



Consiglio Nazionale  
dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili

**Fondazione  
Nazionale dei  
Commercialisti**

**DOCUMENTO DI RICERCA**

---

# **OSSERVATORIO SUI BILANCI DELLE SRL 2019 - FOCUS SETTORE COSTRUZIONI**

Tommaso Di Nardo

Roberto De Luca

Nicola Lucido

Gianluca Scardocci

1 MARZO 2021





## SOMMARIO

|                                                                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ANDAMENTO DEI SINGOLI COMPARTI PRODUTTIVI DELLE SRL DEL SETTORE COSTRUZIONI.....</b>                                                                                                         | <b>5</b>  |
| <b>ANDAMENTO PER MACROAREE TERRITORIALI .....</b>                                                                                                                                               | <b>7</b>  |
| <b>PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI E FINANZIARI PER CLASSE DIMENSIONALE: VALORI AGGREGATI E VARIAZIONI PERCENTUALI.....</b>                                                                     | <b>9</b>  |
| <i>Tabella 1</i> - Srl totali e costruzioni per le quali è disponibile il bilancio negli anni indicati .....                                                                                    | 9         |
| <i>Tabella 2</i> - Composizione percentuale per classi dimensionali Srl totali e costruzioni.....                                                                                               | 9         |
| <i>Tabella 3</i> - Variazione 2019 su 2018 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni .....                                                                            | 9         |
| <i>Tabella 4</i> - Numero di Società, Ricavi, Addetti e quote percentuali per i singoli comparti. Valori in mgl. di euro .....                                                                  | 9         |
| <i>Tabella 5</i> - Addetti: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato.....                                                                            | 10        |
| <i>Tabella 6</i> - Ricavi: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato .....                                                                            | 10        |
| <i>Tabella 7</i> - Valore della produzione: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato .....                                                           | 10        |
| <i>Tabella 8</i> - Valore aggiunto: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato .....                                                                   | 11        |
| <b>PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO PER CLASSE DIMENSIONALE .....</b>                                                                                                                              | <b>12</b> |
| <i>Tabella 9</i> - Principali indici di bilancio del settore Costruzioni. Anno 2019 .....                                                                                                       | 12        |
| <i>Tabella 10</i> - Indici di bilancio: ROI e ROE per singolo comparto. Anno 2019.....                                                                                                          | 12        |
| <b>PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI E FINANZIARI PER CLASSE DIMENSIONALE DELLE SRL CON PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO POSITIVI: VALORI AGGREGATI E VARIAZIONI PERCENTUALI .....</b>    | <b>13</b> |
| <i>Tabella 11</i> - Totale imprese.....                                                                                                                                                         | 13        |
| <i>Tabella 12</i> - Microimprese (fatturato fino a 350 mila euro).....                                                                                                                          | 13        |
| <i>Tabella 13</i> - Piccole imprese (fatturato tra 350 mila e 2 milioni di euro) .....                                                                                                          | 13        |
| <i>Tabella 14</i> - Medie imprese (fatturato tra 2 e 10 milioni di euro) .....                                                                                                                  | 14        |
| <i>Tabella 15</i> - Grandi imprese (fatturato oltre 10 milioni di euro) .....                                                                                                                   | 14        |
| <b>PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI E FINANZIARI PER MACROAREA TERRITORIALE DELLE SRL CON PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO POSITIVI: VALORI AGGREGATI E VARIAZIONI PERCENTUALI .....</b> | <b>15</b> |
| <i>Tabella 16</i> - Nord-Ovest .....                                                                                                                                                            | 15        |
| <i>Tabella 17</i> - Nord-Est.....                                                                                                                                                               | 15        |
| <i>Tabella 18</i> - Centro.....                                                                                                                                                                 | 15        |
| <i>Tabella 17</i> - Sud.....                                                                                                                                                                    | 16        |
| <b>NOTA METODOLOGICA.....</b>                                                                                                                                                                   | <b>17</b> |



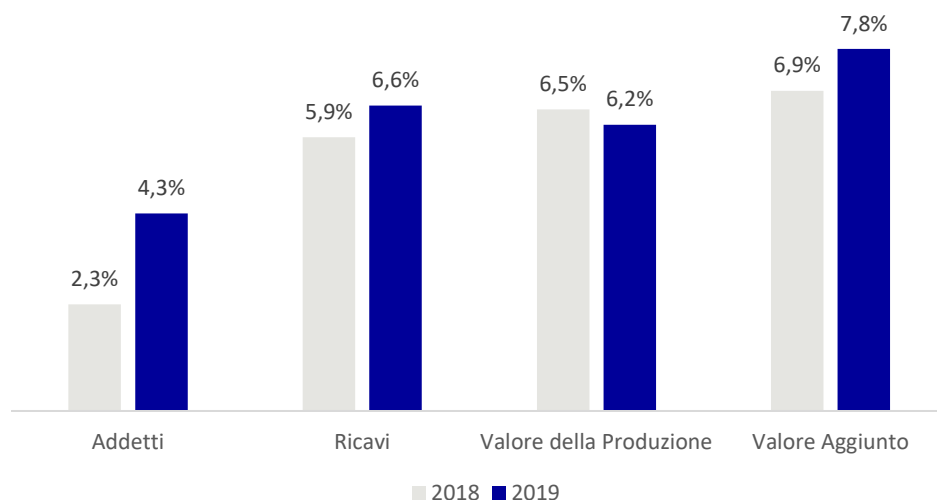
## PRESENTAZIONE

Presentiamo un nuovo Focus settoriale dell'Osservatorio FNC sui bilanci delle Srl 2019, questa volta dedicato alle Srl del settore Costruzioni. Il campione esaminato è relativo a quasi 89 mila Srl con oltre 430 mila addetti e quasi 73 miliardi di fatturato<sup>1</sup>. Il 57,9% di queste sono microimprese (società con fatturato pari o inferiore a 350 mila euro), il 5,3% in più rispetto alla media generale, mentre il 32,9% sono piccole imprese (società con fatturato compreso tra 350 mila e 2 milioni di euro), 0,8% in più della media generale. Complessivamente, il 90,8% sono micro e piccole imprese e cioè Srl il cui fatturato non supera i 2 milioni di euro.

Nel focus sono riportati i dati relativi ai principali indicatori economici delle Srl del settore Costruzioni sulla base dei dati più aggiornati. Alcuni indicatori sono elaborati e presentati anche per macroarea territoriale (Nord-ovest, Nord-est, Centro e Sud). Inoltre, il focus presenta ulteriori elaborazioni relative ai singoli comparti produttivi che compongono il settore Costruzioni comprensive anche di elaborazioni relative ai principali indici di bilancio (Roe, Roa, Roi e Ros).

I dati elaborati per il focus delineano un trend di crescita per l'anno 2019. In particolare, a fronte di un aumento degli addetti del 4,3% si registra una crescita dei ricavi del 6,6% e del valore della produzione del 6,2%, che si traducono in un aumento del valore aggiunto dell'7,8%. Rispetto all'anno precedente, come mostrato nel grafico 1, i dati delle Srl del settore Costruzioni, in controtendenza con i dati relativi a tutte le Srl, mostrano una lieve accelerazione del trend di crescita.

Grafico 1 - Principali indicatori economici. Bilanci Srl Settore Costruzioni. Tassi di crescita annuali. Anni 2019 e 2018



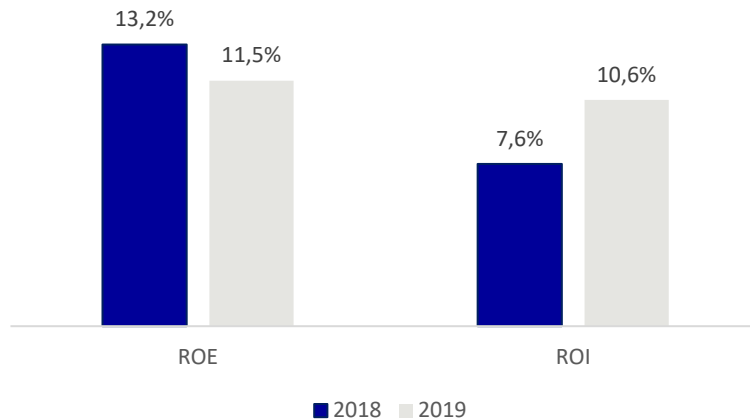
Oltre a ciò, il focus riporta i principali indici di bilancio di natura economico-finanziaria calcolati sui valori aggregati delle Srl del settore Costruzioni relativamente agli anni 2018 e 2019. In questo caso, il campione di bilanci di Srl esaminati si riduce dal momento che sono escluse dall'analisi le società che

<sup>1</sup> Alla data in cui sono elaborati i dati del presente focus (15 febbraio 2021), il numero di Srl del settore Costruzioni per le quali è disponibile il bilancio nel triennio 2017-2019 si è incrementato di quasi 14 mila unità rispetto all'ultimo report (28 dicembre 2020). La possibilità di lavorare su un numero maggiore di bilanci, rispetto a quanto era stato possibile nella precedente edizione, non modifica il trend allora evidenziato, che viene confermato seppur con qualche 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 per ciascuno degli anni 2017-2018-2019. Infine, si precisa che i valori relativi all'anno 2018 posti a base del confronto sono estratti dal report di aggiornamento dell'Osservatorio 2018 (9 luglio 2020).



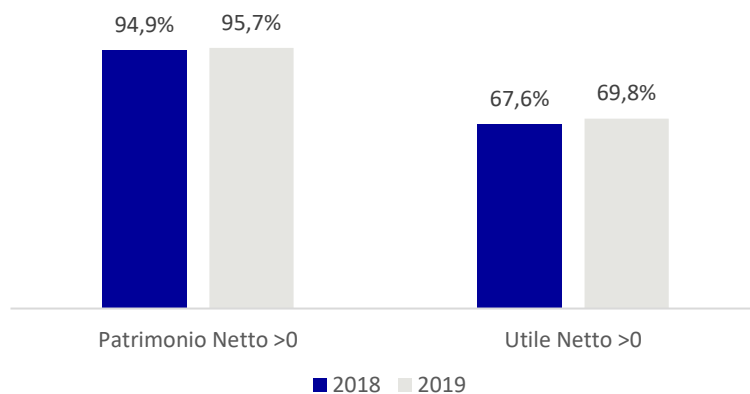
presentano un patrimonio netto o un risultato di esercizio non positivi. A quest'ultimo proposito, volendo dare un'anticipazione, come si può notare dal grafico 2, il Roe per il settore Costruzioni subisce un calo rispetto al 2018 passando dal 13,2% all'11,5%, mentre il ROI si incrementa passando dal 7,6% al 10,6%.

Grafico 2 - Indici di bilancio: Roe e Roi. Anni 2018 e 2019



Il grafico 3 permette di osservare come le Srl con patrimonio netto positivo e quelle con risultato d'esercizio positivo sono aumentate rispetto al 2018. In particolare, le Srl che hanno chiuso il bilancio 2019 in utile sono il 69,8%, 2,2 punti percentuali in più rispetto al 2018.

Grafico 3 – Srl con Patrimonio netto e risultato d'esercizio positivi in percentuale del totale. Anni 2018 e 2019



Per un ulteriore approfondimento delle *performance* delle Srl del settore Costruzioni, si è pensato di inserire in appendice, i valori aggregati 2018 e 2019, oltre che le variazioni annuali 2019, 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 in cui ritrovare gli andamenti delle proprie aziende clienti.



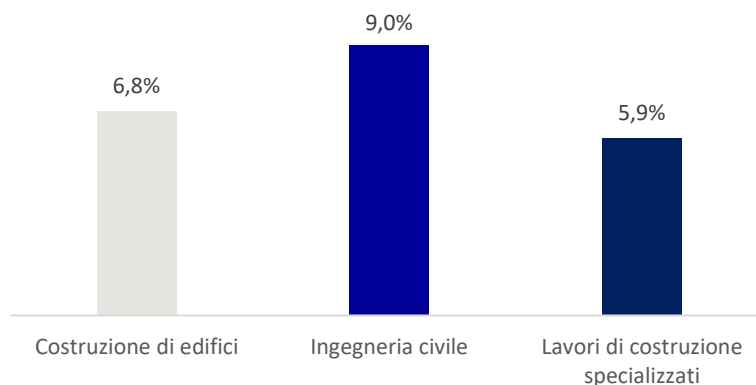
## Andamento dei singoli comparti produttivi delle Srl del settore Costruzioni

La presente indagine, oltre ad aggiornare i principali dati di bilancio 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 2019 rispetto al 2018 con riferimento agli addetti (tabella 5), ai ricavi (tabella 6), al valore della produzione (tabella 7) e al valore aggiunto (tabella 8) per i singoli 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.

In particolare, come si evince dalla tabella 4, si segnala come il comparto più rilevante sia rappresentato da Costruzione di edifici residenziali e non residenziali, il quale rappresenta, da solo, il 55,4% delle società di tutto il settore (poco più di 49 mila società), il 34,1% degli addetti e il 42,5% del fatturato. Il fatturato per addetto è pari a 210 mila euro ed è uno dei più significativi. Altro comparto rilevante è quello dell'impiantistica, rappresentato da quasi 20 mila società. Questo comparto copre il 22,4% delle società dell'intero settore, il 40,3% degli addetti, il 31,6% dei ricavi complessivi e presenta un fatturato per addetto di 132 mila euro, significativamente inferiore al comparto della costruzione di edifici. Entrambi i comparti coprono circa il 78% delle società del settore.

Dal grafico 4, è evidente che la crescita del fatturato è più elevata tra le Srl del macrocomparto Ingegneria civile (+9%) seguito dalle Srl del macrocomparto Costruzione di edifici (+6,8%) e Lavori di costruzione e demolizione (+5,9%).

Grafico 4 - Tasso di variazione annuale del fatturato per macrocomparti del settore costruzioni (anno 2019)

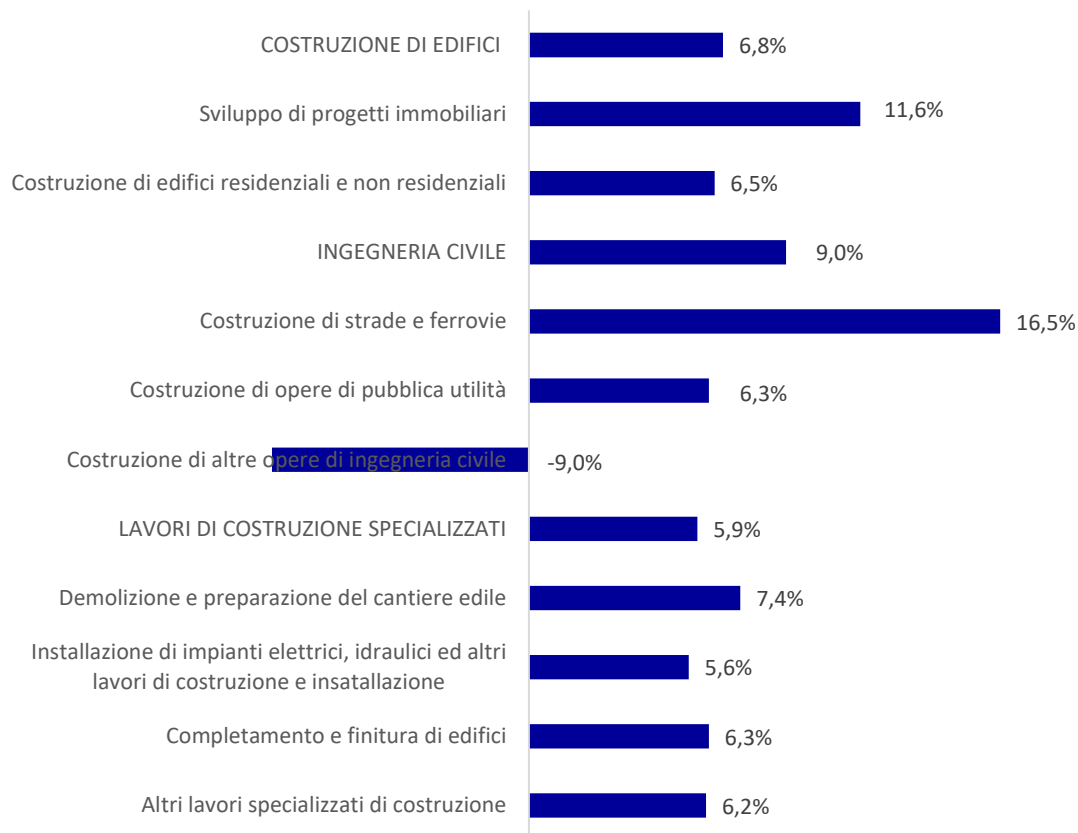


Dal grafico 5, invece, è evidente come, a livello di singoli comparti produttivi, i tassi di crescita più elevati del fatturato si registrano tra le Srl del comparto Costruzione di strade e ferrovie (+16,5%), Sviluppo di progetti immobiliari (+11,6%) e Demolizione e preparazione del cantiere edile (+7,4%), mentre il comparto Costruzione di altre opere di ingegneria civile fa registrare una consistente contrazione del fatturato (-9%).

Il comparto più rilevante in termini di numero di società e di fatturato, e cioè il comparto Costruzione di edifici residenziali e non residenziali cresce in linea con la media generale (+6,5%), mentre quello relativo all'impiantistica cresce leggermente al di sotto della media (+5,6%).



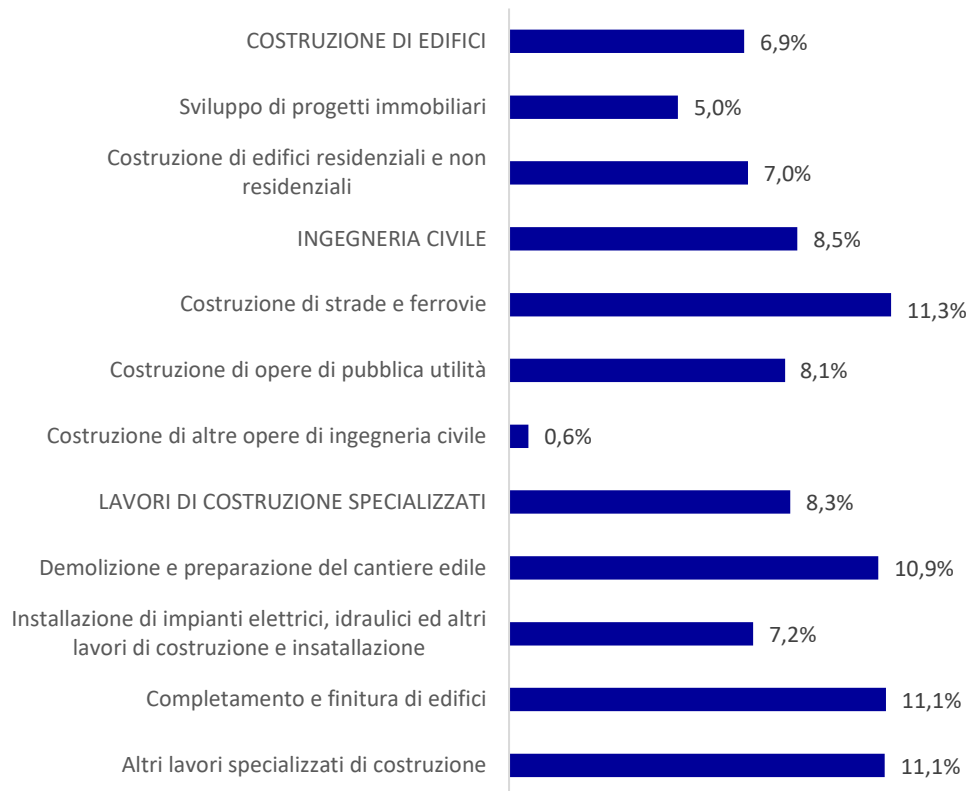
Grafico 5 - Tasso di variazione annuale del fatturato per singoli comparti (anno 2019)



Per quanto riguarda il valore aggiunto, la crescita accomuna tutti i comparti. La crescita più elevata, invece, si registra anche in questo caso nel comparto Costruzioni di strade e ferrovie (+11,3%), seguito da Altri lavori specializzati di costruzione e dal Completamento e finitura di edifici (+11,1%). Anche per il valore aggiunto, come già visto per il fatturato, il tasso di crescita più elevato si osserva nel macrocomparto ingegneria civile (+8,5%).



Grafico 6 - Tasso di variazione annuale del valore aggiunto per singoli comparti (anno 2019)

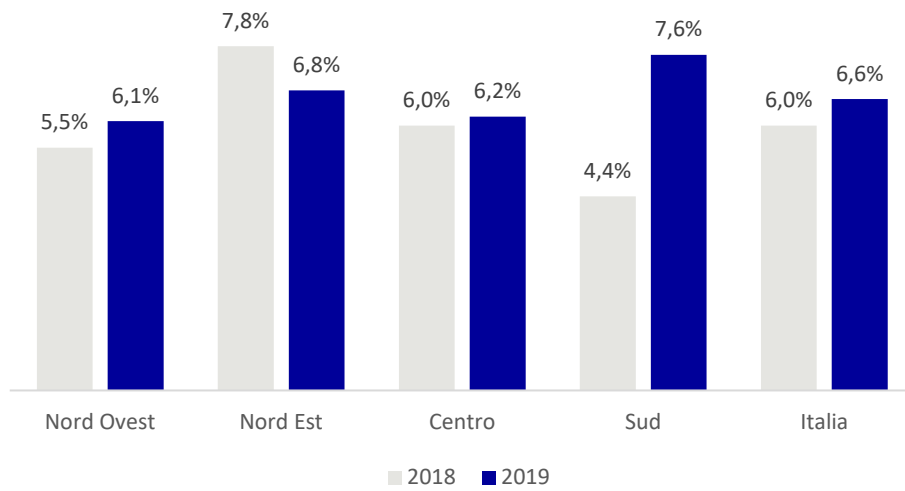


### Andamento per macroaree territoriali

Limitando l'osservazione all'andamento del fatturato, come mostrato nel grafico 7, le performance migliori si registrano nel Sud (+7,6%), laddove nel Nord Ovest, si registra la crescita più bassa del fatturato (+6,1%). Rispetto al 2018, il Nord Est, cioè l'area che era cresciuta di più in quell'anno, è l'unica area che fa registrare un rallentamento nel tasso di crescita del fatturato nel 2019. In pratica, nel 2019 Nord Est e Sud presentano dinamiche invertite rispetto al 2018, con il Sud che accelera dopo un 2018 difficile e un Nord Est che rallenta dopo un buon 2018.



Grafico 7 - Tasso di variazione annuale del fatturato e del valore aggiunto per macroaree territoriali (anno 2019)







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

Tabella 1 - Srl totali e 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 TOTALI BIL 2019                   | 426.425 | 216.776   | 79.862       | 16.620   | 739.683 |
| SRL COSTRUZIONI BIL 2019              | 68.900  | 32.797    | 7.832        | 755      | 100.165 |
| SRL TOTALI BIL 2018                   | 475.172 | 237.309   | 83.413       | 17.169   | 813.063 |
| SRL COSTRUZIONI BIL 2018              | 72.159  | 34.419    | 8.014        | 771      | 115.363 |
| SRL TOTALI BIL 2017                   | 442.447 | 228.043   | 82.074       | 17.043   | 769.607 |
| SRL COSTRUZIONI BIL 2017              | 68.900  | 33.091    | 7.863        | 773      | 100.165 |
| SRL TOT. BIL 2017, 2018 e 2019        | 316.712 | 193.123   | 75.983       | 16.099   | 601.917 |
| SRL COSTRUZIONI BIL 2017, 2018 e 2019 | 51.435  | 29.175    | 7.442        | 741      | 88.793  |

Tabella 2 - Composizione percentuale per classi dimensionali Srl totali e costruzioni

| SOCIETÀ E BILANCI                     | 0-350 | 350-2.000 | 2.000-10.000 | > 10.000 | TOTALE |
|---------------------------------------|-------|-----------|--------------|----------|--------|
| SRL TOT. BIL 2017, 2018 e 2019        | 52,6% | 32,1%     | 12,6%        | 2,7%     | 100,0% |
| SRL COSTRUZIONI BIL 2017, 2018 e 2019 | 57,9% | 32,9%     | 8,4%         | 0,8%     | 100,0% |

Tabella 3 - Variazione 2019 su 2018 per classi dimensionali di fatturato Srl attive settore Costruzioni

| INDICATORI              | 0-350 | 350-2.000 | 2.000-10.000 | > 10.000 | Totale |
|-------------------------|-------|-----------|--------------|----------|--------|
| Addetti                 | -4,6% | 2,2%      | 7,5%         | 12,9%    | 4,3%   |
| Ricavi                  | -2,0% | 1,8%      | 8,8%         | 14,9%    | 6,6%   |
| Valore della Produzione | -2,6% | 2,6%      | 8,1%         | 14,8%    | 6,2%   |
| Valore Aggiunto         | -0,8% | 5,5%      | 9,2%         | 13,6%    | 7,8%   |

Tabella 4 - Numero di Società, Ricavi, Addetti e quote percentuali per i singoli comparti. Valori in mgl. di euro

| COMPARTI PRODUTTIVI                                                              | SRL           | %             | Ricavi            | %             | Addetti        | %             | Fatt/Add*  |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|----------------|---------------|------------|
| <b>Costruzione di Edifici</b>                                                    | <b>54.350</b> | <b>61,2%</b>  | <b>32.730.338</b> | <b>34,8%</b>  | <b>150.404</b> | <b>45,0%</b>  | <b>218</b> |
| Sviluppo di progetti immobiliari                                                 | 5.186         | 5,8%          | 1.798.102         | 0,7%          | 3.202          | 2,5%          | 562        |
| Costruzione di edifici residenziali e non residenziali                           | 49.164        | 55,4%         | 30.932.236        | 34,1%         | 147.202        | 42,5%         | 210        |
| <b>Ingegneria Civile</b>                                                         | <b>3.131</b>  | <b>3,5%</b>   | <b>6.813.376</b>  | <b>8,6%</b>   | <b>37.280</b>  | <b>9,4%</b>   | <b>183</b> |
| Costruzione di strade e ferrovie                                                 | 1.576         | 1,8%          | 4.182.190         | 4,9%          | 21.150         | 5,7%          | 198        |
| Costruzione di opere di pubblica utilità                                         | 640           | 0,7%          | 1.475.694         | 2,3%          | 9.902          | 2,0%          | 149        |
| Costruzione di altre opere di ingegneria civile                                  | 915           | 1,0%          | 1.155.492         | 1,4%          | 6.228          | 1,6%          | 186        |
| <b>Lavori di costruzione specializzati</b>                                       | <b>31.312</b> | <b>35,3%</b>  | <b>33.232.277</b> | <b>56,6%</b>  | <b>244.537</b> | <b>45,7%</b>  | <b>136</b> |
| Demolizione e preparazione del cantiere edile                                    | 2.173         | 2,4%          | 2.501.414         | 3,8%          | 16.522         | 3,4%          | 151        |
| Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori costr. e install. | 19.856        | 22,4%         | 22.994.452        | 40,3%         | 174.142        | 31,6%         | 132        |
| Completamento e finitura di edifici                                              | 6.843         | 7,7%          | 4.807.841         | 7,7%          | 33.308         | 6,6%          | 144        |
| Altri lavori specializzati di costruzione                                        | 2.440         | 2,7%          | 2.928.570         | 4,8%          | 20.565         | 4,0%          | 142        |
| <b>Totale</b>                                                                    | <b>88.793</b> | <b>100,0%</b> | <b>72.775.989</b> | <b>100,0%</b> | <b>432.221</b> | <b>100,0%</b> | <b>168</b> |



Tabella 5 - Addetti: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato

| COMPARTI PRODUTTIVI                                                                 | 0-2.000      | 2.000-10.000 | Più di 10.000 | Totale      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-------------|
| <b>Costruzione di Edifici</b>                                                       | <b>-0,9%</b> | <b>4,7%</b>  | <b>18,7%</b>  | <b>2,2%</b> |
| Sviluppo di progetti immobiliari                                                    | 6,8%         | -7,0%        | 1,5%          | 2,5%        |
| Costruzione di edifici residenziali e non residenziali                              | -1,0%        | 4,8%         | 21,5%         | 2,2%        |
| <b>Ingegneria Civile</b>                                                            | <b>-7,2%</b> | <b>12,5%</b> | <b>15,3%</b>  | <b>6,9%</b> |
| Costruzione di strade e ferrovie                                                    | -5,4%        | 7,0%         | 24,6%         | 7,5%        |
| Costruzione di opere di pubblica utilità                                            | -10,0%       | 26,2%        | 3,2%          | 9,8%        |
| Costruzione di altre opere di ingegneria civile                                     | -8,6%        | 9,9%         | 3,1%          | 0,8%        |
| <b>Lavori di costruzione specializzati</b>                                          | <b>2,5%</b>  | <b>8,1%</b>  | <b>9,5%</b>   | <b>5,2%</b> |
| Demolizione e preparazione del cantiere edile                                       | 1,9%         | 12,9%        | 8,7%          | 6,9%        |
| Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install. | 0,6%         | 7,3%         | 8,8%          | 3,9%        |
| Completamento e finitura di edifici                                                 | 2,4%         | 8,0%         | 32,1%         | 5,2%        |
| Altri lavori specializzati di costruzione                                           | 22,1%        | 10,7%        | 0,8%          | 15,5%       |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>0,7%</b>  | <b>7,6%</b>  | <b>12,8%</b>  | <b>4,3%</b> |

Tabella 6 - Ricavi: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato

| COMPARTI PRODUTTIVI                                                                 | 0-2.000      | 2.000-10.000 | Più di 10.000 | Totale      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-------------|
| <b>Costruzione di Edifici</b>                                                       | <b>1,4%</b>  | <b>10,0%</b> | <b>14,8%</b>  | <b>6,8%</b> |
| Sviluppo di progetti immobiliari                                                    | 0,2%         | 15,5%        | 24,4%         | 11,6%       |
| Costruzione di edifici residenziali e non residenziali                              | 1,5%         | 9,8%         | 13,7%         | 6,5%        |
| <b>Ingegneria Civile</b>                                                            | <b>-4,6%</b> | <b>10,8%</b> | <b>14,4%</b>  | <b>9,0%</b> |
| Costruzione di strade e ferrovie                                                    | -4,9%        | 10,7%        | 35,5%         | 16,5%       |
| Costruzione di opere di pubblica utilità                                            | -6,7%        | 8,8%         | 9,8%          | 6,3%        |
| Costruzione di altre opere di ingegneria civile                                     | -2,2%        | 13,5%        | -33,3%        | -9,0%       |
| <b>Lavori di costruzione specializzati</b>                                          | <b>1,4%</b>  | <b>7,3%</b>  | <b>14,7%</b>  | <b>5,9%</b> |
| Demolizione e preparazione del cantiere edile                                       | 2,6%         | 8,1%         | 18,6%         | 7,4%        |
| Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install. | 0,7%         | 7,1%         | 14,3%         | 5,6%        |
| Completamento e finitura di edifici                                                 | 3,7%         | 5,5%         | 22,8%         | 6,3%        |
| Altri lavori specializzati di costruzione                                           | 1,2%         | 10,1%        | 7,9%          | 6,2%        |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>1,2%</b>  | <b>8,8%</b>  | <b>14,7%</b>  | <b>6,6%</b> |

Tabella 7 - Valore della produzione: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato

| COMPARTI PRODUTTIVI                                                                 | 0-2.000      | 2.000-10.000 | Più di 10.000 | Totale      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-------------|
| <b>Costruzione di Edifici</b>                                                       | <b>1,2%</b>  | <b>7,4%</b>  | <b>14,8%</b>  | <b>5,2%</b> |
| Sviluppo di progetti immobiliari                                                    | 3,7%         | 1,3%         | 17,3%         | 7,2%        |
| Costruzione di edifici residenziali e non residenziali                              | 1,0%         | 7,6%         | 14,5%         | 5,1%        |
| <b>Ingegneria Civile</b>                                                            | <b>-5,0%</b> | <b>13,0%</b> | <b>13,8%</b>  | <b>9,5%</b> |
| Costruzione di strade e ferrovie                                                    | -5,0%        | 9,6%         | 26,7%         | 12,8%       |
| Costruzione di opere di pubblica utilità                                            | -3,0%        | 16,6%        | 12,1%         | 10,9%       |
| Costruzione di altre opere di ingegneria civile                                     | -6,6%        | 20,4%        | -23,3%        | -2,3%       |
| <b>Lavori di costruzione specializzati</b>                                          | <b>2,1%</b>  | <b>7,8%</b>  | <b>15,0%</b>  | <b>6,5%</b> |
| Demolizione e preparazione del cantiere edile                                       | 3,8%         | 11,2%        | 14,1%         | 8,6%        |
| Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install. | 1,0%         | 7,5%         | 15,0%         | 6,0%        |
| Completamento e finitura di edifici                                                 | 4,9%         | 4,9%         | 23,5%         | 6,9%        |
| Altri lavori specializzati di costruzione                                           | 3,6%         | 10,9%        | 7,8%          | 7,4%        |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>1,3%</b>  | <b>8,2%</b>  | <b>14,7%</b>  | <b>6,2%</b> |



Tabella 8 - Valore aggiunto: variazione percentuale 2019 su 2018 per comparti e classi dimensionali di fatturato

| COMPARTI PRODUTTIVI                                                                 | 0-2.000     | 2.000-10.000 | Più di 10.000 | Totale      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|---------------|-------------|
| <b>Costruzione di Edifici</b>                                                       | <b>5,0%</b> | <b>6,1%</b>  | <b>15,9%</b>  | <b>6,9%</b> |
| Sviluppo di progetti immobiliari                                                    | 7,7%        | 15,0%        | -0,8%         | 5,0%        |
| Costruzione di edifici residenziali e non residenziali                              | 4,9%        | 5,8%         | 19,5%         | 7,0%        |
| <b>Ingegneria Civile</b>                                                            | <b>0,2%</b> | <b>12,7%</b> | <b>8,6%</b>   | <b>8,5%</b> |
| Costruzione di strade e ferrovie                                                    | -4,4%       | 12,0%        | 19,9%         | 11,3%       |
| Costruzione di opere di pubblica utilità                                            | 9,1%        | 12,0%        | 3,2%          | 8,1%        |
| Costruzione di altre opere di ingegneria civile                                     | 2,5%        | 16,2%        | -16,0%        | 0,6%        |
| <b>Lavori di costruzione specializzati</b>                                          | <b>4,3%</b> | <b>10,6%</b> | <b>14,3%</b>  | <b>8,3%</b> |
| Demolizione e preparazione del cantiere edile                                       | 1,2%        | 17,9%        | 18,4%         | 10,9%       |
| Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr. e install. | 3,2%        | 9,4%         | 12,5%         | 7,2%        |
| Completamento e finitura di edifici                                                 | 9,8%        | 9,2%         | 28,3%         | 11,1%       |
| Altri lavori specializzati di costruzione                                           | 5,7%        | 13,8%        | 18,9%         | 11,1%       |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>4,4%</b> | <b>9,3%</b>  | <b>13,5%</b>  | <b>7,8%</b> |



## 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.

Tabella 9 - Principali indici di bilancio del settore Costruzioni. Anno 2019

| INDICI                                     | Da 0 a<br>350 | Da 350 a<br>2.000 | Da 2.000 a<br>10.000 | Più di<br>10.000 | Tutte le<br>società |
|--------------------------------------------|---------------|-------------------|----------------------|------------------|---------------------|
|                                            | 2019          | 2019              | 2019                 | 2019             | 2019                |
| Indice di liquidità                        | 0,761         | 1,059             | 0,991                | 1,046            | 0,983               |
| Indice di indebitamento                    | 2,75          | 2,892             | 3,301                | 3,409            | 3,049               |
| Indice di indebitamento a breve            | 0,328         | 0,406             | 0,475                | 0,424            | 0,412               |
| Indice di indeb. a medio e lungo           | 0,29          | 0,197             | 0,163                | 0,154            | 0,2                 |
| Indice di durata media dei crediti         | 83            | 91                | 98                   | 115              | 98                  |
| Indice di durata media dei debiti          | 179           | 181               | 189                  | 221              | 193                 |
| Indice di rotazione del capitale investito | 0,164         | 0,628             | 0,825                | 0,702            | 0,599               |
| ROE                                        | 8,20%         | 11,00%            | 13,80%               | 13,80%           | 11,50%              |
| ROA                                        | 3,30%         | 5,60%             | 6,30%                | 5,80%            | 5,30%               |
| ROI                                        | 6,10%         | 10,60%            | 13,30%               | 12,20%           | 10,60%              |
| ROS                                        | 17,50%        | 8,60%             | 7,50%                | 7,90%            | 8,60%               |

Tabella 10 - Indici di bilancio: ROI e ROE per singolo comparto. Anno 2019

| COMPARTI PRODUTTIVI                                                                | ROE                              | ROI           |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
|                                                                                    | Sviluppo di progetti immobiliari | 5,90%         |
| Costruzione di edifici residenziali e non residenziali                             | 9,80%                            | 8,50%         |
| Costruzione di strade e ferrovie                                                   | 12,90%                           | 12,20%        |
| Costruzione di opere di pubblica utilità                                           | 17,90%                           | 14,90%        |
| Costruzione di altre opere di ingegneria civile                                    | 13,30%                           | 13,20%        |
| Demolizione e preparazione del cantiere edile                                      | 15,70%                           | 15,30%        |
| Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costr..e istall. | 16,50%                           | 18,00%        |
| Completamento e finitura di edifici                                                | 20,40%                           | 21,70%        |
| Altri lavori specializzati di costruzione                                          | 16,90%                           | 15,90%        |
| <b>Totale</b>                                                                      | <b>11,50%</b>                    | <b>10,60%</b> |



## Principali Indicatori economici e finanziari per classe dimensionale delle Srl con patrimonio netto e risultato d'esercizio positivi: valori aggregati e variazioni percentuali

Tabella 11 - Totale imprese

| INDICATORI              | 2018          | 2019          | Var % 19-18 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Ricavi                  | 52.192.434    | 56.123.429    | 7,0%        |
| Valore della Produzione | 54.912.714    | 58.807.558    | 6,6%        |
| Costi della Produzione  | 50.329.157    | 54.046.414    | 6,9%        |
| Valore Aggiunto         | 17.251.354    | 18.651.972    | 7,5%        |
| EBITDA                  | 6.002.369     | 6.295.905     | 4,7%        |
| Risultato Operativo     | 4.583.574     | 4.761.168     | 3,7%        |
| Tot. Attivo             | 82.006.704    | 85.259.546    | 3,8%        |
| Tot. Debiti             | 49.044.923    | 49.838.045    | 1,6%        |
| Patr. Netto             | 27.429.546    | 29.689.722    | 7,6%        |
| Cap. Circ. Netto        | 22.882.993    | 24.612.552    | 7,0%        |
| Pos. Fin. Netta         | 4.227.023.100 | 3.852.394.600 | -9,7%       |
| Flusso di cassa         | 5.162.877     | 4.825.701     | -7,0%       |

*dati in mgl. di euro*

Tabella 12 - Microimprese (fatturato fino a 350 mila euro)

| INDICATORI              | 2018        | 2019        | Var % 19-18 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Ricavi                  | 2.924.991   | 2.819.139   | -3,8%       |
| Valore della Produzione | 3.816.538   | 3.654.085   | -4,4%       |
| Costi della Produzione  | 3.290.495   | 3.156.097   | -4,3%       |
| Valore Aggiunto         | 1.292.728   | 1.253.927   | -3,1%       |
| EBITDA                  | 683.781     | 654.823     | -4,4%       |
| Risultato Operativo     | 526.043     | 497.997     | -5,6%       |
| Tot. Attivo             | 14.507.961  | 14.627.053  | 0,8%        |
| Tot. Debiti             | 8.293.824   | 7.992.643   | -3,8%       |
| Patr. Netto             | 5.938.742   | 6.346.954   | 6,4%        |
| Cap. Circ. Netto        | 4.520.696   | 4.623.891   | 2,2%        |
| Pos. Fin. Netta         | 666.069.000 | 678.760.800 | 1,9%        |
| Flusso di cassa         | 624.950     | 627.652     | 0,4%        |

*dati in mgl. di euro*

Tabella 13 - Piccole imprese (fatturato tra 350 mila e 2 milioni di euro)

| INDICATORI              | 2018        | 2019        | Var % 19-18 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Ricavi                  | 18.071.452  | 18.401.028  | 1,8%        |
| Valore della Produzione | 19.004.256  | 19.446.745  | 2,3%        |
| Costi della Produzione  | 17.423.056  | 17.841.477  | 2,3%        |
| Valore Aggiunto         | 6.294.358   | 6.598.217   | 4,6%        |
| EBITDA                  | 2.049.453   | 2.101.881   | 2,5%        |
| Risultato Operativo     | 1.581.217   | 1.605.279   | 1,5%        |
| Tot. Attivo             | 27.443.134  | 27.795.416  | 1,3%        |
| Tot. Debiti             | 16.285.922  | 15.979.666  | -1,9%       |
| Patr. Netto             | 9.729.394   | 10.305.233  | 5,6%        |
| Cap. Circ. Netto        | 8.318.997   | 8.862.290   | 6,1%        |
| Pos. Fin. Netta         | 821.531.800 | 340.500.800 | -141,3%     |
| Flusso di cassa         | 2.171.348   | 18.401.028  | 88,2%       |

*dati in mgl. di euro*



Tabella 14 - Medie imprese (fatturato tra 2 e 10 milioni di euro)

| INDICATORI              | 2018          | 2019          | Var % 19-18 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Ricavi                  | 21.095.319    | 22.853.156    | 7,7%        |
| Valore della Produzione | 21.746.570    | 23.435.791    | 7,2%        |
| Costi della Produzione  | 20.161.737    | 21.721.856    | 7,2%        |
| Valore Aggiunto         | 6.462.059     | 7.112.318     | 9,1%        |
| EBITDA                  | 2.048.056     | 2.211.409     | 7,4%        |
| Risultato Operativo     | 1.584.836     | 1.713.936     | 7,5%        |
| Tot. Attivo             | 25.434.425    | 26.371.976    | 3,6%        |
| Tot. Debiti             | 16.406.626    | 16.586.971    | 1,1%        |
| Patr. Netto             | 7.452.622     | 8.124.466     | 8,3%        |
| Cap. Circ. Netto        | 6.707.294     | 7.361.088     | 8,9%        |
| Pos. Fin. Netta         | 1.802.507.200 | 1.681.429.900 | -7,2%       |
| Flusso di cassa         | 1.447.654     | 22.853.156    | 93,7%       |

*dati in mgl. di euro*

Tabella 15 - Grandi imprese (fatturato oltre 10 milioni di euro)

| INDICATORI              | 2018        | 2019          | Var % 19-18 |
|-------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Ricavi                  | 10.100.674  | 12.050.102    | 16,2%       |
| Valore della Produzione | 10.345.355  | 12.270.943    | 15,7%       |
| Costi della Produzione  | 9.453.871   | 11.326.988    | 16,5%       |
| Valore Aggiunto         | 3.202.214   | 3.687.512     | 13,2%       |
| EBITDA                  | 1.221.084   | 1.327.793     | 8,0%        |
| Risultato Operativo     | 891.483     | 943.962       | 5,6%        |
| Tot. Attivo             | 14.621.183  | 16.465.107    | 11,2%       |
| Tot. Debiti             | 8.058.553   | 9.278.762     | 13,2%       |
| Patr. Netto             | 4.308.790   | 4.913.069     | 12,3%       |
| Cap. Circ. Netto        | 3.336.012   | 3.765.287     | 11,4%       |
| Pos. Fin. Netta         | 936.915.100 | 1.151.703.100 | 18,6%       |
| Flusso di cassa         | 918.926     | 12.050.102    | 92,4%       |

*dati in mgl. di euro*



## Principali Indicatori economici e finanziari per macroarea territoriale delle Srl con patrimonio netto e risultato d'esercizio positivi: valori aggregati e variazioni percentuali

Tabella 16 - Nord-Ovest

| INDICATORI              | 2018          | 2019          | Var % 19-18 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Ricavi                  | 17.128.447    | 18.188.480    | 6,2%        |
| Valore della Produzione | 17.803.260    | 19.020.769    | 6,8%        |
| Costi della Produzione  | 16.342.623    | 17.523.818    | 7,2%        |
| Valore Aggiunto         | 5.429.925     | 5.822.100     | 7,2%        |
| EBITDA                  | 1.959.071     | 2.023.414     | 3,3%        |
| Risultato Operativo     | 1.460.639     | 1.496.953     | 2,5%        |
| Tot. Attivo             | 26.397.948    | 27.176.117    | 2,9%        |
| Tot. Debiti             | 14.566.972    | 14.661.320    | 0,6%        |
| Patr. Netto             | 9.097.036     | 9.755.884     | 7,2%        |
| Cap. Circ. Netto        | 7.548.331     | 8.035.880     | 6,5%        |
| Pos. Fin. Netta         | 1.198.666.400 | 1.096.839.000 | -8,5%       |
| Flusso di cassa         | 2.153.057     | 1.567.059     | -27,2%      |

Tabella 17 - Nord-Est

| INDICATORI              | 2018          | 2019          | Var % 19-18 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Ricavi                  | 13.636.896    | 14.800.298    | 8,5%        |
| Valore della Produzione | 14.328.749    | 15.347.500    | 7,1%        |
| Costi della Produzione  | 13.196.776    | 14.179.183    | 7,4%        |
| Valore Aggiunto         | 4.151.818     | 4.476.867     | 7,8%        |
| EBITDA                  | 1.498.280     | 1.567.400     | 4,6%        |
| Risultato Operativo     | 1.131.980     | 1.168.322     | 3,2%        |
| Tot. Attivo             | 18.354.298    | 19.120.776    | 4,2%        |
| Tot. Debiti             | 11.342.660    | 11.491.620    | 1,3%        |
| Patr. Netto             | 6.079.831     | 6.657.507     | 9,5%        |
| Cap. Circ. Netto        | 4.416.147     | 4.814.004     | 9,0%        |
| Pos. Fin. Netta         | 1.071.441.800 | 1.021.685.200 | -4,6%       |
| Flusso di cassa         | 1.173.561     | 1.248.086     | 6,4%        |

Tabella 18 - Centro

| INDICATORI              | 2018          | 2019        | Var % 19-18 |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Ricavi                  | 10.200.649    | 10.945.193  | 7,3%        |
| Valore della Produzione | 10.661.209    | 11.301.994  | 6,0%        |
| Costi della Produzione  | 9.735.114     | 10.368.538  | 6,5%        |
| Valore Aggiunto         | 3.423.461     | 3.680.809   | 7,5%        |
| EBITDA                  | 1.163.967     | 1.192.393   | 2,4%        |
| Risultato Operativo     | 926.098       | 933.469     | 0,8%        |
| Tot. Attivo             | 17.320.386    | 17.894.959  | 3,3%        |
| Tot. Debiti             | 10.105.719    | 10.224.658  | 1,2%        |
| Patr. Netto             | 6.409.857     | 6.811.633   | 6,3%        |
| Cap. Circ. Netto        | 5.189.833     | 5.460.983   | 5,2%        |
| Pos. Fin. Netta         | 1.124.669.800 | 972.737.300 | -13,5%      |
| Flusso di cassa         | 843.194       | 877.706     | 4,1%        |



Tabella 17 - Sud

| <b>INDICATORI</b>       | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>Var % 19-18</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Ricavi                  | 11.226.442  | 12.189.458  | 8,6%               |
| Valore della Produzione | 12.119.496  | 13.137.295  | 8,4%               |
| Costi della Produzione  | 11.054.644  | 11.974.875  | 8,3%               |
| Valore Aggiunto         | 4.246.150   | 4.672.196   | 10,0%              |
| EBITDA                  | 1.381.051   | 1.512.698   | 9,5%               |
| Risultato Operativo     | 1.064.857   | 1.162.424   | 9,2%               |
| Tot. Attivo             | 19.934.072  | 21.067.694  | 5,7%               |
| Tot. Debiti             | 13.029.572  | 13.460.447  | 3,3%               |
| Patr. Netto             | 5.842.822   | 6.464.698   | 10,6%              |
| Cap. Circ. Netto        | 5.728.682   | 6.301.685   | 10,0%              |
| Pos. Fin. Netta         | 832.245.100 | 761.133.100 | -8,5%              |
| Flusso di cassa         | 993.065     | 1.132.850   | 14,1%              |





## Nota metodologica

A partire dai dati contenuti nella Banca dati AIDA-Bureau Van Dick, sono state effettuate due differenti estrazioni di dati. Nella prima, sono state estratte le Srl attive nel settore costruzioni con bilancio 2017, 2018 e 2019 e per queste sono stati rilevati il numero, gli addetti, il valore della produzione e il valore aggiunto così da poter calcolare il trend 2018-2019. 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 95,7% del Srl attive del settore costruzioni presenti un patrimonio netto positivo, mentre il 69,8% abbia un reddito netto positivo.

Pertanto, al fine di condurre un'analisi dei bilanci non influenzata da valori negativi del patrimonio e del reddito, soprattutto considerando che il metodo di analisi scelto è stato quello dell'aggregazione dei valori dei singoli bilanci delle Srl esaminate, si è scelto di escludere dall'analisi sia le Srl con patrimonio netto negativo sia quelle con reddito netto negativo.

Infine, per poter effettuare anche un'analisi dei trend annuali, sono state considerate unicamente le Srl del settore costruzioni con bilanci disponibili per gli anni 2017, 2018 e 2019, 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:

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

In merito alla distribuzione territoriale, le indagini sono state condotte per macroaree (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 2019;



- 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/venti patrimonio netto e reddito netto positivi e con bilanci disponibili per gli anni 2017, 2018 e 2019;
- terzo livello di indagine: determinazione di alcuni indici di natura reddituale, patrimoniale e finanziaria relativi alle imprese operanti nel settore costruzioni.

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:**  $\text{Debiti a medio-lungo} / \text{Totale passivo}$
- **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):**  $(\text{Crediti vs. clienti entro} + \text{crediti vs. clienti oltre}) / (\text{Ricavi delle vendite e delle prestazioni} + \text{altri ricavi}) * 365$
- **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:**  $(\text{Risultato operativo} / (\text{Patrimonio netto} + \text{obbligazioni entro} + \text{obbligazioni oltre} + \text{debiti vs. banche entro} + \text{debiti vs. banche oltre} + \text{debiti vs. soci per finanziamenti entro} + \text{debiti vs. soci per finanziamenti oltre} + \text{debiti vs. altri finanziatori entro} + \text{debiti vs. altri finanziatori oltre})) * 100$
- **ROS:**  $(\text{Risultato operativo} / (\text{Ricavi della vendita e delle prestazioni} + \text{altri ricavi})) * 100$
- **ROE:**  $(\text{Utile/perdita di esercizio} / \text{Patrimonio netto}) * 100$