



EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

- Exercício de 2012 -

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 2012

Autoria:

Alexandra Henriques
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

Dezembro de 2013

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	4
1. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO NO EXERCÍCIO DE 2012	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. Endividamento	14
1.2.6. Estrutura do Endividamento	15
1.2.7. Custos com Pessoal	16
1.2.8. Volume de Negócios em Obra	18
2. AS 20 MAIORES EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO	20
2.1. Em termos de <i>Volume de Negócios em Obra</i>	20
2.2. Em termos de <i>Custos com Pessoal</i>	23
SÍNTESE	25
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 Geral <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 – Endividamento, por Classes	14
Quadro 13 – Estrutura de Endividamento, por Classes	15
Quadro 14 – Custos com Pessoal, por Classes	16
Quadro 15 – Número de empresas com Custos com Pessoal Nulos, por Classes	17
Quadro 16 – Volume de Negócios em Obra, por Classes	18
Quadro 17 – Número de empresas com Volume de Negócios em Obra Nulo, por Classes	19
Quadro 18 – As 20 maiores empresas de construção em termos de <i>Volume de Negócios em Obra</i>	20
Quadro 19 – Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior <i>Volume de Negócios em Obra</i>	21
Quadro 20 – As 20 maiores empresas de construção em termos de <i>Custos com Pessoal</i>	23
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 – Endividamento, por Classes	14
Gráfico 8 – Estrutura de Endividamento, por Classes	15
Gráfico 9 – Custos com Pessoal, por Classes	16
Gráfico 10 – Volume de Negócios em Obra, por Classes	18
Gráfico 11 – Peso das 20 maiores empresas do Setor em termos de <i>Volume de Negócios em Obra</i>	21
Gráfico 12 – Peso das 20 maiores empresas do Setor com <i>Custos com Pessoal</i>	24

INTRODUÇÃO

Na continuidade do estudo reportado a 2011, o presente relatório atualiza os dados económico-financeiros das empresas (sociedades e empresários em nome individual com contabilidade organizada) detentoras de alvará de construção, relativamente ao exercício de 2012, nele se destacando os seguintes aspetos:

- Análise da situação económico-financeira das empresas, através dos seguintes indicadores:
 - *Liquidez Geral;*
 - *Autonomia Financeira;*
 - *Grau de Cobertura do Imobilizado;*
 - *Solvabilidade;*
 - *Rentabilidade dos Capitais Próprios;*
 - *Rentabilidade do Ativo Total;*
 - *Endividamento;*
 - *Estrutura de Endividamento;*
 - *Custos com Pessoal;*
 - *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 indicador *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 ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO NO EXERCÍCIO DE 2012

O Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 69/2011, de 15 de julho, define a **capacidade económica e financeira** como um dos requisitos de ingresso e permanência na atividade da construção.

As empresas detentoras de alvará de construção, com contabilidade organizada, devem, assim, cumprir requisitos mínimos em função de, entre outros, valor do *Capital Próprio*, indicadores de *Liquidez Geral* e *Autonomia Financeira*¹.

O cumprimento dos requisitos de permanência na actividade é aferido através da análise da documentação fiscal disponibilizada pelas empresas no âmbito do processo de revalidação anual dos alvarás.

Assim, com vista a uma caracterização genérica das empresas de construção reguladas pelo InCI, analisou-se a documentação fiscal do ano de 2012 (Balanço e Demonstração de Resultados) disponibilizada pelas empresas no âmbito do processo de revalidação dos alvarás para 2014.

Essa amostra de 17.682 empresas corresponde a cerca de 82% do número total de empresas detentoras de alvará, no final de 2012, e foi analisada tendo em conta a sua dimensão segundo a classe máxima do alvará.

Quadro 1 – Amostra das empresas objeto de análise

Classe máxima do alvará	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas	10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682

Fonte: InCI

A análise da situação económica e financeira destas 17.682 empresas, foi efetuada segundo diversos indicadores, designadamente, *Liquidez Geral*, *Autonomia Financeira*, *Grau de Cobertura do Imobilizado*, *Solvabilidade*, *Rentabilidade dos Capitais Próprios*, *Rentabilidade do Ativo Total*, *Endividamento*, *Estrutura do Endividamento*, *Custos com Pessoal* e *Volume de Negócios em Obra*.

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* traduz a capacidade de uma empresa satisfazer e assumir os compromissos de curto prazo. Sendo um dos indicadores cujo cumprimento é exigido pelo Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro³, as empresas detentoras de alvará com classe máxima superior à 1 não podem deter menos de 100% neste rácio, no exercício em análise 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		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	408,60%	403,29%	356,37%	344,81%	323,13%	236,49%	220,14%	192,38%	161,28%	382,96%
	Mediana	193,32%	205,23%	188,64%	192,67%	181,78%	159,95%	172,45%	162,43%	132,20%	192,67%
	Quartil Inferior	116,71%	134,59%	132,65%	131,85%	129,80%	125,98%	130,01%	120,70%	117,56%	124,48%

Fonte: INCI

Em 2012, este indicador foi facilmente cumprido, apresentando, metade das empresas, uma *Liquidez Geral* superior a 192,67% e, 75% delas, um valor superior a 124,48%.

Os valores mais baixos verificaram-se nas empresas de classe 1, com um quartil inferior de 116,71%, menos preocupante, pois, conforme já referido, este requisito não se aplica às empresas detentoras de alvará de classe 1.

No entanto, este indicador, ao considerar o valor dos inventários⁴, não transmite, totalmente, a real capacidade de uma empresa satisfazer e assumir os compromissos de curto prazo. Assim, se as mesmas empresas forem analisadas quanto ao indicador de *Liquidez Reduzida*⁵, conforme se constata no quadro 3, os valores apurados são significativamente inferiores.

Quadro 3 – Liquidez Reduzida por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Liquidez Reduzida (%)	Quartil Superior	287,81%	263,16%	219,31%	199,11%	196,55%	172,35%	200,86%	177,34%	149,62%	258,27%
	Mediana	137,79%	139,17%	126,54%	120,85%	124,33%	125,17%	142,83%	147,92%	122,76%	133,76%
	Quartil Inferior	73,63%	79,40%	76,22%	69,57%	76,80%	89,99%	106,90%	105,54%	105,07%	75,83%

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 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.

$$^5 \text{ Liquidez Reduzida} = \frac{\text{Ativo Corrente} - \text{Inventários}}{\text{Passivo Corrente}}$$

Sendo desejável que o valor do indicador da *Liquidez Geral* seja de, pelo menos, 100%, constatou-se que 2.037 empresas (11,5% do total das empresas analisadas) não cumprem esse valor mínimo.

Embora a grande maioria se reporte a empresas de classe 1, verifica-se, ainda assim, que 2,8% das empresas analisadas, detentoras de alvarás de classe superior à 1, demonstraram, em 2012, fortes dificuldades em assumir os compromissos de curto prazo.

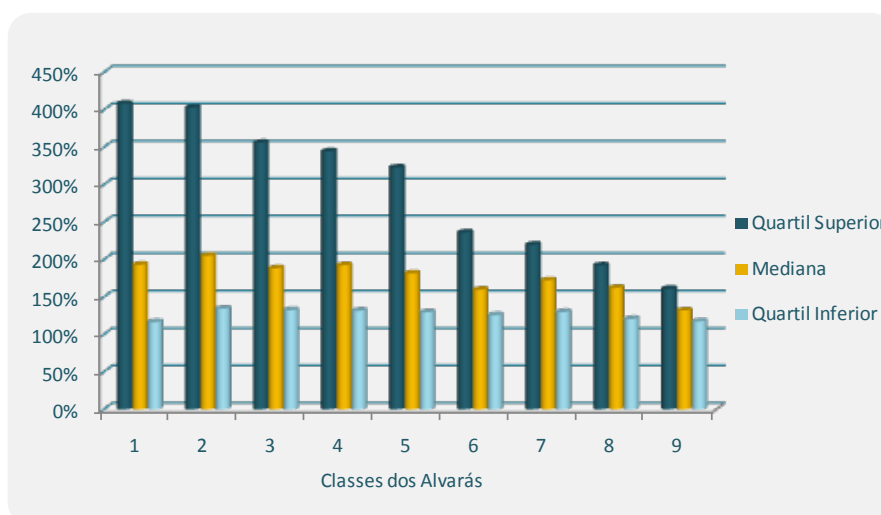
Quadro 4 – Empresas com Liquidez Geral <100%, por Classes

Classes	N.º de Empresas
1	1.545
2	200
3	131
4	71
5	57
6	21
7	5
8	2
9	5
Total	2.037

Fonte: InCI

Desta forma, existem 492 empresas – de entre as quais cinco 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%.

Gráfico 1 – Liquidez Geral por Classes



Fonte: InCI

Relativamente a 2011, constataram-se, no ano em análise, valores de liquidez geral superiores em todos os quartis e em todas as classes de alvará.

1.1.2. Autonomia Financeira⁶

O rácio de *Autonomia Financeira* indica a capacidade de uma empresa fazer face aos seus compromissos financeiros através dos seus capitais próprios. É, igualmente, um dos indicadores exigidos às empresas detentoras de alvará com classe superior à 1⁷, para efeitos de permanência na atividade da construção.

Quadro 5 – Autonomia Financeira por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
N.º de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	61,07%	59,37%	55,23%	55,28%	54,31%	47,44%	49,98%	43,69%	35,90%	58,56%
	Mediana	31,43%	36,56%	36,03%	35,40%	35,48%	30,97%	36,97%	32,72%	27,00%	33,71%
	Quartil Inferior	11,47%	20,47%	22,06%	21,76%	22,39%	22,03%	21,47%	23,58%	19,34%	15,71%

Fonte: INCI

Em 2012, verificou-se que metade das empresas apresentou uma *Autonomia Financeira* superior a 33,71% e, 75% delas, um valor superior a 15,71%.

Tendo por referência o limite mínimo de 5% de *Autonomia Financeira*, atualmente exigido às empresas da classe 2 ou superior, constatou-se que 2.011 empresas (cerca de 11,4% das empresas analisadas) apresentaram um rácio inferior àquele limiar.

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

Classes	N.º de Empresas
1	1.612
2	176
3	88
4	62
5	49
6	12
7	6
8	1
9	5
Total	2.011

Fonte: INCI

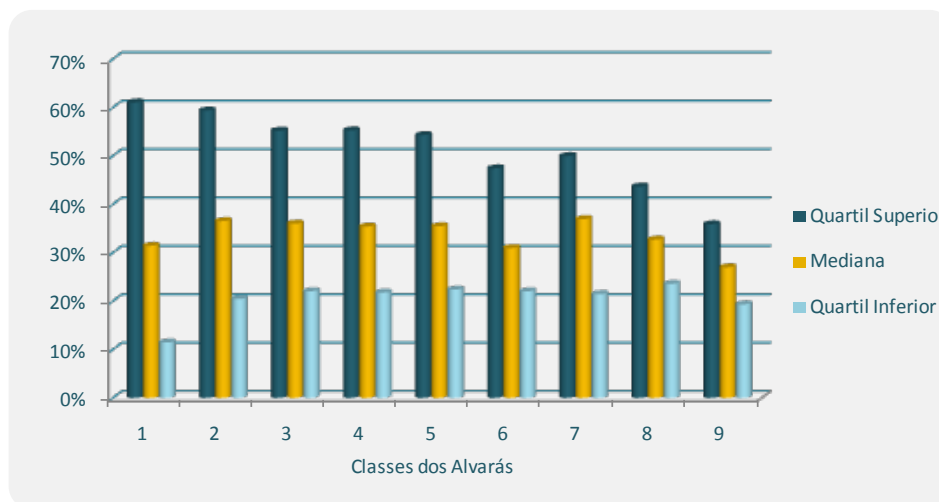
Apesar de 1.612 destas empresas serem de classe 1, existem, ainda assim, 399 empresas, nas restantes classes, que não cumpriram, no ano de 2012, o limite mínimo, de entre as quais cinco são detentoras de alvará de classe 9.

⁶ Autonomia Financeira = $\frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Total do Ativo}}$

⁷ 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.

Na sequência do verificado em anos anteriores, a mediana e o quartil superior apresentam, em todas as classes, valores iguais ou superiores ao mínimo exigido para projetos de financiamento (25%).

Gráfico 2 – Autonomia Financeira por Classes



Fonte: INCI

Por fim, constatou-se, no exercício de 2012, a existência de 1.259 empresas com capitais próprios negativos, o que corresponde a cerca de 7% do universo analisado, um ponto percentual acima do verificado em 2011.

Quadro 7 – Número de empresas com Capital Próprio negativo, por Classes

Classes	N.º de Empresas
1	1.019
2	108
3	52
4	36
5	27
6	8
7	3
8	1
9	5
Total	1.259

Fonte: INCI

Embora cerca de 81% destas empresas sejam apenas detentoras de alvará em classe 1, destaca-se a verificação de capitais negativos em cinco das empresas de classe 9 e numa de classe 8.

1.2. Outros Indicadores Económico-Financeiros

1.2.1. Grau de Cobertura do Imobilizado⁸

O *Grau de Cobertura do Imobilizado* transmite informação da forma como as empresas financiam o seu imobilizado, o seu investimento, por remissão aos capitais permanentes, ou seja, de médio e longo prazo.

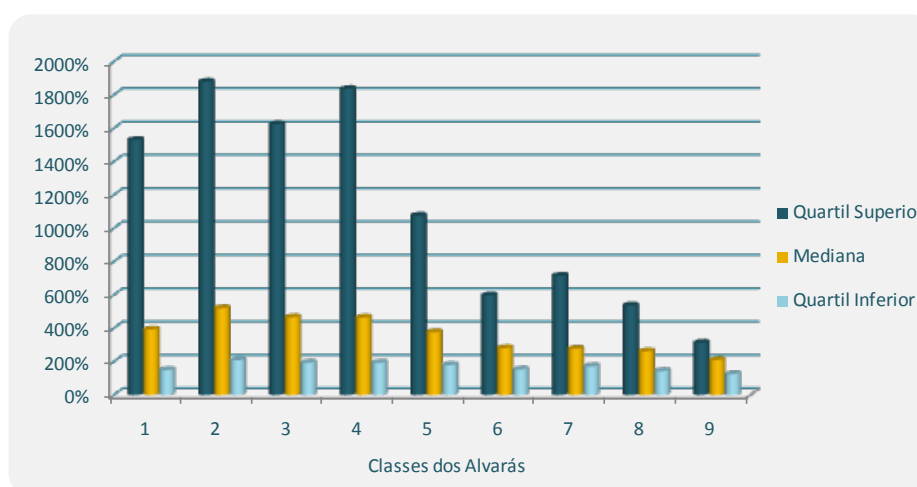
Quadro 8 – Grau de Cobertura do Imobilizado, por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Grau de Cobertura do Imobilizado (%)	Quartil Superior	1529,95%	1880,11%	1626,45%	1836,82%	1076,59%	599,21%	716,33%	537,49%	314,57%	1515,57%
	Mediana	393,13%	521,54%	467,30%	465,66%	377,13%	281,67%	277,63%	262,10%	210,28%	416,73%
	Quartil Inferior	150,24%	209,41%	194,81%	193,87%	180,55%	154,03%	172,83%	144,02%	126,01%	168,94%

Fonte: INCI

Os elevados valores deste indicador, verificados em 2012, e em semelhança a anos anteriores, revelam que, de uma forma geral, os investimentos das empresas da construção são 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, sendo a amplitude dessa diferença especialmente notada nas empresas detentoras de alvará com classes inferiores à 5. Naturalmente, estas empresas tenderão a investir menos em equipamento próprio, recorrendo, preferencialmente, ao respetivo aluguer. De forma inversa, as empresas de classe 9 apresentam uma variação menor dos mesmos quartis, tendo em conta a necessidade de tais empresas contarem com equipamento próprio.

⁸ Grau de Cobertura do Imobilizado = $\frac{\text{Capital Próprio} + \text{Passivo não Corrente}}{\text{Ativo não Corrente}}$

1.2.2. Solvabilidade⁹

O indicador *Solvabilidade* traduz a capacidade de uma empresa satisfazer e assumir compromissos, a médio e longo prazo, por recurso à sua estrutura de capitais próprios.

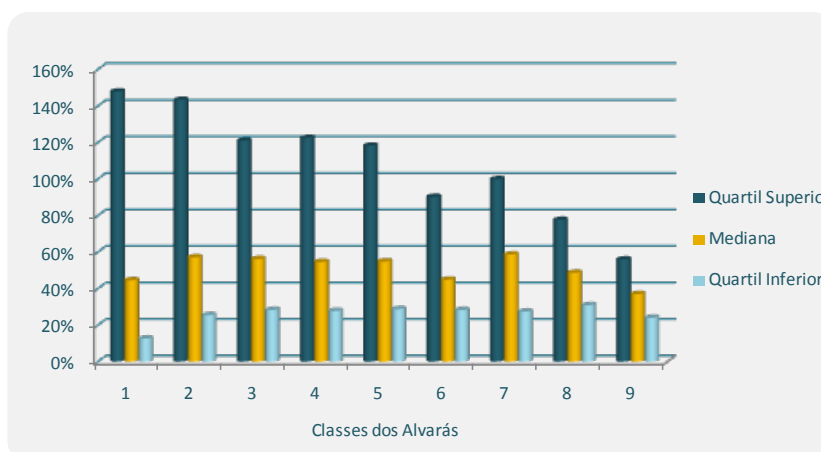
Quadro 9 – Solvabilidade, por Classes

Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL	
Nº de Empresas	10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682	
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	147,91%	143,33%	121,07%	122,57%	118,27%	90,25%	99,94%	77,62%	56,00%	136,60%
	Mediana	44,54%	57,12%	56,22%	54,58%	54,84%	44,87%	58,64%	48,63%	36,99%	49,91%
	Quartil Inferior	12,63%	25,43%	28,26%	27,77%	28,79%	28,26%	27,35%	30,88%	23,97%	18,40%

Fonte: INCI

Enquanto, em 2011, mais de metade das empresas apresentavam um valor de *Solvabilidade* de cerca de 40%, em 2012, verificaram-se rácios de solvabilidade um pouco mais elevados, porventura resultantes da maior dificuldade de acesso ao crédito por parte das empresas.

Gráfico 4 – Solvabilidade, por Classes



Fonte: INCI

As maiores discrepâncias verificaram-se nas empresas com alvará de classes mais baixas, sendo notório o caso das empresas de classe 1 que apresentaram o maior quartil superior (147,91%) e o menor quartil inferior (12,63%).

Estas últimas, ao apresentarem tão baixos níveis de *Solvabilidade*, possuem uma situação muito fragilizada devido à sua grande dependência de crédito, refletindo um elevado risco para os seus credores.

⁹ Solvabilidade = $\frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Total do Passivo}}$

1.2.3. Rentabilidade dos Capitais Próprios¹⁰

O indicador da *Rentabilidade dos Capitais Próprios* reflete a capacidade de sobrevivência financeira da empresa a longo prazo e a potencialidade de atrair capitais próprios e alheios.

Das 17.682 declarações financeiras analisadas, verificaram-se, em 2012, resultados líquidos negativos em 5.180 empresas, o que representa 29,3% do total do universo.

Quadro 10 – Rentabilidade dos Capitais Próprios, por Classes

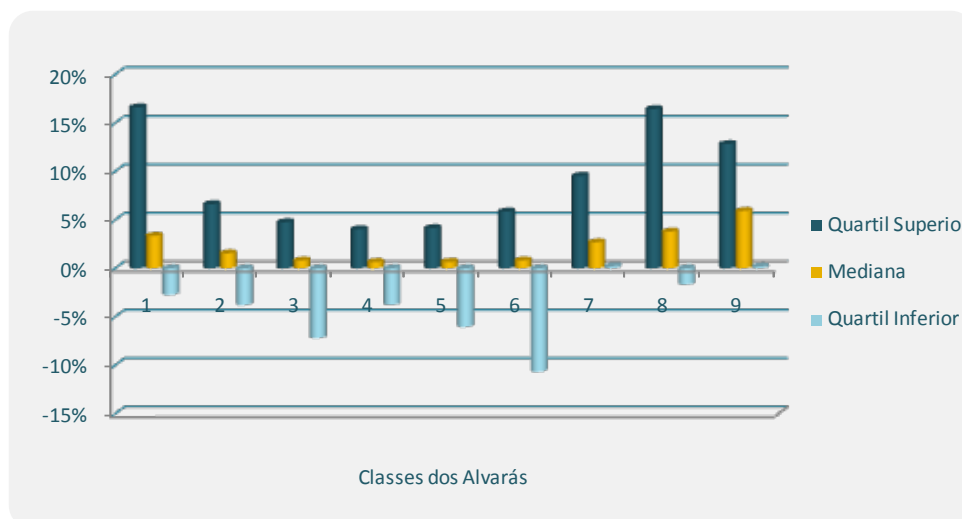
Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Rentabilidade dos Capitais Próprios (%)	Quartil Superior	16,60%	6,62%	4,76%	4,04%	4,15%	5,86%	9,54%	16,43%	12,82%	10,58%
	Mediana	3,35%	1,55%	0,81%	0,66%	0,67%	0,82%	2,69%	3,79%	5,93%	2,05%
	Quartil Inferior	-2,74%	-3,79%	-7,18%	-3,77%	-6,04%	-10,67%	0,22%	-1,66%	0,19%	-3,70%

Fonte: INCI

Constatou-se, assim, um quartil inferior negativo em todas as classes, com exceção das classes 7 e 9, transparecendo assim um fraco desempenho dos capitais investidos nestas empresas.

Por outro lado, ao nível do quartil superior, as taxas de remuneração mais elevadas são apresentadas pelas classes 1, 8 e 9.

Gráfico 5 – Rentabilidade dos Capitais Próprios, por Classes



Fonte: INCI

¹⁰ Rentabilidade dos Capitais Próprios = $\frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Capital Próprio}}$

1.2.4. Rentabilidade do Ativo Total ¹¹

O rácio da *Rentabilidade do Ativo Total* transmite a eficiência da aplicação dos ativos e a capacidade destes gerarem resultados.

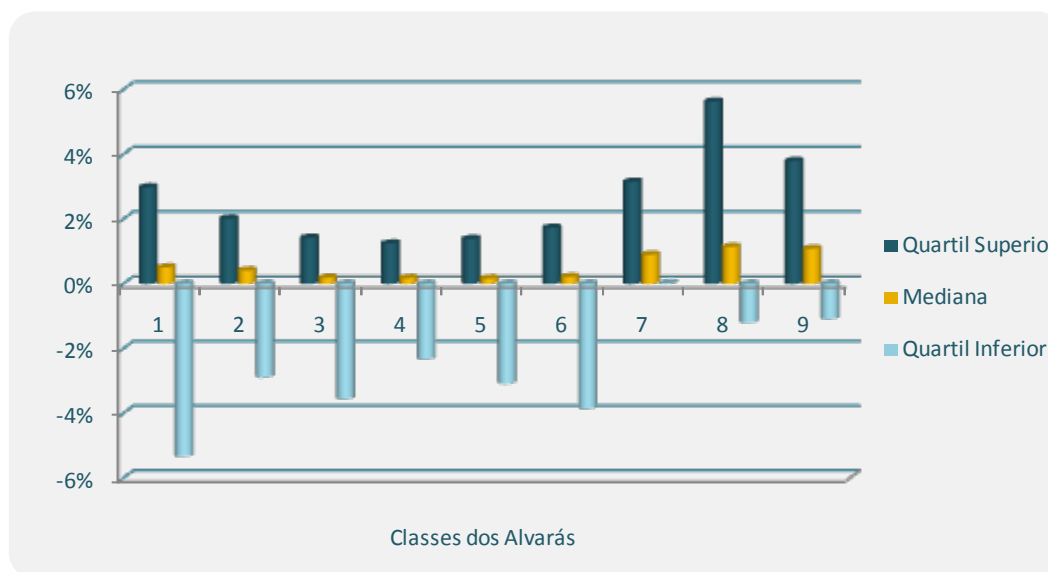
Quadro 11 – Rentabilidade do Ativo Total, por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Rentabilidade do Activo Total (%)	Quartil Superior	2,99%	2,02%	1,43%	1,25%	1,39%	1,74%	3,15%	5,64%	3,80%	2,35%
	Mediana	0,51%	0,42%	0,19%	0,18%	0,17%	0,22%	0,90%	1,14%	1,08%	0,39%
	Quartil Inferior	-5,33%	-2,88%	-3,55%	-2,33%	-3,09%	-3,86%	0,02%	-1,20%	-1,08%	-4,00%

Fonte: INCI

Os baixos resultados líquidos, verificados no exercício de 2012, conseqüentes da atual crise económica, limitam a capacidade de remunerar os capitais investidos, sendo disso visível os valores negativos dos quartis inferiores de todas as classes, com exceção da classe 7.

Gráfico 6 – Rentabilidade do Ativo Total, por Classes



Fonte: INCI

Ao nível do quartil superior, as taxas de remuneração mais elevadas são apresentadas pelas classes 1, 7, 8 e 9.

¹¹ Rentabilidade do Ativo Total = $\frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Total do Ativo}}$

1.2.5. Endividamento¹²

O indicador do *Endividamento* mede a extensão com que a empresa utiliza capital alheio para financiar as suas atividades.

Na análise aos dados de 2012, verificaram-se elevadas taxas de endividamento, tendo, metade das empresas, mostrado que, pelo menos, dois terços dos seus ativos são financiados por terceiros.

Quadro 12 – Endividamento, por Classes

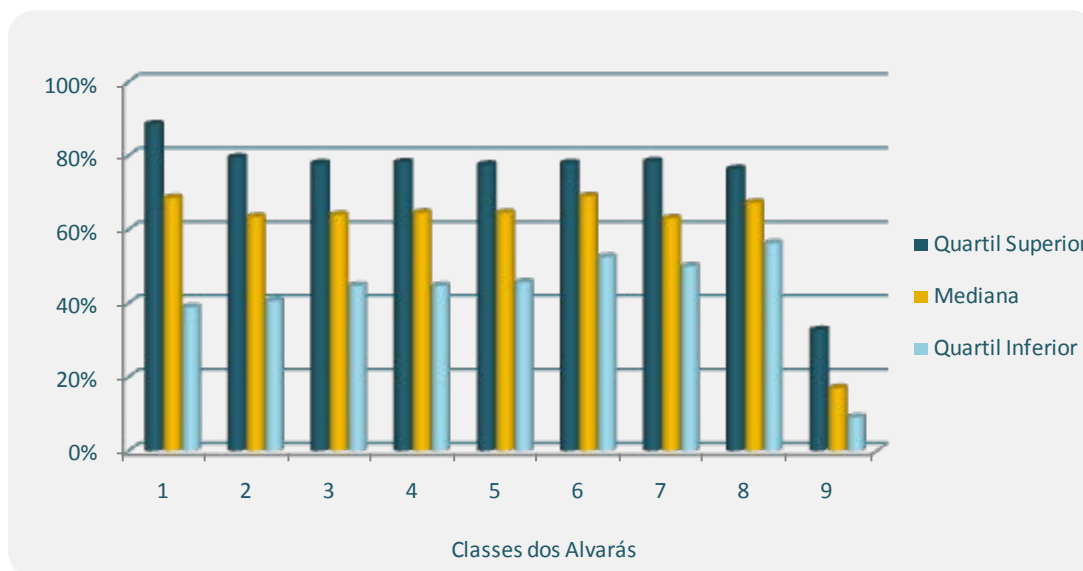
Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Endividamento (%)	Quartil Superior	88,53%	79,53%	77,94%	78,24%	77,61%	77,97%	78,53%	76,42%	32,76%	84,29%
	Mediana	68,57%	63,44%	63,97%	64,60%	64,52%	69,03%	63,03%	67,28%	17,04%	66,29%
	Quartil Inferior	38,93%	40,63%	44,77%	44,72%	45,69%	52,56%	50,02%	56,31%	9,12%	41,44%

Fonte: INCI

Verifica-se, assim, que as empresas de construção recorrem em grande percentagem a capital alheio para financiar a sua atividade.

Ainda assim, relativamente a 2011, verificaram-se níveis de endividamento inferiores, porventura por uma maior dificuldade de acesso ao crédito, dada a atual conjuntura económica.

Gráfico 7 – Endividamento, por Classes



Fonte: INCI

¹² Endividamento = $\frac{\text{Total do Passivo}}{\text{Total do Ativo}}$

1.2.6. Estrutura do Endividamento ¹³

O indicador *Estrutura do Endividamento* traduz a parcela do passivo exigível a médio e longo prazo relativamente ao endividamento total.

Quadro 13 – Estrutura de Endividamento, por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	49,07%	48,51%	46,65%	48,42%	46,94%	40,32%	31,97%	37,70%	32,76%	48,08%
	Mediana	13,92%	16,76%	18,48%	19,47%	20,20%	23,45%	20,06%	20,17%	17,04%	16,11%
	Quartil Inferior	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,81%	7,26%	6,40%	12,74%	9,12%	0,00%

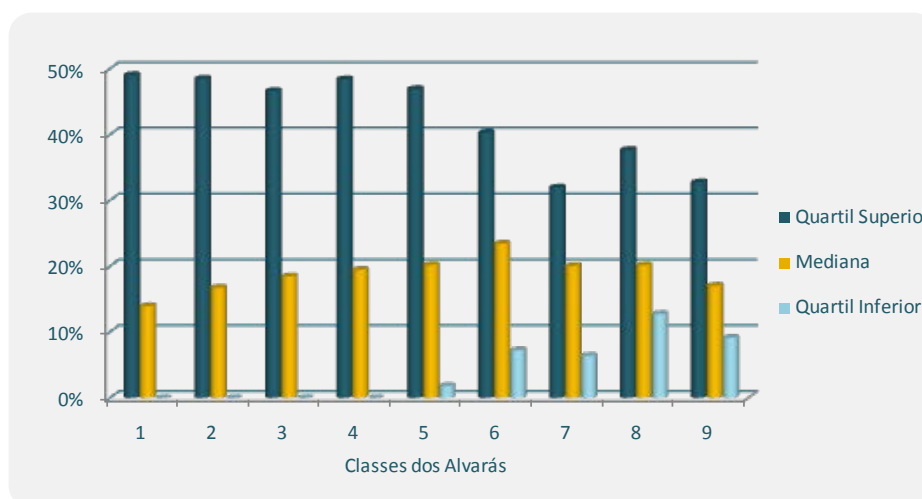
Fonte: INCI

A grande maioria das empresas analisadas possui um passivo de médio e longo prazo pouco significativo, o que traduz um endividamento estruturado essencialmente no curto prazo.

As razões por detrás desta circunstância poderão advir não só do pouco investimento em imobilizado, conforme já constatado, anteriormente, na análise do indicador *Grau de Cobertura do Imobilizado*, como também na necessidade de financiar o elevado prazo médio de rotação dos inventários, através das dívidas a fornecedores.

Verificou-se, assim, no exercício de 2012, que mais de 30% das empresas analisadas não contabilizaram qualquer valor em dívidas de médio e longo prazo.

Gráfico 8 – Estrutura de Endividamento, por Classes



Fonte: INCI

As menores discrepâncias entre os quartis inferiores e superiores verificaram-se nas classes mais altas, dado o maior nível de investimento efetuado nestas empresas.

¹³ Estrutura do Endividamento = $\frac{\text{Passivo não Corrente}}{\text{Total do Passivo}}$

1.2.7. Custos com Pessoal

O valor de *Custos com Pessoal* evidencia, de uma certa forma, a dimensão da empresa, dado apresentar uma correlação direta com a classe máxima detida no alvará.

Quadro 14 – Custos com Pessoal, por Classes

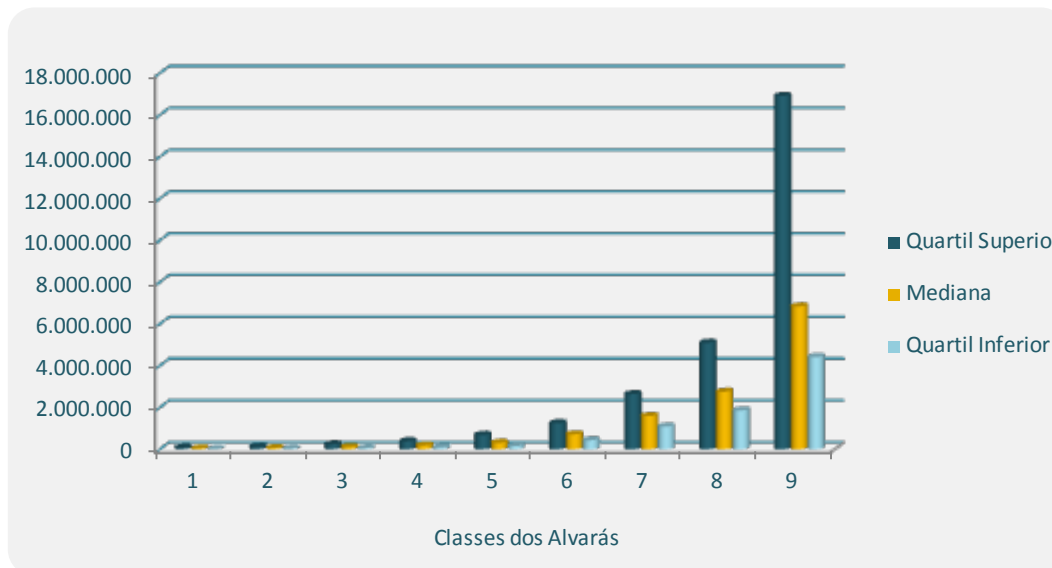
Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL	
Nº de Empresas	10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682	
Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	83.256 €	128.050 €	249.876 €	395.606 €	699.276 €	1.268.497 €	2.646.190 €	5.106.463 €	16.918.646 €	147.044 €
	Mediana	43.164 €	72.311 €	120.318 €	192.773 €	319.614 €	721.992 €	1.598.075 €	2.763.753 €	6.849.934 €	63.109 €
	Quartil Inferior	20.857 €	39.838 €	61.524 €	96.876 €	168.045 €	445.680 €	1.099.884 €	1.868.285 €	4.425.223 €	29.135 €

Fonte: INCI

Em 2012, verificaram-se, em mais de metade das empresas, valores de *Custos com Pessoal* superiores a 63.109€.

Naturalmente, os valores mais elevados foram apresentados por empresas detentoras de alvará em classes 7, 8 e 9, chegando, na maior das classes, a verificarem-se valores mais de duzentas vezes superiores aos das de classe 1, quer no quartil superior, quer no inferior.

Gráfico 9 – Custos com Pessoal, por Classes



Fonte: INCI

Entre as três maiores classes, verificou-se, em 2012 e em semelhança com o ano anterior, que, quer ao nível do quartil inferior quer ao da mediana, as empresas detentoras de alvará de classe 9, apresentaram valores de custos com pessoal cerca de duas vezes superiores aos da classe 8 e quatro vezes superiores às de classe 7, sendo estas diferenças ainda maiores no quartil superior.

De forma inversa, 782 empresas apresentaram, em 2012, um valor de *Custos com Pessoal* nulo, sendo, cerca de 92% dessas empresas, detentoras de alvará de classe 1.

Quadro 15 – Número de empresas com Custos com Pessoal Nulos, por Classes

Classes	N.º de Empresas
1	719
2	28
3	19
4	11
5	5
Total	782

Fonte: INCI

De referir que este número diminuiu cerca de 70%, relativamente a 2011, ano em que se verificaram 2.613 empresas com um valor de *Custos com Pessoal* nulo.

Assim, no subgrupo das empresas de classe superior à 1, apenas 63 apresentaram, em 2012, *Custos com Pessoal* nulos, enquanto em 2011, tinham sido 408, o que corresponde a uma diminuição de cerca de 85%.

1.2.8. Volume de Negócios em Obra

O indicador *Volume de Negócios em Obra* engloba o valor de vendas e serviços prestados, a variação nos inventários da produção (parcela que se considera nula caso o seu valor seja negativo), acrescida do valor de trabalhos para a própria entidade.

Quadro 16 – Volume de Negócios em Obra, por Classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº de Empresas		10.573	2.837	1.774	1.184	852	241	104	40	77	17.682
Volume de Negócios em Obra (€)	Quartil Superior	244.383 €	446.342 €	934.862 €	1.485.636 €	3.127.583 €	6.405.820 €	15.010.071 €	21.222.638 €	79.640.996 €	508.427 €
	Mediana	117.242 €	227.234 €	441.325 €	756.591 €	1.459.145 €	3.926.500 €	8.754.889 €	13.690.101 €	39.284.907 €	186.328 €
	Quartil Inferior	51.586 €	116.622 €	203.790 €	364.293 €	680.429 €	2.075.299 €	6.038.441 €	8.779.349 €	22.883.476 €	76.079 €

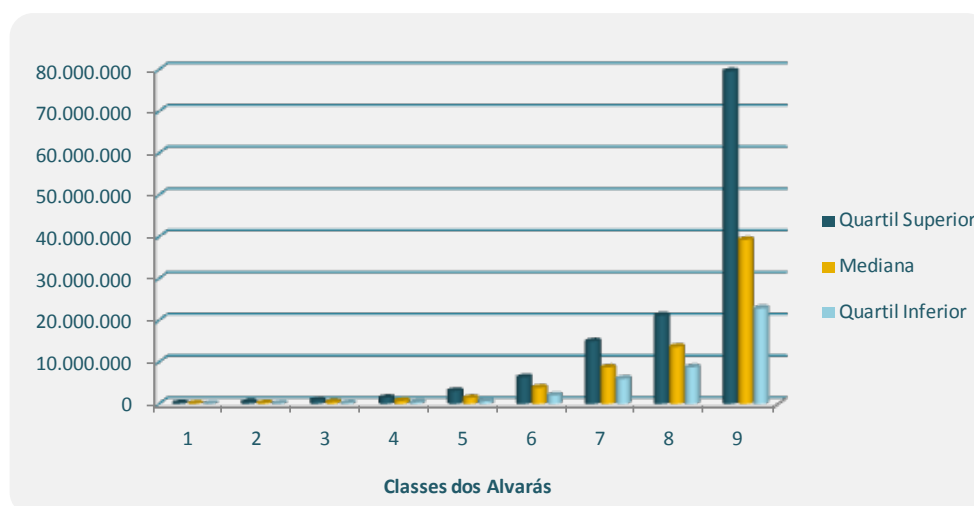
Fonte: INCI

Em 2012, 50% das empresas analisadas apresentaram um *Volume de Negócios em Obra* superior a 186.328€, tendo 25% declarado um valor superior a meio milhão de euros.

À semelhança do valor de *Custos com Pessoal*, também o indicador *Volume de Negócios em Obra* apresenta uma correlação directa com a classe máxima detida no alvará.

Uma vez mais, são as classes 7, 8 e 9 que apresentam grandes discrepâncias face às restantes classes.

Gráfico 10 – Volume de Negócios em Obra, por Classes



Fonte: INCI

No caso do *Volume de Negócios em Obra*, a mediana e o quartil superior das empresas detentoras de alvará de classe 9 é mais de trezentas vezes superior aos das empresas de classe 1, chegando a uma diferença de mais de quatrocentas vezes maior, no caso do quartil inferior.

No que respeita às classes mais baixas, verificaram-se, em 2012, 963 empresas com *Volume de Negócios em Obra* nulo, sendo cerca de 80% dessas empresas detentoras de alvará de classe 1.

Quadro 17 – Número de empresas com Volume de Negócios em Obra Nulo, por Classes

Classes	N.º de Empresas
1	774
2	70
3	70
4	31
5	18
Total	963

Fonte: INCI

Relativamente a 2011, o número de empresas que apresentou este indicador nulo diminuiu cerca de 66%.

Ainda assim, no subgrupo das empresas de classe superior à 1, 189 apresentaram, em 2012, *Volume de Negócios em Obra* nulo, enquanto em 2011, tinham sido 526, o que corresponde a uma diminuição de 64%.

2. AS 20 MAIORES EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

2.1. Em termos de Volume de Negócios em Obra

Do total das 17.682 empresas analisadas, foram apuradas as 20 maiores empresas em termos de *Volume de Negócios em Obra*.

Quadro 18 – As 20 maiores empresas de construção em termos de Volume de Negócios em Obra ¹⁴

Empresa	Volume de Negócios em Obra	Classe do alvará
MOTA-ENGIL, ENGENHARIA E CONSTRUCAO, S.A.	946.946.781 €	9
ZAGOPE - CONSTRUCOES E ENGENHARIA, SA	545.228.634 €	9
SOC. CONSTRUCOES SOARES DA COSTA, S.A.	522.635.943 €	9
TEIXEIRA DUARTE - ENGENHARIA E CONSTRUCOES, S.A	513.502.359 €	9
OPWAY - ENGENHARIA, S.A.	285.791.402 €	9
EFACEC ENGENHARIA E SISTEMAS SA	261.790.647 €	9
CONDURIL - ENGENHARIA, SA	231.613.242 €	9
MONTEADRIANO - ENGENHARIA E CONSTRUCAO, S.A.	211.757.467 €	9
AFAVIAS - ENGENHARIA E CONSTRUCOES SA	201.111.836 €	9
LENA ENGENHARIA E CONSTRUCOES, S.A.	200.797.895 €	9
MSF - ENGENHARIA, SA	200.373.282 €	9
SOMAGUE ENGENHARIA SA	168.165.606 €	9
CME CONSTRUCAO E MANUTENCAO ELECTROMECHANICA SA	151.633.978 €	9
VIATEL - TECNOLOGIA DE COMUNICACOES, S.A.	136.268.786 €	9
DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A.	123.015.810 €	9
ERICSSON TELECOMUNICACOES LDA	114.710.454 €	7
CONSTRUCOES GABRIEL A. S. COUTO, SA	103.370.234 €	9
NOKIA SOLUTIONS AND NETWORKS PORTUGAL, SA	103.141.049 €	9
EDIFER CONSTRUCOES PIRES COELHO & FERNANDES SA	95.311.854 €	9
FERROSTAAL, LDA	92.139.331 €	8
Total	5.209.306.589 €	

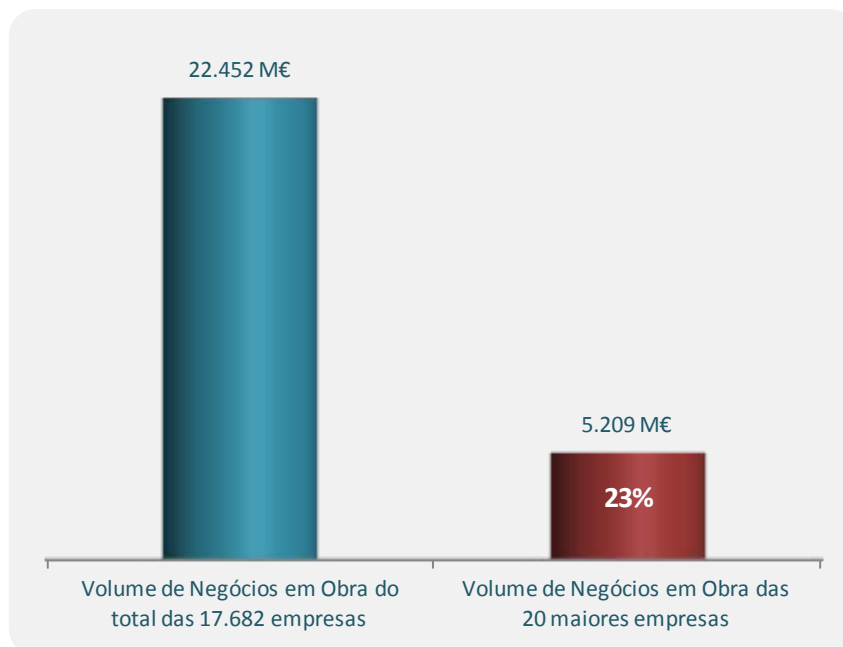
Fonte: INCI

No subgrupo das 20 maiores empresas, em termos de *Volume de Negócios em Obra*, a grande maioria detém alvará de classe 9, verificando-se apenas uma com classe 8 e outra com classe 7.

¹⁴ Nas 20 maiores empresas, não foram incluídas aquelas em que o seu volume de negócios provém, maioritariamente, da elaboração de projetos, venda de mercadorias ou prestação de serviços não relacionados com trabalho em obra.

No total, estas 20 empresas tiveram um *Volume de Negócios em Obra* superior a 5,2 mil milhões de euros.

Gráfico 11 – Peso das 20 maiores empresas do Setor em termos de *Volume de Negócios em Obra*



Fonte: INCI

Isto significa que as referidas 20 empresas (0,1% das 17.682 analisadas) representam cerca de 23% do total de *Volume de Negócios em Obra*, verificado no exercício de 2012.

Tendo em vista a análise deste subgrupo, foram apurados os indicadores financeiros das 20 maiores empresas em termos de *Volume de Negócios em Obra*.

Quadro 19 – Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior *Volume de Negócios em Obra*

INDICADORES		20 maiores empresas em termos de VNO	Total das empresas 17.682
Liquidez Geral	Quartil Superior	149,68%	382,96%
	Mediana	123,76%	192,67%
	Quartil Inferior	112,47%	124,48%
Liquidez Reduzida	Quartil Superior	145,33%	258,27%
	Mediana	117,71%	133,76%
	Quartil Inferior	101,62%	75,83%
Autonomia Financeira	Quartil Superior	28,30%	58,56%
	Mediana	24,25%	33,71%
	Quartil Inferior	16,94%	15,71%

Fonte: INCI

INDICADORES		20 maiores empresas em termos de VNO	Total das empresas 17.682
Grau de Cobertura do Imobilizado	Quartil Superior	327,96%	1515,57%
	Mediana	161,12%	416,73%
	Quartil Inferior	124,86%	168,94%
Solvabilidade	Quartil Superior	39,47%	136,60%
	Mediana	32,13%	49,91%
	Quartil Inferior	20,42%	18,40%
Rentabilidade dos Capitais Próprios	Quartil Superior	12,56%	10,58%
	Mediana	6,77%	2,05%
	Quartil Inferior	-0,58%	-3,70%
Rentabilidade do Activo Total	Quartil Superior	3,27%	2,35%
	Mediana	1,76%	0,39%
	Quartil Inferior	-0,08%	-4,00%
Endividamento	Quartil Superior	83,06%	84,29%
	Mediana	75,75%	66,29%
	Quartil Inferior	71,70%	41,44%
Estrutura do Endividamento	Quartil Superior	33,07%	48,08%
	Mediana	13,02%	16,11%
	Quartil Inferior	6,60%	0,00%
Custos com Pessoal	Quartil Superior	51.655.416 €	147.044 €
	Mediana	27.910.705 €	63.109 €
	Quartil Inferior	15.191.899 €	29.135 €
Volume de Negócios em Obra	Quartil Superior	267.790.836 €	508.427 €
	Mediana	200.585.589 €	186.328 €
	Quartil Inferior	120.939.471 €	76.079 €

Fonte: INCI

As 20 maiores empresas, em termos de *Volume de Negócios em Obra*, apresentaram uma menor discrepância entre os vários quartis, relativamente ao total das empresas analisadas.

Em termos gerais e relativamente ao universo analisado, este subgrupo apresentou melhores rentabilidades, quer dos capitais próprios, quer do ativo total, mas também maiores níveis de endividamento e de custos com pessoal.

Comparativamente ao ano de 2011, verificou-se, em 2012, quer no total das empresas, quer no subgrupo acima referido, uma melhor performance económico-financeira ao nível dos indicadores *Liquidez Geral*, *Liquidez Reduzida*, *Autonomia Financeira*, *Grau de Cobertura do Imobilizado* e *Solvabilidade*, bem como, menores valores de *Endividamento*, *Custos com Pessoal* e *Volume de Negócios em Obra*.

2.2. Em termos de Custos com Pessoal

Do total das 17.682 empresas analisadas, foram igualmente apuradas, relativamente ao exercício do ano de 2012, as 20 maiores empresas em termos de *Custos com Pessoal*.

Quadro 20 – As 20 maiores empresas de construção em termos de Custos com Pessoal ¹⁵

Empresa	Custos com Pessoal	Classe do alvará
MOTA-ENGIL, ENGENHARIA E CONSTRUCAO, S.A.	115.999.268 €	9
TEIXEIRA DUARTE - ENGENHARIA E CONSTRUÇOES, S.A	108.247.042 €	9
SOC. CONSTRUÇOES SOARES DA COSTA, S.A.	83.832.716 €	9
ZAGOPE - CONSTRUÇOES E ENGENHARIA, SA	72.745.090 €	9
NOKIA SOLUTIONS AND NETWORKS PORTUGAL, SA	61.171.813 €	9
SOMAGUE ENGENHARIA SA	48.483.284 €	9
ZUCOTEC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇOES, UNIPESSOAL, LDA.	42.885.365 €	9
EFACEC ENGENHARIA E SISTEMAS SA	42.518.289 €	9
MSF - ENGENHARIA, SA	41.568.312 €	9
CONDURIL - ENGENHARIA, SA	36.913.157 €	9
CME CONSTRUCAO E MANUTENCAO ELECTROMECHANICA SA	29.174.371 €	9
AFAVIAS - ENGENHARIA E CONSTRUÇOES SA	26.647.039 €	9
BENTO PEDROSO - CONSTRUÇOES, S.A.	26.529.975 €	9
MARTIFER CONSTRUÇOES METALOMECHANICAS SA	25.312.537 €	9
MONTEADRIANO - ENGENHARIA E CONSTRUCAO, S.A.	20.945.964 €	9
EDIFER CONSTRUÇOES PIRES COELHO & FERNANDES SA	20.837.862 €	9
E.P.O.S. - EMPRESA PORTUGUESA DE OBRAS SUBTERRANEAS, SA	20.588.319 €	9
TECNOVIA - SOCIEDADE DE EMPREITADAS, S. A.	20.103.232 €	9
LIZMONTAGENS EMPRESA DE MONTAGENS TERMO INDUSTRIAIS SA	19.871.632 €	5
EIP - ELECTRICIDADE INDUSTRIAL PORTUGUESA SA	18.966.513 €	9
Total	883.341.780 €	

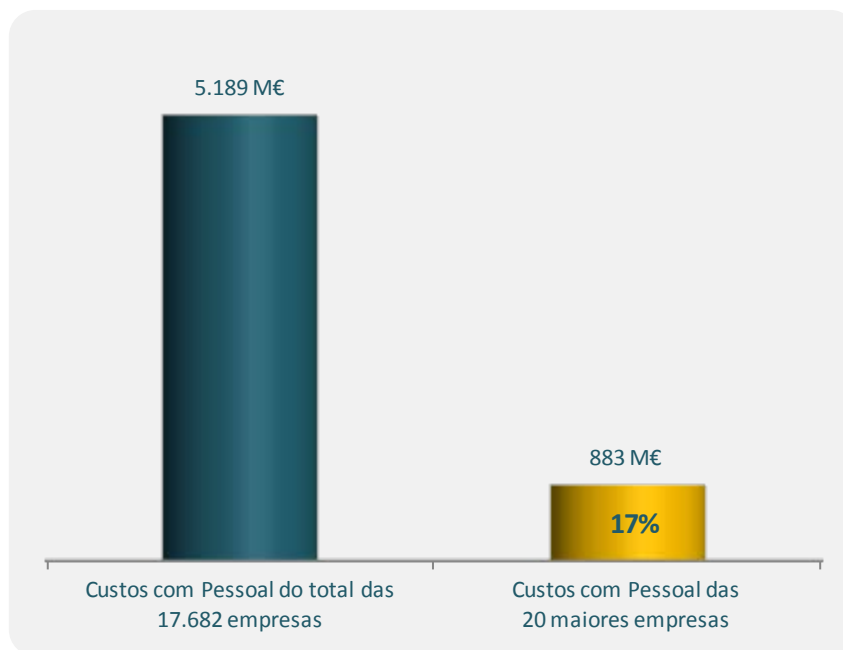
Fonte: INCI

O subgrupo das 20 maiores empresas, em termos de *Custos com Pessoal*, é constituído, exclusivamente, por empresas detentoras de alvará de classe 9, com exceção de uma única empresa de classe 5.

¹⁵ Nas 20 maiores empresas, não foram incluídas aquelas em que o seu volume de negócios provém, maioritariamente, da elaboração de projetos, venda de mercadorias ou prestação de serviços não relacionados com trabalho em obra.

No total, estas 20 empresas tiveram um valor de *Custos com Pessoal* superior a 883 milhões de euros, representando assim cerca de 17% do valor global de *Custos com Pessoal* das 17.682 empresas analisadas.

Gráfico 12 – Peso das 20 maiores empresas do Setor com *Custos com Pessoal*



Fonte: INCI

SÍNTESE

Com base na documentação fiscal do ano de 2012 (Balanço e Demonstração de Resultados) disponibilizada no âmbito do processo de revalidação dos alvarás para 2014, foi efetuada uma análise económico-financeira destas empresas de construção reguladas pelo INCI.

Esta amostra de **17.682 empresas** corresponde a cerca de **82%** do número total de empresas detentoras de alvará válido, no final de 2012, tendo sido analisada segundo a sua dimensão face à classe máxima detida no alvará.

A análise da situação económico-financeira foi efetuada tendo em conta vários indicadores, designadamente, *Liquidez Geral*, *Autonomia Financeira*, *Grau de Cobertura do Imobilizado*, *Solvabilidade*, *Rentabilidade dos Capitais Próprios*, *Rentabilidade do Ativo Total*, *Endividamento*, *Estrutura do Endividamento*, *Custos com Pessoal* e *Volume de Negócios em Obra*.

Em 2012, **mais de 75%** das empresas apresentaram rácios de **Liquidez Geral superiores a 124%**, o que corresponde a uma melhoria, face a 2011, na capacidade de satisfazer e assumir os compromissos de curto prazo, tendo-se verificado melhores níveis em todos os quartis e em todas as classes de alvará.

Não considerando o valor dos inventários, foram apurados, evidentemente, menores rácios de liquidez, que ainda assim, foram superiores, face a 2011, em todos os quartis e em todas as classes, com exceção do quartil inferior das classes 1, 6 e 7.

No entanto, apesar de, em termos gerais, se ter verificado uma maior liquidez em 2012, apurou-se, ainda assim, um total de **2.037 empresas** que **não cumprem** o requisito mínimo de **100% de Liquidez Geral**, o que corresponde a um aumento de 4%, face ao ano anterior.

De forma idêntica, foram apresentados melhores níveis de **Autonomia Financeira** em todos os quartis e em todas as classes, quando comparando com 2011, tendo **75%** das empresas demonstrado rácios **superiores a 15,7%**.

Apesar dessa melhoria, verificou-se também um total de **2.011 empresas** que **não cumpre** o requisito mínimo de **5% de Autonomia Financeira**, o que corresponde a um aumento de 4,3%, face ao ano anterior.

Ao nível do capital próprio, apurou-se um total de **1.259 empresas** com **capitais próprios negativos**, cerca de 7,7% mais do que em 2011.

À semelhança de anos anteriores, as empresas de construção continuam a apresentar investimentos em imobilizado, suportados em financiamentos de médio e longo prazo, com um **Grau de Cobertura do Imobilizado mínimo de 169%**, em **75%** dos casos analisados.

Em termos de *Solvabilidade*, e apesar de se terem verificado maiores rácios em todos os quartis e em todas as classes de alvará, face ao ano anterior, foram, uma vez mais, constatados baixos níveis de **Solvabilidade**, tendo **metade das empresas** analisadas apresentado um índice de apenas **49,9%**, apurando-se um índice **superior a 100%**, em menos de **um terço das empresas**. Este indicador demonstra, assim, a situação muito fragilizada na qual muitas das empresas de construção se encontram, com grande dependência de crédito e elevado risco para os seus credores.

Este cenário menos positivo, que não é indiferente à atual conjuntura económica, reflete-se igualmente nas menores rentabilidades verificadas em 2012, face a 2011, quer dos capitais próprios, quer do ativo total. Assim, em termos medianos, apurou-se, em 2012, uma **Rentabilidade dos Capitais Próprios** de apenas **2%**, cerca de 1,4 p.p. inferior ao verificado em 2011, o que traduz uma menor capacidade de sobrevivência financeira das empresas a longo prazo e uma menor capacidade de atrair capitais próprios e alheios. Também em termos medianos, apurou-se, no ano em análise, uma **Rentabilidade do Ativo Total** de **0,39%**, cerca de 0,28 p.p. inferior ao verificado em 2011, o que traduz uma menor eficiência dos ativos e uma menor capacidade destes gerarem resultados.

No que se refere ao *Endividamento*, manteve-se, em 2012, uma elevada dependência de capital alheio, ainda que em proporções um pouco mais baixas, relativamente a 2011. Em metade do universo analisado verificou-se que **dois terços dos ativos são financiados por terceiros**. Por outro lado, constatou-se que esse **financiamento** é essencialmente de **curto prazo**, tal como traduzem as *Estruturas de Endividamento* apuradas.

Ao nível dos **Custos com Pessoal**, apurou-se, em 2012, um **valor mediano de 63.109€**, cerca de 9,4% inferior ao do ano anterior. Em todas as classes e quartis verificaram-se menores valores de *Custos com Pessoal*, face a 2011, com exceção do quartil superior das classes 7 e 9 e do quartil inferior da classe 1 e 9.

Verificaram-se ainda **782 empresas** com **Custos com Pessoal nulos**, das quais 63 detentoras de alvará de classe superior à 1. De referir que este número diminuiu cerca de 85%, face a 2011, ano em que 408 empresas detentoras de alvará de classe superior à 1 apresentaram *Custos com Pessoal* nulos.

Relativamente ao indicador **Volume de Negócios em Obra**, apurou-se, em 2012, um **valor mediano de 186.328€**, cerca de 11,7% inferior ao do ano anterior. Com exceção dos quartis inferiores das classes 1 e 2, constatou-se uma diminuição do *Volume de Negócios em Obra* em todos os quartis e classes dos alvarás das empresas analisadas.

À semelhança do verificado com os *Custos com Pessoal*, foi apresentado um **valor nulo de Volume de Negócios em Obra** num total de **963 empresas**, das quais 189 detentoras de alvará de classe superior à 1. Também este número diminuiu cerca de 64%, face a 2011, ano em que 526 empresas detentoras de alvará de classe superior à 1 apresentaram um *Volume de Negócios em Obra* nulo.

Por fim, as **20 maiores empresas** de construção, em termos de *Volume de Negócios em Obra*, declararam um **Volume de Negócios em Obra** superior a **5,2 mil milhões de euros** e um valor de **Custos com Pessoal** superior a **883 milhões de euros**, representando assim, respetivamente, **23%** e **17%** do total declarado em 2012.

Relativamente ao universo analisado, este subgrupo das 20 maiores empresas apresentou melhores rentabilidades, quer de capitais próprios, quer do ativo total, mas também, maiores níveis de endividamento e de custos com pessoal.

Em síntese, no ano de 2012, verificou-se, face ao ano anterior, quer no total das empresas, quer no subgrupo das 20 maiores empresas, em termos de *Volume de Negócios em Obra*, uma melhoria relativamente à *Liquidez Geral*, *Autonomia Financeira*, *Solvabilidade* e ao *Grau de Cobertura do Imobilizado*. De forma contrária, verificaram-se menores rentabilidades, quer dos capitais próprios, quer do ativo total, bem como, menores índices de *Endividamento*, *Custos com Pessoal* e *Volume de Negócios em Obra*.