EBITDA das empresas de alvará com classe máxima 4, em 2015, deve-se, essencialmente, ao valor negativo de EBITDA de uma dessas empresas (-142.266.853€) verificado em 2014. De referir que esta situação já se tinha verificado, com a mesma empresa, em 2013, pelo que, excluindo esta situação, o valor em 2015 segue em linha com os anos anteriores a 2013.



No subagrupamento das empresas de construção titulares de alvará de classe máxima 5 a 7, verificou-se, em 2015, uma subida generalizada no valor médio de EBITDA, face a 2014.

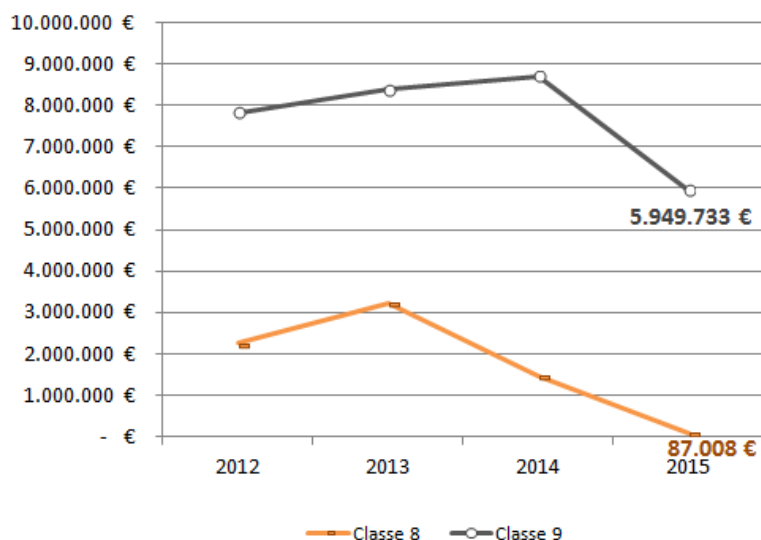


A subida acentuada do valor médio de EBITDA das empresas titulares de alvarás de classe máxima 7, verificada em 2015, deve-se, essencialmente, aos valores negativos de EBITDA apresentados pelas empresas por duas dessas empresas (-9.556.584€) e (-7.547.188€) em 2014. Excluindo estas duas situações, a evolução está em linha com os anos anteriores a 2014.

Relativamente às empresas detentoras de alvará em classe máxima 5 e 6, verifica-se um aumento do valor médio de EBITDA face ao apurado em 2014, confirmando a tendência de aumento verificada nos anos anteriores.

Relativamente às restantes empresas de construção titulares de alvará, verificou-se, em 2015, uma descida no valor médio de EBITDA, face a 2014, tanto no caso das empresas titulares de alvará em classe 9 como nas de classe 8.

Valor Médio EBITDA 2012-2015 (classes 8 e 9)



As empresas detentoras de alvará em classe máxima 9 registaram em 2015 um valor médio de EBITDA de **5.949.733€**, o que correspondeu a uma redução de quase 32% face a 2014, de 29,0% face a 2013 e de 24,0% face a 2012.

De forma ainda mais negativa, as empresas titulares de alvará em classe máxima 8, registaram, em 2015, um valor médio de EBITDA de **87.008€**, representando uma queda na ordem dos 94% relativamente ao apurado em 2014.

Para esta diminuição verificada em 2015, contribuíram os valores negativos de EBITDA de apenas uma empresa (**-36.727.862€**). Excluindo esta situação o valor médio do EBITDA, para a classe máxima 8, seria de 1.311.270€, em linha com o verificado em 2014.

III. QUADRO SÍNTESE DOS VALORES EBITDA (2013-2015)

Valor disponível do EBITDA das empresas titulares de alvará de construção - 2013-2015

Global

2015	Classe 1		Classe 2		Classe 3		Classe 4		Classe 5		Classe 6		Classe 7		Classe 8		Classe 9		Geral	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Média	37.037,11 €	7,5%	45.938,65 €	7,1%	78.345,39 €	6,6%	134.204,95 €	7,4%	347.979,57 €	8,8%	598.400,28 €	8,7%	1.150.106,55 €	6,8%	87.007,68 €	0,4%	5.949.732,55 €	7,5%	108.344,43 €	7,3%
Mediana	9.438,68 €	5,3%	15.301,56 €	4,9%	30.168,59 €	5,5%	49.221,14 €	5,3%	99.494,90 €	5,7%	221.106,52 €	5,2%	514.520,46 €	5,4%	1.104.595,02 €	5,9%	1.908.823,82 €	5,6%	14.572,90 €	5,3%
Percentil 80	37.580,00 €	12,7%	52.381,39 €	11,7%	99.164,53 €	12,6%	181.685,74 €	13,7%	413.744,37 €	13,0%	566.357,67 €	11,8%	1.495.263,72 €	10,3%	2.630.405,58 €	10,8%	10.378.720,09 €	10,4%	67.399,11 €	12,5%
Percentil 90	73.878,42 €	19,6%	101.215,94 €	18,2%	184.109,61 €	20,8%	332.287,99 €	23,7%	897.185,14 €	22,3%	942.799,09 €	19,9%	2.850.436,73 €	13,2%	4.103.080,88 €	14,1%	20.098.566,11 €	17,1%	157.585,20 €	19,7%
N.º empresas	8.141		2.381		1.511		952		691		178		102		30		67		14.053	

2014	Classe 1		Classe 2		Classe 3		Classe 4		Classe 5		Classe 6		Classe 7		Classe 8		Classe 9		Geral	
	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei
Média	31.508,77 €	7,8%	34.675,53 €	6,9%	72.502,54 €	7,5%	30.292,48 €	-1,8%	284.382,40 €	9,6%	560.796,77 €	11,6%	863.485,28 €	7,3%	1.449.627,15 €	7,8%	8.705.187,09 €	10,9%	110.600,91 €	8,4%
Mediana	7.560,00 €	4,8%	12.690,50 €	4,9%	23.896,00 €	5,1%	35.379,00 €	4,9%	77.292,00 €	6,1%	160.209,00 €	5,1%	404.421,00 €	6,4%	887.366,00 €	5,6%	1.314.355,00 €	5,5%	11.968,00 €	5,0%
Percentil 80	30.612,60 €	12,2%	42.825,00 €	11,2%	86.407,40 €	12,3%	144.766,80 €	13,0%	296.078,20 €	13,8%	554.504,40 €	10,3%	1.451.172,60 €	10,1%	3.972.678,00 €	14,9%	11.369.886,80 €	13,3%	58.292,60 €	12,2%
Percentil 90	62.678,30 €	19,1%	79.901,10 €	17,2%	160.674,20 €	19,3%	282.991,20 €	23,4%	692.655,00 €	23,6%	875.085,40 €	18,9%	2.416.217,40 €	17,6%	5.173.063,00 €	21,9%	23.399.602,60 €	20,2%	143.434,40 €	19,2%
N.º empresas	9.000		2.673		1.759		1.231		919		252		117		45		79		16.075	

2013	Classe 1		Classe 2		Classe 3		Classe 4		Classe 5		Classe 6		Classe 7		Classe 8		Classe 9		Geral	
	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei	Valor	% Projei
Média	25.061,34 €	5,8%	28.402,37 €	5,6%	63.155,05 €	6,1%	46.423,71 €	2,4%	240.862,32 €	7,3%	420.176,04 €	7,6%	1.058.721,73 €	7,4%	3.222.210,64 €	17,2%	8.382.168,72 €	8,9%	110.006,27 €	7,2%
Mediana	6.782,30 €	4,5%	10.527,47 €	4,5%	22.080,34 €	5,0%	35.637,23 €	5,1%	76.570,72 €	5,5%	198.537,58 €	5,2%	498.276,80 €	5,7%	947.368,74 €	6,3%	2.400.497,04 €	5,8%	10.343,34 €	4,7%
Percentil 80	27.218,94 €	11,5%	38.042,35 €	10,9%	85.307,56 €	12,3%	131.454,96 €	12,1%	317.234,50 €	13,1%	509.168,39 €	11,1%	1.204.046,94 €	11,3%	2.317.805,92 €	12,7%	10.684.418,61 €	13,8%	54.781,06 €	11,6%
Percentil 90	54.560,28 €	18,2%	69.783,49 €	17,3%	158.674,17 €	21,2%	251.157,43 €	21,1%	623.735,53 €	24,0%	951.792,37 €	17,4%	2.560.160,64 €	14,2%	5.081.675,72 €	16,5%	25.750.555,71 €	18,6%	133.443,73 €	18,7%
N.º empresas	7.630		2.355		1.584		1.088		806		221		101		38		72		13.895	

Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, IP
Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia