

BDO

DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
31 DEZEMBRO 2021**

ÍNDICE

APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PELA ADMINISTRAÇÃO	4
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE	5
BALANÇO	8
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	9
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	10
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	11
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	12
1. Introdução	12
1.1 Bases de preparação e declaração de cumprimento	12
2. Princípios Contabilísticos	13
3. Principais julgamentos, estimativas e pressupostos contabilísticos	19
4. Alterações de políticas contabilísticas, de estimativas e erros	21
5. Activos tangíveis	22
6. Activos tangíveis de investimentos	24
7. Inventários	25
8. Clientes	25
9. Outros activos correntes	26
10. Caixa e equivalentes de caixa	27
11. Capital próprio	28
12. Empréstimos obtidos	29
13. Impostos por pagar	30
14. Outras contas a pagar	30
15. Vendas de bens e serviços	32
16. Custos com o pessoal	32
17. Fornecimentos de serviços de terceiros	33
18. Outros ganhos e perdas operacionais	34
19. Rendimentos e ganhos financeiros	35
20. Imposto sobre rendimento	35

21.	Resultado por acção	36
22.	Partes relacionadas identificadas	36
23.	Responsabilidades e contingências	37
24.	Gestão de riscos financeiros	39
25.	Assuntos legais - Pagamento do IRPC	43
26.	Eventos subsequentes	43
27.	Aprovação das demonstrações financeiras	43

APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Os directores são exigidos pela lei moçambicana a manter os registos contabilísticos adequados e são responsáveis pelo conteúdo e integridade das demonstrações financeiras e informações financeiras relacionadas incluídas neste relatório. É da responsabilidade da Administração garantir que as demonstrações financeiras apresentam adequadamente, a posição financeira, no final do exercício e os resultados das suas operações e fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Relato Financeiro aplicáveis em Moçambique (PGC - NIRF). Os auditores externos são contratados para expressar uma opinião independente sobre as demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro e são baseadas em políticas contabilísticas adequadas, coerentemente aplicadas e apoiadas por julgamentos e estimativas razoáveis e prudentes.

Os directores reconhecem que eles são, em última instância responsável pelo sistema de controlo financeiro interno estabelecido pela entidade e atribuem uma importância considerável na manutenção de um ambiente de controlo forte. Para habilitar os directores a atender a essas responsabilidades, os directores definem normas de controlo interno que visam reduzir o risco de erro ou perda de uma forma eficiente. As normas incluem a delegação de responsabilidades dentro de uma estrutura claramente definida, os procedimentos financeiros vigentes e adequada segregação de funções para garantir um nível aceitável de risco. Esses controlos são monitorados em toda a entidade e todos os colaboradores são obrigados a manter os mais altos padrões éticos e garantir que o negócio da entidade é conduzido em circunstâncias razoáveis, e acima de qualquer suspeita. O foco da gestão de risco na entidade é na identificação, avaliação, gestão e acompanhamento de todas as formas conhecidas de risco em toda a entidade. Enquanto o risco operacional não pode ser totalmente eliminado, a entidade tem maximizado esforços para minimizá-lo, garantindo que infra-estruturas adequadas, controlos, sistemas e comportamento ético são aplicados e geridos no âmbito de procedimentos e restrições pré-determinados.

Os directores são de opinião, com base nas informações e explicações dadas pela administração de que o sistema de controlo interno oferece uma garantia razoável de que os registos financeiros podem ser invocados para a preparação das demonstrações financeiras. No entanto, os sistemas de controlo financeiro interno apenas podem fornecer uma garantia razoável, e não absoluta, contra a distorção ou perda de materiais.

Os directores reviram os fluxos de caixa prospectivos da entidade para o ano findo em 31 de Dezembro de 2021 e, à luz desta análise e da situação financeira actual, estão convencidos de que a entidade possui ou tem acesso a recursos assegurados para continuar a operar.

Os auditores externos são responsáveis pela revisão independente e pela elaboração dos relatórios independentes de auditoria referente as demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram examinadas por auditores externos da empresa e seu relatório é apresentado entre as páginas 5 e 7.

As demonstrações financeiras e relatório dos administradores apresentado entre as páginas 8 a 44, e 4 a 7 respectivamente, que foram preparadas no pressuposto da continuidade, foram aprovados pelos directores em _____ e foram assinadas em seu nome por:

PCA

Administrador Executivo



Tel: 258 21 300720
Fax: 258 21325091
Email: bdo@bdo.co.mz
www.bdo.co.mz

Av. 25 de Setembro
nº 1230, 3º andar Bloco 5
Maputo-Moçambique
CP 4200

À
DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A.
MAPUTO

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A. que compreendem o balanço em 31 Dezembro 2021 (que evidencia um total de activos de MZN 179 365 127, e um total de capital próprio de MZN 48 418 409, incluindo um resultado líquido negativo de MZN 37 118 565), a demonstração dos resultados, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A. em 31 de Dezembro 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro aplicáveis em Moçambique (PGC-NIRF) e de acordo com a legislação comercial vigente.

Base para a opinião

Realizámos a nossa auditoria de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA). As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção *Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras* deste relatório.

Somos independentes da entidade de acordo com os requisitos do Código de Ética do IESBA e com os requisitos éticos relevantes para a auditoria de demonstrações financeiras em Moçambique, e cumprimos as restantes responsabilidades éticas previstas nesses requisitos e no Código do IESBA. Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Informação distinta das demonstrações financeiras e do relatório de auditoria sobre as mesmas

A Administração é responsável pela outra informação. A outra informação compreende as informações incluídas no relatório anual, mas não inclui as demonstrações financeiras e o relatório do auditor sobre as mesmas.

A nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não cobre a outra informação e não expressamos qualquer tipo de garantia de fiabilidade sobre essa outra informação.

BDO Lda., uma empresa de responsabilidade limitada Moçambicana, é membro da BDO International Limited, uma empresa Inglesa limitada por garantia, e faz parte da rede internacional de firmas independentes BDO. BDO é a marca da rede BDO e de cada uma das suas firmas membros.
NUIIT 400068038, Sociedade por quotas, Capital social USD 70000 Matricula 12019 na Conservatória do Registo Comercial de Maputo Autorização para actividades de Auditoria e Certificação de Contas por despacho de 27/10/99 de Vice-Ministro de Plano e Finanças. Inscrita na OCAM com nº 02/SAC/OCAM/2012.

No âmbito da auditoria das demonstrações financeiras, a nossa responsabilidade é fazer uma leitura da outra informação, em consequência, considerar se essa outra informação é relevante é materialmente inconsistente com as demonstrações financeiras, com o conhecimento que obtivemos durante a auditoria ou se aparenta estar materialmente distorcida. Se, com base no trabalho efectuado, concluirmos que existe uma distorção material nesta outra informação, exige-se que relatemos sobre esse facto. Não temos nada a relatar sobre este facto.

Responsabilidades da Administração e dos Encarregados da Governação pelas Demonstrações Financeiras.

A Administração é responsável pela preparação e apresentação apropriadas das demonstrações financeiras de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro aplicáveis em Moçambique (PGC-NIRF) e de acordo com a legislação comercial vigente., e pelo controlo interno que ela determine ser necessário para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro.

Quando prepara demonstrações financeiras, a Administração é responsável por avaliar a capacidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias relativas à continuidade e usando o pressuposto da continuidade a menos que a gerência tenha a intenção de liquidar a Sociedade ou cessar as operações, ou não tenha alternativa realista senão fazê-lo.

Os encarregados da governação são responsáveis pela supervisão do processo de relato financeiro da Sociedade.

Responsabilidades do auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras

Os nossos objectivos consistem em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorção material, devido a fraude ou a erro, e em emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detectará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são considerados materiais se, isolados ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores, tomadas na base dessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos cepticismo profissional durante a auditoria, e também:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos a prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco para uma distorção devido a erro dada que a fraude pode

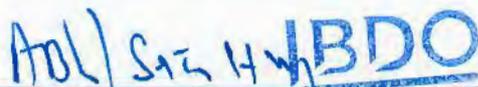
envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno.

- Obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da entidade.
- Avaliação adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a apropriação no uso, pela gerência, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe uma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam pôr em dúvida a capacidade da entidade em continuar as suas operações. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso-relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório.
Porém, futuros acontecimentos ou condições podem provocar que a entidade descontinue as operações.

Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência de controlo interno identificado durante a auditoria.

BDO (MOÇAMBIQUE), LDA

Sociedade de Auditores Certificados, nº 02/SAC/OCAM/2012, representada por:



Engagement Partner: Abdul Satar A. Hamid

Auditor Certificado: 01/CA/OCAM/2012

Maputo, 29 de Março de 2022

BALANÇO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em MZN)

Descrição	Notas	31dez21	31dez20
ACTIVOS			
Activos não correntes			
Activos tangíveis	5	39 569 619,00	45 930 034,00
Activos tangíveis de Investimentos	6	18 696 184,00	19 163 590,00
Activos Intangíveis		0,00	0,00
		58 265 803,00	65 093 624,00
Activos correntes			
Inventários	7	19 039 658,00	19 514 093,00
Clientes	8	52 987 479,00	99 064 470,00
Outros activos correntes	9	36 052 659,00	21 568 444,00
Caixa e bancos	10	13 019 527,00	16 959 935,00
		121 099 323,00	157 106 942,00
Total dos activos		179 365 127,00	222 200 566,00
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVOS			
Capital social		1 270 000,00	1 270 000,00
Reserva legal		254 000,00	254 000,00
Reserva livre		90 273 334,00	90 273 334,00
Resultados transitados		(6 260 360,00)	0,00
Resultado líquido do período		(37 118 565,00)	(6 260 360,00)
	11	48 418 409,00	85 536 974,00
PASSIVOS			
Passivos não correntes			
Empréstimos obtidos	12	10 731 755,00	20 696 185,00
Outras contas a pagar	14	10 935 379,00	11 057 791,00
		21 666 654,00	31 753 976,00
Passivos correntes			
Empréstimos obtidos	12	10 002 613,000	10 239 574,00
Impostos por pagar	13	31 469 049,00	15 841 213,00
Outras contas a pagar	14	67 808 402,00	78 828 828,00
		109 280 064,00	104 909 615,00
Total dos passivos		130 946 718,00	136 663 591,00
Total de capital próprio e dos passivos		179 365 127,00	222 200 566,00

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em MZN)

Descrição	Notas	2021	2020
Vendas de bens e serviços	15	126 185 445,00	351 121 210,00
Custos dos inventários vendidos ou consumidos	7	(4 333 051,00)	(132 782 055,00)
Custo com o pessoal	16	(68 555 489,00)	(69 418 896,00)
Fornecimentos e serviços de terceiros	17	(32 746 027,00)	(41 473 917,00)
Amortizações	5&6	(3 154 861,00)	(5 708 101,00)
Imparidades de contas a receber	8&9	(2 312 054,00)	(1 885 850,00)
Outros ganhos e perdas operacionais	18	(48 717 310,00)	(77 931 839,00)
		(33 633 344,00)	21 920 552,00
Rendimentos financeiros	19	2 125 203,00	1 359 858,00
Gastos financeiros	19	(5 610 425,00)	(9 020 159,00)
Resultados antes do imposto		(37 118 565,00)	14 260 251,00
Imposto sobre o rendimento	20	0,00	(20 520 611,00)
Resultados líquidos do período		(37 118 565,00)	(6 260 360,00)
Resultado por acção	21	(292,27)	(49,29)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em MZN)

Descrição	Notas	31dez21	31dez20
Fluxos de caixa das actividades operacionais			
Resultado antes do imposto		(37 118 565,00)	14 260 251,00
<i>Ajustamento ao resultado relativos a:</i>			
Amortizações	5&6	3 154 861,00	5 708 101,00
Imparidades do período	8&9	2 365 614,00	1 885 850,00
Reversões de imparidade	9.2	(53 560,00)	0,00
Mais ou Menos valias nos activos tangíveis	18	4 014 611,00	564 892,00
Regularizações do exercício nos proveitos	18	(1 979 622,00)	0,00
Aumento/redução de inventários	7	474 434,00	99 209 881,00
Aumento/redução de clientes outras contas a receber	8	46 076 991,00	3 422 231,00
Aumento/redução de outros activos	9	(14 484 215,00)	49 567 280,00
Aumento/redução em outros credores	14	(11 142 938,00)	(167 379 879,00)
Aumento/redução em outros passivos correntes	13	15 627 835,00	(7 858 930,00)
Caixa líquida geradas pela actividade operacionais		6 935 445,00	(620 323,00)
Fluxos de caixa de actividades de investimentos			
Pagamentos respeitantes a:			
Aquisição de activos tangíveis	5&6	(28 300,00)	(368 710,00)
Aquisição de outros investimentos	5	(645 783,00)	(1 605 352,00)
Caixa líquida usada nas actividades de investimentos		(674 083,00)	(1 974 061,00)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos respeitantes a:			
Empréstimos e Outros financiamentos obtidos	12	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a			
Reembolsos de empréstimos	12	(10 201 771,00)	(12 345 740,00)
Caixa líquida usada nas actividades de financiamento		(10 201 771,00)	(12 345 740,00)
Variação de caixa e equivalentes de caixa		(3 940 408,00)	(14 940 124,00)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	10	16 959 935,00	31 900 059,00
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	10	13 019 527,00	16 959 935,00

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em MZN)

Descrição	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Livres	Resultados Acumulados	Total do Capital Próprio
Saldo a 01 Janeiro 2020	1 270 000,00	254 000,00	84 602 524,00	5 670 810,00	91 797 334,00
Transferência para reservas	0,00	0,00	5 670 810,00	(5 670 810,00)	0,00
Resultado líquido do período	0,00	0,00	0,00	(6 260 360,00)	(6 260 360,00)
Saldo a 31 Dezembro 2020	1 270 000,00	254 000,00	90 273 334,00	(6 260 360,00)	85 536 974,00
Transferência para reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	0,00	0,00	0,00	(37 118 565,00)	(37 118 565,00)
Saldo a 31 Dezembro 2021	1 270 000,00	254 000,00	90 273 334,00	(43 378 924,00)	48 418 409,00

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**1. Introdução**

Designação da entidade	DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, SA			
Sede	Av 25 de Setembro n° 1230, 6° andar Prédio 33 Andares em Maputo, Moçambique			
Actividade	i) Gestão e arrendamento de imóveis próprios por ela adquiridos ou construídos e de terceiros e a prestação de serviços conexos, com a latitude consentida por lei; ii) A venda de imóveis por ela construídos ou adquiridos; iii) A intermediação nas operações de compra e venda de imóveis propriedades de outrem e a obtenção de direito de uso e aproveitamento de terrenos.			
Data da constituição	23 de Fevereiro de 1992			
Número de entidade legal	6555 da folha 129 do livro C-17			
NUIT	400006946			
Conselho de Administração	Presidente do Conselho de Administração: Lina Maria dos Anjos Nhacuongue Aiuba Administradores: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pedro Issaca Magalo ▪ Jeremias Xavier Arone Mutemba 			
Conselho Fiscal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brighton Olímpio Vaz - Presidente ▪ Momade Juma - Vogal ▪ Stela Neta Mboene - Vogal 			
Advogados	Bela Raquel de Benjamim Alfredo Lithuri			
Bancos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Banco Comercial Internacional ▪ Millennium Bim ▪ Absa Bank Moçambique, S.A. ▪ African Banking Corporation (Moç.) ▪ Ecobank Moçambique, S.A. ▪ Standard Bank, ▪ Banco Moza, ▪ United Bank for Africa ▪ First National Bank 			
	Descrição	N° de Acções	Valor	%
Estrutura dos Accionistas	Instituto de Gestão das Participações do Estado - IGEPE	101 600	1 016 000,00	80
	Estado de Moçambique	17 780	177 800,00	14
	Hermenegildo Alberto Saiete	5 080	50 800,00	4
	António Xavier Vaz Júnior	2 540	25 400,00	2
		127 000	1 270 000,00	100

1.1 Bases de preparação e declaração de cumprimento

De modo a observar o disposto no Decreto n° 70/2009 de Dezembro, a DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A. preparou as suas demonstrações financeiras de acordo com o SCE - Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial (aprovado pelo decreto n° 70/2009, de 22 Dezembro) baseado nas Normas Internacionais de Relato Financeiro (NIRF).

As presentes demonstrações financeiras, que se reportam a data de 31 de Dezembro de 2021 foram preparadas em conformidade com o Plano Geral de Contabilidade baseado nas NIRF (PGC-NIRF) e, em consequência, com base no princípio do custo histórico,

excepto para as situações especificamente identificadas, que decorre, da aplicação das Normas de Contabilidade e Relato Financeiro (NCRF). As demonstrações Financeiras foram igualmente preparadas com base nos princípios do acréscimo e da continuidade. Na apresentação destas demonstrações financeiras, não foi derogada qualquer disposição do PGC-NIRF e não existem situações que afectem a comparabilidade das diversas rubricas contabilísticas.

Note-se, no entanto, que a preparação das demonstrações financeiras em conformidade com o PGC-NIRF exige que a Administração formalize julgamentos, estimativas e pressupostos, que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e mensuração dos activos, passivos, rendimentos e gastos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e outros factores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para julgamentos sobre os valores dos activos e passivos cuja valorização não é de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade, ou para os quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos, são apresentados na nota 3. Consequentemente, estas demonstrações financeiras reflectem o resultado das operações e a posição financeira da entidade com referência a 31 de Dezembro de 2021 e 2020, sendo apresentadas em Meticais, arredondadas ao Metical (MZN) mais próximo.

2. Princípios Contabilísticos

2.1 Activos tangíveis

Os activos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas de imparidade acumuladas.

O custo de aquisição inclui o preço pago pela propriedade do activo e todos os custos directamente incorridos para o colocar no estado de funcionamento. Os custos subsequentes são reconhecidos como um activo separado apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a entidade.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes e registadas por duodécimos, a partir da data em que os bens entram em funcionamento, por contrapartida da rubrica "Amortizações e depreciações" da demonstração de resultados.

As perdas de imparidade detectadas no valor de realização dos activos tangíveis são registadas no ano em que se estimam, por contrapartida da rubrica "Outros ganhos e perdas operacionais" da demonstração de resultados.

As taxas anuais utilizadas correspondem à vida útil estimada dos bens, que são as seguintes:

Activos tangíveis	Vida útil esperada (em anos)	Método de Contabilização
Construção	50 anos	Quotas constantes
Equipamento de transporte	4-5	Quotas constantes
Mobiliário social e Administrativo	6	Quotas constantes
Equipamento Básico	4-6	Quotas constantes
Ferramentas	4	Quotas constantes
Outros activos tangíveis	4-10	Quotas constantes

A entidade efectua regularmente a análise de adequação da vida útil estimada dos seus activos tangíveis. As alterações na vida útil esperada dos activos são registadas através da alteração do período ou método de depreciação, conforme apropriado, sendo tratadas como alterações em estimativas contabilísticas.

Os bens com valor de aquisição inferior são reconhecidos nas demonstrações dos resultados.

As despesas correntes com reparação e manutenção dos activos tangíveis são registadas como custo no exercício em que ocorrem. As beneficiações de montante significativo que aumentam o período estimado de utilização dos respectivos bens, são capitalizadas e amortizadas de acordo com a vida útil remanescente dos correspondentes bens.

Os activos tangíveis em curso representam imobilizado ainda em fase de construção ou desenvolvimento, encontrando-se as mesmas registadas ao custo de aquisição. Estas imobilizações são amortizadas a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

Periodicamente são efectuadas análises no sentido de identificar evidências de imparidade em activos tangíveis. Sempre que o valor líquido contabilístico dos activos tangíveis exceda o seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade com reflexo nos resultados do exercício. A entidade procede à reversão das perdas por imparidade nos resultados do período caso, subsequentemente, se verifique um aumento no valor recuperável do activo.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o preço de venda líquido e o valor de uso, sendo este calculado com base nos fluxos de caixa estimados que se esperam a vir obter do uso continuado do activo e da sua alienação no final da vida útil.

Um item do activo tangível deixa de ser reconhecido aquando da sua alienação ou quando não se esperam benefícios económicos futuros decorrentes da sua utilização ou alienação. Qualquer ganho ou perda decorrente da anulação do reconhecimento do activo (calculado como a diferença entre o rendimento da venda e a quantia escriturada do activo) é reconhecido em resultados do período aquando da sua anulação do reconhecimento.

2.2 *Activos tangíveis de investimento*

Um activo tangível de investimento deve ser reconhecido como um activo quando; i) é provável que os benefícios económicos futuros associados ao activo tangível de investimento fluirão para entidade; ii) o custo do activo tangível pode ser mensurado com fiabilidade.

O custo de um activo tangível de investimento incluem os custos suportados inicialmente para adquirir o activo tangível de investimento e os custos suportados subsequentemente para acrescentar, substituir uma parte, ou dar assistência a esse activo.

Deve ser inicialmente mensurado pelo custo, incluindo os custos de transacção. Este custo é o seu custo a data em que a construção ou desenvolvimento fica concluído.

Após o reconhecimento são mensurados usando o modelo do custo, sendo amortizados de acordo com a política aplicável aos activos tangíveis.

A amortização é calculada sobre o custo do activo tangível de investimento ou outra quantia substituta do custo, menos o seu valor residual. É reconhecida nos resultados numa base contínua da vida útil estimada dos activos tangíveis de investimento, a partir da data que eles estão disponíveis para o uso, uma vez que esta melhor reflete o padrão esperado do consumo de benefícios futuros incorporados no activo.

2.3 *Activos intangíveis*

Os activos intangíveis da entidade no decurso da sua actividade são registados ao custo de aquisição, deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas.

A entidade procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o valor recuperável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados. O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor actual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do activo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

2.4 *Investimentos em associadas e subsidiárias*

Os investimentos financeiros em associadas e associadas, numa base consolidada, são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, conforme definido pela Norma de Contabilidade de Relato Financeiro NCRF 20 - Investimentos em subsidiárias.

Os investimentos em associadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecido pelo custo. O lucro operacional inclui o património relacionado com ganhos (perdas) de filiados com base no método de equivalência patrimonial.

Se as perdas acumuladas resultantes do método de equivalência patrimonial excederem o montante de investimento total (incluindo empréstimos) de qualquer empresa associada, é constituída uma provisão na rubrica "Provisões para outros riscos e encargos", sempre que a empresa-mãe tenha assumido responsabilidades ou não.

Se a participação nas perdas de uma associada igualar ou exceder o seu interesse na associada, incluindo os juros de longo prazo, a entidade suspende a aplicação do método de equivalência patrimonial, excepto quando se tem uma obrigação legal ou construtiva de reconhecer essas perdas ou tiver realizado pagamentos em nome da associada.

Investimentos relevantes em empresas controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, acrescidos de ágio. Os interesses em subsidiárias, controladas em conjunto e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial em proporção ao valor do património contabilístico das empresas investidas

2.5 Inventários

As matérias-primas, auxiliares e materiais encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, o qual inclui as despesas imputáveis à compra. As saídas de armazém são valorizadas ao custo médio ponderado. Quando o preço do mercado é inferior ao valor de realização, procede-se à redução do valor dos Inventários, o qual é repostado quando deixam de existir os motivos que a originaram.

As perdas acumuladas de imparidade para depreciação de inventários reflectem a diferença entre o custo de aquisição e o valor realizável líquido de mercado das existências, bem como a estimativa de perdas de imparidade por baixa rotação, obsolescência e deterioração.

2.6 Clientes e dívidas de terceiros

São reconhecidos inicialmente pelo justo valor e subsequentemente pelo custo amortizado, deduzido de provisão para imparidade de modo a reflectir o seu valor realizável.

2.7 Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de "*Caixa e equivalentes de caixa*" correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários à ordem e a prazo e outras aplicações de tesouraria com vencimento a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor não é significativo.

2.8 Empréstimos

Os empréstimos são registados no passivo pelo seu valor nominal. Eventuais despesas com a emissão desses empréstimos são registadas em outros activos correntes ou não correntes. Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor deduzidos dos custos de transacção, após o reconhecimento inicial pelo custo amortizado usando o método do juro efectivo.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a menos que a entidade tem um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data do balanço.

2.9 Custo dos empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são geralmente reconhecidos como custo à medida que são incorridos. Os encargos financeiros de empréstimos obtidos directamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de activos fixos são capitalizados fazendo parte de activos elegíveis. A capitalização destes encargos inicia-se com a preparação das actividades de construção ou desenvolvimento do activo e é interrompida após o início de utilização ou no final de produção ou construção do activo ou ainda quando o projecto em causa encontra-se numa fase de suspensão.

2.10 Provisões

As provisões são reconhecidas quando, e somente quando, a entidade tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum evento passado e é provável que, para a resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e que o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de cada balanço e são ajustadas de modo a reflectir a melhor estimativa a essa data.

2.11 Imposto sobre o rendimento

O imposto corrente é o imposto que se espera pagar sobre as receitas tributáveis do ano, utilizando as taxas de impostos estipuladas por lei ou substancialmente estipuladas por lei à data do balanço e qualquer ajustamento ao imposto a pagar respeitante a anos anteriores.

Os impostos diferidos são calculados com base no método da responsabilidade de balanço e reflectem as diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os seus respectivos montantes para efeitos de tributação.

Os impostos diferidos activos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses impostos diferidos activos. No final de cada exercício é efectuada uma revisão dos impostos diferidos registados, bem como dos não reconhecidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura ou registados, desde que, e até ao ponto em que, se torne provável a geração de lucros tributáveis no futuro que permitam a sua recuperação.

2.12 Especialização de exercícios e rédito

Os Gastos e os Rendimentos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento. Os Gastos e os Rendimentos cujo valor real não seja conhecido são contabilizados por estimativa.

Nas rubricas de "Outros activos correntes" e "Outros passivos correntes" são registados os Gastos e os Rendimentos imputáveis ao exercício corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em exercícios futuros, bem como as despesas e as receitas que já

ocorrerem, mas que respeitam a exercícios futuros e que serão imputadas aos resultados de cada um desses exercícios, pelo valor que lhes corresponde.

As receitas dos serviços prestados são reconhecidas no período em que ocorrem. A facturação destes serviços é efectuada numa base mensal.

Os proveitos decorrentes de vendas são reconhecidos na demonstração de resultados quando os riscos e vantagens significativos inerentes à posse dos activos são transferidos para o comprador e o montante dos proveitos possa ser razoavelmente quantificado. As vendas são reconhecidas líquidas de impostos e descontos.

2.13 Locações

A classificação das locações financeiras ou operacionais é realizada em função da substância dos contratos em causa e não da sua forma.

Os contratos de locação são classificados como: (i) locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse, ou como (ii) locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas referentes a bens adquiridos neste regime são reconhecidas como custo na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

2.14 Saldos e transacções expressos em moeda estrangeira

Todos os activos e passivos expressos em moeda estrangeira (diferente da moeda funcional) foram convertidos para Meticais, utilizando as taxas de câmbio vigentes na data dos balanços.

As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transacções e as vigentes na data das cobranças, pagamentos ou à data do balanço, são registados como Rendimentos e Gastos na demonstração de resultados do exercício.

Descrição	Moeda	31dez21	31dez20
Randes (Africa do Sul)	ZAR	4,01	5,13
Dólar americano	USD	63,83	74,89
Euro	EUR	72,22	92,11

2.15 Benefícios dos empregados

As contribuições definidas para o Sistema de Segurança Social são geralmente financiadas pelos empregados (em 3% do salário bruto) e pela empresa (em 4% do salário bruto). A entidade não tem obrigações adicionais sempre que as contribuições tenham sido pagas. As contribuições são reconhecidas como despesas com benefícios dos empregados quando são devidos

2.16 Imparidades de activos

É efectuada uma avaliação de imparidade à data do balanço e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indique que o montante pelo qual um activo se encontra registado possa não ser recuperado. Sempre que o montante pelo qual um activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda de imparidade, registada na demonstração de resultados na rubrica de "Outros custos operacionais". A quantia recuperável, é a mais alta do preço de venda líquido e do valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo numa transacção ao alcance das partes envolvidas, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de caixa à qual o activo pertence.

A reversão de perdas de imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem indícios de que as perdas de imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas de imparidade é reconhecida na demonstração de resultados como resultados operacionais. Contudo, a reversão de uma perda de imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda de imparidade não se tivesse registado em exercícios anteriores.

2.17 Contingências

As responsabilidades contingentes não são reconhecidas nas demonstrações financeiras, sendo as mesmas divulgadas no anexo, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos afectando benefícios económicos futuros seja remota. Um activo contingente não é reconhecido nas demonstrações financeiras, mas divulgado no anexo quando é provável a existência de um benefício económico futuro.

2.18 Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço ("adjusting events") são reflectidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço ("non adjusting events"), se materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

3. Principais julgamentos, estimativas e pressupostos contabilísticos

Na preparação das demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com o SCE, o Conselho de Administração da entidade adoptou certos pressupostos e estimativas que afectam os activos e passivos reportados, bem como os Rendimentos e Gastos incorridos relativos aos períodos reportados. Todas as estimativas e assunções efectuadas pelo Conselho de Administração foram efectuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos

eventos e transacções em curso. As estimativas contabilísticas mais significativas reflectidas nas demonstrações financeiras incluem:

(i). Imparidade de contas a receber

A entidade reavalia periodicamente a evidência de imparidade de forma a aferir da necessidade de reconhecer perdas por imparidade adicionais. Nomeadamente, para a determinação do nível de perda potencial, são usadas estimativas da Administração nos cálculos dos montantes relacionados com os fluxos de caixa futuros. Tais estimativas são baseadas em pressupostos de diversos factores, podendo os resultados efectivos alterar no futuro, resultando em alterações dos montantes constituídos para fazer face a perdas efectivas.

Adicionalmente à análise de imparidade individual, a entidade efectua uma análise de imparidade colectiva das contas a receber para fazer face a situações de perda de valor que, embora não especificamente identificáveis, incorporam um grande risco de incumprimento face à situação inicial, no momento em que foram reconhecidos.

A Administração considera que a imparidade determinada com base na metodologia apresentada permite reflectir de forma adequada o risco associado à sua carteira de clientes.

(ii). Justo valor dos activos biológicos

A entidade não possui activos biológicos.

(iii). Vidas úteis dos activos tangíveis e intangíveis

A entidade reavalia continuamente as suas estimativas sobre a vida útil dos activos tangíveis e intangíveis. As estimativas de vida útil remanescente são baseadas na experiência, estado e condição de funcionamento do activo. Caso se entenda necessário, estas estimativas são sustentadas em pareceres técnicos emitidos por peritos independentes.

Imparidade de activos tangíveis e intangíveis

Os activos tangíveis e intangíveis são revistos para efeitos de imparidade sempre que existam factos ou circunstâncias que indicam que a sua quantia registada excede a recuperável.

(iv). Provisões

As provisões constituídas para fazer face a perdas prováveis em processos judiciais em que a entidade é parte interessada são constituídas, atendendo à expectativa de perda da Administração, sustentada na informação prestada pelos seus assessores jurídicos, sendo objecto de revisão anual.

(v). Impostos

Os impostos sobre o rendimento (correntes e diferidos) são determinados pela entidade com base nas regras definidas pelo enquadramento fiscal. No entanto, em algumas

situações, a legislação fiscal não é suficientemente clara e objectiva e poderá dar origem a diferentes interpretações. Nestes casos, os valores registados resultam do melhor entendimento da entidade sobre o adequado enquadramento das suas operações, o qual é susceptível de poder vir a ser questionado pelas Autoridades Fiscais.

Por outro lado, as Autoridades Fiscais dispõem de faculdade de rever a posição fiscal da entidade durante um período de 10 anos, podendo resultar, devido as diferentes interpretações e/ou incumprimento da legislação fiscal, nomeadamente em sede de IRPC e IVA, eventuais correcções.

A Administração acredita ter cumprido todas as obrigações fiscais a que a entidade se encontra sujeita, pelo que eventuais correcções à matéria colectável declarada, decorrentes destas revisões, não se espera que venham a ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva, conforme disposto pela *NCRF 4 - Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros*.

4. Alterações de políticas contabilísticas, de estimativas e erros

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 31 de Dezembro de 2020, não ocorreram alterações de políticas contabilísticas que produziram efeito na comparabilidade desses exercícios.

5. Activos tangíveis

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Período findo: 31 Dezembro 2021

Descrição	31dez21	Adições	Abates	Transferências	31dez20
Custos					
Construção	1 860 611,00	0,00	0,00	0,00	1 860 611,00
Equipamento básico	42 751 273,00	0,00	0,00	0,00	42 751 273,00
Mobiliários e equipamentos	9 782 961,00	28 300,00	0,00	2 487 720,00	7 266 941,00
Equipamento de transporte	847 350,00	0,00	(17 360 898,00)	0,00	18 208 248,00
Ferramentas e utensílios	26 201,00	0,00	0,00	0,00	26 201,00
Outros activos tangíveis	1 323 062,00	0,00	0,00	0,00	1 323 062,00
Investimentos em curso	34 616 373,00	645 783,00	0,00	(2 487 720,00)	36 458 310,00
	91 207 833,00	674 083,00	(17 360 898,00)	0,00	107 894 648,00
Amortizações acumuladas					
Construção	1 793 121,00	1 570,00	0,00	0,00	1 791 551,00
Equipamento básico	41 677 582,00	1 850 770,00	0,00	0,00	39 826 813,00
Mobiliários e equipamentos	5 970 895,00	835 115,00	0,00	0,00	5 128 959,00
Equipamento de transporte	847 350,00	0,00	(13 020 675,00)	0,00	13 868 025,00
Ferramentas e utensílios	26 201,00	0,00	0,00	0,00	26 201,00
Outros activos tangíveis	1 323 064,00	0,00	0,00	0,00	1 323 064,00
	51 638 213,00	2 687 455,00	(13 020 675,00)	0,00	61 964 613 00
Meios imobilizados líquidos	39 569 619,00				45 930 034,00

Durante o exercício a entidade procedeu o abate de seis (6) viaturas de marcas Ford Ranger AEW 331 MP, Jeep Cherokee AEW 761 MP, Ford Ranger AFP 845 MP, Ford Ranger AFP 848 MP, Renault Kadjar AHJ 863, Ford Ranger T6 AHK 682, cujo custo de aquisição foi de MZN17 360 898.

Período findo: 31 Dezembro 2020

Descrição	31dez20	Adições	Abates	Transferências	31dez19
Custos					
Construção	1 860 611,00	0,00	0,00	0,00	1 860 611,00
Equipamento básico	42 751 273,00	0,00	0,00	0,00	42 751 273,00

DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

Mobiliários e equipamentos	7 266 941,00	368 710,00	0,00	0,00	6 898 232,00
Equipamento de transporte	18 208 248,00	0,00	(5 201 100,00)	0,00	23 409 348,00
Ferramentas e utensílios	26 201,00	0,00	0,00	0,00	26 201,00
Outros activos tangíveis	1 323 062,00	0,00	0,00	0,00	1 323 062,00
Investimentos em curso	36 458 310,00	1 605 352,00	0,00	0,00	34 852 959,00
	107 894 648,00	1 974 062,00	(5 201 100,00)	0,00	111 121 686,00
<i>Amortizações acumuladas</i>					
Construção	1 791 551,00	1 570,00	0,00	0,00	1 789 981,00
Equipamento básico	39 826 813,00	2 942 951,00	0,00	0,00	36 883 862,00
Mobiliários e equipamentos	5 128 959,00	834 674,00	0,00	0,00	4 294 285,00
Equipamento de transporte	13 868 025,00	1 461 500,00	(4 262 103,00)	0,00	16 668 628,00
Ferramentas e utensílios	26.202,00	0,00	0,00	0,00	26 201,00
Outros activos tangíveis	1 323 064,00	0,00	0,00	0,00	1 323 064,00
	61 964 613,00	5 240 695,00	(4 262 103,00)	0,00	60 986 021,00
Meios imobilizados líquidos	45 930 034,00		(938 997,00)		50 135 665,00

6. Activos tangíveis de investimentos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Período findo: 31 Dezembro 2021

Descrição	31dez21	Adições	Abates	Transferências	31dez20
Custos					
3 Casas de Tipo 3 - Fase 1	23 370 244,00	0,00	0,00	0,00	23 370 244,00
	23 370 244,00	0,00	0,00	0,00	23 370 244,00
Amortizações acumuladas					
3 Casas de Tipo 3 - Fase 1	4 674 060,00	467 406,00	0,00	0,00	4 206 654,00
	4 674 060,00	467 406,00	0,00	0,00	4 206 654,00
Meios imobilizados líquidos	18 696 184,00				19 163 590,00

Período findo: 31 Dezembro 2020

Descrição	31dez20	Adições	Abates	Transferências	31dez19
Custos					
3 Casas de Tipo 3 - Fase 1	23 370 244,00	0,00	0,00	0,00	23 370 244,00
	23 370 244,00	0,00	0,00	0,00	23 370 244,00
Amortizações acumuladas					
3 Casas de Tipo 3 - Fase 1	4 206 654,00	467 406,00	0,00	0,00	3 739 248,00
	4 206 654,00	467 406,00	0,00	0,00	3 739 248,00
Meios imobilizados líquidos	19 163 590,00				19 630 996,00

7. Inventários

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Serviços em curso		
Construção de moradias	17 274 377,00	16 776 691,00
	17 274 377,00	16 776 691,00
Materiais Diversos		
De Electricidade	530 462,00	589 287,00
De Canalização	735 115,00	1 305 804,00
De Pintura	125 335,00	261 974,00
De Serralharia	117 718,00	147 649,00
De Carpintaria	181 727,00	270 683,00
De Construção	74 924,00	162 004,00
	1 765 281,00	2 737 402,00
	19 039 658,00	19 514 093,00

Demonstração de custos inventários vendidos ou consumidos:

Descrição	31dez21	31dez20
Saldo de abertura	2 737 402,00	5 854 120,00
Compras	3 360 930,00	4 131 405,00
Custos de construção de Casas Costa do Sol	0,00	125 533 933,00
Saldos finais	(1 765 281,00)	(2 737 402,00)
Custo das vendas	4 333 051,00	132 782 055,00

8. Clientes

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Quantia registada bruta	75 793 077,00	120 857 327,00
<i>Ajustamentos:</i>		
Saldo inicial	19 687 001,00	17 801 151,00
Reforço	2 365 615,00	1 885 850,00
Redução	0,00	0,00
Saldo final	22 052 616,00	19 687 001,00
Quantia registada líquida	53 740 461,00	101 170 326,00
Recebimentos não alocados	(752 982,00)	(2 105 855,00)
Quantia registada líquida depois de deduções de depósitos	52 987 479,00	99 064 470,00

A imparidade das contas a receber apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Imparidade Individual	Imparidade Colectiva	Total
Em 01 de Janeiro de 2020	17 801 151,00	0,00	17 801 151,00
Adições	1 885 850,00	0,00	1 885 850,00
Uso	0,00	0,00	0,00
Reversões	0,00	0,00	0,00
Em 31 de Dezembro de 2020	19 687 001,00	0,00	19 687 001,00
Adições	2 365 615,00	0,00	2 365 615,00
Uso	0,00	0,00	0,00
Reversões	0,00	0,00	0,00
Em 31 de Dezembro de 2021	22 052 616,00	0,00	22 052 616,00

9. Outros activos correntes

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Notas	31dez21	31dez20
Devedor - Estado	9.1	1 239 356,00	0,00
Outros devedores	9.2	429 782,00	415 321,00
Acréscimos de rendimentos	9.3	17 314 376,00	20 099 783,00
Gastos diferidos	9.3	17 069 145,00	1 053 340,00
		36 052 659,00	21 568 444,00

9.1 Devedor - Estado

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Imposto retido na fonte - Rendimentos prediais	1 013 988,00	0,00
Imposto retido na fonte - Outros rendimentos	225 368,00	0,00
	1 239 356,00	0,00

9.2 Outros devedores

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Quantia registada bruta	1 774 600,00	1 813 699,00
<i>Ajustamentos</i>		
Saldo inicial	1 398 378,00	1 398 378,00
Reforço	0,00	0,00
Redução	(53 560,00)	0,00
Saldo final	1 344 818,00	1 398 378,00
Quantia registada liquida	429 782,00	415 321,00

9.3 Acréscimos de rendimentos e Gastos diferidos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
<i>Acréscimos de rendimentos</i>		
Juros a receber	0,00	324 110,00
Vendas de casa do projecto Costa do Sol	17 314 376,00	19 775 673,00
	17 314 376,00	20 099 783,00
<i>Gastos diferidos</i>		
Seguros	425 119,00	568 014,00
Jornais e publicações técnicas	20 000,00	73 364,00
Outros gastos diferidos	1 120 733,00	411 962,00
Pagamento por conta	15 503 294,00	0,00
	17 069 145,00	1 053 340,00
	34 383 521,00	21 153 123,00

10. Caixa e equivalentes de caixa

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Moeda	31dez21	31dez20
Caixa			
Caixa geral	MZN	200 237,00	300 716,00
Caixa - Fundo de maneiio	USD	6 320,00	7 415,00
Caixa - Fundo de maneiio	MZN	12 856,00	2 028,00
		219 413,00	310 159,00
Bancos			
<i>Depósitos a Ordem</i>			
BIM - n 1920213	MZN	744 067,00	899 207,00
Barclays - n 0047104000207	MZN	1 127 672,00	1 928 117,00
BancABC - n 100627020018	MZN	12 260,00	78 883,00
BCI - n 487095310002	USD	203 955,00	1 499 842,00
BCI - n 487095310001	MZN	483 677,00	1 178 816,00
Procrédito - n 120560830401	MZN	129 356,00	112 409,00
UBA - n 010040000588	MZN	22 803,00	335 125,00
FNB - n 2859301010001	MZN	9 590,00	223 122,00
Moza Banco - n 1089978910001	MZN	17 985,00	285 964,00
Standard Bank - n 125-683916-100-8	MZN	49 749,00	108 292,00
		2 800 114,00	6 649 776,00
<i>Depósitos a Prazo</i>			
BancABC - n 0009DXMS202030001	MZN	10 000 000,00	10 000 000,00
		10 000 000,00	10 000 000,00
		10 000 000,00	10 000 000,00
		13 019 527,00	16 959 935,00

11. Capital próprio

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Notas	31dez21	31dez20
Capital social	11.1	1 270 000,00	1 270 000,00
Reserva legal		254 000,00	254 000,00
Reserva livre		90 273 334,00	90 273 334,00
Resultados transitados		(6 260 360,00)	0,00
Resultado líquido do período		(37 118 565,00)	(6 260 360,00)
		48 418 409,00	85 536 974,00

11.1 Capital social

O capital social encontra-se totalmente realizado e distribuído da seguinte forma:

Descrição	%	31dez21	31dez20
IGEPE	80	1 016 000,00	1 016 000,00
Estado Moçambicano	14	177 800,00	177 800,00
Hermenegildo Alberto Saiete	4	50 800,00	50 800,00
António Xavier Matias Vaz Júnior	2	25 400,00	25 400,00
	100	1 270 000,00	1 270 000,00

De acordo com a legislação vigente, a entidade deve transferir para a reserva legal de 20% do lucro líquido até que esta represente 20% do capital social (artigo 315 do Código Comercial). Esta reserva não pode ser distribuída, e somente pode ser utilizado para incorporação no capital ou para cobrir prejuízos, depois de esgotado todas as outras reservas.

12. Empréstimos obtidos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Notas	31dez21	31dez20
Médio e Longo Prazo			
BancABC - Financiamento - Etar 1	(i)	0,00	0,00
BancABC - Financiamento - Aterro	(ii)	5 447 392,00	12 419 115,00
BancABC - Financiamento - Etar 2	(iii)	4 555 221,00	8 277 070,00
		10 002 613,00	20 696 185,00
Curto Prazo			
BancABC - Financiamento - Etar 1	(i)	0,00	1 411 856,00
BancABC - Financiamento - Aterro	(ii)	7 045 961,00	5 893 153,00
BancABC - Financiamento - Etar 2	(iii)	3 685 414,00	2 934 565,00
		10 731 375,00	10 239 574,00
		20 733 988,00	30 935 759,00

- (i) Conversão do descoberto autorizado em crédito de prestações mensais no valor de MZN 6 749 379. Este crédito foi convertido em 29 de Julho de 2016 com a maturidade de 29 de Julho de 2021. A taxa de juro é de 31%, com pagamentos acima referidos ao longo dos 60 meses. Em termos de garantias foi efectuado uma livrança com valor e data de vencimento e penhor de depósito no valor de MZN 10 000 000.
- (ii) Empréstimo de longo prazo com o objectivo de apoiar na construção do aterro e do ETAR no terreno do Costa do Sol, no montante de 30 milhões de meticaís. O referido empréstimo foi concedido em 26 de Agosto de 2016 com a maturidade de 26 de Agosto de 2023. A taxa de juro é de 18%, com pagamentos mensais ao longo de 84 meses. Em termos de garantias foi efectuado uma livrança com valor e data de vencimento e hipoteca sobre 3 imóveis localizadas no condomínio da Costa do Sol no valor de MZN 27 528 831 e das próprias viaturas.
- (iii) Empréstimo de longo prazo com o objectivo de apoiar na construção da ETAR no terreno do Costa do Sol, no montante de MZN 15 518 000. O referido empréstimo foi concedido em 21 de Dezembro de 2018 com a maturidade de 19 de Dezembro de 2023. A taxa de juro é de 23%, com pagamentos mensais ao longo de 60 meses. Em termos de garantias foi efectuado um penhor de depósito no valor de 10 milhões de meticaís válidos até 11 de Julho de 2020 e uma livrança com valor e data de vencimento.

13. Impostos por pagar

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Impostos Retidos na Fonte (IRPS)	1 979 070,00	1 997 684,00
Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA)	1 035 830,00	832 372,00
Contribuições para Segurança Social	831 957,00	893 454,00
Restantes impostos (Correcção de Imposto)	555 556,00	554 361,00
Imposto sobre o Rendimento 2020	11 563 342,00	11 563 342,00
IRPC - Pagamento por Conta 2021	15 503 294,00	0,00
	31 469 049,00	15 841 213,00

14. Outras contas a pagar

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Nota	31dez21	31dez20
<i>Outros passivos não correntes</i>			
Cauções	14.1	10 935 279,00	11 057 791,00
		10 935 279,00	11 057 791,00
<i>Outros passivos correntes</i>			
Outros credores	14.2	25 570 514,00	43 759 346,00
Acréscimos de gastos	14.3	1 881 705,00	2 871 351,00
Rendimentos diferidos	14.3	9 169 677,00	1 051 656,00
Adiantamentos de clientes	14.4	31 186 505,00	31 146 475,00
		67 808 402,00	78 828 828,00
		78 743 681,00	89 886 629,00

14.1 Caução

É constituída pelos clientes no acto do pagamento da primeira renda, para efeitos de benfeitorias e/ou outros encargos que a entidade tiver que incorrer findo o contrato ou denuncia do mesmo. Findo o arrendamento e não havendo necessidade de se recorrer à caução, a entidade efectua a devolução do valor ao inquilino.

14.2 Outros credores

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Nota	31dez21	31dez20
Fornecedores de investimentos de capital		1 120 533,00	456 394,00
Pessoal	a)	3 737 987,00	2 762 751,00
Credores Diversos	14.2.1	20 711 994,00	40 540 201,00
		25 570 514,00	43 759 346,00

- a) O saldo desta rubrica corresponde ao Décimo-terceiro e Décimo quarto salários ainda não pago à data das demonstrações financeiras.

14.2.1 Credores - Diversos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Ministério de Plano e Finanças	0,00	36 979 332,00
Clinica Amal	1 213 450,00	1 169 783,00
Serenus	850 000,00	850 000,00
OTIS Moçambique, Lda.	930 813,00	930 813,00
Conselho Municipal da Cidade de Maputo	16 560 050,00	0,00
Outros	1 157 680,00	610 283,00
	20 711 994,00	40 540 346,00

O saldo do Conselho Municipal de Maputo inclui o montante de MZN 14 226 459 referente a multa imputada a DOMUS por execução de obras de construção civil sem o devido licenciamento, violando a Postura sobre Construções e Edificações.

14.3 Acréscimos de gastos e rendimentos diferidos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Acréscimos de Gastos		
Água	67 753,00	41 968,00
Energia	240 301,00	184 231,00
Telefones	42 379,00	40 658,00
Honorários	537 200,00	630 275,00
Outros acréscimos de gastos	761 057,00	1 959 819,00
	1 881 705,00	2 856 951,00
Rendimentos Diferidos		
Alienação de viaturas aos colaboradores	227 000,00	1 051 656,00
Juros recebidos antecipadamente	327 275,00	0,00
Facturações do próximo exercício	8 614 802,00	0,00
	9 169 677,00	1 051 656,00
	11 051 382,00	3 908 607,00

14.4 Adiantamento de clientes

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez21	31dez20
Instituto Nacional de Petróleo	30 077 100,00	30 077 100,00
Procuradoria Geral da República	50 796,00	50 796,00
Outros clientes	1 058 609,00	1 018 579,00
	31 186 505,00	31 146 475,00

15. Vendas de bens e serviços

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2021	2020
Arrendamento		
Prédio "33 Andares"	119 266 010,00	129 192 589,00
Parques externos	5 004 435,00	4 912 503,00
Complexo Residencial Costa-do-Sol	1 820 000,00	1 747 500,00
Outros	95 000,00	45 078,00
	126 185 445,00	135 897 670,00
Vendas		
Casas Costa do Sol	0,00	215 223 540,00
	0,00	215 223 540,00
	126 185 445,00	351 121 210,00

16. Custos com o pessoal

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2021	2020
Remunerações		
Assembleia Geral	213 000,00	344 132,00
Conselho de Administração	18 552 849,00	17 646 974,00
Conselho Fiscal	724 200,00	724 200,00
Remunerações dos trabalhadores	41 053 637,00	41 069 977,00
	60 543 686,00	59 785 283,00
Outros Gastos com o Pessoal		
Segurança Social - Entidade Patronal (4%)	2 309 747,00	2 245 266,00
Indemnizações	0,00	846 819,00
Seguro de acidentes no trabalho	771 934,00	491 561,00
Gastos de acção social	141 317,00	52 648,00
Formação dos trabalhadores	228 000,00	394 700,00
Fardamento	54 000,00	92 335,00
Alimentação	2 288 651,00	2 626 059,00
Presentes	0,00	102 000,00
Assistência médica e medicamentosa	2 158 152,00	2 782 225,00
	8 011 801,00	9 633 613,00
	68 555 487,00	69 418 896,00

O número médio de trabalhadores ao serviço da empresa (incluindo directores executivos) da entidade é de:

Descrição	2021	2020
Conselho de Administração	03	08
Directores e Administrativos	38	34
Operacional	33	33
	74	75

Pessoal chave da entidade são considerados os membros do Conselho de Administração. Foram pagas remunerações ao Conselho de Administração, tanto em 2021, como 2020 e encontram-se divulgados na nota 22 - partes relacionadas.

17. Fornecimentos de serviços de terceiros

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2021	2020
Água e electricidade	3 201 657,00	3 021 491,00
Gasóleo e restantes combustíveis	475 047,00	577 966,00
Material de manutenção e reparação de equipamento de transporte	738 906,00	385 542,00
Material de manutenção e reparação do Prédio "33 Andares"	2 071 627,00	4 849 669,00
Material de manutenção e reparação de moradias da Costa-do-Sol	410,00	2 115 660,00
Material de manutenção e reparação de equipamentos	69 552,00	220 372,00
Material de escritório	874 615,00	1 214 563,00
Manutenção e reparação de equipamento de transporte	967 780,00	768 545,00
Manutenção e reparação do Prédio "33 Andares"	2 433 904,00	2 324 305,00
Infra-estruturas do Triunfo Village	2 280 604,00	2 128 851,00
Manutenção e reparação de parques	81 949,00	75 120,00
Manutenção e reparação de equipamentos básico e administrativo	1 912 115,00	1 779 011,00
Manutenção e reparação de jardins do Prédio "33 Andares"	480 111,00	477 675,00
Serviços de limpeza	5 165 015,00	5 188 560,00
Comunicações	293 809,00	347 024,00
Honorários	690 400,00	1 874 289,00
Comissões a intermediários	50 920,00	1 269 311,00
Publicidade e propaganda	59 033,00	450 137,00
Deslocações e estadias	0,00	98 475,00
Rendas e alugueres	737 100,00	52 650,00
Seguros de viaturas	1 164 303,00	1 308 048,00
Limpeza, higiene e conforto	43 497,00	288 199,00
Serviços de vigilância e segurança de edifícios	8 717 949,00	9 657 682,00
Fornecimento de produtos de prevenção de Covid 19	235 724,00	1 000 772,00
	32 746 027,00	41 473 917,00

18. Outros ganhos e perdas operacionais

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Nota	2021	2020
Ganhos			
Ganhos em investimentos de capital		325 612,00	564 892,00
Benefícios de penalidades		9 000,00	130 506,00
Outros rendimentos e ganhos operacionais		3 427 751,00	3 654 529,00
		3 762 363,00	4 349 928,00
Perdas			
Imposto Sobre o Valor Acrescentado		2 099 028,00	50 719 553,00
Imposto de selo		11 350,00	23 572,00
Imposto sobre veículos		38 446,00	126 735,00
Imposto predial autárquico		120,00	560,00
Portagens		22 202,00	22 474,00
Taxa de lixo		6 522,00	2 610,00
Taxa de radiofusão		16 172,00	16 172,00
Taxa por actividade económica		14 965,00	14 965,00
Despesas judiciais		58 079,00	4 325,00
Despesas notariais		91 327,00	70 440,00
Taxa de exploração dos parques		550 000,00	550 000,00
Taxa de publicidade dos espaços		6 879,00	7 801,00
Taxa de poda de árvores		369 494,00	0,00
Certidão de Propriedade Industrial		1 725 056,00	0,00
Taxa de desanexação de talhões		0,00	6 000,00
Licenças de construção		0,00	170 074,00
Taxa de emissão de planta topográfica		675 160,00	175 300,00
Perdas em investimentos de capital		4 340,223,00	938,997,00
Taxa de exploração do prédio "33 Andares" - DNPE		28 209 289,00	29 421 318,00
Multas e penalidades	i	14 226 459,00	0,00
Outros gastos e perdas operacionais		18 203,00	10 869,00
		52 479 675,00	82 281 766,00
		(48 717 310,00)	(77 931 839,00)

- i) Corresponde a multa imputada a DOMUS por execução de obras de construção civil sem o devido licenciamento, violando a Postura sobre Construções e Edificações.

19. Rendimentos e ganhos financeiros

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2021	2020
Proveitos		
Juros sobre depósitos bancários	470 955,00	738 224,00
Diferenças de câmbios favoráveis	1 654 249,00	621 635,00
	2 125 203,00	1 359 858,00
Custos		
Juros e encargos similares	5 268 124,00	7 655 901,00
Diferenças de câmbios desfavoráveis	42 722,00	993 262,00
Comissões bancárias	299 579,00	370 997,00
	5 610 425,00	9 020 159,00
	(3 485 221,00)	(7 660 301,00)

20. Imposto sobre rendimento

Os activos por impostos correntes

Descrição	2021	2020
Imposto corrente	0,00	20 520 611,00
Imposto diferido	0,00	0,00
	0,00	20 520 611,00

Reconciliação da taxa efectiva de imposto

As diferenças entre o imposto efectivo e o imposto apurado utilizando a taxa normal encontra-se detalhada abaixo:

Descrição	2021	2020
Resultado líquido antes do imposto	(37 811 565,00)	14 260 251,00
Imposto a taxa normal de 32%	(12 099 701,00)	4 563 280,00
Efeito da variação patrimonial	0,00	0,00
Efeito de despesas não dedutíveis	5 586 203,00	16 178 889,00
Efeito de rendimentos dedutíveis	(245 368,00)	(221 558,00)
Tributação autónoma	0,00	0,00
Imposto corrente	(6 758 866,00)	20 520 611,00
Taxa efectiva	18%	144%

A entidade não reconheceu activos por imposto diferido no montante de MZN 7 056 837 e (2020: MZN 6 299 840) resultante das imparidades das contas a receber pois não esperam uma reversão a curto prazo.

A entidade tem a reportar prejuízos fiscais no valor de MZN 19 584 707 que estarão disponíveis para uso contra lucros futuros por cinco anos após a data de sua constituição.

Ano	Validade	Prejuízos Fiscais
2021	2026	19 584 707,00
		19 584 707,00

Detalhe do imposto corrente a pagar/receber:

Descrição	Nota	2021	2020
Saldo de abertura	13	11 563 342,00	1 844 582,00
Pagamento de imposto final		0,00	(1 844 582,00)
Imposto corrente		0,00	20 520 611,00
Retenção na fonte	9	(1 239 356,00)	(1 141 495,00)
Pagamentos por conta		0,00	(7 815 774,00)
		(10 323 986,00)	(11 563 342,00)

21. Resultado por acção

Ganhos básicos e diluídos por acção

A entidade apresenta as informações sobre o resultado básico e diluído por acção (RPA) para suas acções ordinárias. O resultado básico por acção (RBA) é calculado através da divisão do lucro líquido atribuível aos accionistas ordinários da entidade emitida durante o período.

Descrição	2021	2020
Resultado líquido	(37 811 565,00)	(6 260 360,00)
Número de acções	127 000	127 000
Ganho/(perdas) por acção	(297,73)	(49,29)

22. Partes relacionadas identificadas

22.1 Foram identificadas as seguintes partes relacionadas durante o exercício Natureza da relação das partes relacionadas identificadas:

Descrição	2021	2020
IGEPE	Accionista	Accionista
Ministério da Economia e Finanças	Cliente	Cliente
Direcção Nacional do Património do Estado	Accionista	Accionista
Ministério da Economia e Finanças	Credor	Credor
Lina Maria dos Anjos Nhacuongue Aiuba	PCA	PCA
Pedro Issaca Magalo	Administrador	Administrador
Jeremias Xavier Arone Mutemba	Administrador	Administrador

22.2 Detalhe das transacções e saldos com as partes relacionadas no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020, são as seguintes:

Período findo: 31 Dezembro 2021

Descrição	Compras	Vendas	Saldo D/(C)
IGEPE	0,00	80 442,00	20 772,00
Ministério da Economia e Finanças	0,00	0,00	0,00
Direcção Nacional do Património do Estado	0,00	0,00	30 785 364,00
Ministério da Economia e Finanças	28 209 289,00	0,00	0,00
	28 209 289,00	80 422,00	30 806 136,00

Período findo: 31 Dezembro 2020

Descrição	Compras	Vendas	Saldo D/(C)
IGEPE	0,00	0,00	0,00
Ministério da Economia e Finanças	0,00	0,00	9 013 860,00
Direcção Nacional do Património do Estado	0,00	2 990 427,00	66 976 626,00
Ministério da Economia e Finanças	29 421 318,00	0,00	(36 979 322,00)
	29 421 318,00	2 990 427,00	39 011 164,00

Não foram pagos dividendos durante o período compreendido de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2021 (2020: nulo).

Foram processadas remunerações aos órgãos do Conselho de Administração da entidade como abaixo indicado:

Descrição	2021	2020
Assembleia Geral	213 000,00	344 132,00
Conselho de Administração	18 552 849,00	17 646 974,00
Conselho Fiscal	724 200,00	724 200,00
	19 490 049,00	18 715 306,00

23. Responsabilidades e contingências

A entidade tem os seguintes compromissos:

23.1 Empréstimos bancários

A entidade durante o ano de 2021, não assumiu um outro compromisso com os terceiros, para além do existente em 2016, de reestruturação da conta caucionada para um crédito normal pagável em prestações e do aterro no projecto Costa do Sol.

23.2 Compromissos decorrentes de investimentos de capital

No decurso do ano de 2021, a DOMUS, S.A. manteve o compromisso assumido com as empresas Predifast, Lda e Óptima-Engenharia e Construção Civil para os trabalhos de “Construção das casas do Complexo Residencial Costa do Sol”.

Salientar que, após a conclusão e entrega das casas existem os seguintes termos e condições constantes das cláusulas respeitantes ao prazo de garantia dos imóveis:

- (i) A entrega dos imóveis será efectuada com uma garantia contra quaisquer defeitos de construção, especificamente as que possam ser imputadas ao VENDEDOR, relacionadas com os imóveis sobretudo no que se refere a problemas estruturais.
- (ii) O prazo desta garantia é de 5 (cinco) anos contados a partir da data de entrega dos imóveis ao COMPRADOR.
- (iii) O VENDEDOR obriga-se a reparar, por sua conta, quaisquer dos defeitos mencionados no número 1 (um) supra, desde que para o efeito seja notificado pelo COMPRADOR dentro do prazo de validade da garantia.

24. Gestão de riscos financeiros

A entidade encontra-se exposta essencialmente ao (i) risco de mercado, (ii) risco de liquidez e (iii) risco de crédito. O principal objectivo da Administração ao nível da gestão de risco é o de reduzir estes riscos a um nível considerado aceitável para o desenvolvimento das actividades da entidade. As linhas orientadoras da política de gestão de risco são definidas pelo Conselho de Administração da entidade, o qual determina quais os limites de risco aceitáveis.

a) Risco de mercado

São de particular importância na gestão do risco de mercado do risco de taxa de juros, o risco de taxa de câmbio.

i) Risco de taxa de juro

A exposição da entidade à taxa de juro decorre essencialmente dos empréstimos de médio e longo prazo que são constituídos uma parte “*leasing*” e outros empréstimos. O objectivo da entidade é limitar a volatilidade dos cash-flows e resultados tendo em conta o perfil da sua actividade operacional através da utilização de uma adequada combinação das reservas em moeda nacional em bancos.

Descrição	Saldo de Abertura	Saldo de Fecho	Taxa de Juro	Impacto (Juros pagos)
31 Dezembro 2021				
BancABC - Financiamento - Aterro	18 312 267,00	12 448 745,00	PRSF*	2 833 871,00
BancABC - Financiamento - Etar 1	1 411 856,00	000	31%	148 960,00
BancABC - Financiamento - Etar 2	11 211 635,00	8 285 243,00	23%	2 285 293,00
	30 935 759,00	20 733 988,00		5 268 124,00
31 Dezembro 2020				
BancABC - Leasing- AFP845 MP e AFP848 MP	2 552 184,00	0,00	22,25%	382 409,00
BancABC - Financiamento - Aterro	23 687 832,00	18 312 267,00	PRSF*	3 663 926,00
BancABC - Financiamento - Etar 1	3 448 436,00	1 411 856,00	31%	862 078,00
BancABC - Financiamento - Etar 2	13 593 047,00	11 211 635,00	23%	2 729 488,00
	43 281 499,00	30 935 759,00		7 637 901,00

PRSF=Prime Rate do Sistema Financeiro Moçambicano= 18,60% em 31 de Dezembro de 2021

ii) Risco de taxa de câmbio

A entidade está exposta ao risco taxa de câmbio nas transacções relativas a vendas e prestações de serviços em USD. Sempre que o Conselho de Administração considere necessário, para reduzir a volatilidade dos seus resultados à variabilidade das taxas de câmbio, a exposição é controlada pela concentração de disponibilidades em Dólares Americanos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 os saldos (em Meticais) expressos em outras moedas são como segue:

(Em MZN)

Risco cambial	USD		MZN		Total	
	Dez21	Dez20	Dez21	Dez20	Dez21	Dez20
Activos financeiros						
Clientes	0,00	4 430,00	52 987 479,00	99 060 040,00	52 987 479,00	99 064 470,00
Outros activos correntes	0,00	0,00	32 052 659,00	21 568 44,00	32 052 659,00	21 568 444,00
Caixa e equivalentes de caixa	210 275,00	1 507 257,00	12 809 252,00	15 452 678,00	13,019,527,00	16,959,935,00
	210 275,00	1 511 686,00	101 849 390,00	139 229 070,00	102 059 665,00	157 106 942,00
Passivos financeiros						
Empréstimos obtidos	0,00	0,00	20 733 988,00	30 935 759,00	20 733 988,00	30 935 759,00
Impostos por pagar	0,00	0,00	31 469 049,00	15 841 213,00	31 469 049,00	15 841 213,00
Outras contas a pagar	0,00	35 188 731,00	78 743 681,00	54 697 888,00	78 743 681,00	89 886 619,00
	0,00	35 188 731,00	130 946 718,00	89 911 518,00	130 946 718,00	136 663 591,00

O Conselho de Administração considera que as mudanças na taxas de câmbio não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em Meticais.

b) Risco de liquidez

O principal objectivo da política de gestão de risco de liquidez é garantir que a entidade tenha disponível, a todo o momento, os recursos financeiros necessários para fazer face às suas responsabilidades e prosseguir as estratégias delineadas honrando todos os compromissos assumidos com terceiros, quando se tornam devidos, através de uma adequada gestão da maturidade dos financiamentos.

A entidade prossegue assim uma política activa de refinanciamento pautada pela manutenção de um nível elevado de recursos livres e imediatamente disponíveis para fazer face a necessidades de curto prazo e pelo alongamento ou manutenção da maturidade da dívida de acordo com os *cash-flows* previstos e a capacidade de alavancagem do seu balanço. As condições financeiras actuais e previsionais da entidade podem cobrir todos os empréstimos que são exigíveis a 12 meses.

(Em MZN)

31dez21	> 3 < 12 Meses	> 1 < 2 anos	> 5 anos	Total
Activos financeiros				
Clientes	6 740 447,00	8 504 296,00	37 742 736,00	52 987 479,00
Outros activos correntes	36 020 782,00	20 530,00	11 347,00	36 052 659,00
Caixa e equivalentes de caixa	13 019 527,00	0,00	0,00	13 019 527,00
	55 780 756,00	8 524 826,00	37 754 083,00	102 059 665,00
Passivo financeiros				
Empréstimos Obtidos	10 002 613,00	10 731 375,00	0,00	20 733 988,00
Impostos por pagar	19 905 707,00	11 563 342,00	0,00	31 469 049,00
Outras contas a pagar	67 808 402,00	0,00	10 935 279,00	78 822 378,00
	97 716 722,00	22 294 717,00	10 935 279,00	130 946 718,00
31dez20				
Activos financeiros				
Clientes	14 075 647,00	66 944 974,00	18 043 849,00	99 064 470,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros activos correntes	41 071 190,00	11 347,00	0,00	41 082 537,00
Caixa e equivalentes de caixa	6 959 935,00	10 000 000,00	0,00	16 959 935,00
	62 106 772,00	76 956 321,00	18 043 849,00	157 106 942,00
Passivo financeiros				
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos por pagar	15 841 213,00	0,00	0,00	15 841 213,00
Outras contas a pagar	28 654 123,00	82 227 219,00	9 941 036,00	120 822 378,00
	44 495 336,00	82 227 219,00	9 941 036,00	136 663 591,00

c) Risco de crédito

A entidade está exposta ao risco de crédito no âmbito da sua actividade operacional corrente. Este risco é controlado através de um sistema de recolha de informação financeira e qualitativa, que permitem avaliar a viabilidade dos clientes no cumprimento das suas obrigações, visando a redução do risco de concessão de crédito. Os montantes apresentados na demonstração da posição financeira encontram-se líquidos das perdas acumuladas de imparidade para cobranças duvidosas que foram estimadas pela Companhia como sendo nulas, estando portanto ao seu justo valor.

(Em MZN)

31dez21	> 3 < 12 Meses	> 1 < 2 Anos	> 5 anos	Total
Activos financeiros				
Clientes	6 740 447,00	8 504 296,00	37 742 736,00	52 987 479,00
Outros activos correntes	36 020 782,00	20 530,00	11 347,00	36 052 659,00
Caixa e equivalentes de caixa	13 019 527,00	0,00	0,00	13 019 527,00
	55 780 756,00	8 524 826,00	37 754 083,00	102 059 665,00
Passivo financeiros				
Empréstimos Obtidos	10 002 613,00	10 731 375,00	0,00	20 733 988,00
Impostos por pagar	19 905 707,00	11 563 342,00	0,00	31 469 049,00
Outras contas a pagar	67 808 402,00	0,00	10 935 279,00	78 822 378,00
	97 716 722,00	22 294 717,00	10 935 279,00	130 946 718,00

(Em MZN)

31dez20	> 3 < 12 Meses	> 1 < 2 Anos	> 5 anos	Total
Activos financeiros				
Clientes	14 075 647,00	66 944 974,00	18 043 849,00	99 064 470,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros activos correntes	41 071 190,00	11 347,00	0,00	41 082 537,00
Caixa e equivalentes de caixa	6 959 935,00	10 000 000,00	0,00	16 959 935,00
	62 106 772,00	76 956 321,00	18 043 849,00	157 106 942,00
Passivo financeiros				
Fornecedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos por pagar	15 841 213,00	0,00	0,00	15 841 213,00
Outras contas a pagar	28 654 123,00	82 227 219,00	9 941 036,00	120 822 378,00
	44 495 336,00	82 227 219,00	9 941 036,00	136 663 591,00

25. Assuntos legais - Pagamento do IRPC

Por dificuldades financeiras, a entidade não pagou o IRPC Final, respeitante ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2020, no valor de MZN 11 563 342, cujo prazo venceu no dia 31 de Maio de 2021. Adicionalmente, não foram pagas as prestações referentes ao IRPC por Conta do exercício de 2021, no valor total de MZN 15 503 294. E por falta do pagamento das referidas prestações, a entidade foi notificada a efectuar o pagamento duma multa no montante de MZN 2 500 000.

Posição da Administração

Face as implicações que poderão resultar para a entidade, por falta de pagamento do IRPC Final e do IRPC por Conta, não obstante os requerimentos submetidos ao Ministério da Economia e Finanças e Autoridade Tributária de Moçambique, solicitamos a intervenção do IGEPE, a mediação deste processo com vista a evitar eventual execução fiscal.

26. Eventos subsequentes

Com excepção da situação abaixo indicada, não existem eventos que impliquem ajustamentos das demonstrações financeiras, nem activos ou passivos contingentes por divulgar.

- Devido a decisão do Governo de alienar a totalidade da participação do Estado no capital social da entidade, correspondente a 94%, as actividades de concepção, desenvolvimento e gestão e projectos imobiliários e intermediação nos processos de compra e venda de propriedades, foram restringidas, ficando apenas como fonte de rendimento a gestão do prédio 33 Andares, que por si não são suficientes para fazerem face aos custos operacionais da entidade.

27. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas em ____ de _____ de 2022.