



INSTITUTO SUPERIOR POLITÉCNICO DE GAZA
DIVISÃO DE ECONOMIA E GESTÃO
CURSO DE LICENCIATURA EM CONTABILIDADE E AUDITORIA

Relatório final das actividades da Empresa Pio Construção e Imobiliária, Lda., referente ao Exercício Económico de 2024.

Autor: Milton Pio Carneiro Amade.

Tutor: Crisódio José Elías, Msc.

Lionde, Julho de 2025.



INSTITUTO SUPERIOR POLITÉCNICO DE GAZA

Relatório final de Simulação Empresarial da empresa Pío construção e imobiliária, Lda., referente ao exercício económico de 2024, apresentado ao Instituto Superior Politécnico de Gaza, divisão de Economia e Gestão, como requisito para obtenção do grau de Licenciatura em Contabilidade e Auditoria.

Relatório defendido e aprovado no dia 17 de julho de 2025.

JÚRI

Tutor _____

(Crisódio José Elías, *Msc*)

1º Revisor _____

(Hortêncio Constantino, *Msc*)

2º Revisor _____

(dr. Edgar de Sousa)

Lionde, Julho de 2025

ÍNDICE

ÍNDICE DE TABELAS	iv
ÍNDICE DE FIGURAS	viii
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS	ix
DECLARAÇÃO.....	Erro! Marcador não definido.
DEDICATÓRIA.....	ii
AGRADECIMENTOS	iii
SUMÁRIO EXECUTIVO.....	iv
1 MENSAGEM DO PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO	1
2 RELATÓRIO DE GESTÃO	3
2.1 Apresentação da Empresa.....	3
2.1.1 Identificação da Empresa.....	3
2.1.2 Estrutura Organizacional	4
2.1.3 Estratégia Empresarial	9
2.2 Descrição do Ambiente Empresarial Simulado.....	11
2.2.1 Factores macroeconómicos que afectaram o negócio.....	11
2.2.2 Clientes	11
2.2.3 Fornecedores.....	13
2.2.4 Concorrentes	15
2.3 Descrição das Actividades Empresariais.....	15
2.3.1 Procedimentos Técnicos para Conceber o Serviço.....	15
2.3.2 Análise do Marketing Mix.....	16
2.4 Análise Financeira	17
2.4.1 Breve Comentário Sobre a Análise Financeira.....	19
2.5 Proposta de Aplicação dos Resultados	21
3 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	22
3.1 Balanço.....	22

3.2 Demonstração de Resultados.....	23
3.3 Fluxo de Caixa.....	23
3.4 Mapa de demonstração de variação de Capital Próprio	25
3.5 Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras	26
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	44
APÊNDICES	45
ANEXO	74

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Adiantamento de Clientes.....	13
Tabela 2: Indicadores de actividade, estrutura de capital, liquidez e rentabilidade	18
Tabela 3: Proposta de aplicação de resultados	21
Tabela 4: Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024	22
Tabela 5: Demonstração de resultados por natureza referente ao exercício económico de 2024	23
Tabela 6: Demonstração de Fluxo de Caixa da Pio Construção e Imobiliária, Lda., referente ao exercício económico de 2024	23
Tabela 7: Demonstração de variação de capital próprio da Pio Construção e Imobiliária, Lda., referente ao exercício económico de 2024	25
Tabela 8: Taxas de depreciação.....	27
Tabela 9: Activos Tangíveis.....	31
Tabela 10: Depreciação Activos tangíveis.	31
Tabela 11: Activos Tangíveis de investimento	32
Tabela 12: Activos intangíveis	32
Tabela 13: inventários	33
Tabela 14: Clientes.....	34
Tabela 15: Outros activos correntes	34
Tabela 16: Capital Social	35
Tabela 17: Empréstimo	35
Tabela 18: Fornecedores	35
Tabela 19: Outros Passivos correntes.....	36
Tabela 20: Venda de serviços.....	36
Tabela 21: Obra 1/ Estabelecimento Comercial.....	37

Tabela 22: Obra 2/ Armazém	37
Tabela 23: Fornecimento e serviços de terceiros	38
Tabela 24: Publicidade e Propaganda.....	38
Tabela 25: Outros ganhos operacionais.....	39
Tabela 26: Imposto sobre o rendimento	40
Tabela 27: Recebimento de Clientes	41
Tabela 28: Pagamento de Fornecedores	41
Tabela 29: Pagamento ao Pessoal	42
Tabela 30: outros pagamentos operacionais.....	42
Tabela 31: aquisição de activos tangíveis, intangíveis e tangíveis de investimento	42
Tabela 32: Reembolso de empréstimos e outros financiamentos.....	43
Tabela 33: Quantificação de material para fundação obra 1	62
Tabela 34: Quantificação de material para estrutura obra.....	64
Tabela 35: Quantificação de material para alvenaria obra 1	65
Tabela 36: Quantificação de material para laje obra 1	65
Tabela 37: Quantificação de material reboco obra 1.....	66
Tabela 38: Quantificação de material contrapiso/revestimento obra 1	67
Tabela 39: Quantificação de material para fundação obra 2	68
Tabela 40: Quantificação de material para estrutura obra 2	68
Tabela 41: Quantificação de material para alvenaria obra 2	69
Tabela 42: Quantificação de material para laje obra 2	69
Tabela 43: Quantificação de material reboco obra 2.....	69
Tabela 44: Quantificação de material para contrapiso/revestimento obra 2	70
Tabela 45: Mapa de consumo de combustível	70

Tabela 47: Mapa de Remuneração	71
Tabela 48: Mapa de aquisição de activos	72
Tabela 49: Formulas quantificação de material.....	75

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Identificação da empresa	3
Quadro 2: Pessoal do quadro	8
Quadro 3: Objectivos estratégicos	10
Quadro 4: Clientes	12

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Organograma da empresa.	7
Figura 2: Procedimentos técnicos para conceber o serviço	16
Figura 3: Planta baixa mobilada obra 1.....	60
Figura 4: Planta baixa de fundação obra 1	61

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

Armz	Armazém
Atasb.	área total de assentamento de bloco
Ass.	Assentamento
Atfb	área total das faces de um bloco
C _∞	Cumprimento
Corr1	Corredor um (1)
Corr2	Corredor dois (2).
Cu.	Custo unitário
ESP.	Espaço
H _∞	Altura
INSS	Instituto Nacional de Segurança Social.
IRPS	Imposto Sobre Rendimento de Pessoas Singulares
IVA	Imposto sobre Valor Acrescentado
Kg	Quilogramas
L _∞	Largura
L	Litro
Lda.	Limitada
M	Metros
m ²	Metros quadrados
m ³	Metros cúbicos
NIRF	Normas Internacionais de Relato Financeiro
Qde.	Quantidade
RH	Recursos Humanos.
SP	Sapatos
SPEE	Sistema de Práticas Empresariais e Empreendedorismo.
Spt	Sapata
Undd.	Unidade
VA	Viga A
Vg	Viga
Edf.	Edifícios



DECLARAÇÃO

Eu Milton Pio Carneiro Amade declaro por minha honra que este trabalho de culminação do curso nunca foi apresentado parcialmente ou integralmente, em nenhuma instituição para obtenção de qualquer grau académico e que constitui o fruto da minha pesquisa e a orientação do meu Tutor, estando indicados no texto e nas referências bibliográficas as possíveis fontes utilizadas.

Lionde, 25 de 07 de 2025

Milton Pio Carneiro Amade

(Milton Pio Carneiro Amade)

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho ao meu falecido Pai, Pio Carneiro Amade, sinto sua falta todos os dias, mas tenho certeza de que o senhor está comigo, em cada passo que dou e em cada conquista que alcanço. Este trabalho é uma homenagem á sua memória, ao legado de sabedoria e carinho que me deixou, sua presença sempre foi inspiração em minha vida. Através de seus ensinamentos, amor e exemplos de força, aprendi a lutar pelos meus sonhos, mesmo nos momentos de adversidade, que a sua alma descanse em paz. Dedico também, a minha mãe, Cleria Francisco Macane, que nunca desistiu de mim, mesmo quando eu estava perdido em meus próprios erros e vícios, e que sempre acreditou no meu potencial, mesmo quando eu duvidava de mim mesmo.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradeço a Deus por todas as oportunidades que me deu ao longo da minha trajetória até aqui, por me abençoar e me dar forças para passar por todos os momentos difíceis, além de me proporcionar experiências maravilhosas, as quais levarei para toda minha vida.

Agradeço também aos meus pais, que em meio a todas as adversidades, sempre valorizaram meus estudos e minha educação, o que foi fundamental para que eu pudesse chegar até aqui. E as minhas irmãs, Elisa Francisco Macane e Alcinda Pio Carneiro Amade, que me deram apoio e carinho em todos os momentos que precisei, e me incentivaram a buscar meus sonhos e acreditaram na minha capacidade.

Um agradecimento em especial, a Shélcia Nhabie, Laura Assupainho, Olávio Sumbane, Constean Bilá, Elisa Muianga, Armando Pedro, Ana Janato, Elga da Sharmila, Neide da Maria, Mercedes Fernandes, Edilton Valdmiro, Minold Macuácuá, Óscar Suluque, Odeth Maria, Ricardo Armindo, pelo apoio prestado ao longo de todo meu percurso acadêmico, na disponibilização de vários recursos, com destaque ao moral e financeiros.

Agradeço também aos meus amigos e colegas de outras instituições, que estiveram sempre ao meu lado, mesmo que à distância, me incentivando e apoiando, me ouvindo e me ajudando a passar por todas as dificuldades, e principalmente, me proporcionando inúmeros momentos de alegria, amor e afeto!

Gostaria de agradecer também aos meus docentes da divisão de economia e gestão do Instituto Superior Politécnico de Gaza, que durante a minha formação inteira tiveram a paciência no processo de transmissão de conteúdo, em especial, ao dr. Salvador Cumaio, dr. Hortêncio Constantino, e o dr. Crisódio José Elías, que depositou sua confiança em mim e possibilitou que eu estudasse um assunto de uma área do meu interesse, o que fez toda a diferença em meu desempenho acadêmico e emocional.

SUMÁRIO EXECUTIVO

A Pio Construção e Imobiliária, Lda., é uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, localizada em Chókwe, na província de Gaza, quinto (5) Bairro, próximo a EN101. Esta iniciou as suas actividades em Janeiro de 2024 com um Capital social de 28.694.606,34 MT subscrito e realizado por quatro (4) quotistas. A empresa é legalmente constituída e autorizada a operar no sector de construção e imobiliário. Classificada como uma pequena empresa, conforme o Decreto-Lei Nº 1/2022, a empresa se destaca pela sua capacidade de atender as necessidades do mercado com soluções acessíveis e de qualidade.

No início do ano, a empresa efectuou um empréstimo bancário de 835.326,34 MT como parte do seu processo de investimento, esse empréstimo será reembolsado em cinco (5) prestações anuais, com a primeira já paga durante o exercício de 2024, refletindo a solidez e a disciplina financeira da empresa.

A Pio Construção e imobiliária, Lda., oferece serviços de construção, alinhados a 1ª Categoria do **quadro legal para construção em Moçambique** (Diploma Ministerial n.º 77/2015 de 22 de maio- Regulamento do Licenciamento da actividade de Empreiteiro de Construção Civil), e serviços de arrendamento de imóveis comerciais e industriais. A empresa atende uma ampla gama de clientes, incluindo indivíduos e empresas, a empresa conseguiu alcançar clientes por meio de uma combinação de estratégias eficazes, como por exemplo, marketing digital, publicidade local, boca a boca e indicações de clientes e parceiros.

A estrutura organizacional conta com 20 trabalhadores, distribuídos entre o departamento administrativo, comercial e de produção. A gestão de custos foi feita de forma rigorosa, com orçamentos detalhados, monitoramento contínuo das despesas, negociação com fornecedores e gestão eficiente de mão-de-obra e equipamentos, sempre visando reduzir desperdícios e garantir a rentabilidade de projectos.

Em 2024, a empresa obteve 18.197.726,04 MT em vendas, gerando um lucro líquido de 1.580.594,52 MT. A gestão financeira da empresa distribui os lucros da seguinte forma: 10% para reservas legais, 40% para dividendos, 20% para novos investimentos, 15% para redução de endividamento e 15% para reforço da liquidez, o que visa assegurar o crescimento contínuo e a estabilidade financeira da empresa.

Para os próximos períodos, a Pio Construção e imobiliária, Lda., projeta um crescimento de 30% em receitas, impulsionado pela expansão da sua base de clientes e pela diversificação de serviços. A empresa também tem planos de expandir sua presença para as cidades de Maputo e Inhambane, consolidando sua posição no mercado imobiliário.

2 MENSAGEM DO PRESIDENTE DO CONSELHO ADMINISTRATIVO

Prezados quotistas, colaboradores e parceiros,

É com grande satisfação que partilhamos os resultados e desafios enfrentados pela Pio Construção e Imobiliária, Lda., durante o exercício económico de 2024. O ano foi repleto de desafios, como por exemplo, as recentes manifestações devido ao alto custo de vida e as eleições que geraram um ambiente de instabilidade económica e social, esses acontecimentos tiveram um impacto imediato em nossas operações, com a paralisação de fornecedores de matérias, a restrição de internet, bloqueio de estradas etc., resultando em atrasos e aumento de custos. Olhando para o futuro, se a instabilidade persistir, poderemos enfrentar dificuldades no fornecimento de materiais, aumento nos custos de operação e riscos de suspensão de projectos. Isso pode levar a redução de novas oportunidades de negócios e, impactos na nossa competitividade no mercado. Estamos nos preparando para mitigar esses riscos, buscando soluções para manter a continuidade e o crescimento sustentável.

Aos nossos parceiros de negócio, agradecemos profundamente pela colaboração contínua. A sua confiança foi essencial para superarmos os desafios deste ano. Continuamos comprometidos com a excelência e transparência nas nossas oportunidades de parceria que beneficiem todos os envolvidos.

Aos nossos dedicados colaboradores, agradecemos pelo trabalho árduo e pelo compromisso diário. O sucesso da Pio Construção e Imobiliária, Lda., é fruto da dedicação de cada um de vocês. Juntos, enfrentamos dificuldades, mas sempre com o foco em atingir nossos objectivos. O crescimento contínuo da empresa só é possível graças ao empenho de todos.

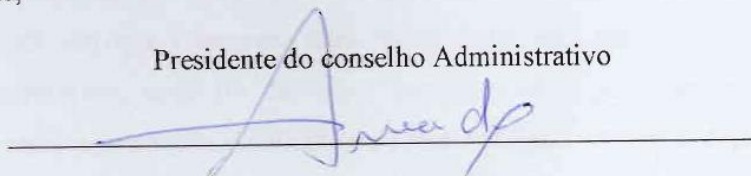
Aos quotistas, destacamos que, apesar dos desafios, conseguimos resultados positivos, com um aumento de 10% no lucro líquido em comparação com a previsão. Continuamos a tomar decisões estratégicas tocadas na sustentabilidade e no crescimento sempre buscando o melhor retorno para todos.

Para os próximos períodos, enfrentaremos desafios como a necessidade de expansão, otimização de recursos e adaptação às condições económicas em constante mudança, isso exigem de nós uma gestão ainda mais estratégica e inovadora.

Convidamos todos os nossos parceiros a continuar a apoiar e a se juntar a nós no fortalecimento da nossa posição no mercado. O apoio de vocês é fundamental para que possamos continuar a crescer de forma sustentável e expandir nossas operações para novos mercados.

Atenciosamente,

Presidente do conselho Administrativo

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Milton Pio Carneiro Amade', is written over a horizontal line.

(Milton Pio Carneiro Amade)

3 RELATÓRIO DE GESTÃO

Esta secção tem como objectivo apresentar uma análise detalhada da Pio Construção e Imobiliária, Lda., bem como do ambiente simulado. Inicialmente, será realizada uma breve apresentação da empresa, abordando sua missão, visão e valores. Em seguida, será descrito o ambiente simulado em que a empresa atua. Além disso, será apresentado a descrição das actividades empresariais, onde irá descrever tecnicamente o processo de elaboração dos serviços. Uma análise financeira detalhada será realizada para avaliar o desempenho da Pio Construção e Imobiliária, Lda., levando em consideração os principais indicadores que permitirá entender a sua saúde financeira. Por fim, será proposta uma aplicação dos resultados obtidos.

Em suma, este relatório de gestão tem o objectivo de fornecer uma visão abrangente da gestão da Pio Construção e Imobiliária, Lda., com foco na análise crítica dos aspectos financeiros e operacionais, e apresentar propostas que possam contribuir para o seu continuo sucesso.

3.1 Apresentação da Empresa

Nesta subsecção, abordaremos de forma detalhada a identificação da empresa, em seguida, exploraremos a estrutura organizacional, descrevendo os principais departamentos, suas funções e como estão interligados para garantir o bom funcionamento da empresa. Por fim, discutiremos a estratégia empresarial, destacando a missão e visão da empresa, seus objectivos estratégicos, bem como as ações que guiam nosso crescimento e desenvolvimento no mercado.

3.1.1 Identificação da Empresa

A Pio Construção e Imobiliária, Lda., é uma sociedade por quotas, uma pequena empresa que se dedica a prestação de serviços de construção e arrendamento de edifícios, sediada na província de Gaza, Cidade de Chókwè, 5º Bairro, próximo a EN101. Fundada no final de 2023, e possui quatro (4) quotistas, seus valores centrais incluem Transparência e compromisso.

A seguir apresentamos um resumo das principais informações da Pio Construção e Imobiliária Lda.

Quadro 1: Identificação da empresa

Informação	Detalhes
Nome da Empresa	Pio Construção e Imobiliária, Lda.
Fundação	30 novembro, 2023
Localização	Província de Gaza, Cidade de Chókwè, quinto (5) Bairro, próximo a EN101.

Nuit	4002757681
Forma Jurídica	Sociedade por quotas
Ramo de atuação	Construção e Imobiliária
Principais serviços	Prestação de serviços de construção e arrendamento de edifícios.
Capital Social	28 694 606,34
Sócios da empresa	Milton Amade (43%), Pio Amade (34%), Cleria Macane (12%), e Elisa Amade (11%).
Número de funcionários	20 Colaboradores
Contacto/Email	+ 258 879762467/ Pioconstruçãoeimobiliária@gmail.com

3.1.2 Estrutura Organizacional

A estrutura organizacional da Pio Construção e Imobiliária Lda., foi definida com vista a garantir que todos os processos sejam realizados com eficiência, desde a captação de clientes até a entrega final das obras. Cada sector tem as suas funções específicas e interdependentes, e as responsabilidades estão bem delineadas para evitar conflitos, sobrecarga de trabalho e falhas nos processos. A seguir, detalhamos os principais departamentos e sectores da estrutura organizacional da Pio Construção e Imobiliária Lda.

3.1.2.1 Assembleia Geral

A Assembleia Geral é o órgão máximo de decisão na Pio Construção e Imobiliária Lda., composto pelos quotistas. Tem um papel crucial nas decisões estratégicas de longo prazo da empresa. As principais funções da Assembleia Geral incluem:

- Definir os objectivos gerais da empresa, aprovar o desenvolvimento de novos projetos de construção e imobiliários como residenciais ou comerciais;
- Nomear e destituir a Direção Geral responsável pela execução das estratégias definidas e;
- Analisar e aprovar relatórios financeiros contabilísticos e operacionais.

3.1.2.1.1 Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão independente de fiscalização que atua em nome da Assembleia Geral, com a função de supervisionar a gestão financeira, administrativa e o cumprimento das obrigações legais da empresa. Cabe-lhes verificar a regularidade das contas, analisar os relatórios financeiros e emitir pareceres sobre a actuação da Direção Geral. Inclui também o controlo da conformidade fiscal, avaliando se os impostos estão a ser corretamente apurados e pagos, contribuindo assim a transparência e a boa governação da empresa.

3.1.2.1.2 Direção Geral

A Direção Geral é responsável pela administração executiva da Pio Construção e Imobiliária Lda., atua como intermediário entre a Assembleia Geral e os demais departamentos da empresa, implementando as decisões estratégicas que foram aprovadas pelos quotistas

3.1.2.1.2.1 Departamento Jurídico

É responsável por garantir que a empresa opere dentro dos parâmetros legais e cumpra todas as regulamentações do sector de construção e imobiliário. Ele cuida da regularização de obras e dos edifícios adquiridos para as actividades de locação, análise de contratos, e gestão dos riscos jurídicos que a empresa possa enfrentar.

3.1.2.1.2.2 Departamento Comercial

O Departamento Comercial tem a missão de atrair novos clientes, fortalecer a marca da Pio Construção e imobiliária Lda., e gerar oportunidades de negócios. Esse departamento é essencial para o crescimento da empresa e para a conquista de novos contratos de obras e gerenciar a locação de imóveis da empresa. Ele é composto pelos seguintes sectores:

- **Sector de Planeamento Comercial:** este sector é responsável por definir estratégias de mercado, estudar tendências do sector de construção e imobiliário com foco nas necessidades de compra e locação de imóveis, identificar novas oportunidades de crescimento e estabelecer a melhor abordagem para atrair novos clientes e projetos;
- **Sector de Marketing e Relacionamento:** trabalha com a imagem da Pio Construção e Imobiliária Lda., desenvolvendo campanhas publicitárias e ações de marketing para promover a empresa. Também é responsável pelo relacionamento com os clientes.

3.1.2.1.2.3 Departamento Administrativo e Financeiro

O Departamento Administrativo e Financeiro é responsável pela gestão interna da empresa. Lida com a parte financeira, recursos humanos, e os aspectos legais da empresa. Este departamento responde pela estabilidade e conformidade da empresa, sendo dividido em sectores como:

- **Sector de Contabilidade e Finanças:** responsável pela gestão de imóveis para locação e financiamento imobiliário, pela gestão do orçamento da empresa, controla as finanças e cuida da auditoria interna, além de garantir que todas as obrigações fiscais e contabilísticas

sejam cumpridas. Esse sector é responsável pela saúde financeira da empresa, gerenciando custos e receitas;

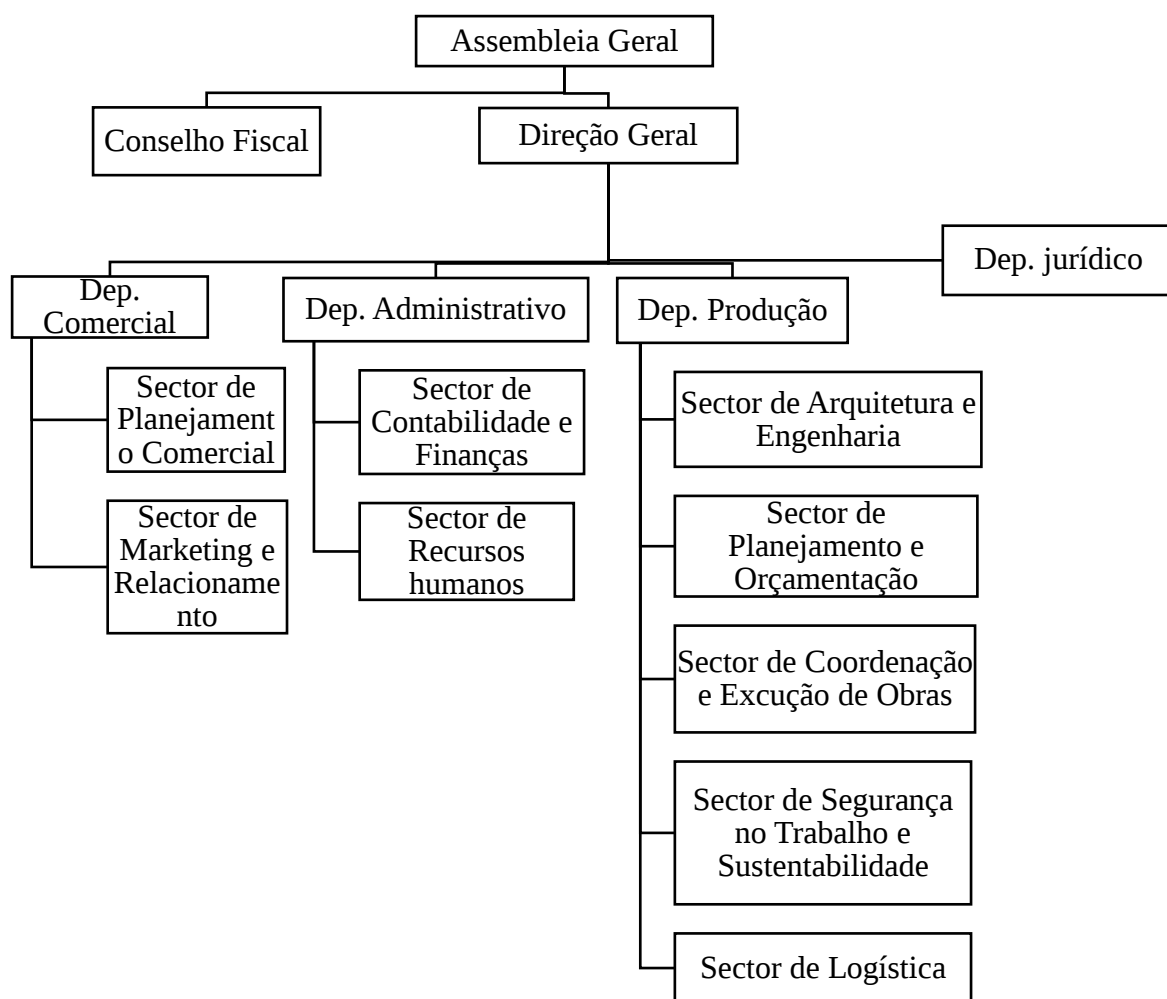
- **Sector de Recursos Humanos:** cuida de todas as questões relacionadas aos funcionários da empresa, como recrutamento, treinamento, folha de pagamento, benefícios e gestão do clima organizacional. A qualidade do capital humano é um dos maiores activos da empresa, e esse sector assegura que todos os trabalhadores da empresa sejam bem gerenciados e;

3.1.2.1.2.4 Departamento de Produção

O Departamento de Produção é o coração da Pio Construção e Imobiliária Lda., responsável por planear e executar as obras. Este departamento deve garantir que os projetos sejam entregues com qualidade, no prazo estipulado e dentro do orçamento. Ele inclui os seguintes sectores:

- **Sector de Arquitetura e Engenharia:** responsável pela concepção dos projetos arquitetónicos, estruturais e complementares, garantindo a viabilidade técnica da obra. Esse sector assegura que todos os aspectos técnicos da construção atendam às exigências legais e normativas;
- **Sector de Planeamento e Orçamentação:** estima os custos das obras, elabora o cronograma e organiza os recursos necessários para a execução dos projetos. Esse sector é fundamental para o controlo de custos e prazos das obras;
- **Sector de Coordenação e Execução de Obras:** supervisiona o andamento das obras no canteiro, coordenando as equipes e garantindo que as construções sigam os padrões de qualidade e segurança. Ele é responsável por assegurar que os projetos sejam implementados de forma eficiente;
- **Sector de Segurança do Trabalho e Sustentabilidade:** garante a implementação de normas de segurança no trabalho, prevenindo acidentes e promovendo práticas sustentáveis na construção. Esse sector é essencial para o bem-estar dos trabalhadores e para a conformidade com as leis e;
- **Sector de Logística:** responsável pela gestão de materiais, transporte e manutenção dos equipamentos utilizados na obra. Ele coordena o fluxo de insumos e recursos necessários para que o trabalho no canteiro de obras não seja interrompido.

A figura a seguir mostra a estrutura organizacional da Pio Construção e Imobiliária Lda., evidenciando cada departamento e sector criado.



Fonte: Autor (2025).

Figura 1: Organograma da empresa.

3.1.2.2 Recursos Humanos

A Pio Construção e Imobiliária, Lda., integrou 20 funcionários no início do Exercício Económico de 2024, conforme as necessidades de pessoal prevista para o ano. Cada funcionário foi contratado para desempenhar funções específicas, alinhadas aos objectivos estratégicos da Empresa e às exigências do Diploma Ministerial n.º 77/2015 de 22 de Maio “Regulamento do licenciamento da actividade de empreiteiro em Construção Civil”, no seu Artigo 41.

Abaixo, apresentamos um quadro com as descrições técnicas de cada trabalhador, destacando suas funções, formação e áreas de atuação dentro da empresa. Essas informações evidenciam a diversidade e a especialização da equipe, essencial para o bom desenvolvimento da Pio Construção e Imobiliária Lda.

Quadro 2: Pessoal do quadro

Nome do Funcionário	Cargo	Funções	Formação
France Macane	Director Geral	Coordenação geral e estratégia de negócios.	Técnico médio em Engenharia Civil.
Jorge Labinga	Adminis. Financeiro	Gestão financeira e orçamentaria.	Licen. Contabilidade e Finanças.
Eliana Kuana	Adminis. De Marketing	Desenvolvimento de estratégias comerciais e de Marketing.	Técnico médio em Marketing.
Alfredo Bicunga	Adminis. De Produção	Supervisionar as obras, a distribuição de materiais, equipamentos, e gestão de cronogramas.	Técnico médio em Engenharia Civil.
Chavier Matusse	Auxiliar logística	Auxiliar na organização e controle de materiais e equipamentos no canteiro de obras.	Técnico médio em Logística.
Marta Nhatumbo	Adminis. De Recursos Humanos	Gestão de recrutamento, treinamento e desenvolvimento de RH.	Licen. em Administração.
Adriano Nhambisse	Contabilista	Controlo contabilístico e Obrigações fiscais.	Técnico médio em Contabilidade e Auditoria.
Abdul Gafur	Gestor de Recursos Humanos	Implementação de estratégias de RH e gestão de desempenho.	Técnico médio em Gestão de Recursos Humanos.
Dicson Laringa	Avaliador e gestor de imóveis	Avaliação, gestão e análise de imóveis.	Licen. em gestão Imobiliária.
Alberto Lipanga	Engenheiro Civil	Planejar e desenvolver a concepção de projetos arquitetónicos e estruturais.	Técnico médio em Engenharia Civil.
Junior Carioca	Engenheiro Civil	Planejamento e execução técnica de projetos de construção.	Técnico médio em Engenharia Civil.
Óscar Suluque, Armindo Passe, Zito Passe, Filomão Nanga e, Pascual Passe.	Auxiliar de Construção	Apoio nas Actividades de Construção.	Ensino Médio Completo.
Ricardo Armindo	Segurança	Proteger as instalações da empresa e implementação de normas de segurança.	Formação em segurança de trabalho ou ser desmobilizado das FADM.
Beto Pinga	Segurança		
Leornado Maposse	Motorista	Transporte de Materiais.	Ensino médio completo e possuir carteira de

			habilitação para veículos pesados.
Martins Naua	Motorista	Transporte da equipe.	Ensino médio completo e possuir carteira de habilitação para veículos pesados com categoria P.

Fonte: Autor (2025).

3.1.3 Estratégia Empresarial

A estratégia empresarial é essencial para direccionar a empresa em um mercado competitivo, garantido que as decisões tomadas se alinhem com os objectivos da empresa. Ela envolve o planeamento de acções, recursos e políticas para alcançar uma posição no mercado, a seguir apresentaremos a missão, visão, valores e objectivos estratégicos da Pio Construção e Imobiliária Lda.

3.1.3.1 Missão

Fornecer serviços de construção e arrendamento de edifícios a preço acessível, com vista a satisfação das necessidades dos clientes, no ambiente do SPEE.

3.1.3.2 Visão

Ser uma empresa líder em referência no sector de construção e imobiliário, atendendo as demandas com uma estrutura competente, que irá permitir-nos enfrentar novos desafios e continuar a superar as expectativas de nossos clientes, possibilitando assim um crescimento da empresa e como efeito a expansão das actividades da Pio Construção e Imobiliária, Lda., para a cidade de Maputo e Inhambane.

3.1.3.3 Valores

- Transparência na elaboração de orçamentos e na negociação;
- Desenvolver Projetos de edifícios eficientes e sustentáveis;
- Resolução de problemas com qualidade e rapidez, que podem vir a surgir após o fornecimento do serviço;
- Ajudar o cliente na tomada de decisões quanto a arrendamento do edifício e;
- Respeito ao meio ambiente e a sociedade.

3.1.3.4 Objectivos Estratégicos

Sendo que os objectivos estratégicos são metas de longo prazo que uma organização define para alcançar sua visão e missão, a Pio Construção e Imobiliária Lda., apresenta os seguintes objectivos estratégicos e procedimentos para poder alcançá-los, na tabela a seguir.

Quadro 3: Objectivos estratégicos

Objectivos estratégicos:	Indicadores:	Procedimentos para alcançar os objectivos estratégicos e prazos:
Expandir os serviços da Pio Construção e Imobiliária, Lda., para cidade de Maputo e Inhambane, aumentando a participação no mercado nos próximos 4 anos.	- Abertura de 2 unidades (Maputo e Inhambane) e; - Aumento de 30% na carteira de clientes e número de novos contratos assinados nessas regiões.	- Pesquisa de mercado e identificação de Parceiros locais (durante 2025); - Abertura da Filial em Maputo e início das operações (em 2026); - Abertura da Filial em Inhambane e Fortalecimento da Marca (em 2027) e; - Consolidação e avaliação dos resultados (em 2028).
Aumentar a rentabilidade da empresa em 30%, impulsionando o crescimento sustentável.	- Redução em 15% dos custos operacionais; - Inserção de novos serviços representando 25% do facturamento e; - Receita gerada por novos serviços.	- Identificação e eliminação de desperdícios operacionais (até 2028); - Implementação de tecnologias para otimizar processos (em 2026); - Lançamento de novos serviços para diversificar receitas (em 2026) e; - Medição dos impactos e ajustes nas estratégias (durante 2028).
Fortalecer a marca e a reputação da empresa, consolidando a confiança do mercado.	85% das avaliações positivas dos clientes; - Engajamento nas redes sociais e; - Empresa citada em pelo menos três (3) eventos relevantes do sector.	- Coletar feedbacks, avaliação de clientes, e reforçar o Marketing Digital (durante 2025); - Aplicar a prática de acções de responsabilidade social (durante 2026) e; - Medir o impacto da reputação e reforçar as acções (durante 2027).

Fonte: Autor (2025).

3.2 Descrição do Ambiente Empresarial Simulado

Nesta secção, será abordada a descrição detalhada do ambiente empresarial simulado para entender as condições externas e internas que impactam diretamente o desempenho e as estratégias da Pio Construção e Imobiliária, Lda.

3.2.1 Factores macroeconómicos que afectaram o negócio

A análise que será apresentada foi realizada através de um sistema de Simulação Empresarial que levou em consideração diversos factores macroeconómicos. Esta secção visa fornecer uma visão detalhada de como esses factores impactam a viabilidade e o desempenho da uma empresa.

No Sistema de Práticas Empresariais e Empreendedorismos foram aplicadas taxas de financiamento relativamente altas, refletindo um cenário de acesso limitado de crédito e altos custos de empréstimos, o que reflete uma condição difícil para novos empreendimentos em sectores de alta intensidade de capital, como a **Construção e Imobiliária**. O sistema de Práticas Empresarias e Empreendedorismo demonstrou que as taxas de financiamento simuladas, teriam um impacto considerável no custo do Capital da empresa, o que poderia dificultar a viabilidade do Projecto em seu estágio inicial.

No âmbito de Simulação, a inflação foi considerada um factor de risco importante. Embora o impacto direto da inflação no custo de construção tenha sido simulado com variações moderadas, a pressão sobre os preços de outros serviços (como Limpeza, aquisição de activos de investimento, Materiais de escritório etc.) afectaram diretamente a viabilidade do Projecto devido a instabilidade na estruturação de preços por partes de algumas empresas no ambiente de Sistema de Práticas Empresariais e Empreendedorismo.

3.2.2 Clientes

Os clientes constituem o elemento central e fundamental para o sucesso e crescimento da empresa, eles são o motivo pelo qual a empresa existe, pois é para atender suas necessidades e expectativas. A seguir, apresentaremos um quadro detalhado sobre clientes da Pio Construção e Imobiliária, Lda., este quadro reúne informações sobre diferentes segmentos de clientes que a empresa atende.

Quadro 4: Clientes

Segmentos de Clientes	Análise crítica
Prestação de serviços de arrendamento de edf. Comerciais	O segmento de arrendamento de edifícios comerciais apresenta cinco (5) clientes. A rentabilidade é relativamente estável, e corresponde 5% da receita anual, 4% da receita anual foram recebidos directamente, o que garantiu a previsibilidade no fluxo de caixa. Embora o número de clientes seja superior aos outros segmentos, o risco é moderado quanto a satisfação dos custos gerados por este segmento, devido à dependência de um número limitado de inquilinos.
Prestação de serviços de arrendamento de edf. Escritório	O segmento de arrendamento de edifícios de escritórios apresenta três (3) clientes. A rentabilidade é estável devido ao modelo de recebimento totais, na qual a venda corresponde 3% da receita anual, não contribui muito para o aumento da rentabilidade da empresa, o crescimento desse segmento dependeria de novos contratos de arrendamento, o que será desafiador nos próximos períodos.
Prestação de serviços de arrendamento de edf. Comercial e Escritório	Estes segmentos têm apenas um (1) cliente para cada segmento, o que coloca a empresa em uma posição extremamente vulnerável. A dependência de um único cliente significa que qualquer vacância ou inadimplência afetaria diretamente as finanças. Embora a empresa tenha recebido o total da venda que corresponde 3% da receita anual, estes segmentos não geram uma rentabilidade significativa.
Prestação de serviços de arrendamento de edf. Parque e Escritório	
Prestação de serviços de arrendamento de edf. Restauração	Neste segmento, a dependência de um (1) único cliente é o principal ponto de vulnerabilidade. O sector de restauração é suscetível a mudanças do mercado e no comportamento do consumidor, o que pode gerar flutuações na demanda. A taxa de vendas de 2% é muito baixa, a empresa recebeu o total das vendas, o que aumentou a previsibilidade no fluxo de caixa. A capacidade de crescimento é praticamente inexistente, pois o mercado de restauração é altamente competitivo e o número de inquilinos potenciais é limitado.
Prestação de serviços de construção de edf. Estabelecimento Comercial	Este segmento apresenta uma rentabilidade relativamente alta, especialmente no que diz respeito na prestação de serviços de construção para um (1) edifício de estabelecimento comercial, o que gerou maior margem (71%). A taxa de vendas de 13% da receita anual, na prestação de serviços de construção para um (1) armazém é significativa. Esses serviços impactam significativamente na rentabilidade total da empresa. Apesar disso, a capacidade de crescimento é boa para o segmento de prestação de serviços de construção, já que há potencial de crescimento nesse segmento, mas a dependência de execução de um número reduzido de obras ainda limita a flexibilidade e segurança financeira. Para garantir o crescimento e a rentabilidade deste segmento a empresa se concentrou na gestão eficiente de custos e o uso de tecnologias.
Prestação de serviços de construção de edf. Armazém	

Fonte: Autor (2025).

A prestação de serviços de construção está gerando maior contribuição nas vendas em comparação com os serviços de arrendamento de edifícios, a empresa está se beneficiando de maiores margens de lucro na prestação de serviços de construção. No segmento de prestação de serviços de arrendamento de edifícios, para a empresa reduzir os riscos e aumentar a rentabilidade, a Pio Construção e Imobiliária Lda., pretende expandir a base de clientes, diversificar os tipos de imóveis e buscar mais imóveis para o arrendamento.

3.2.2.1 Adiantamento de Clientes

No âmbito das actividades da Pio Construção e Imobiliária Lda., verificaram-se adiantamentos na prestação de serviços, previstos nas cláusulas contratuais. Na área de construção, os trabalhos foram iniciados após os períodos definidos contratualmente. Nos serviços de arrendamento, parte das rendas foi faturada a crédito, com prazos de pagamento posteriores á ocupação dos imóveis.

A tabela seguinte apresenta os adiantamentos registados, conforme estipulado nos respectivos contratos.

Tabela 1: Adiantamento de Clientes

Descrição	Adiantamento de Clientes na prestação de serviços de construção				
	Rhulani Imobiliária			My home Real	TOTAL
	Janeiro	Março	Junho	Outubro	
Obra 1	4 932 385,80	4 932 385,80	4 932 385,80	0	14 797 157,39
Obra 2	0,00	0,00	0,00	2 727 575,72	2 727 575,72
TOTAL	4 932 385,80	4 932 385,80	4 932 385,80	2 727 575,72	17 524 733,11

Fonte: Autor (2025).

3.2.3 Fornecedores

Os fornecedores constituem uma parte fundamental da cadeia de valor da Pio Construção e Imobiliária, Lda., e desempenham um papel crucial no sucesso operacional de qualquer organização. Eles são responsáveis por fornecer os recursos necessários, como matérias de construção, equipamentos e serviços especializados. Os segmentos de fornecedores da Pio Construção e Imobiliária Lda., são os seguintes:

- **Fornecedores de Materiais de Construção:** no segmento de fornecedores de materiais de construção a empresa possui acordo com um (1) único fornecedor, a **Só Material de Construção Lda.**, gerando dependência por este no mercado SPEE, oque coloca em risco a continuidade do fornecimento em caso de interrupções, não houve variações significavas

no preço de materiais. Para próximos períodos a empresa pretende diversificar sua base de fornecedores deste segmento, buscando alternativas locais e parcerias com múltiplos fornecedores para reduzir riscos;

- **Fornecedores de Equipamentos e Ferramentas:** a empresa conta com fornecimento de equipamentos modernos a preço acessíveis para a área administrativa e de produção, possui acordos com diferentes fornecedores do segmento, o que possibilita a redução de riscos e dependência. Os fornecedores são os seguintes, **a Moz Online commerce, Só Material de Construção Lda, Euromotores, Avm office Solutions Lda e, Business Computer Banze Lda;**
- **Fornecedores de Tecnologia e Software:** o custo de implementação de sistemas de tecnologia praticados pelo fornecedor deste segmento foi elevado, especialmente porque a Pio Construção e Imobiliária Lda., está em fase de expansão. A empresa por não possuir um profissional da área na empresa, pode ser dependente desse fornecedor, a **Business Computer Banze Lda.,** e ser vulnerável a interrupções de serviços, falhas no suporte ou nas atualizações dos sistemas;
- **Fornecedores de serviços jurídicos:** este serviço apresentou preços acessíveis e riscos de dependência de um único fornecedor, a **Advocacia e Consultoria Juridica SPEE,** o que coloca em causa a capacidade de resolver questões legais de forma rápida e com diversidade de opiniões jurídicas, este serviço foi essencial para garantir que a empresa cumprisse todas normas legais no sector de Construção e Imobiliária. A empresa nos próximos períodos pretende contratar uma equipe interna de consultores jurídicos especializados em áreas-chave para reduzir a dependência de fornecedores externos;
- **Fornecedores de Acabamentos e mão-de-obra especializada:** a empresa trabalha com fornecedores de acabamentos e mão-de-obra especializada, diversificados e de alta qualidade para garantir a satisfação do cliente e o valor agregado do serviço. A contratação terceirizada permite a empresa se ajustar rapidamente á demanda de cada projeto sem comprometer a qualidade. Os fornecedores são os seguintes, **Instalações e Manutenções Hidráulicas SPEE, Sistemas e Instalações Eléctricas SPEE, Manutenções SPEE, Pinturas e Acabamentos SPEE e, Pacule Limpezas Unipessoal Lda;**
- **Fornecedores de transporte, activos tangíveis de investimento e outros serviços:** a empresa tem acordos com vários fornecedores deste segmento e fornecem veículos a preços acessíveis, como camiões para transporte de materiais e outros serviços. Isso aumenta a eficiência logística e garante que a obra seja mantida dentro do cronograma. Fornecem também edifícios para arrendamento, que são fontes de renda passiva. Os Fornecedores são

os seguintes, a **CFC Imobiliária Lda, Mariquele car-center Lda, Água SPEE, Electricidade SPEE, Comunicações SPEE, Seguradora SPEE, Publicidade SPEE e, Treinamento SPEE.**

3.2.4 Concorrentes

O principal concorrente no ambiente simulado foi a **CFC Imobiliária Lda.**, que é uma empresa consolidada no sector imobiliário, com uma longa trajectória de mais de 20 anos de actuação no mercado. Reconhecida por sua experiência e expertise, oferece um portfólio diversificado de serviços, incluindo a compra, venda, locação e administração de imóveis residenciais e comerciais, ao longo da sua jornada a CFC Imobiliária Lda., construiu uma sólida reputação, tornando-se um nome de confiança no mercado.

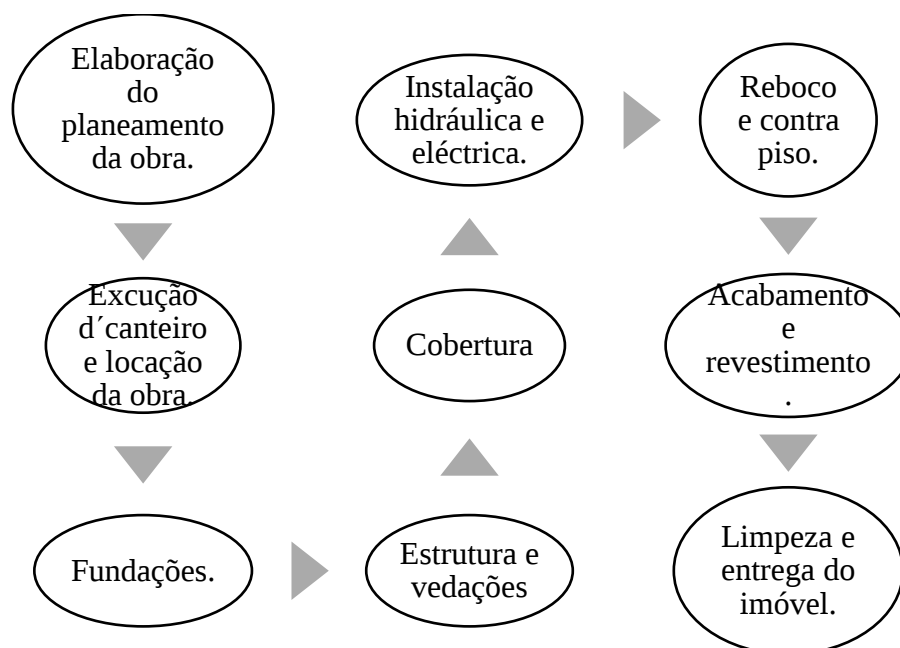
Embora a CFC Imobiliária Lda., tenha uma posição dominante no mercado devido á sua experiência, portfólio diversificado e forte reputação, a Pío Construção e Imobiliária, Lda., tem o potencial de se destacar com um foco em inovação e qualidade. A Pío Construção e Imobiliária, Lda., pode aproveitar as lacunas que a CFC Imobiliária Lda pode não estar atendendo tão rapidamente devido á sua maior estrutura e processos consolidados.

3.3 Descrição das Actividades Empresariais

Essa secção descreve o processo de elaboração de serviços ofertados pela Pío Construção e Imobiliária, Lda., que se dedica a prestação de serviços de Construção e arrendamento de edifícios. Os projectos executados obedecem á categoria da licença obtida pela entidade, e o exercício dessa actividade segue as disposições previstas no **quadro legal para construção em Moçambique.**

3.3.1 Procedimentos Técnicos para Conceber o Serviço.

A concepção de um serviço de construção envolve uma série de procedimentos técnicos que garantam a execução eficiente e dentro dos padrões exigidos. A seguir apresentamos uma figura que detalha o processo adoptado pela Pío Construção e Imobiliária Lda., para conceber um serviço de construção de edifícios. Neste processo, algumas fases são executadas pela empresa e outras por terceiros, nomeadamente: A fase de limpeza do imóvel realizada pela empresa Limpezas SPEE; A fase de instalação hidráulica e eléctrica realizada pela empresa Manutenções Hidráulicas SPEE e, Sistemas e Instalações Eléctrica SPEE.



Fonte: Autor (2025).

Figura 2: Procedimentos técnicos para conceber o serviço

3.3.2 Análise do Marketing Mix

O Marketing Mix representa os principais componentes que uma organização deve considerar para oferecer valor ao cliente e alcançar seus objetivos de mercado. A seguir apresentamos uma análise de cada um deles.

3.3.2.1 Praça

Sendo que a praça se refere a amplitude de atuação da empresa, ou seja, onde os clientes poderão ter contacto com os produtos e serviços da Pio Construção e Imobiliária Lda.

A Pio Construção e Imobiliária, Lda., localiza-se na Província de Gaza, Cidade de Chókwè, quinto (5) Bairro, próximo a EN101. Os produtos/serviços são distribuídos de forma direta, o que implica que o produto foi ofertado diretamente na Pio Construção e Imobiliária, Lda., sem intermediários, através de um escritório físico. Com vista a retenção de clientes, existe uma loja *online/site* onde é ilustrado imagens, e os possíveis preços dos serviços prestados pela Pio Construção e Imobiliária, Lda., com o objectivo de alcançar uma variedade maior de clientes, e adaptar-se às necessidades específicas dos consumidores.

3.3.2.2 Preço e Serviços

Para os consumidores, é difícil julgar a qualidade de um certo produto ou serviço sem poder testá-los antes de comprar o produto ou pagar pelo serviço, e por vezes podem julgar a qualidade do produto/serviço de forma negativa, devido o preço. No início a Pio Construção e Imobiliária, Lda., fixou preços relativamente baixos, como uma tentativa de obter uma parte do mercado e tornar o serviço/produto indispensável nos olhos do consumidor, de modo que este crie sentimentos pelo serviço e esteja disposto a pagar qualquer que seja a quantia para poder satisfazê-lo. Os preços dos produtos serão determinados através de uma margem de 30% que irá incidir sobre o custo suportado para produção do imóvel, ou mesmo sobre o custo pela prestação de serviços de arrendamento. Os preços da Pio Construção e Imobiliária, Lda., foram flexibilizados pela prática de descontos pela antecipação de pagamentos e promoções em tempo festivos com o objectivo de criar um incentivo para os indivíduos adquirirem os nossos serviços. Foi aplicado um desconto de 4% sobre o preço em caso que haja antecipação de pagamentos e 7% em tempos festivos.

3.3.2.3 Promoção

Uma boa imagem da Pio Construção e Imobiliária, Lda., influencia as intenções de compra, bem como encoraja novos consumidores a experimentarem produtos e serviços fornecidos pela empresa. Com vista a atrair a atenção do público, aproximar os produtos dos clientes e estimular o seu desejo de compra, a Pio Construção e Imobiliária, Lda., optou por estratégias atrativas que incluem fotos e ilustrações dos serviços, que são as seguintes: Anúncios em redes sociais (Facebook e WhatsApp); Desenvolver ações para sensibilizar o sentimento de conquista (cobertura da Mídea "a tua TV") nos sábados e domingos, sendo dias de semana no qual os indivíduos ocupam-se por programas televisivos; Distribuição de panfletos aos arredores da cidade de Chókwè. A escolha pela cobertura da Mídea através do canal a tua TV, justifica-se por a Mídea tem um alto potencial de cobertura, é impactante e tem uma integração de áudio e vídeo.

3.4 Análise Financeira

Nesta subsecção, serão apresentados os principais indicadores financeiros utilizados para avaliar a saúde financeira da Pio Construção e Imobiliária, Lda., como uma empresa do sector de Construção e Imobiliária, a Pio Construção e Imobiliária enfrentou desafios específicos, como a necessidade de altos investimentos iniciais e, prazos prolongados de execução de obras. Deste modo, o quadro a seguir apresenta indicadores financeiros para entender a eficiência de

sua gestão, no qual serão apresentados indicadores de **atividade, estrutura de capital, liquidez e rentabilidade**.

Os padrões de referência adoptados na tabela a seguir foram estabelecidos com base em estudos da gestão financeira das empresas do sector de construção, levando em consideração os estudos feitos por Diniz (2021), e princípios de análise financeira que versa na literatura especializada de Gitman (2012).

Tabela 2: Indicadores de actividade, estrutura de capital, liquidez e rentabilidade

#	Indicador	Fórmula	R	Padrão
Actividade	Giro de stock	$= \frac{CIVC}{\text{stock}}$	13,97	$6,0 \leq x \leq 12,0$
	Prazo Médio de Rotação de Inventários	$= \frac{360}{\text{Giro de stock}}$	25,77	$20,0 \leq x \leq 45,0$
	Prazo Médio de Pagamento	$= \frac{\text{Contas a Pagar}}{\text{Compras}} * 360$	3,30	> 45 dias
Estrutura de Capital	Participação de Capitais de Terceiros	$= \frac{PC+PNC}{CP}$	17%	$\leq 40\%$
	Cobertura de juros	$= \frac{\text{Resultado Operacional}}{\text{Juros}}$	11,07	$1,5 \leq x \leq 3,0$
	Solvabilidade	$= \frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Passivo total}}$	5,84	$\geq 1,0$
	Estrutura de Endividamento	$= \frac{PC}{PC + PNC}$	86%	$50\% \leq x \leq 70\%$
	Imobilização do Capital Próprio	$= \frac{ANC - RLP}{CP}$	84%	$40\% \leq x \leq 60\%$
	Endividamento Geral	$= \frac{PC+PNC}{AT}$	15%	$15\% \leq x \leq 40\%$
Liquidez	Liquidez Geral	$= \frac{(AC+RLP)}{(PC+PNC)}$	1,91	$1,2 \leq x \leq 2,0$
	Liquidez Corrente	$= \frac{AC}{PC}$	1,86	$1,5 \leq x \leq 2,0$
	Liquidez Seca	$= \frac{(AC - \text{inventários} - DA)}{PC}$	1,78	$0,8 \leq x \leq 1,5$
	Liquidez Imediata	$= \frac{\text{Disponibilidade}}{PC}$	0,82	$0,5 \leq x \leq 1,0$
	Giro de Activo	$= \frac{\text{Vendas}}{AT}$	0,51	$\leq 0,50$
	Rentabilidade do Activo	$= \frac{RL}{AT}$	4%	$1\% \leq x \leq 5\%$
	Rentabilidade do Capital Próprio	$= \frac{RL}{CP}$	6%	$1\% \leq x \leq 5\%$

Rentabilidade	Margem Bruta	$= \frac{\text{Resultado Bruto}}{\text{Vendas}}$	71%	$15\% \leq x \leq 40\%$
	Margem Operacional	$= \frac{\text{EBIT}}{\text{Vendas}}$	14%	$10\% \leq x \leq 20\%$
	Margem Líquida	$= \frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Vendas}}$	9%	$5\% \leq x \leq 15\%$

Fonte: Autor (2025).

3.4.1 Breve Comentário Sobre a Análise Financeira

Em relação ao **giro de stock**, a empresa apresentou um valor de 13.97, o que indica uma boa rotação dos seus stocks. Isso sugere que a Pio Construção e Imobiliária, Lda., tem um controle eficiente sobre seus materiais, evitando excessos e garantindo a utilização rápida de recursos, o que contribui para a redução de custos de detenção. O **prazo médio de pagamento** de 3.30 dias também é curto, o que sugere que a empresa tem uma boa relação com seus fornecedores e consegue honrar suas obrigações rapidamente, evitando encargos financeiros, por outro lado, o **prazo médio de pagamento da empresa** é bastante reduzido, comparado com o prazo de pagamento estipulado pelos fornecedores, que é de 45 dias, isso indica a existência de um possível problema de gestão, o que coloca a empresa numa situação de pressão nas disponibilidades quanto ao pagamento das obrigações de curto prazo, especialmente no que se refere na possibilidade de manter o capital na empresa para possíveis investimentos, com retornos flexíveis.

Outro ponto positivo é a **participação de capital de terceiros**, que é de apenas 17% isso indica que a Pio Construção e Imobiliária, Lda., não é dependente excessivamente de financiamentos externos, o que a torna menos vulnerável a oscilações económicas e proporciona uma maior estabilidade financeira. A **cobertura de juros** de 11.07 também reforça a estabilidade financeira da empresa, já que mostra que a empresa tem uma boa capacidade de pagar os juros sobre as dívidas com lucros obtidos. A **solvabilidade** de 5.84 demonstra que a Pio Construção e Imobiliária, Lda., tem activos suficientes para cobrir as dívidas de longo prazo, o que é um sinal de boa saúde financeira. Contudo, o **índice de estrutura de endividamento**, que é de 86%, indica que a empresa tem uma alta em dívidas de curto prazo em relação a dívidas de longo prazo, embora a empresa tenha a capacidade de pagamento, representa um risco em momentos de instabilidade financeira devido a maior exigência de pagamento dessas obrigações de curto prazo. Com a relação de **imobilização de capital próprio**, que é de 84%

observa-se que a empresa tem grande parte do seu capital investido em activos fixos. Embora isso seja comum no sector Imobiliário e de Construção. A imobilização da boa parte do capital próprio da empresa em activos menos líquidos futuramente pode limitar a flexibilidade financeira da empresa. Por outro lado, o **endividamento geral** de 15% é baixo indicando que a empresa consegue controlar bem as suas dividas e tem uma estrutura de capital equilibrada.

A **liquidez geral**, que apresenta um índice de 1.91 e o índice de **liquidez corrente** de 1.86 mostram que a Pio Construção e Imobiliária, Lda., possui recursos suficientes para cobrir suas obrigações de curto prazo. Esses índices são positivos, pois demonstram que a empresa tem capacidade de honrar suas dividas sem comprometer suas actividades. O **índice de liquidez seca** de 1.78 também é positivo, já que exclui os retoques e despesas antecipadas e ainda mostra que a empresa tem uma boa capacidade de pagar suas obrigações de curto prazo. Porém, o índice de liquidez imediata de 0.82 fica entre 0.50 e 1.0 oque é positivo quando se trata do primeiro exercício económico em relação as suas actividades, mas para os próximos períodos um índice abaixo de 1.0 pode indicar que a empresa pode enfrentar dificuldades em pagar suas dividas de curto prazo com as disponibilidades imediatamente. Apesar disso, a empresa possui um bom controle sobre contas a receber e a pagar, oque ajuda a mitigar riscos.

Em termos de **giro de activo** (0.51) e **rentabilidade do activo** (4%), a Pio Construção e Imobiliária, Lda., esta gerando um retorno razoável sobre seus activos, mas há espaço para melhorar a eficiência e maximizar esse retorno. A margem bruta de 71% é um indicativo que a empresa tem um controle eficiente sobre os custos diretos (matéria Prima etc.), conseguindo gerar lucro bruto satisfatório. A **margem líquida** de 9% mostra que a empresa consegue gerar lucro líquido após todas as despesas, o que é positivo, mas anda há potencial para aumentar essa margem, otimizando processos operacionais e administrativos. A **rentabilidade do capital próprio** de 6% é moderada, o que indica que a empresa está proporcionando um retorno razoável aos seus quotistas, mas a Pio Construção e Imobiliária, Lda., pretende buscar maneiras nos próximos exercícios de melhorar a rentabilidade. Por fim, a **margem operacional** de 14% reflete uma boa eficiência operacional, sugerindo que a empresa está conseguindo gerar lucros consistentes com as nossas operações antes das despesas financeiras e impostos.

Em suma, a análise financeira da Pio Construção e Imobiliária, Lda., mostra que a empresa apresentou uma boa gestão financeira solida, com boa liquidez e controle dos custos. No entanto, a **alta imobilização de capital próprio, a rentabilidade do capital próprio e o prazo**

médio de pagamento, são pontos que exigiram atenção nos próximos períodos, já que pode afetar a flexibilidade financeira da empresa.

3.5 Proposta de Aplicação dos Resultados

Com base no código comercial de Moçambique, no seu artigo 266º, a aplicação dos resultados de uma empresa deve ser feita de forma que atenda tanto aos interesses dos Quotistas quanto á sua continuidade e sustentabilidade. A proposta de aplicação dos resultados da Pio Construção e Imobiliária. Irá seguir as seguintes diretrizes:

Tabela 3: Proposta de aplicação de resultados

Proposta de aplicação de resultados			
Destino proposto	Percentagem	Valor	Objectivo
Reserva Legal	10,00%	153 645,29	Reforço da base Patrimonial da empresa e proteger interesses dos credores.
Distribuição de dividendos	40,00%	614 581,18	Garantir o retorno esperado pelos Quotistas.
Investimentos	20,00%	307 290,59	Aquisição de imobilizados (terrenos etc.), para ajudar a empresa crescer e aumentar seu portfólio de projectos.
Redução de Endividamento	15,00%	230 467,94	Diminuir a dependência de terceiros e melhorar a solvência da empresa
Reforço de Liquidez	15,00%	230 467,94	Garantir a flexibilidade de responder imprevistos e manter operações sem restrições financeiras.
	100,00%	1 536 452,94	

Fonte: Autor (2025).

Essa proposta busca garantir o cumprimento das obrigações do código comercial de Moçambique, ao mesmo tempo em que assegura a sustentabilidade financeira da Pio Construção e Imobiliária, Lda., promovendo o crescimento da empresa e melhorando a sua posição no mercado SPEE.

4 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Nesta secção serão apresentadas as demonstrações financeiras da Pio Construção e Imobiliária, Lda., elaboradas em conformidade com as disposições do Decreto nº 70/2009 de 22 de dezembro. Este decreto estabelece as normas e orientações para a elaboração e apresentação das demonstrações financeiras, visando assegurar a transparência, a fiabilidade e comparabilidade das informações. As demonstrações aqui apresentadas refletem as práticas contabilísticas adotadas e cumprem com as exigências legais e regulamentares, proporcionando uma visão clara e precisa da situação económica e financeira da Pio Construção e Imobiliária Lda.

4.1 Balanço

A seguir apresentamos o Balanço patrimonial da Pio Construção e Imobiliária Lda., que é um documento que apresenta a posição financeira da empresa em 31 de dezembro de 2024. Ele mostra o que a empresa possui (Activos), o que deve (Passivos) e o Patrimônio líquido.

Tabela 4: Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024

Activos	Notas	31/12/2024
Activos não correntes		27 157 876,10
Activos Tangíveis	6	9 147 081,58
Activos Tangíveis de investimento	7	12 343 103,41
Activos intangíveis	8	667 691,11
Investimento Financeiros	9	5 000 000,00
Activos correntes		8 297 618,18
Inventários	10	377 293,62
Clientes	11	140 666,32
Outros activos correntes	12	4 130 658,53
Caixa e Bancos		3 648 999,71
Total dos activos		35 455 494,28
Capital Próprio e Passivos		
Capital Próprio		
Capital Social	13	28 694 606,34
Resultado Líquido do Período		1 536 452,94
Total do Capital Próprio		30 231 059,28
Passivo não corrente		727 397,21
Empréstimos obtidos	14	727 397,21
Passivo corrente		4 497 037,79
Fornecedores	15	3 201 793,64
Impostos a Pagar	16	839 278,00
Outros Passivos Correntes	17	455 966,15
Total dos Passivos		5 180 293,32
Total do capital próprio e dos Passivos		35 455 494,28

Fonte: Autor (2025).

4.2 Demonstração de Resultados

Nesta subsecção apresentamos a Demonstração de Resultados da Pio construção e Imobiliária Lda., mostra a performance financeira da empresa ao longo do período do ano de 2024. Ela detalha as receitas, custos e despesas, culminando o lucro do período.

Tabela 5: Demonstração de resultados por natureza referente ao exercício económico de 2024

Descrição	Notas	31/12/2024
Vendas de Serviços	18	18 197 726,04
Custo dos inventários vendidos ou consumidos	10	(5 271 636,72)
Custos com Pessoal	19	(5 081 806,08)
Fornecimento e serviços de terceiros	20	(3 065 500,78)
Amortizações	6,7,8	(2 811 506,09)
Outros ganhos operacionais	21	618 965,52
Outras perdas operacionais	22	(6 609,90)
Resultado operacional		2 579 631,99
Gastos Financeiros	14,23	(240 066,37)
Resultado antes de imposto		2 339 565,62
Imposto sobre o rendimento	24	(803 112,68)
Resultado líquido do período		1 536 452,94

Fonte: Autor (2025).

4.3 Fluxo de Caixa

A seguir apresentamos o Fluxo de Caixa da Pio Construção e Imobiliária Lda., que é um documento que regista as entradas e saídas de dinheiro da empresa durante o período do ano 2024.

Tabela 6: Demonstração de Fluxo de Caixa da Pio Construção e Imobiliária, Lda., referente ao exercício económico de 2024

Descrição	Notas	31/12/2024
Fluxos de Caixa de actividades operacionais		
Recebimentos de clientes	25	20 830 393,70
Pagamentos a fornecedores	26	(9 972 201,60)
Pagamentos ao pessoal	27	(4 260 503,72)
Caixa gerada pelas operações		6 597 688,38
Outros pagamentos operacionais	28	(404 428,42)
Caixa líquida gerada pelas actividades operacionais		6 193 259,96
Fluxos de Caixa de actividades de Investimento		
<u>Pagamentos respeitantes a:</u>		
Aquisição de Activos tangíveis	29	(9 574 601,69)
Aquisição de Activos intangíveis	29	(989 898,00)
Aquisição de Activos tangíveis de investimento	29	(16 299 999,96)
Aquisição de investimentos Financeiros	9	(5 000 000,00)
Caixa líquida usada nas actividades de investimento		(31 864 499,65)

Fluxos de Caixa das Actividades de Financiamento**Recebimentos respeitantes a:**

Empréstimos obtido	14	835 326,34
Realização de aumentos de capital social	13	28 694 606,34
Outras operações de financiamento	30	438 302,22

Pagamentos respeitantes a:

Reembolso de empréstimo	31	(107 929,13)
juros e gastos similares	23	(240 066,37)
Reembolso de outros financiamentos	31	(300 000,00)
Caixa líquida usada nas actividades de financiamento		29 320 239,40

Variação de caixa e equivalente de caixa		3 648 999,71
---	--	---------------------

Caixa e equivalente de caixa no início do período		-
--	--	----------

Caixa e equivalente de caixa no fim do período		3 648 999,71
---	--	---------------------

Fonte: Autor (2025).

4.4 Mapa de demonstração de variação de Capital Próprio

Este documento apresenta as variações no capital próprio da Pio Construção e Imobiliária Lda., durante o período do ano de 2024. Ela detalha os aumentos e diminuições no património líquido, considerando os efeitos de ouros ou prejuízos, distribuição de dividendos, novas emissões, entre outros factores.

Tabela 7: Demonstração de variação de capital próprio da Pio Construção e Imobiliária, Lda., referente ao exercício económico de 2024

Natureza dos Movimentos	Capital próprio atribuível aos detentores de capital da casa mãe								IM	Total Capital Próprio
	Capital social	Reservas legais	Excedentes de revalorização	Outras reservas	Resultados Transitados	Outras componentes	Resultado Líquido	Total		
Saldo no início	28 694 606,34						0,00	0,00		0,00
Alterações do período:										
Outras operações							1 536 452,94	1 536 452,94		1 536 452,94
Resultado Líquido							1 536 452,94	1 536 452,94		1 536 452,94
Resultado absoluto do período	28 694 606,34						1 536 452,94	1 536 452,94		1 536 452,94
Saldo no fim do período 2024	28 694 606,34	-	-	-	-	-	1 536 452,94	30 231 059,28	-	30 231 059,28

Fonte: Autor (2025).

4.5 Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Esta subsecção apresenta as notas explicativas que são informações adicionais que acompanham relatórios financeiros e oferecem explicações detalhadas sobre as políticas contabilísticas adotadas e outras informações relevantes. A seguir apresentamos as notas explicativas às demonstrações financeiras da Pio Construção e Imobiliária Lda.

Identificação

A empresa Pio Construção e Imobiliária, Lda., (doravante designada por PCI) é uma sociedade revestida sob a forma societária de sociedade por quotas, que se dedica a prestação de serviços de construção e arrendamento de edifícios residenciais e comerciais. A empresa, tem a sua sede na província de Gaza, Cidade de Chókwè, quinto (5) Bairro. De acordo com o Decreto-Lei N° 1/2022 de 25 de maio- Código Comercial, a Pio Construção e Imobiliária, Lda., se enquadra como uma pequena empresa. A Pio Construção e Imobiliária, Lda., iniciou as actividades em 2024 com um capital social de 28 694 606,34 meticais repartido por quatro (4) quotistas, valor que se mantém até ao presente exercício. De realçar que deste capital realizou-se 100%. As presentes demonstrações financeiras foram elaboradas com referência a 31 de Dezembro de 2024 e coube ao órgão de gestão a sua autorização, sendo a este que cabe a inteira responsabilidade da sua preparação e elaboração.

1. Base de Preparação

As presentes demonstrações financeiras, que se reportam á data de 31 de Dezembro de 2024, foram elaboradas em conformidade com o Decreto nº 70/2009 de 22 de Dezembro e, Foi tomada como base de mensuração dos diversos elementos patrimoniais o custo histórico, excepto nas situações específicas, que decorrem da aplicação das Normas de Contabilidade e Relato Financeiro (NCRF). As demonstrações financeiras foram igualmente preparadas com base nos princípios de acréscimo e continuidade. Na preparação destas demonstrações financeiras não, foi derogada qualquer disposição do Decreto nº 70/2009 de 22 de Dezembro e não existem situações que possam afectar a comparabilidade das diversas rubricas contabilísticas.

Estas demonstrações financeiras reflectem o resultado das operações e a posição financeira da PCI com referência em 31 de Dezembro de 2024, sendo apresentadas em meticais.

2. Principais Políticas Contabilísticas

a) Activos Tangíveis

Os activos tangíveis utilizados pela Pio Construção e Imobiliária, Lda., são mensurados após reconhecimento pelo modelo de custo, isto é, são reconhecidos pelo custo de aquisição deduzido das amortizações e imparidades 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. No fim de cada período económico a empresa avalia, com base na observação dos valores de mercado (justos valores) e no cálculo do valor de uso de cada activo, para identificar a existência de uma possível imparidade nos seus activos ou unidades geradoras de caixa.

A depreciação dos activos tangíveis é calculada com observação do Decreto N. °72/2013 de 23 de Dezembro, utilizando-se, assim, as seguintes taxas de amortização aceites fiscalmente:

Tabela 8: Taxas de depreciação

Descrição	Taxa
Construções	2%
Mobiliário e equipamento administrativo	4% - 20%
Viaturas	20%
Ferramentas e outros activos tangíveis	5% - 33.33%
Activos tangíveis de investimento	10% - 15%

Fonte: Decreto N. °72/2013 de 23 de Dezembro

b) Activos Intangíveis

Os activos intangíveis da Pio Construção e Imobiliária, Lda., são registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e perdas por imparidade acumuladas. A amortização dos activos intangíveis é calculada com observação do Decreto N. °72/2013 de 23 de Dezembro, utilizando-se, assim, a taxa de 20% para software destinados a actividades de gestão da entidade.

c) Inventários

A Pio Construção e Imobiliária, Lda., adopta a mensuração dos seus inventários pelo valor realizável líquido quando este se mostra inferior ao custo. O custo dos inventários inclui custos de aquisição, custos com impostos não dedutíveis, e outros custos incorridos para colocar os

inventários no seu local e na sua condição actual. O custeio das saídas (consumos) é efectuado através do custo médio ponderado.

d) Locações

A determinação se um contrato é ou contém uma locação, é baseada na substância do contrato, atendendo á determinação de qual a entidade que retém substancialmente os riscos e vantagens inerentes á propriedade do bem locado. Na locação, a qual transfere substancialmente para a Pio Construção e Imobiliária, Lda., todos os riscos e vantagens, o custo do activo é registado como um activo tangível, e a correspondente responsabilidade é registada no passivo. A depreciação do activo é calculada conforme descrito na nota 2 (a) e registada como gasto na demonstração de resultados dentro do período a que respeitem.

e) Activos Financeiros

A classificação dos activos financeiros no seu reconhecimento inicial depende do objectivo para o qual o instrumento foi adquirido bem como das suas características, considerando as seguintes categorias: activos financeiros ao justo valor através dos resultados, activos financeiros disponíveis para venda, activos financeiros detidos até a maturidade e outros activos financeiros. A Pio Construção e Imobiliária, Lda., apresenta activo financeiro apenas reconhecido na categoria de outros activos financeiros.

Outros Investimentos Financeiros

Referem-se a activos que a Pio Construção e Imobiliária, Lda., possui, mas que não se enquadram em categorias tradicionais, nota-se que foi classificado de acordo com a sua natureza e a intenção de realização, podendo ser avaliado conforme previsto nas normas de contabilidade aplicáveis (NCRF) pelo justo valor (caso o objectivo futuramente seja a negociação) ou pelo custo amortizado (caso o objectivo seja o recebimento de fluxos de caixa ao longo do tempo).

f) Passivos Financeiros

Um instrumento é classificado como passivo financeiro quando exige uma obrigação contratual da sua liquidação ser efectuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro activo financeiro, independentemente da sua forma legal. Os passivos financeiros da Pio Construção e Imobiliária, Lda., são inicialmente reconhecidos ao seu justo valor. Os empréstimos e contas a apagar, apos

o reconhecimento inicial são mensurados ao custo amortizado, através do método da taxa de juro efectiva. Ganhos e perdas são reconhecidos em resultados quando da anulação do reconhecimento se encontra decorrentes de aplicação do método de juro efectivo.

g) Reconhecimento de Gastos e Rendimentos

A Pio Construção e imobiliária, Lda., regista os seus gastos e rendimentos de acordo com o princípio de especialização de exercícios pelo qual estes elementos são reconhecidos na data da transacção que os origina, independentemente do respectivo pagamento ou recebimento.

Contratos de Construção

Para o reconhecimento dos rendimentos e gastos dos contratos de construção, a Pio Construção e Imobiliária, Lda., adopta o método de percentagem de acabamento. De acordo com este método, os rendimentos directamente relacionados com as obras em curso são reconhecidos na demonstração de resultados em função da sua percentagem de acabamento, a qual é determinada pela relação matemática dos custos incorridos até á data do balanço e os custos totais estimados das obras.

Em suma, para efeitos de reconhecimento e o tratamento, observou-se as disposições da NCRF 10 contratos de construção e NCRF 17 Locações.

h) Imposto Sobre o Rendimento

A taxa legal de imposto usada para calcular o montante a pagar ou recuperar é a que se encontra em vigor á data de balanço. O IRPC é calculado com base no lucro tributável no exercício, o qual difere do resultado contabilístico devido a ajustamentos á matéria colectável resultantes de gastos ou rendimentos não relevantes para efeitos fiscais, ou que apenas serão considerados noutros períodos contabilísticos, em conformidade com a legislação fiscal vigente.

i) Benefícios dos Empregados

As contribuições definidas pela Pio Construção e imobiliária, Lda., para o sistema de segurança social foram financiadas pelos empregados em 3% do salário bruto e pela empresa em 4% do salário bruto. As contribuições são reconhecidas como despesas com benefícios dos empregados quando são devidos. A empresa não tem obrigações adicionais sempre que as contribuições tenham sido pagas.

3. Principais Julgamentos, Estimativas e Pressupostos Contabilísticos.

A preparação das demonstrações financeiras exige que sejam feitos julgamentos, estimativas e sejam assumidos determinados pressupostos que façam valer o tratamento contabilístico de certos acontecimentos e com impacto nos elementos do património e de resultados. Os resultados reais dessas actividades podem diferir das estimativas e julgamentos efectuados. As principais estimativas e julgamentos efectuados pela Pio Construção e Imobiliária, Lda., observaram-se as seguintes:

a) Continuidade das Operações

Quando prepara as demonstrações financeiras da Pio Construção e Imobiliária, Lda., se efectua a avaliação da capacidade da empresa em continuar com as suas operações. Face á avaliação não existe incertezas materiais relacionadas com acontecimentos que possam colocar em dúvida a capacidade da Pio Construção e Imobiliária, Lda., em continuar as suas operações.

b) Rédito de Contratos de Construção

A percentagem de acabamento das obras, utilizada para efeitos do reconhecimento do crédito em contratos de construção, é estimada atendendo as informações disponíveis, relativa aos custos já efectivamente incorridos e aos custos estimados para a conclusão das mesmas. No que se refere aos custos estimados para a conclusão, o departamento de produção e a administração utiliza os orçamentos de obra como ferramenta essencial, bem como da informação dos seus responsáveis técnicos, a qual pode evoluir no recurso do remanescente da obra.

c) Imposto

Os impostos sobre o rendimento são determinados pela Pio Construção e Imobiliária, Lda., 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. Neste caso, os valores registados resultam da melhor interpretação da Pio Construção e Imobiliária, Lda.

4. Alterações de Políticas Contabilísticas, de Estimativas e Erros

Durante o período não houve alteração de políticas, de estimativas e nem houve erros transpostos detectados que motivem a reexpressão significativas das quantias comparativas.

5. Efeitos da Primeira Aplicação do PGC-NIRF

Com a transição do PGC (Decreto no 36/2006 de 25 de Agosto) para o PGC-NIRF (Decreto no 70/2009 de 22 de dezembro), sendo que este último entrou em vigor no exercício em que a entidade não desenvolvia nenhuma actividade e não possuía nenhuma existência física, a classificação e tratamento contabilístico de certos elementos e operações, será em conformidade com PGC-NIRF não havendo, no entanto, efeito quantitativo.

6. Activos Tangíveis

A movimentação ocorrida em activos tangíveis é analisada como segue:

Tabela 9: Activos Tangíveis

Rubricas	Saldo inicial	Reavaliação	Aumentos	Alienação	Saldo Final
Valor Bruto					
Construções	1 034 482,76	-	-	-	1 034 482,76
Mobiliário e equipamento administrativo	757 840,54	-	-	-	757 840,54
Equipamento de Transporte	4 698 275,86	-	2 646 000,00	881 034,48	6 463 241,38
Ferramentas e utensílios	1 804 747,13	-	-	-	1 804 747,13
	8 295 346,29	-	2 646 000,00	-	10 060 311,81

Fonte: Autor (2025).

Tabela 10: Depreciação Activos tangíveis.

Rubricas	Saldo inicial	Do exercício	Alienação	Saldo Final
Depreciação				
Construções	-	73 666,38	-	73 666,38
Mobiliário e equipamento administrativo	-	34 482,76	67 241,38	101 724,14
Equipamento de Transporte	-	456 896,55	-	456 896,55
Ferramentas e utensílios	-	280 943,16	-	280 943,16
	-	845 988,85	67 241,38	913 230,23
Valor Líquido	8 295 346,29			9 147 081,58

Fonte: Autor (2025).

7. Activos Tangíveis de Investimento

A movimentação ocorrida em activos tangíveis de investimento é analisada como segue:

Tabela 11: Activos Tangíveis de investimento

Rubricas	Restauração	Edf Comercial	Edf Escritório	Misto/Parque E Escritório	Edf Industrial e Comercial	Total
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-
Aquisições	2 155 172,41	5 172 413,76	2 931 034,48	2 068 965,52	1 724 137,93	14 051 724,10
Quantidade	1	6	4	2	1	14
Custo unitário	2 155 172,41	862 068,96	732 758,62	1 034 482,76	1 724 137,93	6 508 620,68
Reavaliações	-	-	-	-	-	-
Depreciação	215 517,24	682 758,62	293 103,45	258 620,69	258 620,69	1 708 620,69
Valor Líquido	1 939 655,17	4 489 655,14	2 637 931,03	1 810 344,83	1 465 517,24	12 343 103,41

Fonte: Autor (2025).

8. Activos Intangíveis

O alvará foi registado como um activo intangível, pois ele confere á empresa o direito de operar com as suas actividades, o que o torna um bem não físico com valor económico futuro. Embora seja um bem com uma vida limitada, ele oferece benefícios económicos para empresa, o que justifica seu tratamento contabilístico como activo intangível. Os encargos relacionados a esse activo são também classificados como activos intangíveis, pois estão diretamente associados á sua obtenção.

O software de gestão e contabilidade (1) trata se de um sistema adquirido para automatização e controle de processos internos da empresa. O software BIM (2) é utilizado pela empresa para otimização dos processos de modelagem de construção. Durante o período não houve reavaliação ou aumento de activos intangíveis.

Tabela 12: Activos intangíveis

Rubricas	Alvará	Software (1)	Software (2)	Total
Saldo inicial	-	-	-	-
Aquisições	28 898,00	225 000,00	603 448,28	857 346,28
Abates/Alienacões	-	-	-	-
Reavaliações	-	-	-	-
Depreciação	-	38 793,10	150 862,07	189 655,17
Valor Líquido	28 898,00	186 206,90	452 586,21	667 691,11

Fonte: Autor (2025).

9. Investimentos Financeiros

A rubrica de “investimentos financeiros” é composta pelos investimentos realizados pela empresa, representando recursos aplicados com o objectivo de gerar retorno financeiro ou adquirir participações societárias. No caso em questão, a Pio Construção e Imobiliária, Lda., realizou dois investimentos significativos:

- a) **Investimento na Pastelaria Zita**, no valor de 1 500 000.00 meticais, referente a uma aplicação financeira na empresa referida.
- b) **Investimento na Mozcomputers**, no valor de 3 500 000.00 meticais, que corresponde á aquisição de 17.500 ações dessa empresa, adquiridas a preço de 200.00 meticais por ação.

Portanto, o investimento total na rubrica de “investimentos financeiros” soma 5 000 000.00 meticais, considerando os valores aplicados na Pastelaria Zita e na Mozcomputers. Esse montante reflete o comprometimento da empresa com essas participações, impactando positivamente seu portfólio.

10. Inventários e Custo de Inventários Consumidos

Os inventários apresentam-se como segue:

Tabela 13: inventários

Rubrica	Matéria-prima	Matérias auxiliares	Total
Compra	5 536 745,75	112 184,59	5 648 930,34
Existência inicial	-	-	-
Consumo	5 536 745,75	112 184,59	5 648 930,34
Estorno (correção de registo), a	(365 852,80)	(11 440,82)	(377 293,62)
	5 170 892,95	100 743,77	5 271 636,72
Existência Final	365 852,80	11 440,82	377 293,62

Fonte: Autor (2025).

11. Clientes

A rubrica de clientes patente no balanço representa os débitos que a Pio Construção e Imobiliária, Lda., tem por receber no valor total de 140 666.32, até a data do exercício económico em análise. No entanto, a tabela a seguir mostra a composição desse valor.

Tabela 14: Clientes

Cliente	Saldo devedor
Milah Office Solutions e Equipaments Lda	80 698,22
Só Material De Construção Lda	59 968,10
	140 666,32

Fonte: Autor (2025).

12. Outros Activos Correntes

No final do exercício económico, a empresa apresenta o IVA a recuperar nas suas demonstrações financeiras, devido uma alta na aquisição de activos, o que justifica o seu primeiro ano de operação em suas actividades. Como a empresa não gerou receita suficiente para cobrar o IVA nas suas vendas de janeiro, o valor pago sobre essas aquisições foi registado como um **crédito fiscal**. Esse crédito, ou seja, o IVA a recuperar, foi compensando com o IVA que a empresa cobrou nas suas vendas durante outros meses (reporte do IVA a recuperar), resultando em um IVA a recuperar no fim de exercício económico, devido a baixa nas vendas que por sua vez não cobriu totalmente o IVA a recuperar durante o período. Portanto, será um activo que a empresa irá realizar futuramente, à medida que a empresa gere suas operações e gera receitas sujeitas a IVA. Os “outros devedores” compõe o direito que a empresa contraiu na alienação de uma Viatura (Toyota Hiace) no final do exercício económico.

A rubrica de outros activos correntes apresentam-se como segue:

Tabela 15: Outros activos correntes

Rubrica	Total
Imposto Sobre Valor Acrescentado	2 630 658,53
IVA a Recuperar	2 630 658,53
Outros Devedores	1 500 000,00
Transportadora Fiel	1 500 000,00
	4 130 658,53

Fonte: Autor (2025).

13. Capital Social

O Capital Social da Pio Construção e Imobiliária, Lda., encontra-se integralmente subscrito e realizado, e é detido pelas seguintes entidades:

Tabela 16: Capital Social

Quotistas	Valor	Quota
Milton Amade	12 338 680,73	43,00%
Pio Amade	9 756 166,16	34,00%
Cleria Macane	3 443 352,75	12,00%
Elisa Amade	3 156 406,70	11,00%
	28 694 606,34	100,00%

Fonte: Autor (2025).

14. Empréstimo

Para financiar as necessidades financeiras de investimento no início do ano, a empresa efectuou um empréstimo bancário no valor de 835 326.34 meticais, a reembolsar cinco (5) anos pelo sistema francês pagando juros a uma taxa trimestral de 5% que corresponde a uma taxa anual de 22%. A tabela abaixo mostra o reembolso do empréstimo durante o período de 2024 e o seu respectivo saldo credor em 31-12-2024 a amortizar nos períodos seguintes.

Tabela 17: Empréstimo

#	Prestação	Amortização	Juros	Divida
				835 326,34
1º	67 580,64	25 004,79	42 575,85	810 321,55
2º	67 580,64	26 279,26	41 301,38	784 042,30
3º	67 580,64	27 618,69	39 961,95	756 423,61
4º	67 580,64	29 026,39	38 554,25	727 397,21
	270 322,55	107 929,12	162 393,43	

Fonte: Autor (2025).

15. Fornecedores

A rubrica de fornecedores, refere-se a divida da Pio Construção e Imobiliária, Lda., para com seus credores de mercadorias e de investimento de capital, os quais a empresa tem parcerias para a dinamização das actividades operacionais. Decompõe conforme segue:

Tabela 18: Fornecedores

Rubrica	Total
Fornecedores C/C	51 793,64
Só Material De Construção Lda	51 793,64
Fornecedores de Investimento de Capital	3 150 000,00
Motormoz SPEE	3 150 000,00
	3 201 793,64

Fonte: Autor (2025).

16. Impostos a Pagar

A rubrica de impostos a pagar da Pio Construção e Imobiliária, Lda., no final do exercício de 2024 compreendem INSS no valor de 28 503.72 meticais, IRPS no valor de 7 661.60 meticais e a estimativa do IRPC no valor de 803 112.68 meticais. Totalizando 839 278,00 meticais.

17. Outros Passivos Correntes

As rubricas de outros Passivos correntes apresentam-se como segue:

Tabela 19: Outros Passivos correntes

Rubrica	Total
Remunerações a Pagar aos Trabalhadores	387 318,52
Manutenções SPEE	50 000,00
Acréscimos de gastos	18 647,63
Água	6 050,89
Telecomunicações	6 379,31
Electricidade	6 217,43
	455 966,15

Fonte: Autor (2025).

18. Venda de Serviços

A rubrica das vendas resulta do valor global das vendas efectuados ao longo do exercício económico de 2010 pela Pio Construção e Imobiliária, Lda., com os seus clientes. As vendas de serviços analisam-se como segue:

Tabela 20: Venda de serviços

Rubrica	Vendas de serviços
Serviços de arrendamento (Clientes C/C)	2 856 998,96
Edif. Comercial	969 361,16
Edif. Escritório	486 697,99
Edif. Comercial e industrial	472 643,86
Edif. Parque e Escritório	515 457,93
Edif. Restauração	412 838,04
Serviços de Construção	15 340 727,08
Obra 1/ estabelecimento	12 989 368,71
Obra 2/ Armazém	2 351 358,37
	18 197 726,04

Fonte: Autor (2025).

As prestações de serviços de construção correspondem ao reconhecimento do crédito do exercício com a realização de obras, calculados pelo método da percentagem de acabamento, em função dos gastos incorridos até a data do balanço e os gastos totais estimados da obra. Este tratamento pode ser observado detalhadamente nas tabelas apresentadas a seguir:

Tabela 21: Obra 1/ Estabelecimento Comercial

1	Descrição	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre
2	Receita inicial estabelecida (Sem IVA)	12 989 368,71	12 989 368,71	12 989 368,71
4	Custos do Contrato incorridos até a data	3 259 277,23	6 062 578,64	9 278 120,51
5	Custos do Contrato a incorrer	6 018 843,28	3 215 541,87	-
8	Grau de Acabamento	35%	65%	100%
10	Receita Reconhecida No Período	4 562 988,12	3 924 621,97	4 501 758,62
11	Receita Acumulada	4 562 988,12	8 487 610,09	12 989 368,71

Fonte: Autor (2025).

Tabela 22: Obra 2/ Armazém

1	Descrição	Outubro	Novembro	Dezembro
2	Receita inicial estabelecida (Sem IVA)	2 351 358,38	2 351 358,38	2 351 358,38
4	Custos do Contrato incorridos até a data	670 948,52	1 053 212,10	1 679 541,70
5	Custos do Contrato a incorrer	1 008 593,18	626 329,60	-
8	Grau de Acabamento	40%	63%	100%
10	Receita Reconhecida No Período	939 327,93	535 169,00	876 861,44
11	Receita Acumulada	939 327,93	1 474 496,94	2 351 358,37

Fonte: Autor (2025).

19. Custo com Pessoal

A rubrica do custo com pessoal representa o custo suportado pela Pio Construção e Imobiliária, Lda., com seus funcionários, referentes aos salários e respectivos encargos previstos por lei (INSS 4%).

20. Fornecimento e Serviços de Terceiros

A rubrica de fornecimento e serviços de terceiros representa o custo da Pio Construção e Imobiliária, Lda., com seus credores, os quais celebrou o contrato de prestação de serviços e analisam-se como segue:

Tabela 23: Fornecimento e serviços de terceiros

Rubrica		Total
Água		80 199,95
Electricidade		74 609,16
Combustíveis		288 860,00
Material De Escritório		157 450,50
Comunicações		76 551,72
Publicidade e Propaganda	a)	319 920,00
Seguros	b)	655 344,82
Limpeza, Higiene E Conforto		297 500,00
Trabalhos Especializados	c)	1 115 064,63
		3 065 500,78

Fonte: Autor (2025).

a) Publicidade e Propaganda

A rubrica de Publicidade e Propaganda nas demonstrações financeiras totalizou 319 920.00 meticais no período de 2024, com diversos investimentos estratégicos em canais tradicionais e digitais para aumentar a visibilidade da marca e engajar o público-alvo. Os principais itens incluem:

Tabela 24: Publicidade e Propaganda

Rubrica	Total
Exibição De Publicidade Na Tv	149 760,00
Flyrs	8 400,00
Logo 3d	6 000,00
Criação De Ilustrações	42 000,00
Publicidade/Facebook	22 680,00
Publicidade/WhatsApp	22 680,00
Impressão	36 000,00
Diversos	32 400,00
	319 920,00

Fonte: Autor (2025).

A rubrica de “diversos” abrange outros tipos de despesas relacionadas á publicidade e propaganda que não se encaixam diretamente nas categorias anteriores, mas que também são necessárias para garantir a efetividade das acções publicitárias. Em suma, esses investimentos destacam a estratégia da empresa de diversificar os meios de comunicação, maximizando o impacto e ampliando a presença da marca tanto em Mídias tradicionais, e digitais.

b) Os seguros analisam-se como segue:

Rubrica	Total
Seguro de Imóveis	341 379,31
Seguro de Automóveis	65 689,65
Seguros de Acidente no Trabalho	248 275,86
	655 344,82

Fonte: Autor (2025).

c) Os trabalhos especializados analisam-se como segue:

Rubrica	Total
Limpeza de Terrenos	4 130,00
Abertura de Caboucos	13 000,00
Mobilização/Abrigo	23 000,00
Instalação Hidráulica	56 034,48
Instalação Elétrica	108 412,06
Treinamento	102 259,12
Advocacia	51 724,09
Manutenções e Reparações	517 241,19
Colocação de placa de obra	1 800,00
Pintura	233 697,65
Comissões de Cobrança	3 766,04
	1 115 064,63

Fonte: Autor (2025).

21. Outros Ganhos Operacionais

A rubrica de outros ganhos operacionais analisa-se como segue:

Tabela 25: Outros ganhos operacionais

Rubrica	valor
1-Valor de venda do activo	1 500 000,00
2- Custo de aquisição	948 275,86
3- Depreciação	67 241,38
Ganho [1-(2-3)]	618 965,52

Fonte: Autor (2025).

22. Outras Perdas Operacionais

Na rubrica de “outras perdas operacionais” estão incluídos o imposto de selo, no valor de 414,90 meticais, e as licenças de construção, no valor de 6 195.00 meticais. Esses valores somam um total de 6 609.90 meticais, representando despesas que impactam os custos operacionais.

23. Gastos Financeiros

A rubrica de “gastos financeiros” totaliza 240 066.37 meticais, sendo composta pelos seguintes valores: juros suportados de empréstimo bancário no valor de 162 393.43 meticais, juros de locação financeira de um gerador no valor de 68 089.14 meticais, e outros serviços bancários no valor de 7 083.00 meticais. Esses valores representam os custos financeiros da empresa relacionados a empréstimos, financiamentos e serviços bancários.

24. Imposto Sobre o Rendimento

A rubrica do “Imposto sobre o Rendimento” refere-se ao cálculo do imposto sobre o Rendimento das pessoas Coletivas (IRPC), que foi apurado com base no resultado contabilístico antes do imposto. Primeiro, foi realizado o apuramento do resultado contabilístico, seguido pelas correções fiscais necessárias, conforme as normas fiscais aplicáveis. Após essas correções, obteve-se a base tributável, sobre a qual foi aplicada a taxa de imposto correspondente (32%). O cálculo do IRPC seguiu as disposições da Lei nº 34/2007, de 31 de dezembro, que regula o imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas. O valor apurado do imposto é apresentado na tabela a seguir, e o pagamento por conta (adiantamento de imposto), será efetuado no próximo exercício económico, conforme estipulado pela legislação fiscal.

Tabela 26: Imposto sobre o rendimento

Rubrica	Total
Resultado antes do imposto	2 339 565,62
Correções Fiscais	170 161,51
deduções Fiscais	-
Adições fiscais	170 161,51
Lucro tributável	2 509 727,13
IRPC a pagar (32%)	803 112,68
Pagamento por Conta	642 490,15
Prestação (3)	214 163,38
Pagamento especial por conta	90 988,63
Prestação (3)	30 329,54

Fonte: Autor (2025).

25. Recebimento de Clientes

A rubrica de recebimento de Clientes analisa-se como segue:

Tabela 27: Recebimento de Clientes

Rubrica	Valor
Clientes C/C	3 173 452,50
Letras em carteira	(138 302,22)
	3 035 150,28
Adiantamento de Clientes	17 524 733,11
Outros devedores (Rhulani)	270 510,31
	17 795 243,42
Total de recebimento	20 830 393,70

Fonte: Autor (2025).

26. Pagamento de Fornecedores

A rubrica “Fornecedores C/C” refere-se aos pagamentos a fornecedores de materiais de construção, enquanto “Credores diversos” diz respeito aos pagamentos relacionados aos custos de fornecimento de serviços de terceiros, de maneira semelhante que restante das rubricas, porém, esses pagamentos foram feitos sem interferência de prazos de pagamentos, ao contrário dos “Fornecedores C/C e Credores diversos” que envolvem prazos de pagamento. Em suma, A rubrica de pagamento de fornecedores apresenta-se conforme a tabela a seguir.

Tabela 28: Pagamento de Fornecedores

Rubrica	Total
Fornecedores C/C	6 500 965,57
Credores Diversos	3 425 539,99
Limpeza de Terrenos	4 130,00
Abertura de Caboucos	13 000,00
Mobilização/Abrigo	23 000,00
Colocação de placa de obra	1 800,00
Comissões de Cobrança	3 766,04
	9 972 201,60

Fonte: Autor (2025).

27. Pagamentos ao Pessoal

A rubrica de pagamento ao pessoal na demonstração dos fluxos de caixa resulta da subtração entre as remunerações líquidas e o saldo final das remunerações a pagar.

Tabela 29: Pagamento ao Pessoal

Rubrica	Total
Remunerações Líquidas	4 647 822,24
Remunerações a pagar	387 318,52
Remunerações pagas	4 260 503,72

Fonte: Autor (2025).

28. Outros Pagamentos Operacionais

O valor desta rubrica corresponde aos pagamentos de INSS, impostos de selo e licenças designados “ outras perdas operacionais” e IRPS efectuados no recurso do ano económico de 2024.

Tabela 30: outros pagamentos operacionais

Rubrica	Total
IRPS	84 277,60
Contribuições para INSS	313 540,92
Outros Gastos e Perdas Operacionais	6 609,90
	404 428,42

Fonte: Autor (2025).

29. Aquisição de activos tangíveis, intangíveis e tangíveis de investimento.

A rubrica de aquisição de activos tangíveis inclui a aquisição de equipamentos básicos e mobiliário de escritório, viaturas, ferramentas e equipamentos de obra. Os activos intangíveis inclui Softwares e o Alvará. Os activos tangíveis de investimento inclui os edifícios que a Pio Construção e imobiliária, Lda., arrenda para terceiros. O apêndice F1, explica detalhadamente sobre os preços e as quantidades adquiridas.

Tabela 31: aquisição de activos tangíveis, intangíveis e tangíveis de investimento

Rubrica	Valor
Fornecedores de investimento de Capital	26 535 601,65
Activo tangível (Locação Financeira)	300 000,00
Activo Intangível	28 898,00
	26 864 499,65

Fonte: Autor (2025).

30. Outras Operações Financiamento

A rubrica de “Outras operações de Financiamento” contempla o valor de 138 022.22 referente á obtenção de recursos financeiros por meio de desconto de Letras. Essa operação consistiu na antecipação de recebíveis, onde a empresa obtém um valor ao transferir o direito de cobrança para uma instituição financeira. Além disso, a rubrica também inclui o financiamento obtido através de um contrato de ligação financeira no valor de 300 000.00 meticais. Este financiamento está relacionado á locação de um gerador.

31. Reembolso de Empréstimos e outros Financiamentos

A rubrica de reembolso de empréstimos e outros financiamentos analisa-se como segue:

Tabela 32: Reembolso de empréstimos e outros financiamentos

Rubrica	Valor
Empréstimos Obtidos	546 231,35
Desconto Bancário (Letra)	(138 302,22)
	407 929,13
Empréstimo Bancário	107 929,13
Outros empréstimos (Locação)	300 000,00
	407 929,13

Fonte: Autor (2025).

32. Acontecimentos após Balanço

De acordo com o disposto na NCRF 5, a entidade procedeu á avaliação de todos os acontecimentos ocorridos entre a data do balanço e a data de autorização para emissão das presentes demonstrações financeiras, com o objectivo de identificar quaisquer factos que possam requerer ajustamento ou divulgação adicional.

Na sequência dessa avaliação, a administração declara que, até á data de aprovação destas demonstrações financeiras, não se verificaram acontecimentos subsequentes relevantes que tenham impacto material na posição financeira, no desempenho ou nos fluxos de caixa da entidade, nem que exijam ajustamentos ou divulgação nos termos da NCRF 5.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Toldo, F. A., & Mattos. A. D. (2006). *Quantificação de materiais na construção civil* (3rd ed.). Editora Pini. <https://pt.scribd.com>

Diniz. C. F. (2021). *Estudo da gestão das empresas do sector de construção listadas na B3 no período 2010-2019 por meio de análise de indicadores económico-financeiros* [Dissertação de mestrado, IPB]. Repositório do IPB.

GLM. (2013). *Regime fiscal aplicável no sector imobiliário em Moçambique*. Gabinete Legal Moçambique. <https://www.glm-advogados.com>

Guitman. L. J. (2009). *Princípios de Administração Financeira*. (12nd ed.). Thelma Babaoka. <https://biblioteca.unisced.edu.mz>

Assaf. N. A. (2015). *Estrutura e Análise de Balanços: Um enfoque Económico-financeiro*. (11nd ed.). Editora Atlas. <https://dokumen.pub>

Diploma Ministerial n.º 77/2015 de 22 de Maio do Ministério das obras Públicas e Habilitação e Recursos hídricos. (2015). Boletim da República: 1 série, nº 41. <https://www.lexlink.eu>

Decreto-Lei Nº 1/2022 de 25 de Maio do Conselho de Ministros. (2022). Boletim da República: 1 série, nº 99. <https://gazettes.Africa>

Lei n.º 4/2007, de 7 de Fevereiro da Assembleia da República. (2007). Boletim da República: 1 série, nº 6. <https://www.inss.gov.mz>

Lei 34/2007 de 31 de Dezembro da Assembleia da República. (2007). Boletim da República: 1 série, nº 52. <https://www.at.gov.mz>

Lei 33/2007 de 31 de Dezembro da Assembleia da República. (2007). Boletim da República: 1 série, nº 52. <https://www.at.gov.mz>

Lei 32/2007 de 31 de Dezembro da Assembleia da República. (2007). Boletim da República: 1 série, nº 52. <https://www.at.gov.mz>

Decreto N.º 72/2013 de 23 de Dezembro do Ministério de Economia e Finanças. (2013). Boletim da República: 1 série, nº 102. <https://www.at.gov.mz>

APÊNDICES

APÊNDICE A - IMPOSTOS

A1. IMPOSTO SOBRE VALOR ACRESCENTADO (REGIME NORMAL), MODELO A.

SE PREENCHER MANUALMENTE, POR FAVOR UTILIZAR LETRA DE IMPRESSA

 República de Moçambique Ministério das Finanças Autoridade Tributária de Moçambique DIRECÇÃO GERAL DE IMPOSTOS	DECLARAÇÃO PERIÓDICA MODELO A	IVA IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO (REGIME NORMAL)
---	--	--

1-TIPO DE DECLARAÇÃO
☒ Declaração inicial ☐ Declaração de Substituição

2-PERÍODO A QUE RESPEITA
Primeira declaração apresentada para o período de imposto, mesmo quando apresentada fora do prazo legal

1. Período 2. Entrega dentro do prazo ☒ 2. Entrega fora do prazo ☐	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>4</td> </tr> </table> <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td>4</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>7</td><td>5</td><td>7</td><td>6</td><td>81</td> </tr> </table> Ordem da sucursal <table border="1" style="display: inline-table; width: 100px; height: 20px;"></table> Área Fiscal/UGC Direcção da Área Fiscal de Chokwé	1	2	2	0	2	4	4	0	0	2	7	5	7	6	81
1	2	2	0	2	4											
4	0	0	2	7	5	7	6	81								

4-NOME/DESIGNAÇÃO SOCIAL
Pio construções e Imobiliária, Lda.

5-DESIGNAÇÃO DA ACTIVIDADE PRINCIPAL
 Construção de edifícios e Imobiliária. Código de Actividade Económica (CAE)

6-DOMICÍLIO FISCAL DA ACTIVIDADE
 Rua/Avenida/EN 101 Nº. Andar, Flat: Código Postal: Caixa Postal:
 Província **Província de Gaza** ☐ Distrito/ ☒ Município **Chokwé**
☐ Posto Administrativo/ ☒ Distrito Municipal Localidade **Maputo**
 Bairro 5º Bairro Povoação Celula Quarteirão Nº Casa 23
 Tel. Fixo 11002 Telemovel 879 762 467 Fax
 Email Pioconstruçõesimobiliária@gmail.com Email Alternativo amademiltoncarneiro@gmail.com

7- INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES
 Se no período que esta declaração respeita não realizou operações activas e nem passivas, assinala ☐ e passe para ☐ Quadro 12

8-APURAMENTO DO IMPOSTO RESPEITANTE AO PERÍODO A QUE RESPEITA A DECLARAÇÃO

TIPO DE OPERAÇÕES	BASE TRIBUTÁVEL	IMPOSTO A FAVOR DO SUJEITO PASSIVO	IMPOSTO A FAVOR DO ESTADO
1. Transmissão de bens e/ou serviços de bens efectuados pelo Sujeito Passivo (Campo 1). A taxa de 16% (art. 17 do CIVA)	01 1 082 387,91		02 173 182,07
2. Transmissão de bens e/ou prestação de serviços efectuados pelo Sujeito Passivo (Campo 3). A taxa de 5% (art. 17-A do CIVA)	03 -		04 -
Vendas isentas com direito a redução.....	05 -		
Isentas { Ops. do n.º 1, al. b) do art. 18 do CIVA	06 -		
{ Ops. que não conferem direito a dedução.....	07 -		
3. Imposto dedutível respeitante a transmissões de bens e prestação de serviços efectuadas ao sujeito passivo declarante. Imobilizado (Campo 9).....		08 504 000,00	
Existências (Campo 9).....		09 7 143,95	
Outros bens e serviços (Campo 10).....		10 28 479,13	
4. Imposto dedutível suportado nas importações de bens efectuados pelos sujeitos passivos (Campo 11).....		11 -	
5. Regularizações mensais ou anuais com excepção das comunicadas pela administração Fiscal (Campo 11/12).....		12 -	13 -
Valor da autoliquidacao	SOMA 14 1 082 387,91 (01+03+05+06+07)	15 539 623,08 (08+09+10+11+12)	16 173 182,07 (02+04+13)
Valor antes da utilização de excesso a reportar e de outros créditos respeitantes a período anterior	Se o valor inscrito no campo 16 é superior ao do campo 15 inscreva no campo 17 a diferença (16-15)		17 -
	Se o valor inscrito no campo 15 é superior ao do campo 16 inscreva no campo 18 a diferença (15-16)		18 366 441,01

UTILIZAÇÃO DE CRÉDITO DE PERÍODOS ANTERIORES. Importante: só podem inscrever valores nos campos 18 e 19 esta declaração esta dentro do prazo legal

• Excesso a reportar do período anterior	• Créditos comunicados pelos serviços
19 2 264 217,52	20

9-CALCULO DO IMPOSTO A ENTREGAR OU A RECUPERAR ADICIONALMENTE			
Tendo como referencia os valores inscritos nos campos 17 ou 18 do quadro anterior e os que na declaração a substituir, se inscrevem nos mesmos campos, calcule (Conforme o caso) 17 desta declaracao - 17 da declaracao a substituir 17 desta declaracao + 18 da declaracao a substituir 18 da declaracao a substituir - 18 desta declaracao 18 desta declaracao + 17 da declaracao a substituir + - 21 -			
Se o valor calculado e inscrito no campo 21 deste quadro é positivo, o diferencial entre as duas declarações é DEVEDOR, devendo transcrever esse valor para o campo 22 do quadro para efeitos de pagamento. Se o valor calculado e inscrito no campo 21 deste quadro é negativo, o diferencial entre as duas declarações é CREDOR, podendo utilizar esse credito numa proxima declaração apresentada dentro do prazo legal, mas apenas quando comunicado pelos serviços. (Campo 20 do quadro 8)			
10-IMPOSTO A ENTREGAR O ESTADO			
MEIO DE PAGAMENTO			
IVA.....	22	-	☐ Numerário
Juros compensatorios..	23		☐ Cheque n° _____ Banco _____ Agência _____ Nº de Conta _____ ☐ Outros _____
Importancia a pagar			24 -
11-IMPOSTO A RECUPERAR			
CREDITO DE IMPOSTO Se esta declaração for apresentada dentro do prazo 25 2 630 658,53 → 1. Rptorte para o periodo seguinte → 2. Pedido de reembolso 26 2 630 658,53 27 			
- Se a declaração for apresentada fora do prazo legal, o preenchimento deverá terminar no quadro 8 - Os pedidos de reembolso, devem observar as disposições legais aplicáveis (artigo 20. do CIVA) (*) O valor inscrito no número 2 do quadro 11, não pode voltar ser inscrito no campo 19 do quadro 8 na próxima declaração sem que haja comunicação da Administração Fiscal nesse sentido.			
12 - AUTENTICACAO DO SUJEITO		13 - USO EXCLUSIVO DOS SERVICOS	
A presente declaração corresponde à verdade e não omite qualquer informação pedida. Data <u>Chokwé, 31 de Dezembro de 2024.</u> Nome <u></u> Assi: _____ (Assinatura do Sujeito Passivo e Carimbo)		Nº de Entrada _____ Nº de Inserção _____ Data ____/____/20____ Nome do Funcionario _____ Assinatura _____ Nº de Receita _____ Data ____/____/20____ O RECEBEDOR _____	

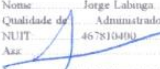
A2. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS SINGULARES.

Acadêmica, Lda**DISTRIBUIÇÃO GRATUITA**

A3. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS COLECTIVAS (GUIA DE PAGAMENTO).

 República de Moçambique Ministério das Finanças Autoridade Tributária Moçambique DIRECÇÃO GERAL DOS IMPOSTOS	IRPC- Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (arts.83, 90 e 92 do CIRPC) GUIA DE PAGAMENTO	M/39 IRPC	
ANTES DE PREENCHER LEIA POR FAVOR AS INSTRUÇÕES DESTE DOCUMENTO			
1-NOME/DESIGNAÇÃO SOCIAL DO SUJEITO PASSIVO PIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA, LDA		2 – Número Único Identificação Tributária 14 0 0 2 7 5 5 7 6 8 1	
3 - Dísticos Comerciais Usados (se existirem): PCI			
4 - Endereço da residência / sede da empresa (em Moçambique): Rua / Avenida, etc.: EN 101 n.º 5º Bairro Andar Chokwe Localidade Chokwe No caso de não existir nome de rua: ☒ Bairro 5º Bairro Quarteirão 23 Célula 23 Nº casa 23 Código Postal: Distrito de Chokwe Caixa Postal Distrito de Chokwe Província Gaza Telefone: pioconstruções imobiliária@gmail.com Email pioconstruções imobiliária@gmail.com Nome da Pessoa a Contactar: Milton Pio Carneiro Amade Telf. Móvel: 8 7 9 7 6 2 4 6 7 Ocorreu alguma alteração de dados dos quadros 3 e 4 relativamente à última declaração/guia apresentada? ☒ Sim ☐ Não			
5 - Imposto a Pagar			
Reservado aos serviços: Classif.Econ.Receita	TIPO DE RENDIMENTOS	IMPORTÂNCIA A PAGAR EM METICAIS (sem centavos)	
RETENÇÕES NA FONTE E TAXAS	Actividade intelectual ou industrial / prestação de informação (alínea a) nº1 art.83	40	MT.
	Derivados do uso ou concessão do uso de equipamento diverso (alínea b) nº1 art.83	41	MT.
	Aplicações de capitais e rendimentos prediais (alínea c) do nº1 art.83	42	MT.
	Remunerações de membros de órgãos estatutários de pessoas colectivas (alínea d) nº1 art.83	43	MT.
	Ganhos de jogos e similares (alínea e) nº1 art.83	44	MT.
	Actividades profissionais de espectáculos e desportistas (alínea f) nº1 art.83	45	MT.
	Comissões por intermediação de contratos ou prestações de serviços (alínea g) nº1 art.83	46	MT.
		8 0 3 1 1 2	, 6 8 MT.
	Pagamento por conta	50	9 0 9 8 8 , 6 3 MT.
	Pagamento especial por conta 1ª Prestação	51	MT.
Juros compensatórios	52	MT.	
IRPC FINAL	60	8 9 4 1 0 1 , 3 1 MT.	
PERÍODO DO IMPOSTO Mes 0 5 Ano 2 0 2 5		TOTAL A PAGAR	
TOTAL A PAGAR (por extenso) oitocentos e noventa e quatro mil, e cento e um meticais, e trinta e um centavos			
6 - No verso deste impresso encontra - se o quadro 6 destinado a observações		8 - USO EXCLUSIVO DOS SERVIÇOS	
7 - AUTENTICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO		Nº de Entrada..... DATA DE PAGAMENTO 2 0 Dia Mês Ano Nº de Receita CÓDIGO DA ENTIDADE RECEBEDORA Recebedoria Nome do Func. Inserção de dados: Nome do Func. Data: ____/____/20____ Ass:.....	
Ass.  Qualidade (Gerente, procurador, etc.) Administrador Académica, Lda.		DISTRIBUIÇÃO GRATUITA	

A4. DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS (IRPC).

 REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE Ministério das Finanças Autoridade Tributária de Moçambique DIREÇÃO GERAL DE IMPOSTOS	IRPC - DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS (CONTABILIDADE ORGANIZADA E REGIME SIMPLIFICADO DE ESCRITURAÇÃO)	M/22 IRPC
1 - NOME / DESIGNAÇÃO SOCIAL DO SUJEITO PASSIVO PIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA, LDA		2 - NUIT - Número Único de Identificação Tributária 4 0 0 2 7 5 7 6 8 1
3 - TIPO DE DECLARAÇÃO ☒ Inicial ☐ De substituição por auditoria ☐ De Substituição ☐ Declaração da Liquidação		4 - EXERCÍCIO/PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO Período de tributação: ☒ Ano Civil 2 0 2 4 ☐ Outro DE _____ A _____
5 - REGIME DE ESCRITURAÇÃO ☒ Contabilidade Organizada ☐ Simplificado de Escrituração		
6 - TIPO DE SUJEITO PASSIVO ☒ Residente que exerce, a título principal, actividade comercial. ☐ Residente que NÃO exerce, a título principal, actividade comercial, industrial ou agrícola. ☐ Não Residente COM estabelecimento estável ☐ Não Residente SEM estabelecimento estável		
7 - REGIME DE TRIBUTAÇÃO DE RENDIMENTOS ☒ Geral ☐ Isenção definitiva ☐ Isenção temporária ☐ Redução de Taxa ☐ Transparência fiscal		
NOTA IMPORTANTE: O preenchimento deste declaração deve ser efectuada na sequência do número dos quadros. Assim, após completar o quadro 9 deverá passar aos quadros 10 e 11 na pág. 2 e só depois, continuar no quadro 12 e seguintes na pág. 1.		
8 - INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES Se no período a que esta declaração respeite não realizou operações, assinala e passe para o quadro 14		
9 - VOLUME DE VENDAS Volume de vendas: 18 197 726,04		
12 - CÁLCULO DO IMPOSTO		
Imposto à taxa normal Campo 278 do quadro 11 x 32% (art. 61 n.1 do CIRPC)	300	803 112,68
Imposto à taxa Reduzida Campo 288 do quadro 11 x % (art. 61 n.2 do CIRPC)	301	
COLECTA (300 + 301)		302
		803 112,68
Dupla tributação económica (art. 64 do CIRPC)	303	
Dupla tributação internacional(art. 65 do CIRPC)	304	
Benefícios fiscais (art.21,n.2,al. C) do Regulamento do CIRPC	305	
Pagamento especial por conta 2023	306	
	307	
TOTAL DAS DEDUÇÕES		308
COLECTA (302-308) ≥ 0 SE (302-308) < 0 inscreva "0" (zero)		309
		803 112,68
Retenções na Fonte (Artg. 67 do CIRPC)	310	
Pagamentos por conta(Artg. 70 do CIRPC)	311	
	312	
Reporte de anos anteriores	313	0,00
IRPC A PAGAR Se (309 - 310 - 311-312-313-) > 0		314
		803 112,68
IRPC A RECUPERAR Se (309 - 310 - 311-312-313-) < 0		315
	316	
	317	
	318	
	319	
TOTAL A PAGAR [(314 ou 315) + 316-317-318+319] > 0		320
		803 112,68
TOTAL A RECUPERAR (- 315-316-317-318-319) < 0		321
Crédito de Imposto Reporte para os anos posteriores MT MT Pedido de reembolso MT		
13 - OBSERVAÇÕES / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES		
14 - AUTENTICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO A presente declaração corresponde à verdade e não omite qualquer informação solicitada. Data: 24 / 05 / 2025 Nome: Jorge Labinga Qualidade de: Administrador financeiro NUIT: 467810400 Ass:  (Assinatura do Sujeito Passivo e carimbo) Nome: Milton Pio Carneiro Amade NUIT: 1673892936 Ass: 		15 - USO EXCLUSIVO DOS SERVIÇOS Nº de Entrada: Nº de Inscrição: Data: 20 / 05 / 2025 Nome: (Assinatura do funcionário e carimbo) Nº de referência da Gare: Data: 20 / 05 / 2025 Nome: (Assinatura do receptor e carimbo)

10 - APURAMENTO DO LUCRO TRIBUTÁVEL				
A - CRESCER	RESULTADO DO EXERCÍCIO		201	2 339 565,62
	Variações patrimoniais positivas não refletidas no resultado líquido (art 21 do CIRPC)		202	
	Variações patrimoniais negativas não refletidas no resultado líquido (art 24 do CIRPC)		203	
	RESULTADOS APÓS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS (Campos 200+201-202)		204	2 339 565,62
	Matéria colectável imputada por sociedades transparentes (art.6) di CIRPC)		205	
	Atualização da valorização de produtos agrícolas e de outros activos biológicos não enquadrados no art. 18 nº 7 do CIRP		206	
	Anulação de efeito do método de equivalência patrimonial (art 18 n.º 8 CIRPC)		207	
	Diferenças de câmbio não realizadas (art.22 c) CIRPC		208	
	Reintegrações e amortizações não aceites como custo (art.31 do CIRPC)		209	
	Despesas ilícitas, prémios de seguros e contribuições (nº 1 a) e (nº 2 art. 23 do IRPC)		210	
	Provisões não dedutíveis ou para além dos limites legais (arts. 33 a 35 do IRPC)		211	
	Redução do valor do mercado de activos tangíveis de investimento (art. 36 nº1 do CIRPC)		212	
	Realizações de utilidade social não enquadráveis (arts. 37 a 40 do IRPC)		213	
	Donativos não previstos ou além dos limites legais (art. 41 do IRPC)		214	
	IRPC (art. 43 nº1 alínea a) do IRPC)		215	
	Despesas em publicidade para além dos limites legais(art 36 n. 1n do CIRPC)		216	137 942,74
	Multas, coimas, juros compensatórios e demais encargos pela prática de infracções (art 43 nº1 c)		217	
	Indemnizações por eventos seguráveis (art. 43 nº1 d) do CIRPC)		218	
	50% das ajudas de custos e de compensação pela utilização de viat. do trabalhador (art. 43 nº1 h)		219	
	80% das despesas de representação art. 43 nº1 f) do CIRPC)		220	
	Despesas confidenciais e/ou não documentadas (art. 43 nº1 g) do IRPC)		221	
	Importâncias devidas pelo aluguer de viaturas sem condutor (art. 43 nº4 h)		222	
	Combustível consumidos em excesso ou em viaturas que não se prove pertencerem à empresa (art.43 nº1 i) do IRPC		223	
	50% dos encargos com viatura ligeiras de passageiros (art.43 nº4) do IRPC		224	32 218,77
	Menos-valias contabilísticas		225	
	Mais-valias fiscais		226	
	Correcções nos casos de crédito de imposto (art.62 nº1 do CIRPC)		227	
	Correcções relativas a exercícios anteriores		228	
	Atualização da valorização de produtos agrícolas e de outros activos biológicos não enquadráveis (art. 36 nº1 g) CIRPC)		229	
	Despesas confidenciais, ilícitas e/ou não documentadas (art. 36 nº1 g) CIRPC)		230	
	Impostos diferidos (art.22 c) CIRPC)		231	
	Preço de Transferência (art.21 do Decreto 70/2017)		232	
	Reposição da diferença de câmbios não tributadas (art.20 nº1c) CIRPC)		233	
	SOMA (Campos 204 a 230)		234	2 509 727,13
A - DEDUZIR	Reposição de provisões tributadas		235	
	Mais-valias Contabilísticas		236	
	Menos-valias fiscais		237	
	Restituição de impostos não dedutíveis e excesso de estimativa para impostos		238	
	Atualização de encargos de exploração silvícolas plurianuais (art.18 nº 6 CIRPC)		239	
	Benefícios fiscais		240	
	Benefícios fiscais		241	
	Atualização da valorização de produtos agrícolas e de outros produtos biológicos não enquadráveis no (art.18 nº 7 CIRPC)		242	
	Anulação do efeito do método da equivalência patrimonial (art.18 nº 8 CIRPC)		243	
	Diferenças de câmbio não realizadas (art.20 nº1 c) CIRPC)		244	
	Reposição de amortizações extraordinárias (art.20 nº2 b) CIRPC)		245	
	Impostos diferidos (art.20 nº3 d) CIRPC)		246	
	Preço de Transferência (art. 21 do Decreto 70/2017)		247	
	SOMA DAS DEDUÇÕES (Campos 232 a 244)		248	
	PREJUÍZO PARA EFEITOS FISCAIS (Se 243 ≥229) a transportar diferença para o campo 259		250	
	LUCRO TRIBUTÁVEL (Se 229 ≥ 243) a transportar diferença para o campo 260		251	2 509 727,13
11 - APURAMENTO DA MATÉRIA COLECTÁVEL/DEDUÇÕES DE PREJUÍZOS (art.48 do CIRPC)				
A transportar do quadro 10, ou do quadro 4 do M/20 G				
REGIME GERAL		COM REDUÇÃO DE TAXA		COM ISENÇÃO
1 - PREJUÍZO FISCAL	269		279	289
2 - LUCRO TRIBUTÁVEL	270	2 509 727,13	280	290
Exercício N-5	271		281	291
Exercício N-4	272		282	292
Exercício N-3	273		283	293
Exercício N-2	274		284	294
Exercício N-1	275		285	295
3 - PREJUÍZOS FISCAIS DEDUZIDOS	276		286	296
4-BENEFÍCIOS FISCAIS	277		287	297
MATÉRIA COLECTÁVEL(2-3-4)	278	2 509 727,13	288	298
B - de outras entidades			MATÉRIA COLECTÁVEL	299

NOTA: Os prejuízos reportados à extinta Contribuição Industrial só são dedutíveis até ao exercício de 2005

A5. DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÃO CONTABILÍSTICA.

 República de Moçambique Ministério das Finanças Autoridade Tributária Moçambique Direcção Geral de Impostos	DECLARAÇÃO ANUAL DE INFORMAÇÃO CONTABILÍSTICA E FISCAL (Arts.39 do RCIRPS e 40 do RCIRPC)	M/20																		
1-NOME/DESIGNAÇÃO SOCIAL DO SUJEITO PASSIVO PIO CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA, LDA		2 – Número Único Identificação 4002757681																		
3 - TIPO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA EXERCIDA / DISTÍCTICOS COMERCIAIS USADOS Actividade Principal: Código CAE Prestação de serviços de construção e J F 4 1 0 0 1 2 Outras Actividades Distícticos comerciais usados(se existirem)		Área Fiscal 																		
4 - ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA / SEDE DA EMPRESA (em Moçambique): Rua / Avenida, etc. EN 101 nº Andar Localidade Chokwe No caso de não existir nome de rua: Bairro 5º Bairro Quarteirão Célula Código Postal: Caixa Postal Distrito: Chokwe Nº Província Gaza Telefone: Fax Telf. Móvel ...879762467 Email...Pioconstruçõesimobiliária@gmail.com																				
Local onde se encontram os registos contabilísticos ☒ Na Sede da Empresa Outros Ocorreram alterações nos dados constantes no quadro 4 relativamente à última declaração entregue? Sim ☐ Não ☒																				
5 - TIPO DE DECLARAÇÃO ☒ 1ª Declaração ☐ De substituição Data da emissão ☐ de cessação de actividade ____/____/____	6 - EXERCÍCIO / PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO Período Contabilístico ☒ Ano Civil Exercício / Ano 2024 ☐ Outro No caso do período de tributação ser diferente do ano civil ☐ Ano Completo ☐ Período de transição de ____ a ____																			
7 TIPO DE ENTIDADE / ANEXOS QUE ACOMPANHAM ESTA DECLARAÇÃO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Anexo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sujeitos passivos que exercem a título principal actividade de natureza comercial, Industrial ou agrícola, com contabilidade organizada (art.108 do CIRPC)</td> <td style="text-align: center;">☒ A</td> </tr> <tr> <td>Sujeitos passivos que exercem a título principal actividade de natureza comercial, Industrial ou agrícola, do regime simplificado de escrituração (nº 2 art. 108 e art. 109 do CIRPC)</td> <td style="text-align: center;">☐ B</td> </tr> <tr> <td>Entidades residentes que não exercem a título principal de actividade comercial, Industrial ou agrícola, (art. 49 e nº 2 art. 110 do CIRPC)</td> <td style="text-align: center;">☐ C</td> </tr> <tr> <td>Entidades não residentes sem estabelecimento estavel, (art. 52 do CIRPC)</td> <td style="text-align: center;">☐ D</td> </tr> <tr> <td>Sujeito passivos do IRPS com contabilidade organizada (arts. 101 e 104 CIRPS)</td> <td style="text-align: center;">☐ E</td> </tr> <tr> <td>Entidades sujeitas ao regime de transparência fiscal (art. 6 do CIRPC) - Imputação de rendimentos aos sócios</td> <td style="text-align: center;">☐ F</td> </tr> <tr> <td>Discriminação de rendimentos com vários regimes de tributação do IRPS ou no IRPC</td> <td style="text-align: center;">☐ G</td> </tr> <tr> <td>Rendimentos pagos (art. 106 do CIRPS e art. 114 do CIRPC)</td> <td style="text-align: center;">☐ H</td> </tr> </tbody> </table>				Anexo	Sujeitos passivos que exercem a título principal actividade de natureza comercial, Industrial ou agrícola, com contabilidade organizada (art.108 do CIRPC)	☒ A	Sujeitos passivos que exercem a título principal actividade de natureza comercial, Industrial ou agrícola, do regime simplificado de escrituração (nº 2 art. 108 e art. 109 do CIRPC)	☐ B	Entidades residentes que não exercem a título principal de actividade comercial, Industrial ou agrícola, (art. 49 e nº 2 art. 110 do CIRPC)	☐ C	Entidades não residentes sem estabelecimento estavel, (art. 52 do CIRPC)	☐ D	Sujeito passivos do IRPS com contabilidade organizada (arts. 101 e 104 CIRPS)	☐ E	Entidades sujeitas ao regime de transparência fiscal (art. 6 do CIRPC) - Imputação de rendimentos aos sócios	☐ F	Discriminação de rendimentos com vários regimes de tributação do IRPS ou no IRPC	☐ G	Rendimentos pagos (art. 106 do CIRPS e art. 114 do CIRPC)	☐ H
	Anexo																			
Sujeitos passivos que exercem a título principal actividade de natureza comercial, Industrial ou agrícola, com contabilidade organizada (art.108 do CIRPC)	☒ A																			
Sujeitos passivos que exercem a título principal actividade de natureza comercial, Industrial ou agrícola, do regime simplificado de escrituração (nº 2 art. 108 e art. 109 do CIRPC)	☐ B																			
Entidades residentes que não exercem a título principal de actividade comercial, Industrial ou agrícola, (art. 49 e nº 2 art. 110 do CIRPC)	☐ C																			
Entidades não residentes sem estabelecimento estavel, (art. 52 do CIRPC)	☐ D																			
Sujeito passivos do IRPS com contabilidade organizada (arts. 101 e 104 CIRPS)	☐ E																			
Entidades sujeitas ao regime de transparência fiscal (art. 6 do CIRPC) - Imputação de rendimentos aos sócios	☐ F																			
Discriminação de rendimentos com vários regimes de tributação do IRPS ou no IRPC	☐ G																			
Rendimentos pagos (art. 106 do CIRPS e art. 114 do CIRPC)	☐ H																			
8 - OBSERVAÇÕES																				
9 - AUTENTICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO A presente declaração corresponde à verdade e não omite informação pedida. Nome: Milton Carneiro Amade Data: 21/06/2025 Ass: Qualificação de Administrador Representante e NUIT ...1673892936 Técnico de Contas Nome: Jorge Labanga NUIT ...467810400 Ass: Nº de Inscrição DGI ...2836/CC/OCAM/2022	10 - USO EXCLUSIVO DOS SERVIÇOS DATA DA ENTREGA DA DECLARAÇÃO CÓDIGO DA ENTIDADE RECEPTORA DIA Mês Ano N.º de Entrada Nome do Func. Ass: INSERÇÃO DE DADOS Data: ____/____/____ Nome do Func. Ass:																			

 República de Moçambique Ministério das Finanças Autoridade Tributária Moçambique Direcção Geral de impostos		DECLARAÇÃO ANUAL DE INFORMAÇÃO CONTABILISTA E FISCAL Sujeitos passivos que exercem a título principal actividade de natureza comercial, industrial agrícola, com contabilidade organizada (art.75 do IRPC)		M/20A.1	
1-NOME/DESIGNAÇÃO SOCIAL DO SUJEITO PASSIVO PIO CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA, LDA				2 – Número Único Identificação tributária (NUIT) 4002757681	
				3 - Exercício / Ano 2024	
4 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS					
Cód. contas		(valores em metcais, sem centavos)			
7.1	Venda de bens	201			
7.2	Prestação de serviços	202	18 197 726,04		
SOMA		203	18 197 726,04		
6.1.2	Varição da produção - A transportar do campo 264 do quadro 6	204	0,00		
7.3	Investimentos realizados pela propria empresa	205	0,00		
7.4	Reversoes do periodo	206	0,00		
7.5	Rendimentos suplementares	207	0,00		
7.6	Outros rendimentos e ganhos operacionais	208	618 965,52		
7.8	Rendimentos e ganhos financeiros	209	0,00		
7.9	Ganho por aumento do justo valor	210	0,00		
TOTAL DOS RENDIMENTOS E GANHOS		211	18 816 691,56		
6.1.1	Custos dos inventários vendidos ou consumidos - a transportar do quadro 245 do quadro 5	212	5 271 636,72		
6.2	Gastos com pessoal	213	5 081 806,08		
6.3	Fornecimentos e serviços de terceiros	214	3 065 500,78		
6.4	Perda por imparidade do periodo / Ajustamento do Periodo	215	0,00		
6.5	Amortizações do periodo	216	2 811 506,09		
6.6	Provisoes do periodo	217	0,00		
6.7	Perda por redução do justo valor	218	0,00		
6.8	Outros gastos e perdas operacionais	219	6 609,90		
6.9	Gastos e perdas financeiras	220	240 066,37		
TOTAL DOS GASTOS E PERDAS		221	16 477 125,94		
8.5	Imposto sobre o rendimento	222	803 112,68		
RESULTADOS DO EXERCÍCIO (Se negativo, inscrever o valor entre parêntesis) a transportar para o campo 201 do quadro 8 do M/22		223	1 536 452,94		
5 - CUSTO DOS INVENTÁRIOS VENDIDOS OU CONSUMIDOS					
		(valores em metcais, sem centavos)			
		MERCADORIAS		MATÉRIAS PRIMAS,AUXILIARES E MATERIAIS	
1 - Existências iniciais	230	0,00	240	0,00	
2 - Compras(a)	231	0,00	241	5 648 930,34	
3 - Regularização de existências(b)	232	0,00	242	0,00	
4 - Existências finais	233	0,00	243	377 293,62	
5 - CUSTO DOS INVENTÁRIOS V.e C. (5 = 1+2+3-4)	234	0,00	244	5 271 636,72	
6 - TOTAL DOS CUSTOS DOS INVENTÁRIOS VENDIDOS OU CONSUMIDOS A transportar para o campo 212 do quadro 4			245	5 271 636,72	
(a) Inclui direitos aduaneiros, IVA não dedutível, seguros, fretes, ect. B) Engloba quebras anormais, e ofertas de Existências próprias					
6 - VARIAÇÃO DA PRODUÇÃO					
		PRODUTOS ACABADOS		PRODUTOS E SERVIÇOS EM CURSO	
1 - Existências finais	250	0,00	260	0,00	
2 - Regularização de existências(b)	251	0,00	261	0,00	
3 - Existências iniciais	252	0,00	262	0,00	
4 - VARIAÇÃO DA PRODUÇÃO(b) (4= 1+2-3)	253	0,00	263	0,00	
5 - TOTAL DA VARIAÇÃO DA PRODUÇÃO - A transportar para o campo 204 do quadro 4			264	0,00	
(a) engloba quebras anormais e ofertas de existências próprias (b) se negativo, inscrever entre parêntesis					
Académica, Lda. DISTRIBUIÇÃO GRATUITA					

7 - APLICAÇÃO DE RESULTADOS						
Conforme a deliberação da assebleia geral						
(valores em metcais, sem centavos)						
Entega de lucros ao Orçamento do Estado	270					
A fundos Próprio	271					153 645,29
Dotação do Exercício a Reservas	272					0,00
Dotação do Exercício a provisões	273					0,00
Distribuição de lucros aos socios, accionistas ou proprietários	274					614 581,18
Lucros ou prejuizos acumular	275					0,00
investimentos	276					307 290,59
Redução de endividamento	277					230 467,94
Reforço de Liquidez	278					230 467,94
Total	279					1 536 452,94
8 - PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL						
1 - Do Estado ou Entidades Publicas	280					0,00
2 - De Empresas Públicas	281					0,00
3 - De Empresas Privadas Nacionais	282					5 000 000,00
4 - De não residentes	283					0,00
5 - De Outros	284					0,00
Total	285					5 000 000,00
9 - BALANÇO						
ACTIVO						
Cód.contas	CONTAS	ACTIVO BRUTO		AMORTIZAÇÕES, PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE		ACTIVO LIQUIDO
1,1 e 1,2	Caixa e Bancos	290		296		3 648 999,71
3,1	Investimento financeiro	291		297		5 000 000,00
4,4	outros activos correntes					2 630 658,53
4.1, 4.5 e 4.7	Créditos sobre terceiros	292		298		1 640 666,32
4.9.3 e 4.9.4	Acréscimo de rendimentos e Gastos diferidos	293		299		
2.1 a 2.9	Inventários e activos Biológicos	294		300		377 293,62
3.1 a 3.9	Inventários de capital	295	24 902 140,81	301	2 744 264,71	22 157 876,10
						35 455 494,28
Cód.contas	PASSIVO					
4.2, 4.3, 4.4 e 4.6	Dividas de terceiro			310		5 205 787,37
4.8	Provisões			311		0,00
4.9.1 e 4.9.2	Acréscimo de Gastos rendimentos e diferidos			312		18 647,63
	TOTAL DO PASSIVO			313		5 224 435,00
Cód.contas						
5.1	Capital			320		28 694 606,34
5.2	Ações ou quotas Proprias			321		0,00
5.3	Prestações Suplementares			322		0,00
5.4	Prémio de emissão de acções ou quotas			323		0,00
5.5	Reservas			324		0,00
5.6	Excedente de reavaliação de activos tangíveis e intangíveis			325		0,00
5.8	Outras variações no capital próprio			326		0,00
5.9	Resultados transitados			327		0,00
8.8	Resultados líquidos do período			328		1 536 452,28
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO				329		30 231 058,62
TOTAL DO PASSIVO E DO CAPITAL PRÓPRIO				330		35 455 493,62

APÊNDICE B - BALACENTE

B1. BALANCETE FINAL DA PIO CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA, LDA., DE 2024/01/01 A 2024/12/31.

Pio Construções e Imobiliária Lda
NUIT: 4002757681

Balancete Geral: GERAL					
Conta	Descrição	Mov. Débito	Mov. Crédito	Saldo Débito	Saldo Crédito
12	Bancos	50,491,946.86	46,842,947.15	3,648,999.71	0.00
121	Depósitos À Ordem	50,491,946.86	46,842,947.15	3,648,999.71	0.00
12101	Banco Spee	50,491,946.86	46,842,947.15	3,648,999.71	0.00
		50,491,946.86	46,842,947.15		0.00
		3,648,999.71			
21	Compras	5,648,930.34	5,648,930.34	0.00	0.00
212	Matérias Primas, Auxiliares, Materiais	5,648,930.34	5,648,930.34	0.00	0.00
2121	Matérias Primas	5,536,745.75	5,536,745.75	0.00	0.00
21211	Cimento	1,437,497.47	1,437,497.47	0.00	0.00
2121101	Cimento Limak 42,5	1,285,700.00	1,285,700.00	0.00	0.00
2121102	Cimento portland 42,5	151,797.47	151,797.47	0.00	0.00
21212	Pedras	238,500.00	238,500.00	0.00	0.00
2121201	Pedras Brita 3/4	238,500.00	238,500.00	0.00	0.00
21213	Areia	470,400.00	470,400.00	0.00	0.00
2121301	Areia Grossa	460,800.00	460,800.00	0.00	0.00
2121302	Areia Fina	9,600.00	9,600.00	0.00	0.00
21214	Blocos	1,189,500.00	1,189,500.00	0.00	0.00
2121401	Blocos (15*20*40)	194,480.00	194,480.00	0.00	0.00
2121402	Blocos (20*20*40)	995,020.00	995,020.00	0.00	0.00
21215	Aço	1,887,200.00	1,887,200.00	0.00	0.00
2121501	Aço 6mm	517,500.00	517,500.00	0.00	0.00
2121502	Aço 10mm	778,406.00	778,406.00	0.00	0.00
2121503	Aço 12mm	591,294.00	591,294.00	0.00	0.00
21216	Tinta	77,398.28	77,398.28	0.00	0.00
21217	Azulejos, e diversos.	236,250.00	236,250.00	0.00	0.00
2122	Matérias Auxiliares	112,184.59	112,184.59	0.00	0.00
212201	Pregos, parafusos e arames	43,798.80	43,798.80	0.00	0.00
212202	Papel kraft, fitas adesivas, Plásticos e diversos.	68,385.79	68,385.79	0.00	0.00
26	Matérias Primas, Auxiliares e Materiais	6,026,223.96	5,648,930.34	377,293.62	0.00
261	Matérias Primas	5,902,598.55	5,536,745.75	365,852.80	0.00
2611	Cimento	1,516,274.06	1,437,497.47	78,776.59	0.00
261101	Cimento Limak 42,5	1,352,100.59	1,285,700.00	66,400.59	0.00
261102	Cimento portland 42,5	164,173.47	151,797.47	12,376.00	0.00
2612	Pedras	266,390.00	238,500.00	27,890.00	0.00
261201	Pedras Brita 3/4	266,390.00	238,500.00	27,890.00	0.00
2613	Areia	508,908.34	470,400.00	38,508.34	0.00
261301	Areia Grossa	498,038.00	460,800.00	37,238.00	0.00
261302	Areia Fina	10,870.34	9,600.00	1,270.34	0.00
2614	Blocos	1,272,445.87	1,189,500.00	82,945.87	0.00
261401	Blocos (15*20*40)	269,969.00	194,480.00	75,489.00	0.00
261402	Blocos (20*20*40)	1,002,476.87	995,020.00	7,456.87	0.00
2615	Aço	2,024,932.00	1,887,200.00	137,732.00	0.00
261501	Aço 6mm	556,490.00	517,500.00	38,990.00	0.00
261502	Aço 10mm	852,278.00	778,406.00	73,872.00	0.00
261503	Aço 12mm	616,164.00	591,294.00	24,870.00	0.00
2616	Tinta	77,398.28	77,398.28	0.00	0.00
2617	Azulejos, e diversos.	236,250.00	236,250.00	0.00	0.00
262	Matérias Auxiliares	123,625.41	112,184.59	11,440.82	0.00
26201	Pregos, parafusos e arames	51,363.62	43,798.80	7,564.82	0.00

Balancete Geral: GERAL

Conta	Descrição	Mov. Débito	Mov. Crédito	Saldo Débito	Saldo Crédito
26202	Papel kraft, fitas adesivas, Plásticos e diversos.	72,261.79	68,385.79	3,876.00	0.00
	377,293.62	11,675,154.30	11,297,860.68		0.00
31	Investimentos Financeiros	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	0.00
314	Outros Investimentos Financeiros	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	0.00
31401	Pastelaria Zita	1,500,000.00	0.00	1,500,000.00	0.00
31402	Mozcomputers	3,500,000.00	0.00	3,500,000.00	0.00
32	Activos Tangíveis	10,941,346.29	1,794,264.71	9,147,081.58	0.00
321	Construções	1,034,482.76	73,666.38	960,816.38	0.00
3212	Edifícios Administrativos E Comerciais	1,034,482.76	73,666.38	960,816.38	0.00
321201	Parque, Armazém, Escritorio	1,034,482.76	73,666.38	960,816.38	0.00
323	Mobiliário E Equipamento Administrativo Social	757,840.54	34,482.76	723,357.78	0.00
32301	Mobiliário E Equipamento Administrativo	757,840.54	34,482.76	723,357.78	0.00
324	Equipamento De Transporte	7,344,275.86	1,405,172.41	5,939,103.45	0.00
32401	Ligeiro Mark X	732,758.62	43,103.45	689,655.17	0.00
32402	Camião tanque	1,724,137.93	258,620.69	1,465,517.24	0.00
32403	Camião Basculante	1,293,103.45	155,172.41	1,137,931.04	0.00
32404	Toyota Hiace	948,275.86	948,275.86	0.00	0.00
32405	Toyota Coaster	2,646,000.00	0.00	2,646,000.00	0.00
326	Ferramentas e Outros Activos Tangíveis	1,804,747.13	280,943.16	1,523,803.97	0.00
32601	Ferramentas E Outros Activos Tangíveis De Obra	1,804,747.13	280,943.16	1,523,803.97	0.00
33	Activos Intangíveis	857,346.28	189,655.17	667,691.11	0.00
332	Propriedade industrial e outros direitos	28,898.00	0.00	28,898.00	0.00
33201	Alvará	28,898.00	0.00	28,898.00	0.00
335	Software De Gestão E Contabilidade	225,000.00	38,793.10	186,206.90	0.00
336	software de BIM (Modelagem da Informação da Construção)	603,448.28	150,862.07	452,586.21	0.00
36	Activos Tangíveis de Investimento	14,051,724.10	1,708,620.69	12,343,103.41	0.00
361	Edifícios	14,051,724.10	1,708,620.69	12,343,103.41	0.00
36101	Restauração	2,155,172.41	215,517.24	1,939,655.17	0.00
36102	Estabelecimento Comercial	5,172,413.76	682,758.62	4,489,655.14	0.00
36103	Escritório	2,931,034.48	293,103.45	2,637,931.03	0.00
36104	Misto/Parque E Escritório	2,068,965.52	258,620.69	1,810,344.83	0.00
36105	Estabelecimento Industrial e Comercial	1,724,137.93	258,620.69	1,465,517.24	0.00
	27,157,876.10	30,850,416.67	3,692,540.57		0.00
41	Cientes	21,115,456.37	20,974,790.05	140,666.32	0.00
411	Cientes C/C	3,314,118.82	3,173,452.50	140,666.32	0.00
41101	Brad & Rod Cars Lda	298,965.60	298,965.60	0.00	0.00
41102	Taimo Consulting Services Lda	188,189.89	188,189.89	0.00	0.00
41103	Milah Office Solutions E Equipaments Lda	246,539.18	165,840.96	80,698.22	0.00
41104	Mariqule Car Center Lda	298,965.60	298,965.60	0.00	0.00
41105	Business Computer Banze Lda	246,539.18	246,539.18	0.00	0.00
41106	Avm Office Solutions Lda	246,539.18	246,539.18	0.00	0.00
41107	Restaurante Aroma E Sabor Lda	478,892.13	478,892.13	0.00	0.00
41108	Quality Clean Lda	188,189.89	188,189.89	0.00	0.00
41109	Pacule Limpezas Unipessoal Lda	188,189.89	188,189.89	0.00	0.00
41110	A Good Chicken Lda	548,266.88	548,266.88	0.00	0.00
41111	Só Material De Construção Lda	246,539.18	186,571.08	59,968.10	0.00
41113	Ricardo Electro Unipessoal	138,302.22	138,302.22	0.00	0.00
412	Cientes - títulos a receber	276,604.44	276,604.44	0.00	0.00
4121	Letras em Carteira	138,302.22	138,302.22	0.00	0.00
4122	Letras ao Desconto	138,302.22	138,302.22	0.00	0.00
419	Adiantamentos de Clientes	17,524,733.11	17,524,733.11	0.00	0.00
41901	Rhulani Imobiliária	14,797,157.39	14,797,157.39	0.00	0.00
41902	My Home Real Estate	2,727,575.72	2,727,575.72	0.00	0.00

Balancete Geral: GERAL

Conta	Descrição	Mov. Débito	Mov. Crédito	Saldo Débito	Saldo Crédito
42	Fornecedores	6,500,965.57	6,552,759.21	0.00	51,793.64
421	Fornecedores C/C	6,500,965.57	6,552,759.21	0.00	51,793.64
42101	Só Material De Construção Lda	6,500,965.57	6,552,759.21	0.00	51,793.64
43	Empréstimos Obtidos	546,231.35	1,273,628.56	0.00	727,397.21
431	Empréstimo Bancário	107,929.13	835,326.34	0.00	727,397.21
4312	De Médio e Longo Prazo	107,929.13	835,326.34	0.00	727,397.21
431201	Banco SPEE	107,929.13	835,326.34	0.00	727,397.21
439	Outros empréstimos obtidos	438,302.22	438,302.22	0.00	0.00
4391	Locação	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00
439101	Euromotores	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00
4392	Desconto Bancário	138,302.22	138,302.22	0.00	0.00
439201	Banco SPEE	138,302.22	138,302.22	0.00	0.00
44	Estado	86,501,538.53	84,710,158.00	1,791,380.53	0.00
441	Imposto sobre o rendimento	0.00	803,112.68	0.00	803,112.68
4411	Estimativa de imposto	0.00	803,112.68	0.00	803,112.68
442	Impostos Retidos Na Fonte	84,277.60	91,939.20	0.00	7,661.60
4421	IRPS	84,277.60	91,939.20	0.00	7,661.60
443	Imposto Sobre Valor Acrescentado	86,103,720.01	83,473,061.48	2,630,658.53	0.00
4432	IVA Dedutível	5,533,836.90	5,533,836.90	0.00	0.00
44321	Inventários	903,828.87	903,828.87	0.00	0.00
44322	Activos Tangíveis e Intangíveis	4,164,082.98	4,164,082.98	0.00	0.00
44323	Outros Bens e Serviços	465,925.05	465,925.05	0.00	0.00
4433	IVA Liquidado	2,911,636.20	2,911,636.20	0.00	0.00
44331	Operações Gerais	2,911,636.20	2,911,636.20	0.00	0.00
4434	IVA regularizações	8,457.83	8,457.83	0.00	0.00
44341	Mensais a favor do sujeito passivo	8,457.83	8,457.83	0.00	0.00
4435	IVA Apuramento	40,280,712.64	40,280,712.64	0.00	0.00
4438	IVA a Recuperar	37,369,076.44	34,738,417.91	2,630,658.53	0.00
449	Contribuições Para INSS	313,540.92	342,044.64	0.00	28,503.72
45	Outros Devedores	30,465,116.65	28,965,116.65	1,500,000.00	0.00
452	Subscritores de Capital	28,694,606.34	28,694,606.34	0.00	0.00
4522	Entidades Privadas	28,694,606.34	28,694,606.34	0.00	0.00
452201	Milton Amade	12,338,680.73	12,338,680.73	0.00	0.00
452202	Pio Amade	9,756,166.16	9,756,166.16	0.00	0.00
452203	Cleria Macane	3,443,352.75	3,443,352.75	0.00	0.00
452204	Elisa Amade	3,156,406.70	3,156,406.70	0.00	0.00
459	Devedores Diversos	1,770,510.31	270,510.31	1,500,000.00	0.00
45901	Rhulani Imobiliária	270,510.31	270,510.31	0.00	0.00
45902	Transportadora Fiel	1,500,000.00	0.00	1,500,000.00	0.00
46	Outros Credores	34,221,645.36	37,808,963.88	0.00	3,587,318.52
461	Fornecedores de Investimento de Capital	26,535,601.65	29,685,601.65	0.00	3,150,000.00
4611	Fornecedores De Investimento De Capital C/C	26,535,601.65	29,685,601.65	0.00	3,150,000.00
461101	CFC Imobiliária Lda	17,499,999.96	17,499,999.96	0.00	0.00
461102	Só Material De Construção Lda	1,745,506.66	1,745,506.66	0.00	0.00
461103	Avm Office Solutions Lda	530,397.03	530,397.03	0.00	0.00
461104	Business Computer Banze Lda	1,271,648.00	1,271,648.00	0.00	0.00
461105	Mariquela car-center, Lda	5,450,000.00	5,450,000.00	0.00	0.00
461106	Moz online comerce	38,050.00	38,050.00	0.00	0.00
461107	Motormoz SPEE	0.00	3,150,000.00	0.00	3,150,000.00
462	Pessoal	4,260,503.72	4,647,822.24	0.00	387,318.52
4622	Remunerações a Pagar aos Trabalhadores	4,260,503.72	4,647,822.24	0.00	387,318.52
469	Credores Diversos	3,425,539.99	3,475,539.99	0.00	50,000.00
46901	Petro Mac, Sociedade Unipessoal Limitada	335,077.61	335,077.61	0.00	0.00
46902	Avm Office Solutions Lda	182,642.58	182,642.58	0.00	0.00
46903	Pacule Limpezas Unipessoal Lda	345,100.00	345,100.00	0.00	0.00
46904	Advocacia e Consultoria Jurídica SPEE	60,000.00	60,000.00	0.00	0.00

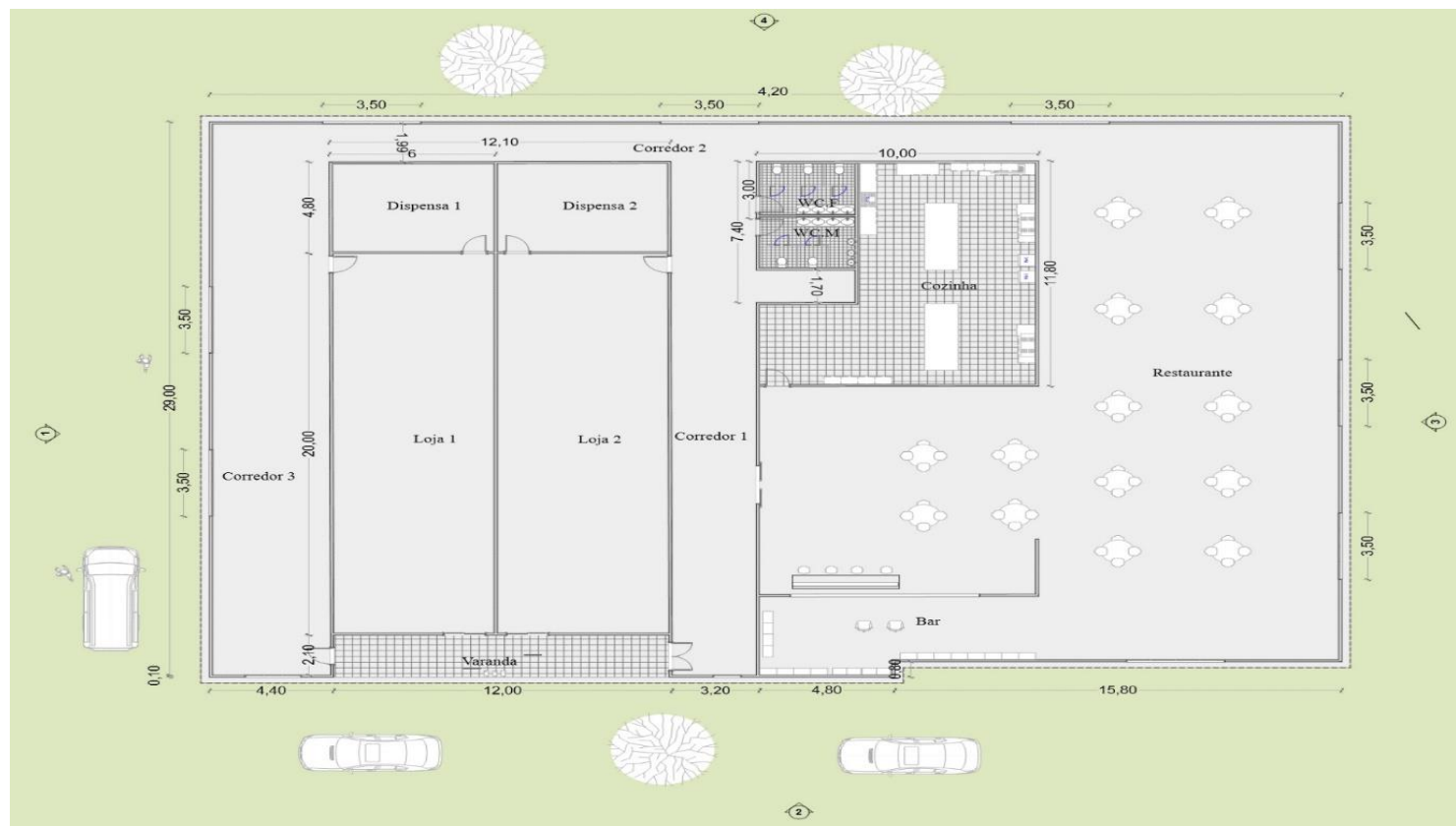
Balancete Geral: GERAL

Conta	Descrição	Mov. Débito	Mov. Crédito	Saldo Débito	Saldo Crédito
46905	Água SPEE	83,047.00	83,047.00	0.00	0.00
46906	Electricidade SPEE	74,547.00	74,547.00	0.00	0.00
46907	Comunicações SPEE	81,400.00	81,400.00	0.00	0.00
46908	Seguradora SPEE	760,200.00	760,200.00	0.00	0.00
46909	Instalações e Manutenções Hidráulicas SPEE	65,000.00	65,000.00	0.00	0.00
46910	Sistemas e Instalações Elétricas SPEE	125,758.00	125,758.00	0.00	0.00
46911	Manunções SPEE	550,000.00	600,000.00	0.00	50,000.00
46912	Publicidade SPEE	371,105.80	371,105.80	0.00	0.00
46913	Treinamento SPEE	120,000.00	120,000.00	0.00	0.00
46915	Pinturas e Acabamentos SPEE	271,662.00	271,662.00	0.00	0.00
49	Acréscimos e Diferimentos	0.00	18,647.63	0.00	18,647.63
491	Acrécimos de gastos	0.00	18,647.63	0.00	18,647.63
4919	Outros acréscimos de gastos	0.00	18,647.63	0.00	18,647.63
491901	Água	0.00	6,050.89	0.00	6,050.89
491902	Telecomunicações	0.00	6,379.31	0.00	6,379.31
491903	Electricidade	0.00	6,217.43	0.00	6,217.43
3,432,046.85		179,350,953.83	180,304,063.98		4,385,157.00
51	Capital	0.00	28,694,606.34	0.00	28,694,606.34
511	Capital Social	0.00	28,694,606.34	0.00	28,694,606.34
0.00		0.00	28,694,606.34		28,694,606.34
61	Custos dos Inventários	5,648,930.34	5,648,930.34	0.00	0.00
611	Custos dos Inventários Vendidos ou Consumidos	5,648,930.34	5,648,930.34	0.00	0.00
6116	De Matérias Primas, Auxiliares	5,648,930.34	5,648,930.34	0.00	0.00
61161	Matérias Primas	5,536,745.75	5,536,745.75	0.00	0.00
61162	Matérias Auxiliares	112,184.59	112,184.59	0.00	0.00
62	Gastos Com Pessoal	5,081,806.08	5,081,806.08	0.00	0.00
622	Remunerações dos Trabalhadores	4,886,352.00	4,886,352.00	0.00	0.00
623	Encargos Sobre Remunerações	195,454.08	195,454.08	0.00	0.00
63	Fornecimento de Serviços de Terceiros	3,065,500.78	3,065,500.78	0.00	0.00
632	Fornecimento E Serviços	3,065,500.78	3,065,500.78	0.00	0.00
63211	Água	80,199.95	80,199.95	0.00	0.00
63212	Electricidade	74,609.16	74,609.16	0.00	0.00
63213	Combustíveis	288,860.00	288,860.00	0.00	0.00
6321312	Gasóleo- Outros	288,860.00	288,860.00	0.00	0.00
63216	Material De Escritório	157,450.50	157,450.50	0.00	0.00
63224	Comunicações	76,551.72	76,551.72	0.00	0.00
63227	Publicidade e Propaganda	319,920.00	319,920.00	0.00	0.00
6322701	Exibição De Publicidade Na Tv	149,760.00	149,760.00	0.00	0.00
6322702	Flyrs	8,400.00	8,400.00	0.00	0.00
6322703	Logo 3d	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00
6322704	Criação De Ilustrações	42,000.00	42,000.00	0.00	0.00
6322705	Publicidade/Faceboock	22,680.00	22,680.00	0.00	0.00
6322706	Publicidade/Whatsapp	22,680.00	22,680.00	0.00	0.00
6322707	Impressão	36,000.00	36,000.00	0.00	0.00
6322708	Diversos	32,400.00	32,400.00	0.00	0.00
63233	Seguros	655,344.82	655,344.82	0.00	0.00
6323301	Seguro de Imóveis	341,379.31	341,379.31	0.00	0.00
6323302	Seguro de Automóveis	65,689.65	65,689.65	0.00	0.00
6323303	Seguros de Acidente no Trabalho	248,275.86	248,275.86	0.00	0.00
63235	Limpeza, Higiene E Conforto	297,500.00	297,500.00	0.00	0.00
63237	Trabalhos Especializados	1,115,064.63	1,115,064.63	0.00	0.00
6323701	Limpeza de Terrenos	4,130.00	4,130.00	0.00	0.00
6323702	Abertura de Caboucos	13,000.00	13,000.00	0.00	0.00

Balancete Geral: GERAL

Conta	Descrição	Mov. Débito	Mov. Crédito	Saldo Débito	Saldo Crédito
6323703	Mobilização/Abrigo	23,000.00	23,000.00	0.00	0.00
6323704	Instalação Hidráulica	56,034.48	56,034.48	0.00	0.00
6323705	Instalação Eléctrica	108,412.06	108,412.06	0.00	0.00
6323706	Treinamento	102,259.12	102,259.12	0.00	0.00
6323707	Advocacia	51,724.09	51,724.09	0.00	0.00
6323708	Manutencoes e Reparacoes	517,241.19	517,241.19	0.00	0.00
6323709	Colocação de placa de obra	1,800.00	1,800.00	0.00	0.00
6323710	Pintura	233,697.65	233,697.65	0.00	0.00
6323711	Comissões de Cobrança	3,766.04	3,766.04	0.00	0.00
65	Amortização de Período	2,811,506.09	2,811,506.09	0.00	0.00
651	Activos Tangíveis	913,230.23	913,230.23	0.00	0.00
652	Activos Intangíveis	189,655.17	189,655.17	0.00	0.00
653	Activos Tangíveis de Investimento	1,708,620.69	1,708,620.69	0.00	0.00
68	Outros Gastos e Perdas Operacionais	6,609.90	6,609.90	0.00	0.00
682	Imposto e taxas	414.90	414.90	0.00	0.00
6823	Imposto de selo	414.90	414.90	0.00	0.00
6899	Outros	6,195.00	6,195.00	0.00	0.00
689903	Licenças De Construção	6,195.00	6,195.00	0.00	0.00
69	Gastos e Perdas Financeiros	240,066.37	240,066.37	0.00	0.00
691	Juros Suportados	232,983.37	232,983.37	0.00	0.00
6911	Empréstimos Bancários	162,393.43	162,393.43	0.00	0.00
691101	Banco SPEE	162,393.43	162,393.43	0.00	0.00
6915	Desconto de títulos	2,500.80	2,500.80	0.00	0.00
6919	Outros Juros	68,089.14	68,089.14	0.00	0.00
69191	Juros de Locação	68,089.14	68,089.14	0.00	0.00
698	Outros Gastos e Perdas Financeiros	7,083.00	7,083.00	0.00	0.00
6981	Serviços Bancários	7,083.00	7,083.00	0.00	0.00
698101	Banco SPEE	7,083.00	7,083.00	0.00	0.00
		16,854,419.56	16,854,419.56		0.00
	0.00				
72	Prestação de Serviços	18,197,726.04	18,197,726.04	0.00	0.00
722	Prestação de Serviços de Arrendamento	2,856,998.96	2,856,998.96	0.00	0.00
723	Prestação de Serviços de Construção	15,340,727.08	15,340,727.08	0.00	0.00
76	Outros Rendimentos e Ganhos Operacionais	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00	0.00
763	Ganhos em investimentos de Capital	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00	0.00
7631	Alienação	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00	0.00
763101	Toyota Hiace	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00	0.00
		19,697,726.04	19,697,726.04		0.00
	0.00				
81	Resultados Operacionais	18,816,691.56	18,816,691.56	0.00	0.00
811	Resultados Operacionais	18,816,691.56	18,816,691.56	0.00	0.00
82	Resultados Financeiros	240,066.37	240,066.37	0.00	0.00
821	Resultados Financeiros	240,066.37	240,066.37	0.00	0.00
83	Resultados Correntes	2,579,631.99	2,579,631.99	0.00	0.00
831	Resultados Correntes	2,579,631.99	2,579,631.99	0.00	0.00
85	Impostos Sobre Rendimento	803,112.68	803,112.68	0.00	0.00
851	Imposto sobre o rendimento	803,112.68	803,112.68	0.00	0.00
88	Resultados Líquidos do Período	803,112.68	2,339,565.62	0.00	1,536,452.94
881	Resultado líquido do Período	803,112.68	2,339,565.62	0.00	1,536,452.94
		23,242,615.28	24,779,068.22		1,536,452.94
	0.00				
	34,616,216.28	332,163,232.54	332,163,232.54	34,616,216.28	34,616,216.28

APÊNDICE C – PLANTAS



Fonte: Autor (2025).

Figura 3: Planta baixa mobilada obra 1

APÊNDICE D – QUANTIFICAÇÃO DE MATERIAL

D1. QUANTIFICAÇÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO PARA OBRA 1

Tabela 33: Quantificação de material para fundação obra 1

Descrição	Total (m³)							
	L(m)	H(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	ASS	Consumo
Sapatas (SP) 1:31	1,00	0,60	1,00	0,60	31	18,60		6 648,08
Sapatas (SP) 32:40	1,00	0,60	1,00	0,60	8	4,80		1 715,63
Sapatas (SP) 41:44	0,60	0,60	0,60	0,22	4	0,86		308,81
Pilar (SP)	0,20	0,60	0,20	0,02	44	1,06		377,44
Alvenaria de Fundação								
corr1	3,20	0,40	26,10	33,41	2	66,82	4,01	1 243,03
corr2	2,90	0,40	40,20	46,63	1	46,63	2,80	867,53
loja 1 e 2	6,00	0,40	20,00	48,00	2	96,00	5,76	1 785,96
Restaurante	20,20	0,40	29,00	234,32	1	234,32	14,06	4 359,24
Vigas Baldrame								
VA e VI	0,20	0,20	29,00	1,16	2	2,32		829,22
VB, VD, VF	0,20	0,20	26,10	1,04	3	3,13		1 119,45
VC	0,20	0,20	20,00	0,80	1	0,80		285,94
VG, VH	0,20	0,20	6,00	0,24	2	0,48		171,56
VVA e VVE	0,20	0,20	40,20	1,61	1	1,61		574,74

VVB e VVD	0,20	0,20	22,10	0,88	2	1,77	631,92
VVC	0,20	0,20	12,10	0,48	1	0,48	172,99
Piso	20,00	0,10	40,20	80,40	1	80,40	28 736,84
TOTAL							

Continuação	Bloco	Cimento	Areia(m³)	Pedra(m³)	Água (m³)	Varões (kg)		
						12mm	10mm	6mm
Sapatas (SP) 1:31		94,97	7,82	11,08	2,85	125,03	125,03	
Sapatas (SP) 32:40		24,51	2,02	2,86	0,74	32,27	32,27	
Sapatas (SP) 41:44		4,41	0,36	0,51	0,13	16,13	16,13	
Pilar (SP)		5,39	0,44	0,63	0,16		8,80	79,20
Alvenaria de Fundação								
corr1	835,20	17,76	2,92		0,53			
corr2	582,90	12,39	2,04		0,37			
loja 1 e 2	1 200,00	25,51	4,20		0,77			
Restaurante	2 929,00	62,27	10,26		1,87			
Vigas Baldrame								
VA e VI		11,85	0,98	1,38	0,36	19,33		174,00
VB, VD,VF		15,99	1,32	1,87	0,48	26,10		234,90
VC		4,08	0,34	0,48	0,12	6,67		60,00
VG, VH		2,45	0,20	0,29	0,07	4,00		36,00

VVA e VVE		8,21	0,68	0,96	0,25	13,40		120,60
VVB e VVD		9,03	0,74	1,05	0,27	14,73		132,60
VVC		2,47	0,20	0,29	0,07	4,03		36,30
Piso		410,53	33,81	47,89	12,32	166,67	673,35	120,60
TOTAL	5 547,10	711,83	68,33	69,29	21,36	428,37	855,58	994,20

Fonte: Autor (2025).

Tabela 34: Quantificação de material para estrutura obra

Descrição	L(m)	H(m)	C(m)	Área m²	Qde	(m³)	Consumo	Cimento	Areia(m³)	Pedra(m³)	Água(m³)	12mm	10mm	6mm
Pilar (SP)	0,20	3,00	0,20	0,12	44	5,28	1 887,20	26,96	2,22	3,15	0,81		44,00	396,00
Vigas Superior														
VA e VI	0,20	0,20	29,00	1,16	6	6,96	2 487,67	35,54	2,93	4,15	1,07	58,00		522,00
VB, VD, VF	0,20	0,20	26,10	1,04	9	9,40	3 358,35	47,98	3,95	5,60	1,44	78,30		704,70
VC	0,20	0,20	20,00	0,80	2	1,60	571,88	8,17	0,67	0,95	0,25	13,33		120,00
VG, VH	0,20	0,20	6,00	0,24	4	0,96	343,13	4,90	0,40	0,57	0,15	8,00		72,00
VVA e VVE	0,20	0,20	40,20	1,61	4	6,43	2 298,95	32,84	2,70	3,83	0,99	53,60		482,40
VVB e VVD	0,20	0,20	22,10	0,88	4	3,54	1 263,85	18,05	1,49	2,11	0,54	29,47		265,20
VVC	0,20	0,20	12,10	0,48	2	0,97	345,99	4,94	0,41	0,58	0,15	8,07		72,60
TOTAL								179,39	14,77	20,93	5,38	248,77	44,00	2 634,90

Fonte: Autor (2025).

Tabela 35: Quantificação de material para alvenaria obra 1

Descrição	Total (m³)											
	L(m)	H(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	ASS	Consumo	Bloco	Cimento	Areia(m³)	Água(m³)
corr1	3,20	3,00	26,10	250,56	2	501,12	30,07	9 322,72	6 264,00	133,18	21,94	4,00
corr2	2,90	3,00	40,20	349,74	1	349,74	20,98	6 506,48	4 371,75	92,95	15,31	2,79
loja 1 e 2	6,00	3,00	20,00	360,00	2	720,00	43,20	13 394,71	9 000,00	191,35	31,52	5,74
Restaurante	20,20	3,00	29,00	1 757,40	1	1 757,40	105,44	32 694,27	21 967,50	467,06	76,93	14,01
TOTAL									41 603,25	884,55	145,69	26,54

Fonte: Autor (2025).

Tabela 36: Quantificação de material para laje obra 1

Descrição	Total (m³)							
	L(m)	H(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	ASS	Consumo
Alvenaria superior1								
corr1	3,20	0,40	26,10	33,41	2	66,82	4,01	1 243,03
corr2	2,90	0,40	40,20	46,63	1	46,63	2,80	867,53
loja 1 e 2	6,00	0,40	20,00	48,00	2	96,00	5,76	1 785,96
Restaurante	20,20	0,40	29,00	234,32	1	234,32	14,06	4 359,24
Concreto Armado	20,00	0,10	40,20	80,40	1	80,40		35 302,92
TOTAL								

	Bloco	Cimento	Areia(m³)	Pedra(m³)	Água (m³)	Varões (kg)	
						12mm	10mm
Alvenaria superior1							
corr1	835,20	17,76	4,39		0,53		
corr2	582,90	12,39	3,06		0,37		
loja 1 e 2	1 200,00	25,51	6,30		0,77		
Restaurante	2 929,00	62,27	15,39		1,87		
Concreto Armado		504,33	41,53	58,84	15,13	333,33	1 346,70
TOTAL	5 547,10	622,27	70,67	58,84	18,67	333,33	1 346,70

Fonte: Autor (2025).

Tabela 37: Quantificação de material reboco obra 1

Descrição	Total (m³)									
	L(m)	Exp(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	Consumo	Cimento	Areia(m³)	Água (m³)
corr1	3,20	3,00	26,10	3,52	2	7,03	2 863,28	40,90	6,74	1,23
corr2	2,90	3,00	40,20	5,17	1	5,17	2 105,93	30,08	4,96	0,90
loja 1 e 2	6,00	3,00	20,00	3,12	2	6,24	2 540,80	36,30	5,98	1,09
Restaurante	20,20	3,00	29,00	5,90	1	5,90	2 403,99	34,34	5,66	1,03
TOTAL								141,63	23,33	4,25

Fonte: Autor (2025).

Tabela 38: Quantificação de material contrapiso/revestimento obra 1

Descrição	Total (m³)											
	L(m)	Exp(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	Consumo	Cimento	Areia(m³)	Água (m³)	TINTA	Azulejos
corr1	3,20	0,05	26,10	4,18	2	8,35	2 589,64	36,99	6,09	1,11	29,30	27,84
corr2	2,90	0,05	40,20	5,83	1	5,83	1 807,36	25,82	4,25	0,77	43,10	38,86
loja 1 e 2	6,00	0,05	20,00	6,00	2	12,00	3 720,75	53,15	8,75	1,59	26,00	40,00
Restaurante	20,20	0,05	29,00	29,29	1	29,29	9 081,74	129,74	21,37	3,89	49,20	195,27
TOTAL								245,71	40,47	7,37	147,60	301,97

Fonte: Autor (2025).

D1. QUANTIFICAÇÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO PARA OBRA 2

Tabela 39: Quantificação de material para fundação obra 2

Descrição	Área															
	L(m)	H(m)	C(m)	m³	Qde	ESP	ASS	Consumo	Bloco	Cimento	Areia(m³)	Pedra(m³)	Água(m³)	12mm	10mm	6mm
Spt	0,60	0,60	0,60	0,22	8	1,73		617,63		8,82	0,73	1,03	0,26	7,20	7,20	
Vg	0,20	0,20	5,00	0,20	2	0,40		142,97		2,04	0,17	0,24	0,06	3,33		
Vg	0,20	0,60	13,00	1,56	2	3,12		1 115,16		15,93	1,31	1,86	0,48	8,67		
Pilar	0,20	0,60	0,20	0,02	8	0,19		68,63		0,98	0,08	0,11	0,03		1,60	14,40
Armz	5,00	0,60	13,00	23,40	1	23,40	1,40	571,68	292,50	8,17	1,35		0,25			
Piso	5,00	0,10	13,00	6,50	1	6,50		2 323,25		33,19	2,73	3,87	1,00	10,42	70,42	39,00
TOTAL									292,50	69,13	6,37	7,11	2,07	29,62	79,22	53,40

Tabela 40: Quantificação de material para estrutura obra 2

Descrição	L(m)	H(m)	C(m)	Área m³	Qde	Total(m³)	Consumo	Cimento	Areia(m³)	Pedra(m³)	Água(m³)	Varões			
												12mm	10mm	6mm	
Pilar	0,20	4,66	0,20	0,19	8	1,49	532,99	7,61	0,63	0,89	0,23		12,43	111,84	
Vg	0,20	0,20	5,00	0,20	8	1,60	571,88	8,17	0,67	0,95	0,25	13,33		120,00	
Vg	0,20	0,20	13,00	0,52	8	4,16	1 486,88	21,24	1,75	2,48	0,64	34,67		312,00	
TOTAL								37,02	3,05	4,32	1,11	48,00	12,43	543,84	

Fonte: Autor (2025).

Tabela 41: Quantificação de material para alvenaria obra 2

Descrição	L(m)	H(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	ASS	Consumo	Bloco	Cimento	Areia(m³)	Água (m³)
Alvenaria superior0												
Armazém	5,00	4,66	13,00	302,90	1	302,90	18,17	5 635,08	3 786,25	80,50	19,89	2,42
TOTAL									3 786,25	80,50	19,89	2,42

Fonte: Autor (2025).

Tabela 42: Quantificação de material para laje obra 2

Descrição	L(m)	H(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	ASS	Consumo	Cimento	Areia(m³)	Pedra(m³)	Água (m³)	12mm	10mm
Concreto Armado	5,00	0,10	13,00	6,50	1	6,50		2 854,09	40,77	3,36	4,76	1,22	20,83	140,83
TOTAL									40,77	3,36	4,76	1,22	20,83	140,83

Fonte: Autor (2025).

Tabela 43: Quantificação de material reboco obra 2

Descrição	Total (m³)											
	L(m)	Exp(m)	C(m)	Área m²	Qde	ESP	Consumo	Cimento	Areia(m³)	Água (m³)		
Armazém	3,00	4,66	13,00	2,98	1	2,98	1 214,37	17,35	2,86	0,52		
TOTAL								17,35	2,86	0,52		

Fonte: Autor (2025).

Tabela 44: Quantificação de material para contrapiso/revestimento obra 2

Descrição	L(m)	Exp(m)	C(m)	Área m³	Qde	ESP	Consumo	Cimento	Areia(m³)	Água (m³)	TINTA	Azulejos
Restaurante	3,00	0,05	13,00	1,95	1	1,95	604,62	8,64	1,42	0,26	24,85	13,00
TOTAL								8,64	1,42	0,26	24,85	13,00

Fonte: Autor (2025).

APÊNDICE E – ENCARGOS COM VIATURAS E PESSOAL

E1. Mapas de gastos viaturas e pessoal

Tabela 45: Mapa de consumo de combustível

Elementos	Base de rateio				km/horas de trabalho		Consumo Combustível		
	Qd	Km	Litro	Hora	Diário	Mensal	L mensais	Mtn	Anual
Mark X	1	15	1		20	440	29,33	2 680,77	32 169,28
9 Lugares	1	10	1		20	440	44,00	4 021,16	48 253,92
Camião Tanque	1	100	15		15	150	22,50	2 056,28	24 675,30
Camião Basculante	1	100	15		20	200	30,00	2 741,70	32 900,40
Betoneira	3		2	1	3	24	144,00	13 160,16	157 921,92
Gerador	1		1	1	7	35	35,00	3 198,65	38 383,80
Total							304,83	27 858,72	335 077,61
Preço								91,39	

Fonte: Autor (2025).

Tabela 46: Mapa de Remuneração

REMUNERAÇÃO												
Descrição	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Adm.	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00	108 632,00
Oper.	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00	298 564,00
Total Bruto	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00	407 196,00
INSS (3%)	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88	12 215,88
INSS (4%)	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84	16 287,84
INSS (7%)	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72	28 503,72
IRPS	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69	7 661,69
Sal. Líquido	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43	387 318,43
Pag.	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	423 483,84	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	423 483,84

Oper-Remuneração Operacional, Adm – Remuneração Administrativa, INSS – Contribuição para segurança Social, Sal. Líquido – Salário Líquido, Pag - Pagamento

Fonte: Autor (2025).

APÊNDICE F – OUTRAS INFORMAÇÕES

F1. Mapa de aquisição de activos da Pio Construção e Imobiliária, LDA., no ano de 2024

Tabela 47: Mapa de aquisição de activos

Descrição	Preço de aquisição	Quant.	Total
Activos Tangíveis/Construções			
Edif Parque e escritório	1 200 000,00	1	1 200 000,00
Activos Tangíveis/Equipamento Básicos e Mobiliário de escritório			
Computador desktop	45 240,00	4	180 960,00
Computador Laptop	27 144,00	2	54 288,00
Impressora	37 700,00	2	75 400,00
Cadeiras de escritório	27 013,50	6	162 081,00
Secretarias	18 495,01	6	110 970,03
Cacifo	25 056,00	4	100 224,00
Telefone Fixo	17 266,02	4	69 064,08
Máquina de encadernar	11 275,20	2	22 550,40
Agrafador	403,68	4	1 614,72
Armário de arquivos	15 973,20	4	63 892,80
Tapetes	1 000,00	5	5 000,00
Sofá	25 000,00	1	25 000,00
Cortinas	750,00	10	7 500,00
Máquina Calculadora	550,00	1	550,00
Subtotal			879 095,03
Activos Tangíveis/ Viaturas			
Mark x	850 000,00	1	850 000,00
Camião tanque	2 000 000,00	1	2 000 000,00
Camião Basculante	1 500 000,00	1	1 500 000,00
Toyota Hiace	1 100 000,00	1	1 100 000,00
Subtotal			5 450 000,00
Activos Tangíveis/ outras ferramentas e equipamento de obra			
Andaime	2 500,00	36	89 999,90
Prumos	3 500,00	13	45 499,98
Tabuas de aço	2 500,00	15	37 499,96
Cabos Elétricos	2 099,99	3	6 299,98
Máscaras respiratórias	1 100,00	18	19 800,09
Tanques vertical	7 020,00	1	7 020,00
Protetores auriculares	190,00	15	2 849,95
Óculos de proteção	158,00	15	2 370,05
Capacetes	465,01	15	6 975,14
Botas	2 920,00	15	43 799,98
Baldes	465,00	5	2 324,99
Tabuleiro	250,00	7	1 750,02
Talocha	510,01	7	3 570,04
Colher de pedreiro	300,00	7	2 099,99
Alicate	610,00	5	3 049,99
Lixadeira	4 849,99	2	9 699,99
Compressor de ar	4 421,66	1	4 421,66

Rebarbadeira	6 900,00	2	13 800,01
Máquina de elevar	35 000,00	1	35 000,00
Brocas de ferro	5 499,99	1	5 499,99
Brocas de parede	5 499,99	1	5 499,99
Carrinho de mão	3 700,01	4	14 800,02
Escada	14 850,00	3	44 549,99
Cerrote	1 200,00	4	4 799,99
Berbequins	5 500,00	2	11 000,00
Betoneira	250 000,00	5	1 249 999,99
Nível	1 650,00	8	13 199,96
Picareta	1 200,00	5	5 999,98
Fita métrica	660,01	11	7 260,06
Pa	395,00	15	5 925,05
Martelo	1 099,99	5	5 499,97
Bomba	16 819,99	2	33 639,97
Gerador			300 000,00
Subtotal			2 045 506,66
Activos Intangíveis			
Software de gestão	261 000,00	1	261 000,00
BIM	700 000,00	1	700 000,00
licença			28 898,00
Subtotal			989 898,00
Activos tangíveis de investimento			
Edif industrial e comercial	2 000 000,00	1	2 000 000,00
Edif Parque e escritório	1 200 000,00	2	2 400 000,00
Edif escritório	850 000,00	4	3 400 000,00
Edif Estabelecimento Comercial	999 999,99	6	5 999 999,96
Edif Restauração	2 500 000,00	1	2 500 000,00
Subtotal			16 299 999,96
Activos Tangíveis			9 574 601,69
Activos intangíveis			989 898,00
Activos tangíveis de investimento			16 299 999,96

Fonte: Autor (2025).

F2. Documentação Suplementar

Para efeitos de consulta e verificação, encontram-se disponíveis, no seguinte link do Google Drive, diversos documentos administrativos e contabilísticos relacionados com a empresa.

Link de acesso:

https://drive.google.com/drive/folders/14Vdp8HltK9YoBKKF5bZVFL_aUu3R6s1w?usp=sharing

Este conjunto de documentos visa assegurar a transparência, rastreabilidade e conformidade legal das actividades desenvolvidas pela empresa.

ANEXO

ANEXO A – INFORMAÇÕES USADAS PARA QUANTIFICAÇÃO DE MATERIAL

A1. FORMULAS

Tabela 48: Formulas quantificação de material

Preço descontado	$\text{Preço} - \left(\frac{\text{Preço}}{\text{taxa de desconto}} \right)$
Preço	$\text{custo} * (1 + \text{ml})$
Consumo (c)	$\frac{V}{\frac{1}{yc} + \frac{a}{ya} + \frac{b}{yb} + a/c}$
Cimento	$\frac{\text{Consumo} * \text{Proporção do traço}}{\text{Massa unitaria}}$
Areia	$\frac{\text{Consumo} * \text{Proporção do traço}}{\text{Massa unitaria}}$
Brita	$\frac{\text{Consumo} * \text{Proporção do traço}}{\text{Massa unitaria}}$
Atfb	$C * L * \text{Numero de faces de um bloco}$
Ass	$\text{atfb} * \text{espressura} * \text{Numero d bloco}$
1m3	12,5 Blocos

Fonte: TOLDO (2006).