

**BDO**

**DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
31 DEZEMBRO 2020**

## 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

DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

---

21.	Resultado por acção	36
22.	Partes relacionadas identificadas	36
23.	Responsabilidades e contingências	37
24.	Gestão de riscos financeiros	39
25.	Eventos subsequentes	44
26.	Aprovação das demonstrações financeiras	44

## 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 de 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 2020 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 2020 (que evidencia um total de activos de MZN 222 200 566, e um total de capital próprio de MZN 85 536 974, incluindo um resultado líquido negativo de MZN 6 260 360), 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 2020 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*

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Contabilistas e Auditores de Moçambique (OCAM). Somos independentes da Entidade nos termos das Normas de Ética dos Contabilistas Profissionais Código e Ética da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da OCAM. 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. 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, 26 de Março de 2021

**BALANÇO**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
*(Valores expressos em MZN)*

Descrição	Notas	31dez20	31dez19 (Reexpressão)
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos não correntes</b>			
Activos tangíveis	5	45 930 034,00	50 135 665,00
Activos tangíveis de Investimentos	6	19 163 590,00	19 630 996,00
Activos Intangíveis		0,00	0,00
		<b>65 093 624,00</b>	<b>69 766 661,00</b>
<b>Activos correntes</b>			
Inventários	7	19 514 093,00	118 723 974,00
Clientes	8	99 064 470,00	102 486 701,00
Outros activos correntes	9	21 568 444,00	71 135 723,00
Caixa e bancos	10	16 959 935,00	31 900 059,00
		<b>157 106 942,00</b>	<b>324 246 457,00</b>
<b>Total dos activos</b>		<b>222 200 566,00</b>	<b>394 013 118,00</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVOS</b>			
Capital social		1 270 000,00	1 270 000,00
Reserva legal		254 000,00	254 000,00
Reserva livre		90 273 334,00	84 602 524,00
Resultados transitados		0,00	(13 970 319,00)
Resultado líquido do período		(6 260 360,00)	19 641 129,00
	11	<b>85 536 974,00</b>	<b>91 797 334,00</b>
<b>PASSIVOS</b>			
<b>Passivos não correntes</b>			
Empréstimos obtidos	12	20 696 185,00	33 889 888,00
Outras contas a pagar	14	11 057 791,00	9 512 539,00
		<b>31 753 976,00</b>	<b>43 256 072,00</b>
<b>Passivos correntes</b>			
Empréstimos obtidos	12	10 239 574,00	9 391 611,00
Fornecedores		0,00	0,00
Impostos por pagar	13	15 841 213,00	3 179 532,00
Outras contas a pagar	14	78 828 828,00	246 242 214,00
		<b>104 909 615,00</b>	<b>258 959 712,00</b>
<b>Total dos passivos</b>		<b>136 663 591,00</b>	<b>302 215 784,00</b>
<b>Total de capital próprio e dos passivos</b>		<b>222 200 566,00</b>	<b>394 013 118,00</b>

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
*(Valores expressos em MZN)*

Descrição	Notas	2020	2019
			(Reexpressão)
Vendas de bens e serviços	15	351 121 210,00	328 557 374,00
Custos dos inventários vendidos ou consumidos	7	(132 782 055,00)	(108 011 736,00)
Custo com o pessoal	16	(69 418 896,00)	(75 360 183,00)
Fornecimentos e serviços de terceiros	17	(41 473 917,00)	(90 486 132,00)
Amortizações	5&6	(5 708 101,00)	(7 563 742,00)
Imparidades de contas a receber	8&9	(1 885 850,00)	(108 150,00)
Outros ganhos e perdas operacionais	18	(77 931 839,00)	(7 494 539,00)
		<b>21 920 552,00</b>	<b>39 532 885,00</b>
Rendimentos financeiros	19	1 359 858,00	3 133 578,00
Gastos financeiros	19	(9 020 159,00)	(11 788 161,00)
<b>Resultados antes do imposto</b>		<b>14 260 251,00</b>	<b>30 878 302,00</b>
Imposto sobre o rendimento	20	(20 520 611,00)	(11 237 173,00)
<b>Resultados líquidos do período</b>		<b>(6 260 360,00)</b>	<b>19 641 129,00</b>
<b>Resultado por acção</b>	21	<b>(49,29)</b>	<b>154,65</b>

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
*(Valores expressos em MZN)*

Descrição	Notas	31dez20	31dez19 (Reexpressão)
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>			
<i>Resultado antes do imposto</i>		14 260 251,00	30 878 302,00
<i>Ajustamento ao resultado relativos a:</i>			
Amortizações	5&6	5 708 101,00	7 563 742,00
Imparidades do período	8&9	1 885 850,00	108 150,00
Reversões de imparidade	8	0,00	(558 752,00)
Mais ou Menos Valias nos activos tangíveis	18	564 892,00	716 004,00
Aumento/redução de inventários	7	99 209 881,00	3 601 599,00
Aumento/redução de clientes outras contas a receber	8	3 422 231,00	(15 860 885,00)
Aumento/redução de outros activos	9	49 567 280,00	15 113 293,00
Aumento/redução de Fornecedores		0,00	(22 230,00)
Aumento/redução em outros credores	14	(167 379 879,00)	(69 833 039,00)
Aumento/redução em outros passivos correntes	13	(7 858 930,00)	(20 898 204,00)
<b>Caixa líquida geradas pela actividade operacionais</b>		<b>(620 323,00)</b>	<b>(49 192 019,00)</b>
<b>Fluxos de caixa de actividades de investimentos</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Aquisição de activos tangíveis	5&6	(368 710,00)	(646 256,00)
Aquisição de outros investimentos	5	(1 605 352,00)	(8 231 423,00)
<b>Caixa líquida usada nas actividades de investimentos</b>		<b>(1 974 061,00)</b>	<b>(8 877 679,00)</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>			
<b>Recebimentos respeitantes a:</b>			
Empréstimos e Outros Financiamentos Obtidos	12	0,00	0,00
<b>Pagamentos respeitantes a</b>			
Reembolsos de empréstimos	12	(12 345 740,00)	(8 979 255,00)
<b>Caixa líquida usada nas actividades de financiamento</b>		<b>(12 345 740,00)</b>	<b>(8 979 255,00)</b>
<b>Variação de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(14 940 124,00)</b>	<b>(67 048 953,00)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	10	31 900 059,00	98 949 012,00
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	10	<b>16 959 935,00</b>	<b>31 900 059,00</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020  
(Valores expressos em MZN)

Descrição	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Livres	Resultados Acumulados	Total do Capital Próprio
Saldo a 01 Janeiro 2019	1 270 000,00	254 000,00	84 602 524,00	(13 970 319,00)	72 156 205,00
Transferência para reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	0,00	0,00	0,00	19 641 129,00	19 641 129,00
<b>Saldo a 31 Dezembro 2019</b>	<b>1 270 000,00</b>	<b>254 000,00</b>	<b>84 602 524,00</b>	<b>5 670 810,00</b>	<b>91 797 334,00</b>
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)
<b>Saldo a 31 Dezembro 2020</b>	<b>1 270 000,00</b>	<b>254 000,00</b>	<b>90 273 334,00</b>	<b>(6 260 360,00)</b>	<b>85 536 974,00</b>

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****1. Introdução**

Designação da entidade	DOMUS - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, SA			
Sede	Av 25 de Setembro nº 1230, 6º 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	<b>Presidente do Conselho de Administração:</b> Lina Maria dos Anjos Nhacuongue Aiuba  <b>Administradores:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pedro Issaca Magalo</li> <li>▪ Jeremias Xavier Arone Mutemba</li> </ul>			
Conselho Fiscal	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Brighton Olímpio Vaz - Presidente</li> <li>▪ Momade Juma - Vogal</li> <li>▪ Stela Neta Mboene - Vogal</li> </ul>			
Advogados	Bela Raquel de Benjamim Alfredo Lithuri			
Bancos	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banco Comercial Internacional</li> <li>▪ Millennium Bim</li> <li>▪ Bank Moçambique, S.A.</li> <li>▪ African Banking Corporation (Moç.)</li> <li>▪ Ecobank Moçambique, S.A.</li> <li>▪ Standard Bank,</li> <li>▪ Banco Moza,</li> <li>▪ United Bank for Africa</li> <li>▪ First National Bank</li> </ul>			
	<b>Descrição</b>	<b>Nº de Acções</b>	<b>Valor</b>	<b>%</b>
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
		<b>127 000</b>	<b>1 270 000,00</b>	<b>100</b>

**1.1 Bases de preparação e declaração de cumprimento**

De modo a observar o disposto no Decreto nº 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 nº 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 2020 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 2020 e 2019, 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.

Moeda		31dez20	31dez19
Randes (Africa do Sul)	ZAR	5,13	4,35
Dólar americano	USD	74,89	61,41
Euro	EUR	92,11	68,68

### **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

Com excepção das situações abaixo indicadas, durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 31 de Dezembro de 2019, não ocorreram alterações de políticas contabilísticas que produziram efeito na comparabilidade desses exercícios.

Descrição	31dez19	Ajustamentos	31dez19 (Reexpressão)
<b>Balço</b>			
<b>Passivo</b>			
Empréstimos:			
Médio/longo prazo	33 743 533,00	146 355,00	33 889 888,00
Curto prazo	9 537 966,00	(146 355,00)	9 391 611,00
	<b>43 281 499,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43 281 499,00</b>
<b>Demonstração de Resultados</b>			
Imparidade de contas a receber	450 601,00	(558 751,00)	(108 150,00)
Outros ganhos e perdas operacionais	(8 053 297,00)	558 758,00	(7 494 539,00)
	<b>(7 602 696,00)</b>	<b>7,00</b>	<b>(7 602 689,00)</b>

Em 2019, havia diferença entre o total do curto prazo e do médio/prazo do balanço em relação a respectiva nota.

Em 2019, na demonstração de resultados, a imparidade foi apresentada pelo liquido das reversões, e para comparabilidade em 2020, houve a necessidade de apresentar a imparidade e a respectivas reversões.

## 5. Activos tangíveis

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

*Período findo: 31 Dezembro 2020*

Descrição	31dez20	Adições	Abates	Transferências	31dez19
<b>Custos</b>					
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	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
	<b>107 894 648,00</b>	<b>1 974 062,00</b>	<b>(5 201 100,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>111 121 686,00</b>
<b>Amortizações acumuladas</b>					
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
	<b>61 964 613 00</b>	<b>5 240 695,00</b>	<b>(4 262 103,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>60 986 021,00</b>
<b>Meios imobilizados líquidos</b>	<b>45 930 034,00</b>				<b>50 135 665,00</b>

A rubrica Equipamento de transporte inclui viaturas adquiridas em Leasing conforme a tabela abaixo:

Ano	Descrição	Valor de aquisição	Valor contabilístico	Saldo do Leasing
2015	Ford Ranger AEW 331 MP	1 901 055,00	475 263,00	0,00
2015	Jeep Cherokee AEW 761 MP	2 813 843,00	703 460,00	0,00
2017	Ford Ranger AFP 845 MP	3 400 000,00	850 000,00	0,00
2017	Ford Ranger AFP 848 MP	3 400 000,00	850 000,00	0,00
		<b>11 514 898,00</b>	<b>2 878 743,00</b>	<b>0,00</b>

Durante o exercício a entidade procedeu o abate de duas viaturas de marcas TOYOTA HILUX - AEI 916 MP e BMW X5 - AEJ 912 MC, cujo custo de aquisição foi de MZN 1 445 112 e 3 755 988, respectivamente.

Período findo: 31 Dezembro 2019

Descrição	31dez19	Adições	Abates	Transferências	31dez18
<b>Custos</b>					
Construção	1 860 611,00	0,00	0,00	0,00	1 860 611,00
Equipamento básico	42 751 273,00	646 256,00	0,00	0,00	42 751 273,00
Mobiliários e equipamentos	6 898 232,00	0,00	0,00	0,00	6 251 978,00
Equipamento de transporte	23 409 348,00	0,00	0,00	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	8 231 423,00	0,00	0,00	1 323 062,00
Investimentos em Curso	34 852 959,00	0,00	0,00	0,00	26 621 536,00
	<b>111 121 686,00</b>	<b>8 877 679,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>102 244 009,00</b>
<b>Amortizações acumuladas</b>					
Construção	1 789 981,00	1 570,00	0,00	0,00	1 788 411,00
Equipamento básico	36 883 862,00	2 973 861,00	0,00	0,00	33 910 001,00
Mobiliários e equipamentos	4 294 285,00	957 056,00	0,00	0,00	3 337 229,00
Equipamento de transporte	16 668 628,00	3 161 500,00	0,00	0,00	13 507 129,00
Ferramentas e Utensílios	26 201,00	0,00	0,00	0,00	26 201,00
Outros Activos Tangíveis	1 323 064,00	2 349,00	0,00	0,00	1 320 716,00
	<b>60 986 021,00</b>	<b>7 096 336,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53 889 687,00</b>
<b>Meios imobilizados líquidos</b>	<b>50 135 665,00</b>				<b>48 354 322,00</b>

A rubrica Equipamento de transporte inclui viaturas adquiridas em Leasing conforme a tabela abaixo:

Ano	Descrição	Valor de aquisição	Valor contabilístico	Saldo do Leasing
2015	BMW X5 AEJ 912 MC	3 755 988,00	938 997,00	0,00
2015	Ford Ranger AEW 331 MP	1 901 055,00	475 263,00	319 520,00
2015	Jeep Cherokee AEW 761 MP	2 813 843,00	703 460,00	548 241,00
2017	Ford Ranger AFP 845 MP	3 400 000,00	1700 000,00	1 912 126,50
2017	Ford Ranger AFP 848 MP	3 400 000,00	1700 000,00	1 912 125,50
		<b>15 270 886,00</b>	<b>5 517 720,00</b>	<b>4 692 011,00</b>

## 6. Activos tangíveis de investimentos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

*Período findo: 31 Dezembro 2020*

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

*Período findo: 31 Dezembro 2019*

Descrição	31dez19	Adições	Abates	Transferências	31dez18
<b>Custos</b>					
3 Casas de Tipo 3 - Fase 1	23 370 244,00	0,00	0,00	0,00	23 370 244,00
	<b>23 370 244,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23 370 244,00</b>
<b>Amortizações acumuladas</b>					
3 Casas de Tipo 3 - Fase 1	3 739 248,00	467 406,00	0,00	0,00	3 271 842,00
	<b>3 739 248,00</b>	<b>467 406,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 271 842,00</b>
<b>Meios imobilizados líquidos</b>	<b>19 630 996,00</b>				<b>20 098 402,00</b>

## 7. Inventários

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
<b>Serviços em curso</b>		
Construção de moradias	16 776 691,00	112 869 854,00
	<b>16 776 691,00</b>	<b>112 869 854,00</b>
<b>Materiais Diversos</b>		
De Electricidade	589 287,00	897 354,00
De Canalização	1 305 804,00	1 885 380,00
De Pintura	261 974,00	1 168 125,00
De Serralharia	147 649,00	272 986,00
De Carpintaria	270 683,00	487 822,00
De Construção	162 004,00	1 142 452,00
	<b>2 737 402,00</b>	<b>5 854 120,00</b>
	<b>19 514 093,00</b>	<b>118 723 974,00</b>

Demonstração de custos inventários vendidos ou consumidos:

Descrição	31dez20	31dez19
Saldo de abertura	5 854 120,00	4 450 185,00
Compras	4 131 405,00	4 780 868,00
Custos de construção de Casas Costa do Sol	125 533 933,00	104 634 803,00
Saldos finais	<b>(2 737 402,00)</b>	<b>(5 854 120,00)</b>
<b>Custo das vendas</b>	<b>132 782 055,00</b>	<b>108 011 736,00</b>

## 8. Clientes

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
<b>Quantia registada bruta</b>	<b>120 857 327,00</b>	<b>121 666 476,00</b>
<i>Ajustamentos:</i>		
Saldo inicial	17 801 151,00	18 359 903,00
Reforço	1 885 850,00	0,00
Redução	0,00	<b>(558 752,00)</b>
Saldo final	<b>19 687 001,00</b>	<b>17 801 151,00</b>
<b>Quantia registada liquida</b>	<b>101 170 326,00</b>	<b>103 865 325,00</b>
Recebimentos não alocados	<b>(2 105 855,00)</b>	<b>(1 378 624,00)</b>
<b>Quantia registada liquida depois de deduções de depósitos</b>	<b>99 064 470,00</b>	<b>102 486 701,00</b>

A imparidade das contas a receber apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Imparidade Individual	Imparidade Colectiva	Total
Em 01 de Janeiro de 2019	18 359 903,00	0,00	18 359 903,00
Adições	0,00	0,00	0,00
Uso	(558 752,00)	0,00	(558 752,00)
Reversões	0,00	0,00	0,00
Em 31 de Dezembro de 2019	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

## 9. Outros activos correntes

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Nota	31dez20	31dez19
Devedor - Estado	9.1	0,00	55 114 735,00
Outros devedores	9.2	415 321,00	854 115,00
Acréscimos de rendimentos	9.3	20 099 783,00	14 013 243,00
Gastos diferidos	9.3	1 053 340,00	1 153 630,00
		<b>21 568 444,00</b>	<b>71 135 723,00</b>

### 9.1 Devedor - Estado

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
Imposto Sobre o Rendimento	0,00	7 836 278,00
Imposto Sobre o Valor Acrescentado	0,00	47 278 457,00
	<b>0,00</b>	<b>55 114 735,00</b>

### 9.2 Outros devedores

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
<b>Quantia registada bruta</b>	<b>1 813 699,00</b>	<b>2 252 493,00</b>
<i>Ajustamentos</i>		
Saldo inicial	1 398 378,00	1 290 228,00
Reforço	0,00	108 150,00
Redução	0,00	0,00
Saldo final	1 398 378,00	1 398 378,00
<b>Quantia registada liquida</b>	<b>415 321,00</b>	<b>854 115,00</b>

### 9.3 Acréscimos de rendimentos e Gastos diferidos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
<b><i>Acréscimos de rendimentos</i></b>		
Juros a receber	324 110,00	437 570,00
Vendas de casa do projecto Costa do Sol	19 775 673,00	13 575 673,00
	<b>20 099 783,00</b>	<b>14 013 243,00</b>
<b><i>Gastos diferidos</i></b>		
Seguros	568 014,00	512 977,00
Jornais e publicações técnicas	73 364,00	84 450,00
Outros gastos diferidos	411 962,00	556 203,00
	<b>1 053 340,00</b>	<b>1 153 630,00</b>
	<b>21 153 123,00</b>	<b>15 166 874,00</b>

### 10. Caixa e equivalentes de caixa

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Nota	31dez20	31dez19
<b>Caixa</b>			
Caixa geral	MZN	300 716,00	0,00
Caixa - Fundo de maneo	USD	7 415,00	6 080,00
Caixa - Fundo de maneo	MZN	2 028,00	2 301,00
		<b>310 159,00</b>	<b>8 381,00</b>
<b>Bancos</b>			
<b><i>Depósitos a Ordem</i></b>			
BIM - n 1920213	MZN	899 207,00	7 086 072,00
Barclays - n 0047104000207	MZN	1 928 117,00	3 362 803,00
BancABC - n 100627020018	MZN	78 883,00	508,00
BCI - n 487095310002	USD	1 499 842,00	160 908,00
BCI - n 487095310001	MZN	1 178 816,00	2 420 989,00
Procrédito - n 120560830401	MZN	112 409,00	1 002 008,00
UBA - n 010040000588	MZN	335 125,00	867 027,00
FNB - n 2859301010001	MZN	223 122,00	767 792,00
Moza Banco - n 1089978910001	MZN	285 964,00	902 794,00
Standard Bank - n 125-683916-100-8	MZN	108 292,00	884 777,00
		<b>6 649 776,00</b>	<b>17 455 678,00</b>
<b><i>Depósitos a Prazo</i></b>			
BCI - n 487095320016	USD	0,00	2 736 000,00
BancABC - n 0009DXMS202030001	MZN	10 000 000,00	11 700 000,00
		<b>10 000 000,00</b>	<b>14 436 000,00</b>
		<b>10 000 000,00</b>	<b>31 891 678,00</b>
		<b>16 959 935,00</b>	<b>31 900 059,00</b>

## 11. Capital próprio

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Notas	31dez20	31dez19
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	84 602 524,00
Resultados transitados		0,00	(13 970 319,00)
Resultado líquido do período		(6 260 360,00)	19 641 129,00
		<b>85 536 974,00</b>	<b>91 797 334,00</b>

### 11.1 Capital social

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

Descrição	%	31dez20	31dez19
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
	<b>100</b>	<b>1 270 000,00</b>	<b>1 270 000,00</b>

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		31dez20	31dez19 Reexpressos
<b>Médio e Longo Prazo</b>			
BancABC - Financiamento - Etar 1	(i)	0,00	2 180 851,00
BancABC - Financiamento - Aterro	(ii)	12 419 115,00	20 040 943,00
BancABC - Financiamento - Etar 2	(iii)	8 277 070,00	11 668 094,00
		<b>20 696 185,00</b>	<b>33 889 888,00</b>
<b>Curto Prazo</b>			
BancABC - Leasing - AFP 845/8 MP		0,00	2 552 184,00
BancABC - Financiamento - Etar 1	(i)	1 411 856,00	1 267 585,00
BancABC - Financiamento - Aterro	(ii)	5 893 153,00	3 646 889,00
BancABC - Financiamento - Etar 2	(iii)	2 934 565,00	1 924 953,00
		<b>10 239 574,00</b>	<b>9 391 611,00</b>
		<b>30 935 759,00</b>	<b>43 281 499 00</b>

- (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 meticais. 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 meticais 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	31dez20	31dez19
Impostos Retidos na Fonte (IRPS)	1 997 684,00	1 829 690,00
Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA)	832 372,00	0,00
Contribuições para Segurança Social	893 454,00	794 286,00
Restantes impostos (Correcção de Imposto)	554 361,00	555 556,00
Imposto sobre o rendimento	11 563 342,00	0,00
	<b>15 841 213,00</b>	<b>3 179 532,00</b>

### 14. Outras contas a pagar

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	Nota	31dez20	31dez19
<i>Outros passivos não correntes</i>			
Cauções	14.1	11 057 791,00	9 512 539,00
		<b>11 057 791,00</b>	<b>9 512 539,00</b>
<i>Outros passivos correntes</i>			
Outros credores	14.2	43 759 346,00	40 658 184,00
Acréscimos de gastos	14.3	2 871 351,00	2 654 585,00
Rendimentos diferidos	14.3	1 051 656,00	14 349 812,00
Adiantamentos de clientes	14.4	31 146 475,00	188 579 634,00
		<b>78 828 828,00</b>	<b>246 242 214,00</b>
		<b>89 886 629,00</b>	<b>255 754 753,00</b>

#### 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	31dez20	31dez19
Fornecedores de investimentos de capital		456 394,00	5 635 266,00
Pessoal	a)	2 762 751,00	3 024 659,00
Credores Diversos	14.2.1	40 540 201,00	31 988 259,00
		<b>43 759 346,00</b>	<b>40 658 184,00</b>

- a) O saldo desta rubrica corresponde ao 13 salário ainda não pago à data das demonstrações financeiras.

### 14.2.1 Credores - Diversos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
Ministério de Plano e Finanças	36 979 332,00	27 574 594,00
Clinica Amal	1 169 783,00	0,00
Serenus	850 000,00	0,00
OTIS Moçambique, Lda.	930 813,00	965 833,00
Outros	610 283,00	3 457 832,00
	<b>40 540 346,00</b>	<b>31 988 259,00</b>

O saldo do Ministério de Plano e Finanças é referente a taxa de exploração do edifício 33 andares.

### 14.3 Acréscimos de gastos e rendimentos diferidos

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
<b>Acréscimos de Gastos</b>		
Água	41 968,00	37 154,00
Energia	184 231,00	281 884,00
Telefones	40 658,00	57 331,00
Honorários	630 275,00	516 800,00
Outros acréscimos de gastos	1 959 819,00	1 761 416,00
	<b>2 856 951,00</b>	<b>2 654 585,00</b>
<b>Rendimentos Diferidos</b>		
Alienação de viaturas aos colaboradores	1 051 656,00	1 616 548,00
Venda de casas do Projecto Costa do Sol	0,00	12 733 264,00
	<b>1 051 656,00</b>	<b>14 349 812,00</b>
	<b>3 908 607,00</b>	<b>17 004 397,00</b>

### 14.4 Adiantamento de clientes

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	31dez20	31dez19
Cofre dos tribunais	0,00	45 241 748,00
Instituto Nacional de Petróleo	30 077 100,00	2 136 517,00
Ivone Lúcia Manganhela Bambo	0,00	25 650 000,00
Procuradoria geral da república	50 796,00	114 897 671,00
Cofre dos tribunais	0,00	653 698,00
Outros clientes	1 018 579,00	0,00
	<b>31 146 475,00</b>	<b>188 579 634,00</b>

**15. Vendas de bens e serviços**

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2020	2019
<b>Arrendamento</b>		
Prédio "33 Andares"	129 192 589,00	136 619 150,00
Parques externos	4 912 503,00	4 653 882,00
Complexo Residencial Costa-do-Sol	1 747 500,00	1 353 000,00
Outros	45 078,00	1 610 066,00
	<b>135 897 670,00</b>	<b>144 236 098,00</b>
<b>Vendas</b>		
Casas Costa do Sol	215 223 540,00	184 321 276,00
	<b>215 223 540,00</b>	<b>184 321 276,00</b>
	<b>351 121 210,00</b>	<b>328 557 374,00</b>

**16. Custos com o pessoal**

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2020	2019
<b>Remunerações</b>		
Assembleia Geral	344 132,00	499 141,00
Conselho de Administração	17 646 974,00	17 858 364,00
Conselho Fiscal	724 200,00	724 200,00
Remunerações dos trabalhadores	41 069 977,00	45 453 780,00
	<b>59 785 283,00</b>	<b>64 535 485,00</b>
<b>Outros Gastos com o Pessoal</b>		
Segurança Social - Entidade Patronal (4%)	2 245 266,00	2 338 166,00
Ajudas de custo	0,00	0,00
Indemnizações	846 819,00	0,00
Seguro de acidentes no trabalho	491 561,00	510 245,00
Gastos de acção social	52 648,00	423 195,00
Formação dos trabalhadores	394 700,00	1 190 470,00
Fardamento	92 335,00	709 967,00
Alimentação	2 626 059,00	3 112 168,00
Presentes	102 000,00	173 656,00
Assistência médica e medicamentosa	2 782 225,00	2 366 831,00
	<b>9 633 613,00</b>	<b>10 824 698,00</b>
	<b>69 418 896,00</b>	<b>75 360 183,00</b>

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

Descrição	2020	2019
Conselho de Administração	08	12
Directores e Administrativos	34	34
Operacional	33	38
	<b>75</b>	<b>84</b>

Pessoal chave da entidade são considerados os membros do Conselho de Administração. Foram pagas remunerações ao Conselho de Administração, tanto em 2020, como 2019 e encontram-se divulgados na nota 22 - partes relacionadas.

## 17. Fornecimentos de serviços de terceiros

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2020	2019
Água e electricidade	3 021 491,00	3 359 815,00
Gasóleo e restantes combustíveis	577 966,00	516 859,00
Material de manutenção e reparação de equipamento de transporte	385 542,00	592 943,00
Material de manutenção e reparação do Prédio "33 Andares"	4 849 669,00	6 371 997,00
Material de manutenção e reparação de moradias da Costa-do-Sol	2 115 660,00	2 095 372,00
Material de manutenção e reparação de equipamentos	220 372,00	0,00
Material de escritório	1 214 563,00	1 943 330,00
Manutenção e reparação de equipamento de transporte	768 545,00	819 423,00
Manutenção e reparação do Prédio "33 Andares"	2 324 305,00	6 023 705,00
Infra-estruturas do Triunfo Village	2 128 851,00	36 093 364,00
Manutenção e reparação de parques	75 120,00	0,00
Manutenção e reparação de equipamentos básico e administrativo	1 779 011,00	2 278 166,00
Manutenção e reparação de jardins do Prédio "33 Andares"	477 675,00	460 297,00
Serviços de limpeza	5 188 560,00	5 066 254,00
Comunicações	347 024,00	418 565,00
Honorários	1 874 289,00	3 217 501,00
Comissões a intermediários	1 269 311,00	3 749 976,00
Publicidade e propaganda	450 137,00	697 714,00
Deslocações e estadias	98 475,00	0,00
Rendas e alugueres	52 650,00	234 769,00
Seguros de viaturas	1 308 048,00	1 982 201,00
Limpeza, higiene e conforto	288 199,00	197 056,00
Serviços de vigilância e segurança de edifícios	9 657 682,00	14 020 904,00
Fornecimento de produtos de prevenção de Covid 19	1 000 772,00	345 921,00
	<b>41 473 917,00</b>	<b>90 486 132,00</b>

**18. Outros ganhos e perdas operacionais**

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2020	2019
<b>Ganhos</b>		
Ganhos em investimentos de capital	564 892,00	909 559,00
Benefícios de penalidades	130 506,00	631 146,00
Outros rendimentos e ganhos operacionais	3 654 529,00	8 888 277,00
	<b>4 349 928,00</b>	<b>10 428 982,00</b>
<b>Perdas</b>		
Imposto Sobre o Valor Acrescentado - (a)	50 719 553,00	0,00
Imposto de selo	23 572,00	0,00
Imposto sobre veículos	126 735,00	11 900,00
Imposto predial autárquico	560,00	3 700,00
Portagens	22 474,00	1 750,00
Taxa de lixo	2 610,00	24 385,00
Taxa de radiofusão	16 172,00	18 145,00
Taxa por actividade económica	14 965,00	16 172,00
Despesas judiciais	4 325,00	63 413,00
Despesas notariais	70 440,00	201 355,00
Taxa de exploração dos parques	550 000,00	554 200,00
Taxa de publicidade dos espaços	7 801,00	0,00
Taxa de desanexação de talhões	6 000,00	0,00
Licenças de construção	170 074,00	0,00
Taxa de emissão de planta topográfica	175 300,00	0,00
Perdas em investimentos de capital	938,997,00	0,00
Taxa de exploração do prédio "33 Andares" - DNPE	29 421 318,00	11 539 153,00
Outros gastos e perdas operacionais	10 869,00	6 048 106,00
	<b>82 281 766,00</b>	<b>18 482 279,00</b>
	<b>(77 931 839,00)</b>	<b>(8 053 297,00)</b>

(a) O saldo da rubrica inclui MZN 45 972 656 referentes aos pedidos de reembolsos de IVA que foram indeferidos pela Autoridade Tributária - Direcção de Reembolsos. Estes montantes foram acrescidos a matéria coletável aquando do cálculo da estimativa do imposto.

## 19. Rendimentos e ganhos financeiros

Esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

Descrição	2020	2019
<b>Proveitos</b>		
Juros sobre depósitos bancários	738 224,00	1 456 777,00
Diferenças de câmbios favoráveis	621 635,00	1 676 801,00
	<b>1 359 858,00</b>	<b>3 133 578,00</b>
<b>Custos</b>		
Juros e encargos similares	7 655 901,00	10 038 214,00
Diferenças de câmbios desfavoráveis	993 262,00	1 395 663,00
Comissões bancárias	370 997,00	354 284,00
	<b>9 020 159,00</b>	<b>11 788 161,00</b>
	<b>(7 660 301,00)</b>	<b>(8 654 585,00)</b>

## 20. Imposto sobre rendimento

Os activos por impostos correntes

Descrição	2020	2019
Imposto corrente	20 520 611,00	11 237 173,00
Imposto diferido	0,00	0,00
	<b>20 520 611,00</b>	<b>11 237 173,00</b>

## 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	2020	2019
Resultado líquido antes do imposto	14 260 251,00	30 878 302,00
Imposto a taxa normal de 32%	<b>4 563 280,00</b>	<b>9 881 057,00</b>
Efeito da variação patrimonial	0,00	0,00
Efeito de despesas não dedutíveis	16 178 889,00	2 031 256,00
Efeito de rendimentos dedutíveis	<b>(221 558,00)</b>	<b>(675 140,00)</b>
Tributação autónoma	0,00	0,00
<b>Imposto corrente</b>	<b>20 520 611,00</b>	<b>11 237 173,00</b>
Taxa efectiva	<b>144%</b>	<b>36%</b>

A entidade não reconheceu activos por imposto diferido no montante de MZN 6 299 840 e (2019: MZN 5 696 368) resultante das imparidades das contas a receber pois não esperam uma reversão a curto prazo.

## Detalhe do imposto corrente a pagar:

Descrição	2020	2019
Saldo de abertura	1 844 582,00	5 378 827,00
Pagamento de imposto final	(1 844 582,00)	(5 378 827,00)
Imposto corrente	20 520 611,00	11 237 173,00
Retenção na fonte	(1 141 495,00)	(1 467 455,00)
Pagamentos por conta	(7 815 774,00)	(7 925 136,00)
	(11 563 342,00)	1 844 582,00

## 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	2020	2019
Resultado líquido	(6 260 360,00)	19 641 129,00
Número de acções	127 000	127 000
Ganho/(perdas) por acção	(49,29)	154,65

## 22. Partes relacionadas identificadas

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

Descrição	2020	2019
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	PCE
Pedro Issaca Magalo	Administrador	Administrador
Jeremias Xavier Arone Mutemba	Administrador	Administrador
Jorge Rebelo	-	PCA
Casimiro Pedro Sacadura Huate	-	Administrador
Luis Eugénio da Silva Lage	-	Administrador
Basilio Zefanias Muhate	-	Administrador

22.2 Detalhe das transacções e saldos com as partes relacionadas no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019, são as seguintes:

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)
	<b>29 421 318,00</b>	<b>2 990 427,00</b>	<b>39 011 164,00</b>

Período findo: 31 Dezembro 2019

Descrição	Compras	Vendas	Saldo D/(C)
IGEPE	0,00	0,00	8 838,00
Ministério da Economia e Finanças	0,00	1 442 510,00	9 013 860,00
Direcção Nacional do Património do Estado	0,00	14 501 070,00	63 986 199,00
Ministério da Economia e Finanças	11 539 153,08	0,00	(27 574 594,00)
	<b>11 539 153,08</b>	<b>15 943 580,00</b>	<b>45 434 303,00</b>

Não foram pagos dividendos durante o período compreendido de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2020 (2019: nulo).

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

Descrição	2020	2019
Assembleia Geral	344 132,00	499 141,00
Conselho de Administração	17 646 974,00	17 858 364,00
Conselho Fiscal	724 200,00	724 200,00
	<b>18 715 306,00</b>	<b>19 081 705,00</b>

## 23. Responsabilidades e contingências

A entidade tem os seguintes compromissos:

### 23.1 Empréstimos bancários

A empresa durante o ano de 2020, 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 Locações financeiras

Já em 2015 e 2017, houve um compromisso no que concerne a locação financeira para aquisição de 3 e 2 viaturas ligeiras, respectivamente, para os Técnicos no âmbito de desenvolvimento normal das suas actividades.

### 23.3 Compromissos decorrentes de investimentos de capital

No decurso do ano de 2020, a DOMUS, S.A. teve 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)
<b>31 Dezembro 2020</b>				
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
	<b>43 281 499,00</b>	<b>30 935 759,00</b>		<b>7 637 901,00</b>
<b>31 Dezembro 2019</b>				
BancABC - Leasing- AEW 331 MP	319 519 00	0,00	PRSF*	25 901 00
BancABC - Leasing- AEW 761 MP	548 240 00	0,00	PRSF*	51 146,00
BancABC - Leasing- AFP845 MP e AFP848 MP	3 824 251,00	2 552 184,00	22,25%	762 669,00
BancABC - Financiamento- Aterro	27 334 721,00	23 687 832,00	PRSF*	4 797 542,00
BancABC - Financiamento- Etar 1	4 716 021,00	3 448 436,00	31%	1 185 125,00
BancABC - Financiamento- Etar 2	15 518 000,00	13 593 047,00	23%	3 215 830,00
	<b>52 260 754,00</b>	<b>43 281 499,00</b>		<b>10 038 213 00</b>

PRSF=Prime Rate do Sistema Financeiro Moçambicano= 15,50% em 31 de Dezembro de 2020

## 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 2020 e 2019 os saldos (em Meticais) expressos em outras moedas são como segue:

(Em MZN)

Risco cambial	USD		MZN		Total	
	Dez20	Dez19	Dez20	Dez19	Dez20	Dez19
<b>Activos financeiros</b>						
Clientes	4 430,00	12 233,00	99 060 040,00	102 474 467,00	99 064 470,00	102 486 701,00
Outros activos correntes	0,00	0,00	21 568 44,00	71 135 724,00	21 568 444,00	71 135 723,00
Caixa e equivalentes de caixa	1 507 257,00	2 902 988,00	15 452 678,00	28 997 071,00	16,959,935,00	31 900 059,00
	<b>1 511 686,00</b>	<b>2 915 221,00</b>	<b>139 229 070,00</b>	<b>202 607 262,00</b>	<b>157 106 942,00</b>	<b>205 522 483,00</b>
<b>Passivos financeiros</b>						
Fornecedores	0,00	0,00	0,00	22 230,00	0,00	22 230,00
Empréstimos obtidos	0,00	0,00	30 935 759,00	43 281 499,00	30 935 759,00	43 281 499,00
Impostos por pagar	0,00	0,00	15 841 213,00	3 179 532,00	15 841 213,00	3 179 532,00
Outras contas a pagar	35 188 731,00	27 574 594,00	54 697 888,00	228 180 160,00	89 886 619,00	255 754 753,00
	<b>35 188 731,00</b>	<b>27 574 594,00</b>	<b>89 911 518,00</b>	<b>274 663 421,00</b>	<b>136 663 591,00</b>	<b>302 238 015,00</b>

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)

31dez20	> 3 < 12 Meses	> 1 < 2 anos	> 5 anos	Total
<b>Activos financeiros</b>				
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
	<b>62 106 772,00</b>	<b>76 956 321,00</b>	<b>18 043 849,00</b>	<b>157 106 942,00</b>
<b>Passivo financeiros</b>				
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
	<b>44 495 336,00</b>	<b>82 227 219,00</b>	<b>9 941 036,00</b>	<b>136 663 591,00</b>
<b>31dez19</b>				
<b>Activos financeiros</b>				
Clientes	35 274 725,00	54 019 653,00	13 192 324,00	102 486 702,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros activos correntes	16 157 838,00	46 404 016,00	8 573 869,00	71 135 723,00
Caixa e equivalentes de caixa	17 464 059,00	14 436 000,00	0,00	31 900 059,00
	<b>68 896 622,00</b>	<b>114 859 669,00</b>	<b>21 766 193,00</b>	<b>205 522 484,00</b>
<b>Passivo financeiros</b>				
Fornecedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos por pagar	3 179 532,00	0,00	0,00	3 179 532,00
Outras contas a pagar	239 103 373,00	54 795 226,00	5 137 654,00	299 036 253,00
	<b>242 282 905,00</b>	<b>54 795 226,00</b>	<b>5 137 654,00</b>	<b>302 215 785,00</b>

## 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)

31dez20	> 3 < 12 Meses	> 1 < 2 anos	> 5 anos	Total
<b>Activos financeiros</b>				
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
	<b>62 106 772,00</b>	<b>76 956 321,00</b>	<b>18 043 849,00</b>	<b>157 106 942,00</b>
<b>Passivo financeiros</b>				
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
	<b>44 495 336,00</b>	<b>82 227 219,00</b>	<b>9 941 036,00</b>	<b>136 663 591,00</b>

(Em MZN)

31dez19	> 3 < 12 Meses	> 1 < 2 anos	> 5 anos	Total
<b>Activos financeiros</b>				
Clientes	35 274 725,00	54 019 653,00	13 192 324,00	102 486 702,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros activos correntes	16 157 838,00	46 404 016,00	8 573 869,00	71 135 723,00
Caixa e equivalentes de caixa	17 464 059,00	14 436 000,00	0,00	31 900 059,00
	<b>68 896 622,00</b>	<b>114 859 669,00</b>	<b>21 766 193,00</b>	<b>205 522 484,00</b>
<b>Passivo financeiros</b>				
Fornecedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos por pagar	3 179 532,00	0,00	0,00	3 179 532,00
Outras contas a pagar	239 103 373,00	54 795 226,00	5 137 654,00	299 036 253,00
	<b>242 282 905,00</b>	<b>54 795 226,00</b>	<b>5 137 654,00</b>	<b>302 215 785,00</b>

## 25. Eventos subsequentes

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

No âmbito da prevenção e contenção do Covid-19, a Administração refere que os principais desafios relacionados e o impacto na continuidade da entidade são:

- Reduziu o número de intervenções nas reparações do prédio "33 andares" no geral. A entidade limitou as suas intervenções às actividades que garantem o funcionamento razoável do prédio, deixando outras necessidades para momento oportuno. Portanto, o impacto foi baixar o número de intervenções e, conseqüentemente, o nível de satisfação dos clientes. Esta situação deveu-se ao agravamento do valor em dívida das rendas dos espaços arrendados pois, muitos clientes deixaram de pagar as suas rendas, alegando não estarem a operar na sua plenitude ou, viram os seus contratos de trabalho reduzidos ou mesmo suspensos;
- A entidade concentrou-se e priorizou as acções de prevenção da contaminação da Covid-19 no prédio "33 andares", bem como no seu impacto negativo na ocupação dos espaços arrendáveis, o que resultou na desocupação de 7 apartamentos de habitação e de 2 095,81 m<sup>2</sup> de escritórios e lojas.
- A entidade viu-se obrigada a suspender a actualização das rendas que é feita anualmente, conforme previsto nos contratos de arrendamento, devido aos efeitos dos sucessivos estados de emergência decretados no país, por força da Covid-19;
- A entidade não levou a cabo acções de formação e de capacitação dos seus colaboradores, conforme estava previsto no Plano de Formação.

## 26. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.