



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

DOCUMENTO DI RICERCA

OSSERVATORIO SUI BILANCI DELLE SRL 2018 - FOCUS SETTORE COSTRUZIONI

Tommaso Di Nardo

Roberto De Luca

Nicola Lucido

Gianluca Scardocci

20 GENNAIO 2020





PRESENTAZIONE	4
ANDAMENTO DEI SINGOLI COMPARTI PRODUTTIVI DELLE SRL DEL SETTORE COSTRUZIONI.....	5
ANDAMENTO PER MACROAREE TERRITORIALI	7
ANDAMENTO PER REGIONE	8
TABELLE	9
<i>Tabella 1 - Srl totali settore costruzioni per le quali è disponibile il bilancio negli anni indicati</i>	<i>9</i>
<i>Tabella 2 - Variazione 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni</i>	<i>9</i>
<i>Tabella 3 - Variazione Addetti 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea</i>	<i>9</i>
<i>Tabella 4 - Variazione Ricavi 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea</i>	<i>9</i>
<i>Tabella 5 - Variazione Valore della Produzione 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea</i>	<i>9</i>
<i>Tabella 6 - Variazione Valore Aggiunto 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea</i>	<i>10</i>
<i>Tabella 7 - Numero di Società, Ricavi, Addetti e quote percentuali per i singoli comparti del settore Costruzioni.....</i>	<i>10</i>
<i>Tabella 8 - Variazione percentuale 2018 su 2017 dipendenti per comparti del settore Costruzioni</i>	<i>10</i>
<i>Tabella 9 - Variazione percentuale 2018 su 2017 ricavi per comparti del settore Costruzioni</i>	<i>11</i>
<i>Tabella 10 - Variazione percentuale 2018 su 2017 valore della produzione per comparti del settore Costruzioni.....</i>	<i>11</i>
<i>Tabella 11 - Variazione percentuale 2018 su 2017 valore aggiunto per comparti del settore Costruzioni.....</i>	<i>12</i>
PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO PER CLASSE DIMENSIONALE	12
<i>Tabella 12 - Ripartizione percentuale per classi di fatturato (mgl. di euro) delle società del settore Costruzioni con utile netto, delle società con patrimonio netto > 0 e delle società che hanno sia utile che patrimonio netto > 0</i>	<i>12</i>
<i>Tabella 13 - Principali Indici di bilancio del settore Costruzioni. Anni 2018-2017</i>	<i>12</i>
<i>Tabella 14 - Indici di bilancio: Roe, Roa, Roi e Ros per singolo comparto del settore costruzioni. Anni 2018-2017.....</i>	<i>13</i>
PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI E FINANZIARI PER CLASSE DIMENSIONALE: VALORI AGGREGATI E VARIAZIONI PERCENTUALI.....	13
<i>Tabella 15 - Totale imprese.....</i>	<i>13</i>
<i>Tabella 16 - Microimprese (fatturato fino a 350 mila euro).....</i>	<i>14</i>
<i>Tabella 17 - Piccole imprese (fatturato tra 350 mila e 2 milioni di euro)</i>	<i>14</i>
<i>Tabella 18 - Medie imprese (fatturato tra 2 e 10 milioni di euro)</i>	<i>14</i>



<i>Tabella 19</i> - Grandi imprese (fatturato oltre 10 milioni di euro)	15
<i>Tabella 20</i> - Valori assoluti anno 2017 e variazioni percentuali anno 2017 su 2016 dei principali indicatori economici per regione.....	15
<i>Tabella 21</i> - Valori assoluti anno 2018 e variazioni percentuali anno 2018 su 2017 dei principali indicatori economici per regione.....	16
NOTA METODOLOGICA.....	17



Presentazione

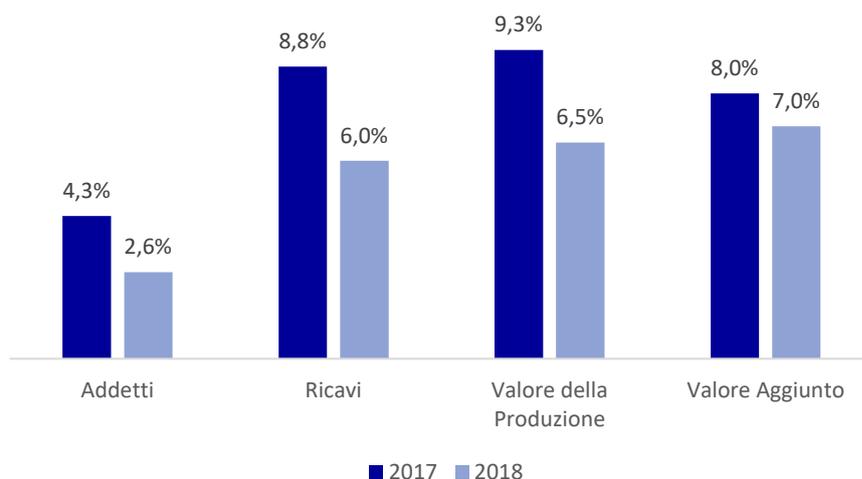
Presentiamo il terzo Focus settoriale dell'Osservatorio FNC sui bilanci 2018 delle Srl, questa volta dedicato alle imprese del settore Costruzioni.

Il Focus presenta i risultati relativi ai principali indicatori economici delle Srl del settore Costruzioni sulla base dei dati più aggiornati. Sono presenti elaborazioni di alcuni dati anche per macroarea territoriale (Nord-ovest, Nord-est, Centro e Sud) e per regione. Inoltre, sono presenti ulteriori elaborazioni relative ai 9 comparti produttivi che compongono il settore Costruzioni comprensive anche di analisi riguardanti i principali indici di bilancio in tema di redditività (Roe, Roa, Roi e Ros).

I dati elaborati per il focus delineano una tendenza positiva per l'anno 2018. In particolare, a fronte di un aumento degli addetti del 2,6% (che porta il valore complessivo a poco meno di 400.000 unità), si registra una crescita dei ricavi del 6% (che consente di superare i 65 miliardi totali) e del valore della produzione del 6,5%, che si traducono in un aumento del valore aggiunto del 7%¹.

Rispetto all'anno precedente, tuttavia, come mostrato nel grafico 1, il trend delle Srl del settore Costruzioni è in netta decelerazione.

Grafico 1 - Principali dati economici. Bilanci Srl settore Costruzioni. Tassi di crescita annuali. Anni 2018 e 2017



Oltre a ciò, il focus riporta i principali indici di bilancio di natura economico-finanziaria calcolati sui valori aggregati delle Srl del settore Costruzioni relativamente agli anni 2018 e 2017. In questo caso, il campione di bilanci esaminati si riduce, dal momento che sono state escluse dall'analisi le società che presentano un patrimonio netto o un risultato di esercizio negativi. A quest'ultimo proposito, volendo fornire un'anticipazione, come si può notare dal grafico 2, il Roe migliora sensibilmente rispetto al 2017, passando dall'8,7% al 13,1%, laddove gli altri indicatori aumentano meno significativamente (0,8% il Roa, +1,4% il Roi e +1% il Ros).

¹ Rispetto a quanto era stato possibile analizzare nell'edizione autunnale dell'Osservatorio, alla data in cui sono elaborati i risultati del presente focus (7 gennaio 2020), il numero di Srl del settore Costruzioni per le quali è disponibile il bilancio nel triennio 2018 è aumentato fino a raggiungere le quasi 80 mila unità. La possibilità di lavorare su un numero maggiore di bilanci non modifica il trend evidenziato, che viene confermato seppur con qualche leggera variazione. Si ricorda che, per il calcolo delle variazioni percentuali che rappresentano il trend economico, l'analisi si restringe alle Srl per le quali è disponibile il bilancio nel triennio 2016/2018.



Grafico 2 - Indici di bilancio: Roe, Roa, Roi, Ros. Anni 2017 e 2018



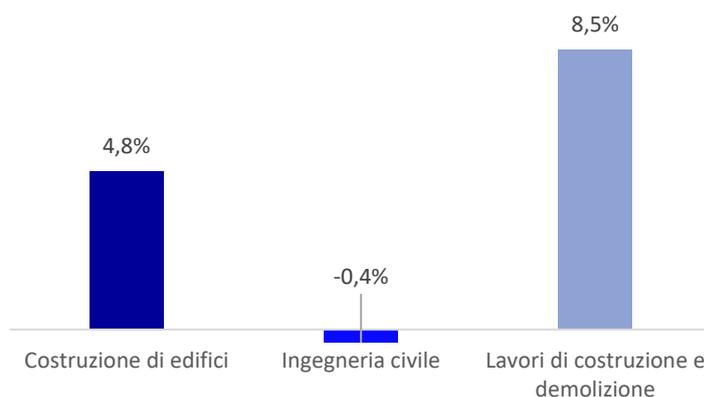
Per un ulteriore approfondimento delle Srl del settore Costruzioni, sono stati inseriti in appendice (tabella 12), i valori aggregati 2017 e 2018, oltre che le variazioni annuali 2018, dei principali indicatori economico-finanziari per classi dimensionali. Anche in questo caso, però, i valori sono relativi unicamente alle Srl con patrimonio netto e risultato di esercizio positivi. Il lettore, in questo modo, avrà a disposizione una serie di informazioni utili all'analisi del settore con cui confrontare gli andamenti delle aziende clienti.

Andamento dei singoli comparti produttivi delle Srl del settore Costruzioni

La presente indagine, oltre ad aggiornare il trend dei principali indicatori delle Srl del settore Costruzioni, si sofferma sull'andamento degli indicatori per i singoli comparti produttivi. Dopo un'analisi della struttura produttiva del settore, esposta nella tabella 4, sono riportati i tassi di variazione del 2018 rispetto al 2017 con riferimento agli addetti (tabella 8), ai ricavi (tabella 9), al valore della produzione (tabella 10) e al valore aggiunto (tabella 11) per i 9 comparti produttivi delle Srl del settore Costruzioni. In tal modo, il focus vuole fornire un set informativo specifico utile nelle analisi di *benchmarking* di settore.

Dal grafico 3, è evidente che la crescita del fatturato è più elevata tra le imprese del macrocomparto lavori di costruzione e demolizione (+8,5%) seguita dalle Srl del macrocomparto della costruzione di edifici, mentre mostra un leggero calo (-0,4%) quello dell'ingegneria civile.

Grafico 3 - Variazione del fatturato per macrocomparti del settore costruzioni. Tasso di variazione annuale. Anno 2018





Dal grafico 4, invece, è evidente come, a livello di singoli comparti produttivi, i tassi di crescita più elevati del fatturato si registrano tra le Srl del macrocomparto lavori di costruzione e demolizione (+8,5%). Analizzando i tre comparti minori, e cioè demolizione e preparazione del cantiere edile, completamento e finitura di edifici e altri lavori specializzati di costruzione, si registra una crescita del fatturato di circa il 10%, mentre il fatturato del comparto dell'installazione di impianti è cresciuto meno tanto da attestarsi al 7,7%. Negli altri due macrocomparti, invece, gli andamenti sono piuttosto differenziati. A questo proposito, nel macrocomparto della costruzione di edifici, a fronte di una crescita del fatturato del 5,7% del comparto costruzione di edifici residenziali e non residenziali, si registra un calo del comparto sviluppo di progetti immobiliari che vede il proprio fatturato complessivo decrescere dell'8,3%. Allo stesso modo, nel macrocomparto dell'ingegneria civile, a fronte di una crescita del fatturato per il comparto della costruzione di strade e ferrovie del 7,7%, si registra un calo del fatturato sia per il comparto della costruzione di opere di pubblica utilità (-3,7%) che della costruzione di opere di ingegneria civile (-14%).

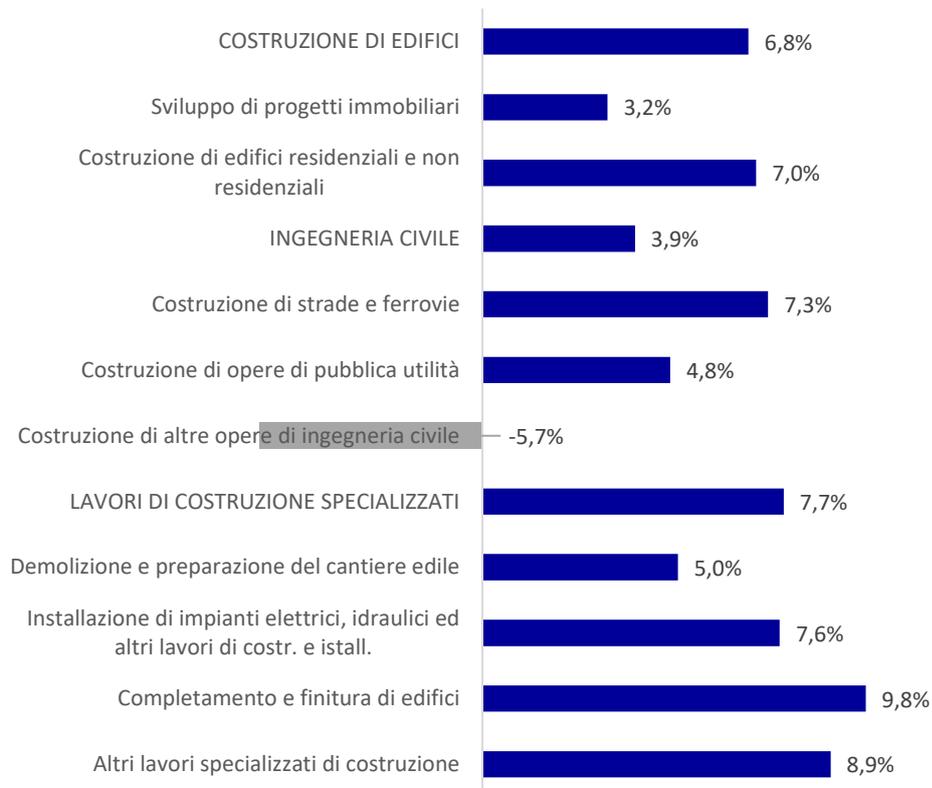
Grafico 4 - Variazione del fatturato per singoli comparti edili. Tasso di variazione annuale. Anno 2018



Per quanto riguarda il valore aggiunto, la crescita accomuna tutti i comparti, con la sola eccezione del comparto della costruzione di opere di ingegneria civile, che mostra un calo del 5,7%. L'incremento più elevato, invece, si registra nel comparto del completamento e finitura di edifici (+9,8%), seguito da quello di altri lavori specializzati di costruzione (+8,9%) e dall'installazione di impianti (+7,6%). Anche per il valore aggiunto, come già visto per il fatturato, il trend migliore si osserva nel macrocomparto dei lavori di costruzione specializzati (+7,6%).



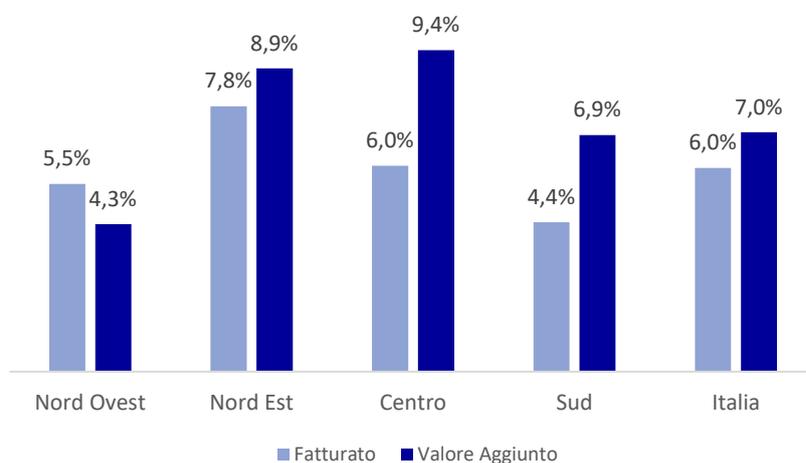
Grafico 5 - Variazione del valore aggiunto per singoli comparti edili. Tasso di variazione annuale. Anno 2018



Andamento per macroaree territoriali

Limitando l'osservazione all'andamento del fatturato e del valore aggiunto, come mostrato nel grafico 6, le performance migliori relative ai bilanci 2018 si registrano nel Nord-est, per quanto riguarda il fatturato (+7,8%), e nel Centro, per quanto riguarda il valore aggiunto (+9,4%). Nel Sud, invece, si registra la crescita più bassa del fatturato (+4,4%) ma non del valore aggiunto, che appartiene al Nord-ovest (+4,3%).

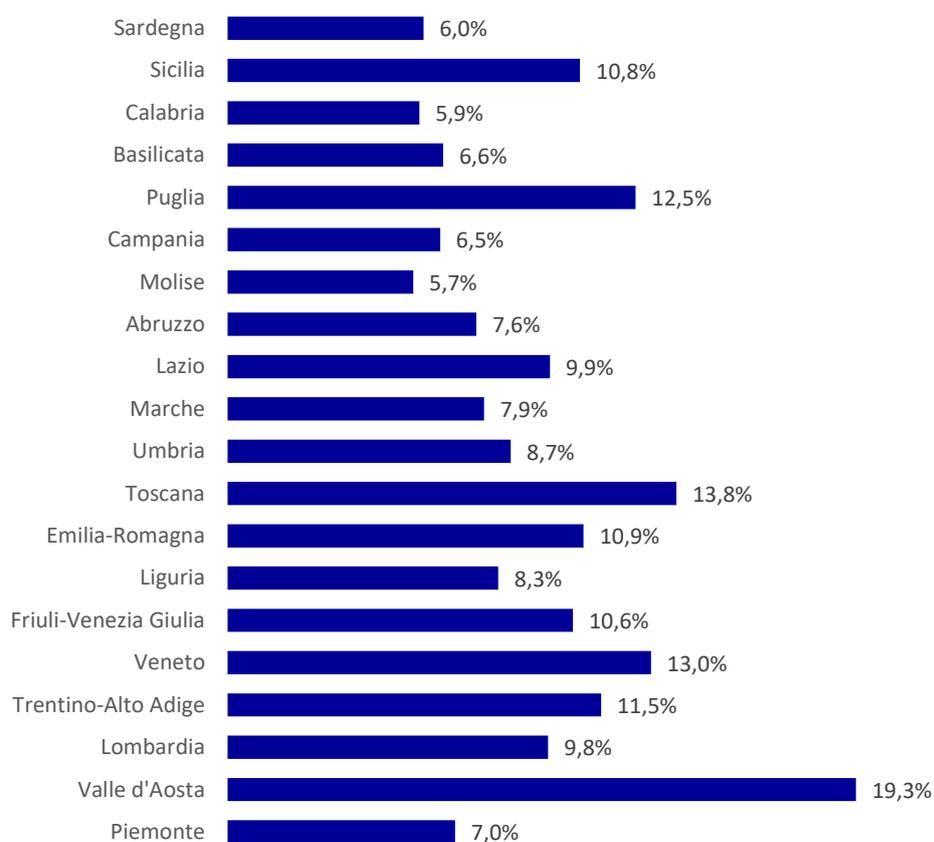
Grafico 6 - Variazione del fatturato e del valore aggiunto per macroaree territoriali. Tasso di variazione annuale. Anno 2018



Andamento per regione

Dal grafico 7, infine, è possibile evincere l'andamento del fatturato delle Srl del settore Costruzioni per singola regione. In questo caso, a parte la Valle d'Aosta (+19,3%), le regioni maggiormente in evidenza sono la Toscana con il +13,8%, il Veneto con il +13%, la Puglia con il +12,5% e il Trentino Alto Adige con il +11,5%. Buone anche le performance dell'Emilia Romagna (+10,9%) e della Sicilia (+10,8%). Rinviano alle tabelle 19 e 20 per un maggiore dettaglio, segnaliamo come, in termini di valore aggiunto, sia la Sicilia a far registrare il tasso di crescita più elevato (+17,5%), seguita dal Friuli Venezia Giulia (+16%) e dalle Marche (+15,8%).

Grafico 7 - Variazione del fatturato per regione. Tasso di variazione annuale. Anno 2018



Per tutte le tabelle di seguito esposte, la fonte è "Elaborazioni FNC su dati AIDA-BvD estratti il 7 gennaio 2020". Per garantire una migliore leggibilità dei dati, nelle tabelle relative al calcolo del trend dei principali indicatori per i singoli comparti dell'edilizia, le micro imprese (fatturato fino a 350 mila euro) e le piccole imprese (fatturato tra 350 mila e 2 milioni di euro) sono state accorpate.



Tabelle²

Tabella 1 - Srl totali settore costruzioni per le quali è disponibile il bilancio negli anni indicati

SOCIETÀ E BILANCI	0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000	TOTALE
SRL COSTRUZIONI BIL 2016, 2017 e 2018	45.111	26.184	6.752	644	78.691
SRL COSTRUZIONI BIL 2016, 2017 e 2018	57,3%	33,3%	8,6%	0,8%	100,0%
SRL TOT.BIL 2016, 2017 e 2018	291.385	181.734	73.816	15.544	562.479
SRL TOT. BIL 2016, 2017 e 2018	51,8%	32,3%	13,1%	2,8%	100,0%

Tabella 2 - Variazione 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni

INDICATORI	0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000	TOTALE
Addetti	-13,7%	-0,7%	8,3%	18,0%	2,6%
Ricavi	-3,0%	2,6%	7,6%	12,4%	6,0%
Valore della Produzione	-4,9%	2,7%	9,1%	15,9%	6,5%
Valore Aggiunto	-8,4%	2,6%	10,6%	16,0%	7,0%

Tabella 3 - Variazione Addetti 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea

INDICATORI	0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000	TOTALE
Nord Ovest	-14,7%	-1,5%	8,4%	23,3%	4,0%
Nord Est	-15,3%	-1,5%	7,4%	17,0%	2,7%
Centro	-12,7%	-0,1%	9,7%	21,3%	2,9%
Sud	-13,4%	0,4%	8,1%	10,9%	1,0%
Italia	-13,7%	-0,7%	8,3%	18,0%	2,6%

Tabella 4 - Variazione Ricavi 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea

INDICATORI	0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000	TOTALE
Nord Ovest	-3,7%	1,5%	7,9%	10,2%	5,5%
Nord Est	-5,1%	3,5%	8,7%	16,9%	7,8%
Centro	-2,3%	2,5%	7,5%	14,9%	6,0%
Sud	-1,6%	3,1%	5,7%	8,0%	4,4%
Italia	-3,0%	2,6%	7,6%	12,4%	6,0%

Tabella 5 - Variazione Valore della Produzione 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea

INDICATORI	0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000	TOTALE
Nord Ovest	-9,8%	1,3%	8,4%	11,0%	4,9%
Nord Est	-0,9%	2,6%	10,9%	19,9%	8,8%
Centro	-4,5%	3,9%	9,2%	21,9%	7,3%
Sud	-3,1%	3,9%	7,3%	14,8%	5,6%
Italia	-4,9%	2,7%	9,1%	15,9%	6,5%

² Dati estratti il 7 Gennaio 2020.



Tabella 6 - Variazione Valore Aggiunto 2018 su 2017 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni, per macroarea

INDICATORI	0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000	TOTALE
Nord Ovest	-17,4%	-0,3%	8,9%	9,3%	4,3%
Nord Est	-23,6%	3,8%	12,4%	23,1%	8,9%
Centro	3,8%	2,0%	12,3%	29,0%	9,4%
Sud	-4,5%	5,8%	9,4%	12,9%	6,9%
Italia	-8,4%	2,6%	10,6%	16,0%	7,0%

Tabella 7 - Numero di Società, Ricavi, Addetti e quote percentuali per i singoli comparti del settore Costruzioni

COMPARTI PRODUTTIVI	SRL	%	Addetti	Media addetti	%	Ricavi (€/000)	%	Fatt/Add
Costruzione di Edifici	48.511	62,0%	137.813	2,8	61,6%	29.584.885	45,2%	215
Sviluppo di progetti immobiliari	4.946	6,3%	3.264	0,7	0,8%	1.561.286	2,4%	478
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	43.565	55,4%	134.549	3,1	34,7%	28.023.599	42,7%	208
Ingegneria Civile	2.659	3,4%	31.063	11,7	8,0%	5.538.713	8,5%	178
Costruzione di strade e ferrovie	1.340	1,7%	16.928	12,6	4,4%	3.059.007	4,7%	181
Costruzione di opere di pubblica utilità	550	0,7%	8.752	15,9	2,3%	1.297.121	2,0%	148
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	769	1,0%	5.383	7,0	1,4%	1.182.585	1,8%	220
Lavori di costruzione specializzati	27.018	34,6%	218.246	8,1	56,2%	30.297.255	46,3%	139
Demolizione e preparazione del cantiere edile	1.919	2,4%	15.075	7,9	3,9%	2.400.820	3,7%	159
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori costr. e install.	17.499	22,2%	158.584	9,1	40,8%	21.130.422	32,2%	133
Completamento e finitura di edifici	5.461	6,9%	27.587	5,1	7,1%	4.114.678	6,3%	149
Altri lavori specializzati di costruzione	2.139	2,7%	17.000	7,9	4,4%	2.651.335	4,0%	156
Totale	78.691	100,0%	388.225	4,9	100,0%	65.636.977	100,0%	169

Tabella 8 - Variazione percentuale 2018 su 2017 dipendenti per comparti del settore Costruzioni

COMPARTI PRODUTTIVI	0-2.000	2.000-10.000	Più di 10.000	TOTALE
Costruzione di Edifici	-5,3%	8,4%	16,7%	0,5%
Sviluppo di progetti immobiliari	-17,7%	19,5%	4,4%	-2,2%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	-5,1%	8,3%	18,6%	0,5%
Ingegneria Civile	-5,8%	2,6%	13,4%	2,4%
Costruzione di strade e ferrovie	-7,5%	2,8%	23,7%	3,4%
Costruzione di opere di pubblica utilità	-5,6%	0,9%	3,1%	-0,1%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	-1,7%	5,4%	10,0%	3,4%
Lavori di costruzione specializzati	-2,1%	9,5%	20,1%	4,1%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	-5,0%	1,7%	46,6%	2,5%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install.	-1,8%	10,1%	17,3%	4,4%
Completamento e finitura di edifici	-2,8%	18,9%	33,7%	4,0%
Altri lavori specializzati di costruzione	-1,0%	2,1%	20,3%	2,4%
Totale	-3,6%	8,4%	18,0%	2,6%



Tabella 9 - Variazione percentuale 2018 su 2017 ricavi per comparti del settore Costruzioni

COMPARTI PRODUTTIVI	0-2.000	2.000-10.000	Più di 10.000	TOTALE
Costruzione di Edifici	2,0%	5,6%	10,7%	4,8%
Sviluppo di progetti immobiliari	-2,1%	-12,2%	-12,9%	-8,3%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	2,3%	6,3%	14,0%	5,7%
Ingegneria Civile	-2,0%	3,2%	-3,5%	-0,4%
Costruzione di strade e ferrovie	-2,3%	1,3%	25,7%	7,7%
Costruzione di opere di pubblica utilità	-7,0%	10,6%	-14,4%	-3,7%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	3,6%	0,4%	-27,5%	-14,0%
Lavori di costruzione specializzati	1,5%	10,8%	21,7%	8,5%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	3,8%	9,3%	26,2%	10,0%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install.	0,9%	10,6%	17,9%	7,7%
Completamento e finitura di edifici	1,8%	14,0%	53,8%	10,2%
Altri lavori specializzati di costruzione	4,3%	9,7%	27,0%	10,3%
Totale	1,6%	7,7%	12,4%	6,0%

Tabella 10 - Variazione percentuale 2018 su 2017 valore della produzione per comparti del settore Costruzioni

COMPARTI PRODUTTIVI	0-2.000	2.000-10.000	Più di 10.000	TOTALE
Costruzione di Edifici	1,1%	8,4%	15,6%	5,7%
Sviluppo di progetti immobiliari	4,7%	0,6%	-7,3%	0,2%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	0,8%	8,6%	19,3%	6,0%
Ingegneria Civile	-1,5%	3,6%	3,6%	2,5%
Costruzione di strade e ferrovie	-1,5%	2,9%	33,9%	11,0%
Costruzione di opere di pubblica utilità	-7,4%	7,0%	1,9%	2,1%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	4,1%	1,6%	-32,6%	-15,3%
Lavori di costruzione specializzati	1,0%	11,0%	21,7%	8,2%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	-1,0%	9,1%	33,3%	8,8%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install.	0,8%	11,0%	17,6%	7,7%
Completamento e finitura di edifici	1,0%	15,8%	51,0%	10,0%
Altri lavori specializzati di costruzione	4,2%	7,5%	26,2%	9,1%
Totale	0,9%	9,1%	15,9%	6,5%



Tabella 11 - Variazione percentuale 2018 su 2017 valore aggiunto per comparti del settore Costruzioni

COMPARTI PRODUTTIVI	0-2.000	2.000-10.000	Più di 10.000	TOTALE
Costruzione di Edifici	0,4%	12,6%	16,1%	6,8%
Sviluppo di progetti immobiliari	-1,5%	18,2%	1,4%	3,2%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	0,4%	12,5%	19,4%	7,0%
Ingegneria Civile	-0,8%	4,8%	5,9%	3,9%
Costruzione di strade e ferrovie	2,2%	1,1%	20,9%	7,3%
Costruzione di opere di pubblica utilità	-16,6%	10,3%	10,8%	4,8%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	11,6%	10,1%	-21,7%	-5,7%
Lavori di costruzione specializzati	1,1%	10,6%	20,5%	7,7%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	-5,7%	5,6%	41,0%	5,0%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install.	1,7%	10,3%	16,7%	7,6%
Completamento e finitura di edifici	0,8%	21,1%	42,1%	9,8%
Altri lavori specializzati di costruzione	3,1%	8,0%	33,1%	8,9%
Totale	0,7%	10,6%	16,0%	7,0%

Principali indici di bilancio per classe dimensionale

I dati riportati nelle tabelle seguenti sono riferiti alle Srl con patrimonio netto e risultato d'esercizio positivi, che rappresentano circa il 67% del totale delle imprese del campione generale, pari a 52.582 unità.

Tabella 12 - Ripartizione percentuale per classi di fatturato (mgli. di euro) delle società del settore Costruzioni con utile netto, delle società con patrimonio netto > 0 e delle società che hanno sia utile che patrimonio netto > 0

SOCIETÀ E BILANCI	0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000	TOTALE
Patrimonio netto > 0	92,7%	97,6%	99,0%	98,9%	94,9%
Risultato di esercizio > 0	53,0%	85,9%	91,4%	93,8%	67,6%
Patrimonio netto e Risultato di esercizio > 0	52,0%	85,4%	91,2%	93,6%	66,8%

Tabella 13 - Principali Indici di bilancio del settore Costruzioni. Anni 2018-2017

INDICI	Da 0 a 350		Da 350 a 2.000		Da 2.000 a 10.000		Più di 10.000		Tutte le società	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Indice di liquidità	0,648	0,735	0,918	1,030	0,955	0,963	1,020	1,045	0,897	0,962
Indice di indebitamento	3,094	2,794	3,167	2,958	3,505	3,422	3,877	3,383	3,336	3,113
Indice di indebitamento a breve	0,339	0,326	0,430	0,409	0,483	0,479	0,445	0,434	0,427	0,417
Indice di indeb. a medio e lungo	0,319	0,297	0,202	0,204	0,173	0,171	0,142	0,133	0,212	0,201
Indice di durata media dei crediti	90	87	97	96	107	103	113	111	104	102
Indice di durata media dei debiti	190	191	200	188	213	196	247	235	213	202
Indice di rotazione del capitale investito	0,146	0,155	0,592	0,599	0,749	0,780	0,707	0,726	0,552	0,584
Roe	5,1%	8,3%	8,1%	16,3%	10,5%	12,9%	12,9%	13,1%	8,7%	13,1%
Roa	2,0%	3,1%	4,5%	5,2%	5,2%	6,0%	5,5%	5,8%	4,3%	5,1%
Roi	3,9%	5,8%	8,8%	9,8%	11,0%	12,6%	12,3%	12,4%	8,7%	10,1%
Ros	12,3%	17,7%	7,3%	8,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,7%	7,5%	8,5%



Tabella 14 - Indici di bilancio: Roe, Roa, Roi e Ros per singolo comparto del settore costruzioni. Anni 2018-2017

COMPARTI PRODUTTIVI	Roe		Roa		Roi		Ros	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Costruzione di Edifici	5,8%	12,0%	3,0%	4,1%	5,7%	7,5%	10,0%	13,9%
Sviluppo di progetti immobiliari	3,5%	19,8%	1,5%	2,0%	2,3%	2,9%	10,0%	13,9%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	6,4%	9,8%	3,3%	4,5%	6,4%	8,5%	7,7%	9,6%
Ingegneria Civile	11,1%	11,9%	4,7%	4,8%	11,1%	11,2%	8,3%	8,1%
Costruzione di strade e ferrovie	9,3%	10,2%	4,0%	4,1%	9,5%	9,7%	7,2%	7,2%
Costruzione di opere di pubblica utilità	8,0%	12,4%	4,7%	6,0%	9,1%	11,3%	8,1%	9,6%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	21,6%	17,5%	6,7%	5,4%	19,7%	15,7%	10,0%	8,9%
Lavori di costruzione specializzati	15,1%	16,0%	7,0%	7,5%	16,9%	17,3%	7,1%	7,3%
Demolizione e preparazione del cantiere edile	13,2%	13,5%	5,6%	5,8%	14,1%	14,2%	8,2%	8,0%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install.	15,5%	16,1%	7,2%	7,7%	17,4%	17,6%	7,2%	7,3%
Completamento e finitura di edifici	17,8%	19,3%	8,1%	8,9%	19,9%	21,0%	6,7%	7,2%
Altri lavori specializzati di costruzione	11,3%	13,8%	5,6%	6,7%	12,5%	15,0%	5,5%	6,4%
Totale	5,1%	8,3%	2,0%	3,1%	5,8%	3,9%	12,3%	17,7%

Principali Indicatori economici e finanziari per classe dimensionale: valori aggregati e variazioni percentuali

I dati riportati nelle tabelle seguenti sono riferiti alle Srl con patrimonio netto e risultato d'esercizio positivi.

Tabella 15 - Totale imprese

INDICATORI	2017	2018	Var % 18-17
Ricavi	53.143.445	58.493.243	10,1%
Valore della Produzione	55.853.966	61.274.816	9,7%
Costi della Produzione	51.729.768	56.140.392	8,5%
Valore Aggiunto	16.918.385	18.973.796	12,1%
EBITDA	5.647.910	6.752.638	19,6%
Risultato Operativo	4.124.207	5.134.443	24,5%
Tot. Attivo	96.237.926	100.208.758	4,1%
Tot. Debiti	61.423.806	61.963.647	0,9%
Patr. Netto	28.851.977	32.188.263	11,6%
Cap. Circ. Netto	26.098.311	28.615.198	9,6%
Pos. Fin. Netta	8.233.745.000	6.889.101.200	-16,3%
Flusso di cassa	4.021.286	5.819.544	44,7%

dati in mgl. di euro



Tabella 16 - Microimprese (fatturato fino a 350 mila euro)

INDICATORI	2017	2018	Var % 18-17
Ricavi	3.241.396	3.170.433	-2,2%
Valore della Produzione	4.777.523	4.342.555	-9,1%
Costi della Produzione	4.333.301	3.704.677	-14,5%
Valore Aggiunto	1.353.197	1.473.821	8,9%
EBITDA	641.014	824.174	28,6%
Risultato Operativo	444.228	637.880	43,6%
Tot. Attivo	22.222.011	20.466.866	-7,9%
Tot. Debiti	14.632.866	12.755.012	-12,8%
Patr. Netto	7.181.683	7.324.745	2,0%
Cap. Circ. Netto	7.341.128	6.903.021	-6,0%
Pos. Fin. Netta	1.723.847.100	1.237.209.900	-28,2%
Flusso di cassa	562.796	791.539	40,6%

dati in mgl. di euro

Tabella 17 - Piccole imprese (fatturato tra 350 mila e 2 milioni di euro)

INDICATORI	2017	2018	Var % 18-17
Ricavi	18.566.484	19.657.100	5,9%
Valore della Produzione	19.470.390	20.635.091	6,0%
Costi della Produzione	18.064.463	18.923.093	4,8%
Valore Aggiunto	6.302.789	6.764.983	7,3%
EBITDA	1.914.769	2.233.523	16,6%
Risultato Operativo	1.405.927	1.712.011	21,8%
Tot. Attivo	31.368.628	32.824.992	4,6%
Tot. Debiti	19.829.161	20.125.741	1,5%
Patr. Netto	9.904.745	11.096.760	12,0%
Cap. Circ. Netto	8.761.437	10.185.407	16,3%
Pos. Fin. Netta	2.592.805.200	1.797.648.900	-30,7%
Flusso di cassa	1.309.969	2.329.666	77,8%

dati in mgl. di euro

Tabella 18 - Medie imprese (fatturato tra 2 e 10 milioni di euro)

INDICATORI	2017	2018	Var % 18-17
Ricavi	20.963.443	23.323.140	11,3%
Valore della Produzione	21.221.175	23.810.576	12,2%
Costi della Produzione	19.757.858	22.013.838	11,4%
Valore Aggiunto	6.228.210	7.108.202	14,1%
EBITDA	1.939.097	2.317.743	19,5%
Risultato Operativo	1.463.320	1.796.742	22,8%
Tot. Attivo	27.970.544	29.906.101	6,9%
Tot. Debiti	18.353.705	19.437.145	5,9%
Patr. Netto	7.980.011	8.738.829	9,5%
Cap. Circ. Netto	7.146.342	7.870.688	10,1%
Pos. Fin. Netta	2.592.728.800	2.603.051.000	0,4%
Flusso di cassa	1.317.387	1.648.463	25,1%

dati in mgl. di euro



Tabella 19 - Grandi imprese (fatturato oltre 10 milioni di euro)

INDICATORI	2017	2018	Var % 18-17
Ricavi	10.372.122	12.342.570	19,0%
Valore della Produzione	10.384.878	12.486.594	20,2%
Costi della Produzione	9.574.147	11.498.785	20,1%
Valore Aggiunto	3.034.189	3.626.789	19,5%
EBITDA	1.153.030	1.377.199	19,4%
Risultato Operativo	810.732	987.810	21,8%
Tot. Attivo	14.676.742	17.010.799	15,9%
Tot. Debiti	8.608.074	9.645.750	12,1%
Patr. Netto	3.785.538	5.027.928	32,8%
Cap. Circ. Netto	2.849.404	3.656.083	28,3%
Pos. Fin. Netta	1.324.363.900	1.251.191.400	-5,5%
Flusso di cassa	831.133	1.049.877	26,3%

dati in mgl. di euro

Tabella 20 - Valori assoluti anno 2017 e variazioni percentuali anno 2017 su 2016 dei principali indicatori economici per regione

REGIONE	DIP 17	VAR % 17-16	RICAVI 17	VAR % 17-16	VAL PROD 17	VAR % 17-16	VAL AGG 17	VAR % 17-16
Piemonte	20.446	4,9%	3.290.114	8,1%	3.443.625	9,7%	1.132.290	10,6%
Valle d'Aosta	1.114	-1,8%	171.511	18,0%	186.975	8,1%	61.173	6,2%
Lombardia	66.107	4,1%	13.568.472	12,5%	14.158.282	13,0%	4.054.079	12,3%
Trentino-Alto Adige	11.319	2,9%	2.393.169	14,2%	2.526.430	13,7%	721.844	10,4%
Veneto	32.587	3,5%	5.889.474	9,2%	6.086.551	8,8%	1.698.887	9,0%
Friuli-Venezia Giulia	6.697	4,4%	1.205.576	12,2%	1.262.991	16,0%	365.500	13,7%
Liguria	6.602	2,0%	878.568	4,3%	933.933	6,7%	339.674	6,6%
Emilia-Romagna	23.177	5,3%	4.400.924	8,1%	4.632.753	10,6%	1.274.121	11,6%
Toscana	18.104	0,7%	2.637.647	8,8%	2.745.170	9,2%	870.013	9,9%
Umbria	4.848	7,9%	663.957	8,2%	686.597	10,5%	226.221	10,6%
Marche	7.482	3,4%	1.161.512	8,5%	1.226.013	10,2%	350.992	6,3%
Lazio	39.604	4,8%	6.171.649	10,6%	6.405.452	10,3%	1.916.934	7,9%
Abruzzo	9.911	1,8%	1.368.568	9,1%	1.393.026	5,6%	477.688	9,5%
Molise	1.456	3,3%	175.479	2,6%	188.921	3,9%	68.511	-6,0%
Campania	31.644	5,8%	3.811.121	9,8%	4.100.474	5,3%	1.372.538	-2,2%
Puglia	16.950	6,6%	2.049.133	7,9%	2.260.029	10,3%	744.384	10,8%
Basilicata	3.883	7,2%	469.867	4,3%	525.194	8,8%	172.040	3,2%
Calabria	6.534	12,9%	663.268	2,1%	721.719	1,8%	231.989	0,5%
Sicilia	16.021	8,7%	1.656.707	8,7%	1.785.325	8,8%	628.242	7,5%
Sardegna	5.922	4,4%	713.199	5,4%	787.671	7,2%	277.220	8,5%
ITALIA	330.408	4,6%	53.339.916	9,9%	56.057.128	10,2%	16.984.339	8,8%



Tabella 21 - Valori assoluti anno 2018 e variazioni percentuali anno 2018 su 2017 dei principali indicatori economici per regione

REGIONE	DIP 18	VAR % 18-17	RICAVI 18	VAR % 18-17	VAL PROD 18	VAR % 18-17	VAL AGG 18	VAR % 18-17
Piemonte	20.894	2,2%	3.519.662	7,0%	3.678.788	6,8%	1.211.447	7,0%
Valle d'Aosta	1.113	-0,1%	204.559	19,3%	202.653	8,4%	62.247	1,8%
Lombardia	70.294	6,3%	14.902.520	9,8%	15.393.733	8,7%	4.481.366	10,5%
Trentino-Alto Adige	11.786	4,1%	2.667.259	11,5%	2.790.285	10,4%	817.008	13,2%
Veneto	33.606	3,1%	6.654.402	13,0%	6.919.282	13,7%	1.942.410	14,3%
Friuli-Venezia Giulia	7.142	6,6%	1.333.232	10,6%	1.403.946	11,2%	423.846	16,0%
Liguria	6.824	3,4%	951.510	8,3%	964.121	3,2%	364.560	7,3%
Emilia-Romagna	24.163	4,3%	4.881.410	10,9%	5.096.800	10,0%	1.444.956	13,4%
Toscana	18.807	3,9%	3.000.698	13,8%	3.119.176	13,6%	986.348	13,4%
Umbria	5.054	4,2%	721.588	8,7%	765.878	11,5%	252.124	11,5%
Marche	7.786	4,1%	1.252.903	7,9%	1.328.964	8,4%	406.427	15,8%
Lazio	41.425	4,6%	6.781.577	9,9%	7.046.416	10,0%	2.202.053	14,9%
Abruzzo	10.223	3,1%	1.473.001	7,6%	1.500.821	7,7%	515.856	8,0%
Molise	1.607	10,4%	185.469	5,7%	192.996	2,2%	70.387	2,7%
Campania	32.810	3,7%	4.059.563	6,5%	4.325.023	5,5%	1.516.973	10,5%
Puglia	17.775	4,9%	2.305.609	12,5%	2.546.541	12,7%	854.070	14,7%
Basilicata	3.983	2,6%	500.948	6,6%	550.983	4,9%	193.561	12,5%
Calabria	6.052	-7,4%	702.297	5,9%	777.096	7,7%	264.467	14,0%
Sicilia	16.860	5,2%	1.835.757	10,8%	2.054.916	15,1%	738.211	17,5%
Sardegna	6.115	3,3%	756.038	6,0%	831.507	5,6%	298.547	7,7%
ITALIA	344.319	4,2%	58.690.001	10,0%	61.489.923	9,7%	19.046.862	12,1%



Nota metodologica

A partire dai dati contenuti nella Banca dati AIDA, sono state effettuate due differenti estrazioni di dati. Nella prima, sono state estratte le Srl attive nel settore delle costruzioni che hanno presentato il bilancio negli anni 2016, 2017 e 2018, per le quali sono stati rilevati il numero, gli addetti, il fatturato il valore della produzione e il valore aggiunto così da poter calcolare il trend 2018/2017. Nella seconda, ai fini della elaborazione degli indici di bilancio e di altri indicatori economico-finanziari, sono state individuate le Srl attive del settore costruzioni con risultato di esercizio e patrimonio netto positivi. Inoltre, l'analisi a questo livello ha permesso di rilevare come il 94,9% del Srl attive nell'edilizia presenti un patrimonio netto positivo, mentre il 67,6% fa registrare un utile di esercizio.

Le Srl del settore costruzioni con bilanci disponibili per gli anni 2016, 2017 e 2018, sono state selezionate sulla base dei seguenti codici ateco:

- 41: COSTRUZIONE DI EDIFICI
- 41.1: sviluppo di progetti immobiliari;
- 41.2: costruzione di edifici residenziali e non residenziali;
- 42: INGEGNERIA CIVILE
- 42.1: costruzione di strade e ferrovie;
- 42.2: costruzione di opere di pubblica utilità;
- 42.9: costruzione di altre opere di ingegneria civile;
- 43: LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI
- 43.1: demolizione e preparazione del cantiere edile;
- 43.2: installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione;
- 43.3: completamento e finitura di edifici;
- 43.9: altri lavori specializzati di costruzione.

Le imprese rientranti nelle suddette categorie sono state poi distinte per classe di fatturato e territorio. Con riferimento al fatturato sono state individuate le seguenti classi:

FATTURATO (valori espressi in migliaia di euro)			
Microimprese	Piccole imprese	Medio-Piccole	Medio-Grandi
0-350	350-2.000	2.000-10.000	> 10.000

In merito alla distribuzione territoriale, le indagini sono state condotte per regioni e per macro-regioni (Nord-Est, Nord-Ovest, Centro, Sud e Isole).

Da un punto di vista metodologico, dunque, la presente ricerca è strutturata su tre livelli:

- primo livello di indagine: analisi macro, in cui si è proceduto a raccogliere ed elaborare i dati relativi alle società a responsabilità limitata attive a partire dai dati dei bilanci dell'anno 2018;
- secondo livello di indagine: analisi micro, nella quale ci si è soffermati su alcune voci del conto economico e dello stato patrimoniale registrati nelle Srl attive del settore costruzioni aventi patrimonio netto e reddito netto positivi e con bilanci disponibili per gli anni 2016, 2017 e 2018;
- terzo livello di indagine: determinazione di alcuni indici di natura reddituale, patrimoniale e finanziaria relativi alle imprese operanti nel settore dell'edilizia.



Definiti i valori medi, sono stati riportati i dati di alcuni indici di natura reddituale e patrimoniale, determinati come di seguito specificato:

Indicatori finanziari

- **Indice di liquidità:** $(\text{Attivo circolante} - \text{Rimanenze}) / \text{Debiti a breve}$
- **Indice di indebitamento a breve:** $\text{Debiti a breve} / \text{Totale passivo}$
- **Indice di indebitamento a lungo:** $\text{Debiti a oltre} / \text{Totale passivo}$
- **Indice di indebitamento:** $\text{Totale attivo} / \text{Patrimonio netto}$

Indici della gestione corrente

- **Rotazione del capitale investito:** $\text{Ricavi delle vendite e delle prestazioni} / \text{Tot. attivo}$
- **Durata media dei crediti al lordo IVA (gg):** $(\text{Crediti vs. clienti} + \text{crediti vs. clienti oltre}) / (\text{Ricavi delle vendite e delle prestazioni} + \text{altri ricavi}) * 365$
- **Durata media dei debiti al lordo IVA (gg):** $(\text{Fornitori entro} + \text{fornitori oltre}) / (\text{Acquisti di materie} + \text{servizi} + \text{godimento beni di terzi})$

Indici di redditività

- **Roa:** $(\text{Risultato operativo} / \text{Totale attivo}) * 100$
- **Roi:** $(\text{Risultato operativo} / (\text{Patrimonio netto} + \text{obbligazioni} + \text{obbligazioni oltre} + \text{debiti vs. banche} + \text{debiti vs. banche oltre} + \text{debiti vs. altri finanziatori} + \text{debiti vs. soci per finanziamenti} + \text{debiti vs. soci per finanziamenti oltre} + \text{debiti vs. altri finanziatori oltre})) * 100$
- **Ros:** $(\text{Risultato operativo} / (\text{Ricavi della vendita e delle prestazioni} + \text{altri ricavi})) * 100$
- **Roe:** $(\text{Utile/perdita di esercizio} / \text{Patrimonio netto}) * 100$