



RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

ANO 2022

INTRODUÇÃO

No cumprimento das disposições legais e estatutárias ena qualidade de Administrador Único da empresa **SDVF – Sociedade de Desenvolvimento de Habitação Social de Vila Franca do Campo, S A** submeto a deliberação, da Assembleia Geral, o Relatório de Gestão e Contas referentes ao exercício de 2022.

1 - A SITUAÇÃO DA EMPRESA

A empresa com o objetivo de contribuir na resolução de problemas habitacionais do concelho de Vila Franca do Campo, mantém a sua atividade centrada na gestão das 51 habitações sociais localizadas no bairro Nossa Senhora da Piedade.

O volume de negócios, em relação ao ano 2021, passou de 309.150,86 euros para 337.234,92 euros. Ou seja, houve um aumento ligeiro traduzido num incremento de 28.084,06 euros, o correspondente a um mês de rendas, justificado pelo facto de no ano transato o contrato de arrendamento das 50 moradias sitas no bairro Nossa Senhora da Piedade, celebrado com a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, cujo início foi em fevereiro de 2021.

A nível de gastos, temos um valor total de 141.546,59euros. Em comparação com o ano transato, verifica-se um aumento de 12.399,86euros. Este aumento está relacionado com obras execução de obras de conservação e manutenção.

Dos gastos destacam-se os relacionados com fornecimentos e serviços externos no valor de 42.142,69 euros que dizem respeito a obras de conservação e manutenção no valor de 28.660,11 euros (24.706,99 euros acrescidos de IVA à taxa em vigor no valor de 3.953,12 euros), Revisor Oficial de Contas e ao Técnico Oficial de Contas; outros gastos e perdas como IMI, imposto de selo de juros e financiamentos no valor de

Relatório de Gestão e Contas 2022

11.974,27euros; gastos de depreciação em 67.824,86 euros e juros e gastos similares em 19.604,77euros.

De referir que em relação aos encargos com obras de conservação, a empresa registava uma provisão para o efeito, constituída em anos anteriores e para as quais foi revertida no exercício de 2022, no valor das obras realizadas.

Verifica-se que a empresa encerrou o exercício de 2022 com um resultado antes de imposto de 224.348,45euros e após cálculo de imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC estimado 31.701,52 euros), o que se traduz no resultado líquido do exercício de 192.646,93 euros (cento e noventa dois mil seiscientos e quarenta seis euros e noventa três cêntimos).

1.1-Juros suportados

Neste exercício esta rubrica apresenta um valor no montante de 19.604,77euros, referente às prestações relativas ao financiamento de médio / longo prazo, o que representou uma redução face ao ano anterior, decorrente da amortização do financiamento bancário que a empresa se encontra a cumprir.

1.2- Situação Patrimonial

Quanto à situação patrimonial, no ano 2022, a SDVF, SA apresenta um Ativo Líquido Total de 3.590.260,56 euros e um Passivo no valor de 2.856.378,93euros.

Destaque para o aumento do Capital próprio, que passou de 541.234,70 euros em 2021 para 733.881,63 euros em 2022.

Em complemento às informações do presente relatório de gestão, a Administração da sociedade refere que:

- a) não ocorreram factos relevantes ocorridos após o termo do exercício;

Relatório de Gestão e Contas 2022

- b) não ocorreram aquisições ou alienações durante o período de ações nem existem ações próprias detidas pela sociedade;
- c) não foram concebidas autorizações para negócios entre a sociedade e os seus administradores, nos termos do artigo 397;
- d) não existem sucursais da sociedade.

2.RESULTADOS E PROPOSTA PARA A SUA APLICAÇÃO

Foi apurado no exercício um resultado líquido de 192.646,93 euros (cento e noventa dois mil seiscentos e quarenta seis euros e noventa três cêntimos) para o qual se propõe a transferência para a rubrica de “Resultados Transitados”.

3.PERSPETIVAS PARA O ANO 2023

Em 2022, o mundo viveu, com a invasão da Ucrânia por parte da Rússia, um conflito militar que teve inevitavelmente fortes consequências para todo o mundo, em especial para a Europa. Para além das consequências humanitárias, já é possível verificar-se um aumento considerável do custo com energia e de matérias-primas, o que impactará negativamente a atividade económica global. Não obstante, dadas as características do negócio, a Administração considera que o impacto na atividade será totalmente residual, não estando em causa a continuidade das operações da Entidade.

4. AGRADECIMENTOS

A terminar, expressa-se ao Fiscal Único na pessoa do Dr. Martins da Cunha e à empresa de contabilidade Branco & Carreiro Lda., na pessoa do Dr. André Carreiro, o

Relatório de Gestão e Contas 2022

nosso reconhecimento pela assídua e criteriosa colaboração, bem como se agradecessem a todas as entidades públicas e privadas a colaboração que foi prestada.

Vila Franca do Campo, 9 de março de 2023


Administrador Único



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ANO DE 2022

Balanço

Euros

RUBRICAS	NOTAS	31 Dez 2022	31 Dez 2021
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	3,450,537.73	3,518,362.59
Outros investimentos financeiros			
		3,450,537.73	3,518,362.59
Activo corrente			
Inventários			
Clientes			
Estado e outros entes públicos	6	2,913.80	2,840.92
Créditos a receber			
Outros créditos a receber			
Diferimentos	7	1,653.35	1,638.82
Caixa e depósitos bancários	8	135,155.68	89,589.14
		139,722.83	94,068.88
Total do activo		3,590,260.56	3,612,431.47
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	9	50,000.00	50,000.00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais	10	60,000.00	60,000.00
Outras reservas			
Resultados transitados	11	431,234.70	280,710.08
Excedentes de revalorização			
		541,234.70	390,710.08
Resultado líquido do período		192,646.93	150,524.62
Interesses que não controlam			
Total do capital próprio		733,881.63	541,234.70
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	12	1,075,416.66	1,104,076.77
Financiamentos obtidos	13	1,540,383.40	1,739,815.60
Passivos por impostos diferidos			
Outras dívidas a pagar			
		2,615,800.06	2,843,892.37
Passivo corrente			
Fornecedores	14	1,305.00	
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	6	13,300.08	4,628.02
Financiamentos obtidos	13	200,250.09	198,078.67
Outras dívidas a pagar	15	25,723.70	24,597.71
Diferimentos			
		240,578.87	227,304.40
Total do passivo		2,856,378.93	3,071,196.77
Total do capital próprio e do passivo		3,590,260.56	3,612,431.47

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



Demonstração dos Resultados

		Euros	
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31 Dez 2022	31 Dez 2021
Vendas e serviços prestados	16	337,234.92	309,150.86
Subsídios à exploração			
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend.conjuntos			
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	17	-42,142.69	-15,583.61
Gastos com o pessoal			
Provisões (aumentos / reduções)	12	28,660.11	
Outros rendimentos	18	0.01	0.01
Outros gastos	19	-11,974.27	-14,394.94
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		311,778.08	279,172.32
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	20	-67,824.86	-67,824.86
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		243,953.22	211,347.46
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	21	-19,604.77	-31,343.32
Resultado antes de impostos		224,348.45	180,004.14
Imposto sobre o rendimento do período	6	-31,701.52	-29,479.52
Resultado líquido do período		192,646.93	150,524.62

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



Demonstração das Alterações do Capital Próprio

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							Total do Capital Próprio
		Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	
Posição no início de 2021	1	50,000.00	60,000.00		135,440.62			145,269.46	390,710.08
Alterações no Período									
Primeira adopção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Aplicação dos resultados de 2020	10/11				145,269.46			-145,269.46	
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									
	2				145,269.46			-145,269.46	
Resultado Líquido do Período	3							150,524.62	150,524.62
Resultado Integral	4 = 2+3							5,255.16	150,524.62
Operações com Detentores de Capital no Período									
Realizações de capital									
Realizações de prémios de emissão									
Distribuições									
Entradas para cobertura de perdas									
Outras operações									
	5								
Posição no fim de 2021	= 1+2+3+5	50,000.00	60,000.00		280,710.08			150,524.62	541,234.70
Posição no início de 2022	6	50,000.00	60,000.00		280,710.08			150,524.62	541,234.70
Alterações no Período									
Primeira adopção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Aplicação dos resultados de 2021	10/11				150,524.62			-150,524.62	
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									
	7				150,524.62			-150,524.62	
Resultado Líquido do Período	8							192,646.93	192,646.93
Resultado Integral	9 = 7+8							42,122.31	192,646.93
Operações com Detentores de Capital no Período									
Realizações de capital									
Realizações de prémios de emissão									
Distribuições									
Entradas para cobertura de perdas									
Outras operações									
	10								
Posição no fim de 2022	6+7+8+10	50,000.00	60,000.00		431,234.70			192,646.93	733,881.63

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



Demonstração dos Fluxos de Caixa

		Euros	
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31 Dez 2022	31 Dez 2021
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimento de clientes		337,234.92	1,902,743.15
Pagamentos a fornecedores		-12,177.58	-25,761.11
Pagamentos ao pessoal			
Caixa gerada pelas operações		325,057.34	1,876,982.04
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	6	-26,281.52	-90,104.41
Outros recebimentos / pagamentos		-41,384.73	-241,993.40
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		257,391.09	1,544,884.23
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
		0.00	0.00
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
		0.00	0.00
Fluxo de caixa das actividades de investimento (2)		0.00	0.00
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
		0.00	0.00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-197,260.78	-1,319,754.42
Juros e gastos similares		-14,563.77	-149,869.23
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
		-211,824.55	-1,469,623.65
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		-211,824.55	-1,469,623.65
Variação de caixa e seus equivalentes (1 + 2 + 3)		45,566.54	75,260.58
Efeito das diferenças de câmbio		0.00	0.00
Caixa e seus equivalentes no início do período		89,589.14	14,328.56
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8	135,155.68	89,589.14

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



ANEXO

O presente documento constitui uma compilação das divulgações exigidas, na sequência dos procedimentos contidos nas NCRF.

1. Identificação da Entidade e período de relato

1.1 Designação da entidade

“SDVF – Sociedade de Desenvolvimento de Habitação Social de Vila Franca do Campo, S.A.”, adiante designada por “SDVF”.

1.2 Sede

Largo do Município, nº 5, freguesia de São Miguel, do Concelho de Vila Franca do Campo.

1.3 Natureza da atividade

A “ SDVF ”, é uma sociedade anónima constituída em 9 de Agosto de 2005 e tem como objeto social o desenvolvimento, implementação, construção, gestão e exploração da habitação social no concelho de Vila Franca do Campo, bem como a aquisição e alienação de imóveis, no âmbito de projectos de requalificação urbana e necessários ao desenvolvimento do seu objeto.

1.4 Designação da Entidade – Mãe:

“Câmara Municipal de Vila Franca do Campo”

1.5 Sede da Entidade – Mãe:

“Câmara Municipal de Vila Franca do Campo” – sede no Largo do Município, 5, 1º Dto., Vila Franca do Campo

1.6 Período de relato:

O período de relato é de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro do ano de 2022.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Referencial Contabilístico

As demonstrações financeiras da Empresa posteriores a 2019 deveriam estar de acordo com o normativo do SNC-AP. Por recurso à IPSAS 33, a Empresa optou pelo período de 3 anos para introdução plena do normativo SNC-AP. Tal significa que em 2023 este normativo deverá estar em aplicação na Empresa. As demonstrações financeiras anexas estão em conformidade com as normas e referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS – anteriormente designadas por normas internacionais de contabilidade) emitidas pelo Internacional Accounting Standards Board (IASB) e adoptadas pela União Europeia (EU). Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas as Bases para a apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) e as Normas Interpretativas.

2.2 Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

3. Adoção pela primeira vez das NCRF – divulgação transitória

Não aplicável ao período de relato.

4. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem.

4.1 Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

4.2 Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

4.3 Pressupostos da especialização do Exercício

A SDVF regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças

temporárias entre os montantes financeiros e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de “Devedores e credores por acréscimos” (Nota 8 e 16).

4.4 Activos fixos tangíveis

Todos os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Rúbricas	Anos de vida útil
Terrenos	0
Edifícios e outras construções	50
Equipamento administrativo	3- 10

As despesas com reparação e manutenção destes activos são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Os activos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Estes bens são depreciados a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de activos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas “Outros rendimentos” ou “Outros gastos”, consoante se trate de mais ou menos valias.

4.5 Activos intangíveis

Todos os activos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método da linha recta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens. A taxa de amortização utilizada corresponde ao período de vida útil estimada de 3 anos.

Os activos intangíveis só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Empresa, sejam controláveis pela Empresa e se possa medir razoavelmente o seu valor.

Os dispêndios com desenvolvimento para as quais a Empresa demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização e/ou uso e relativamente aos quais seja provável que o activo venha a gerar benefícios económicos futuros, são capitalizados. Os dispêndios com pesquisa e desenvolvimento que não cumpram os critérios atrás referidos são registados como gastos no período em que são incorridos.

4.6 Imparidade de activos

A SDVF avalia, à data de balanço, a existência de algum indício de que um activo possa estar em imparidade. Sempre que a quantia escriturada pela qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada como um gasto na rubrica “Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis” ou “Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis”. A quantia recuperável é a mais alta do preço de venda líquido e do valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo numa transacção entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que se espera que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o activo pertence.

Após o reconhecimento de uma perda por imparidade, o gasto com a amortização/depreciação do activo é ajustado nos períodos futuros para imputar a quantia escriturada revista do activo, menos o seu valor residual (se o houver) numa base sistemática, durante a vida útil remanescente.

Sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado não possa ser recuperado, é efectuada uma nova avaliação da imparidade.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. Esta análise é efectuada sempre que existam indícios de que a perda de imparidade anteriormente reconhecida tenha revertido. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida como um rendimento na demonstração dos resultados. Contudo, a reversão da perda por imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação), caso a perda por imparidade não se tivesse registado em períodos anteriores.

Nos activos fixos tangíveis registados de acordo com o modelo de revalorização, qualquer perda por imparidade é reconhecida como uma diminuição ao excedente de revalorização

4.7 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre rendimento do ano compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados, excepto quando estão relacionados com situações que sejam reconhecidas directamente nos capitais próprios.

O valor de imposto corrente a pagar é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais. Os impostos diferidos respeitam às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos activos e passivos e a correspondente base fiscal, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Refira-se que esta avaliação baseia-se no plano de negócios da Empresa, periodicamente revisto e actualizado.

Os impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto conhecida à data do relato financeiro e que se estima que será aplicável na data da sua realização ou do seu pagamento.

4.8 Rédito

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da actividade normal da empresa. A SDVF reconhece rédito quando este pode ser razoavelmente mensurável, seja provável a obtenção de benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas. A Empresa baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transacção e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos das vendas e da prestação de serviços são reconhecidos na data efectiva das mesmas.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime do acréscimo, tendo em consideração o montante em dívida e a taxa efectiva durante o período até à maturidade.

5. Activos fixos tangíveis

A rubrica “Activos fixos tangíveis” apresentava a seguinte composição em 31 de Dezembro do ano de 2022 e de 2021:

31 de Dezembro de 2021

Rúbricas	Saldo em 01-Jan-21	Aquisições / Dotações	Alienações	Transferências / Abates	Revalorizações	Saldo em 31-Dez-21	Valor Líquido
Custo:							
Terrenos e Recursos Naturais	1,130,415.95					1,130,415.95	1,130,415.95
Edifícios e outras construções	3,391,247.86					3,391,247.86	2,387,946.64
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350.00					350.00	
Outros activos fixos tangíveis							
Investimentos em curso							
	4,522,013.81					4,522,013.81	3,518,362.59
Depreciações acumuladas							
Terrenos e Recursos Naturais							
Edifícios e outras construções	935,476.36	67,824.86				1,003,301.22	
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350.00					350.00	
Outros activos fixos tangíveis							
	935,826.36	67,824.86				1,003,651.22	

31 de Dezembro de 2022

Rubricas	Saldo em 01-Jan-22	Aquisições / Dotações	Alienações	Transferências / Abates	Revalorações	Saldo em 31-Dez-22	Valor Líquido
Custo:							
Terrenos e Recursos Naturais	1,130,415.95					1,130,415.95	1,130,415.95
Edifícios e outras construções	3,391,247.86					3,391,247.86	2,320,121.78
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350.00					350.00	
Outros activos fixos tangíveis							
Investimentos em curso							
	4,522,013.81					4,522,013.81	3,450,537.73
Depreciações acumuladas							
Terrenos e Recursos Naturais							
Edifícios e outras construções	1,003,301.22	67,824.86				1,071,126.08	
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350.00					350.00	
Outros activos fixos tangíveis							
	1,003,651.22	67,824.86				1,071,476.08	

Em 31 de Dezembro a SDVF era proprietária de 51 fogos na Freguesia de Ponta Garça no concelho de Vila Franca do Campo.

6. Estado e Outros Entes Públicos

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa de 14.70% sobre a matéria colectável. Ao valor de colecta de IRC assim apurado, acresce ainda Derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa poderá variar até ao máximo de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da matéria colectável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Estado e outros entes públicos” no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Activo		
Imposto s/ rend. pessoas colectivas (IRC)		
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		
Outros impostos e taxas	2,913.80	2,840.92
	2,913.80	2,840.92
Passivo		
Imposto s/rend. das pess. colectivas (IRC)	9,886.08	4,628.02
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	3,341.12	
Imposto s/ rend. pessoas singulares (IRS)		
Segurança Social		
Outros impostos e taxas	72.88	
	13,300.08	4,628.02

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Imposto sobre o Rendimento		
Imposto Corrente	31,701.52	29,479.52
Imposto Diferido		
Outros impostos e taxas		
	31,701.52	29,479.52

Nos exercícios de 2022 e de 2021, os resultados obtidos geraram imposto corrente a pagar de IRC.

7. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Diferimentos” tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Diferimentos (Activo)		
Seguros pagos antecipadamente	1,653.35	1,638.82
Juros a pagar		
Outros gastos a reconhecer		
	1,653.35	1,638.82
Diferimentos (Passivo)		
Rendimentos a reconhecer		
Outros rendimentos a reconhecer		

8. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Caixa		
Depósitos à ordem	135,155.68	89,589.14
Depósitos à prazo		
Outras		
	135,155.68	89,589.14

9. Capital subscrito

Em 31 de Dezembro de 2022 o capital social encontra-se integralmente subscrito e realizado

Identificação de pessoas colectivas com mais de 10% do capital subscrito

As pessoas colectivas com mais de 10% do capital, subscrito e realizado, em 31 de Dezembro de 2022, eram as seguintes:

Accionistas	% Cap. Subsc.	Ações Subsc.	% Cap. Realiz.	Cap. por realiz.
Câmara Municipal de Vila Franca do Campo	85.00%	42,500	85.00%	
Sociedade de Const. A. Faustino e Helder, SA	15.00%	7,500	15.00%	

10. Reservas

Em 31 de Dezembro de 2022 e 2021, a rubrica “Reservas”, apresentava a seguinte variação:

31 de dezembro de 2021

Rúbricas	Saldo em 01-01-2021	Aumentos	Diminuições	Transferências	Saldo em 31-12-2021
Reservas					
Reservas Legais	60,000.00				60,000.00
Reservas Livres					
Outras Reservas					
	60,000.00				60,000.00

31 de Dezembro de 2022

Rúbricas	Saldo em 01-01-2022	Aumentos	Diminuições	Transferências	Saldo em 31-12-2022
Reservas					
Reservas Legais	60,000.00				60,000.00
Reservas Livres					
Outras Reservas					
	60,000.00				60,000.00

11. Resultados transitados

A rubrica de “Resultados Transitados” apresenta a seguinte evolução:

Rúbricas	Saldo
Saldo em 01-Jan-21	135,440.62
Alterações no período (2021)	145,269.46
Saldo em 31-Dez-21	280,710.08
Alterações no período (2022)	150,524.62
Saldo em 31-Dez-22	431,234.70

As alterações registadas resultam exclusivamente das aplicações de resultados dos exercícios anteriores.

12. Provisões

No exercício de 2022 foram realizadas obras de conservação e reparação nas moradias de Ponta Garça no valor de 28,660.11 €, tendo-se revertido a provisão no mesmo montante, pelo que saldo da conta das provisões em 2022 registava um saldo de 1,075,416.66 €. A provisão foi constituída em 2015 por via de solicitação escrita e fundamentada em orçamento para a realização de obras de conservação e manutenção das 50 moradia do Loteamento de Nossa Senhora da Piedade.

13. Financiamentos Obtidos

Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Financiamentos obtidos” tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-22		31-dez-21	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Empréstimos bancários m.l.prazo Contas caucionadas Outros empréstimos	1,540,383.40	200,250.09	1,739,815.00	198,078.67
	1,540,383.40	200,250.09	1,739,815.00	198,078.67

Os empréstimos de m/l prazo destinaram ao financiamento da aquisição dos fogos registados em activos tangíveis e adiantamentos a fornecedores de investimento.

A conta caucionada foi totalmente liquidada no dia 30/04/2021.

Os financiamentos obtidos não correntes estão contratados com os seguintes prazos de reembolsos:

Plano de reembolso	Capital	Juros	Total
1 a 2 anos	400,244	21,599	421,843
2 a 3 anos	202,201	8,721	210,922
3 a 4 anos	203,600	7,322	210,922
4 a 5 anos	205,008	5,913	210,921
Mais de 5 anos	729,580	9,464	3,533,166
	1,740,633	53,019	4,587,774

As amortizações de capital são trimestrais, procedendo-se à liquidação de capital e juros. De acordo com o contrato e respetivo plano financeiro, o empréstimo de m/l prazo fica integralmente amortizado no ano de 2031.

Existem garantias para este empréstimo junto da Caixa Geral de Depósitos no valor de 12.688.440,00 €.

Em 2021 o empréstimo encontra-se reclassificado em Empréstimo de Médio e Longo Prazo e de Curto Prazo, considerando que a empresa liquidou as prestações vencidas e as que se encontravam por pagar no ano anterior. No ano de 2020 por se encontrarem em mora foram consideradas em Curto Prazo. O saldo do empréstimo registado em Corrente em 2021 são as prestações a liquidar em 2022.

14. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Fornecedores” tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Fornecedores conta corrente Fornecedores outros	1,305.00	
	1,305.00	

Rúbricas	31-Dez-22		31-dez-21	
	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados
Fornecedores Fornecedores conta corrente Fornecedores outros	1,305.00			
	1,305.00			

Rúbricas	0-30 dias	31-60 dias	61-60 dias	> 90 dias	Total
Fornecedores conta corrente Fornecedores outros	1,305.00				1,305.00
	1,305.00				1,305.00

15. Outras dívidas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Outras dívidas a pagar” tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-22		31-dez-21	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Accionistas/sócios				
Aldeiasilha - Promoção Imobiliária, S.A		656.50		656.50
Outras contas a pagar				
Férias e Subs. Férias				
Juros a Liquidar		7,676.52		2,635.52
Outros gastos		17,390.68		21,305.69
Outros devedores e credores				
		25,723.70		24,597.71

16. Vendas e serviços prestados

As vendas e serviços prestados no exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 foram como segue:

Rúbricas	31-Dez-22			31-dez-21		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Vendas de mercadorias						
Prestação de serviços						
Rendas de Habitação Social	337,234.92		337,234.92	309,150.86		309,150.86
	337,234.92		337,234.92	309,150.86		309,150.86

O volume de negócios da SDVF resulta do arrendamento de 50 fogos na Freguesia de Ponta Garça, no concelho de Vila Franca do Campo.

17. Fornecimentos e serviços externos

Os fornecimentos e serviços externos no exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 foram como segue:

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Subcontratos		
Serviços especializados	39,994.45	12,993.39
Materiais		
Energia e fluidos	71.74	
Deslocações, estadas e transportes		
Serviços diversos	2,076.50	2,590.22
Seguros	1,969.50	2,458.22
Contencioso e notariado	107.00	132.00
Comunicação		
	42,142.69	15,583.61

18. Outros rendimentos

Esta rubrica apresentava em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Rendimentos suplementares		
Descontos de pronto pagamento obtidos		
Correcções relativas a períodos anteriores	0.01	0.01
Sinistros		
Outros rendimentos e ganhos		
	0.01	0.01

19. Outros gastos

Esta rubrica apresentava em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-22	31-dez-21
Impostos	11,953.04	12,426.67
Descontos de pronto pagamento concedidos		
Insuficiência estimativa para impostos		
Multas, coimas e outras penalidades	21.23	1,968.15
Outros gastos e perdas		0.12
	11,974.27	14,394.94

A rubrica de impostos refere-se a imposto de selo de juros e financiamentos e IMI das habitações.

20. Gastos de depreciação

Esta rubrica apresentava em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-22			31-dez-21		
	Gastos	Reversões	Total	Gastos	Reversões	Total
Propriedades de investimento						
Activos fixos tangíveis	67,824.86		67,824.86	67,824.86		67,824.86
Activos intangíveis						
	67,824.86		67,824.86	67,824.86		67,824.86

A SDVF procede à depreciação dos edifícios por 50 anos, conforme notas 3.4 e 4 do presente anexo.

21. Juros e gastos similares

Esta rubrica apresentava em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 os seguintes valores:

Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados	19,604.77	31,343.32
Diferenças de câmbio desfavoráveis		
Outros gastos e perdas de financiamento		
	19,604.77	31,343.32
Resultados financeiros	-19,604.77	-31,343.32

Estes gastos referem-se aos encargos com financiamentos já concluídos e registados na rubrica de activos fixos tangíveis.

22. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021, registaram-se as seguintes transacções com partes relacionadas:

Transacções	31-Dez-22	31-dez-21
Vendas		
Prestação de serviços		
Vila Solidária - E.M. Hab. Social, EM		
Câmara Municipal de Vila Franca do Campo	337,008.72	308,924.66
Compras		
Serviços adquiridos		
Saldos		
Contas a receber		
Vila Solidária - E.M. Hab. Social, EM		
Câmara Municipal de Vila Franca do Campo		
Contas a pagar		
Empréstimos concedidos		
Empréstimos obtidos		

Os termos ou condições praticados entre a SDVF, SA e a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo são substancialmente idênticos aos que normalmente seriam contratados, aceites e praticados entre entidades independentes em operações comparáveis.

O acionista “ Sociedade de Construções A. Faustino e Helder, SA ” encontra-se em processo de insolvência.

O pessoal chave de gestão (órgãos sociais) não foram remunerados por senhas de presença.

23. Acontecimentos após a data de balanço

À data da emissão das demonstrações não há nada que saibam neste momento que influenciam os valores da contabilidade.

Todas as situações que possam afetar as demonstrações financeiras e fiscais foram comunicadas em devido tempo.

Em fevereiro de 2022, com a invasão da Ucrânia por parte da Rússia, iniciou-se um conflito militar que teve inevitavelmente fortes consequências para todo o mundo, em especial, para a Europa. Para além das consequências humanitárias, verificou-se um aumento considerável do custo com energia e de matérias primas, o que impactará negativamente a atividade económica global.

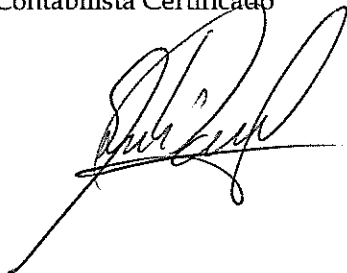
Não obstante, dadas as características do negócio, a Administração considera que o impacto na atividade será bastante residual, não estando em causa a continuidade das operações da Entidade.

24. Proposta para a aplicação de resultados

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido positivo no valor de 192,646.93 € (cento e noventa e dois mil euros seiscentos e quarenta e seis euros e noventa e três cêntimos) tenha a seguinte aplicação:

- 192,646.93 €, para resultados transitados.

O Contabilista Certificado



O Administrador Único





CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

ANO DE 2022

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATÓRIO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **SDVF - Sociedade de Desenvolvimento de Habitação Social de Vila Franca do Campo S.A.**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 3.590.261 euros e um total de capital próprio de 733.882 euros, incluindo um resultado líquido de 192.647 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **SDVF - Sociedade de Desenvolvimento de Habitação Social de Vila Franca do Campo S.A.** em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfases

Conforme divulgado na nota 2.1 do Anexo, a Empresa optou pelo recurso supletivo à IPSAS 33 e determinou um período de transição de 3 anos para a introdução do normativo contabilístico SNC-AP. Como tal a Empresa deverá elaborar em 2023 as suas demonstrações financeiras de acordo com o normativo contabilístico SNC-AP.

Conforme referido na nota 12 do Anexo, mantém-se a provisão para a conservação das moradias do loteamento da Nossa Senhora da Piedade, perfazendo esta, em 31 de dezembro de 2022, um total de 1.075.417 euros.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com

M. Cunha & Associado

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Sede: Rua Júlio de Brito, 108 • Foz do Douro • Apartado 10.071 • 4151-901 PORTO - PORTUGAL

Telef. 226 101 842 • Fax 226 101 836 • Email: geral@mcunha.pt

Delegação Açores: Rua Bento José Morais, 45 • 9500-772 PONTA DELGADA • Telef. 296 652 257 • Fax 296 288 476

SNC n.º 52 • Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o n.º 20161395 • Capital Social: 27.500 euros • Contribuinte N.º 502 152 567

M. Cunha & Associado

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;

- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

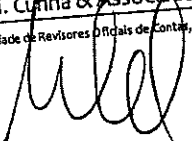
Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

M. Cunha & Associado
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.



Sede: Rua Júlio de Brito, 108 • Foz do Douro • Apartado 10.071 • 4151-901 PORTO - PORTUGAL
Telef. 226 101 842 • Fax 226 101 836 • Email: geral@mcunha.pt

Delegação Açores: Rua Bento José Morais, 45 • 9500-772 PONTA DELGADA • Telef. 296 652 257 • Fax 296 288 476

SROC n.º 52 • Inscrição no Registo de Auditores da CMVM sob o n.º 20161395 • Capital Social: 27.500 euros • Contribuinte N.º 502 152 567

M. Cunha & Associado

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas:

1. De acordo com as disposições legais aplicáveis, vimos emitir o nosso Relatório e Parecer sobre a fiscalização das contas da sociedade **SDVF – Sociedade de Desenvolvimento de Habitação Social de Vila Franca do Campo, S.A.** relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

2. No desempenho das nossas funções, acompanhamos durante o exercício com a regularidade e extensão consideradas convenientes, as atividades da Empresa, e procedemos, por amostragem e com a profundidade necessária à verificação e análise dos registos contabilísticos e documentos de suporte e de valores patrimoniais, tendo sempre obtido da Administração e dos Serviços da Empresa todas as informações e esclarecimentos que lhe solicitamos.

3. O Relatório da Administração e as Contas explanam com suficiência e clareza a evolução das atividades da Empresa no exercício em apreço, pelo que consideramos que os mesmos satisfazem as disposições legais e estatutárias e refletem a sua situação financeira, pelo que emitimos nesta data a respetiva Certificação Legal das Contas, cujo texto faz parte integrante deste relatório.

4. Foram cumpridas as formalidades legais e dos estatutos da sociedade sobre a prestação de contas e fiscalização da sociedade.

5. Neste sentido somos de PARECER que os Senhores Acionistas:

- a) Aproveem o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício findo em 31 de dezembro de 2022;
- b) Aproveem a Proposta de aplicação dos resultados obtidos, contida no Relatório do Gestão;
- c) Procedam à apreciação geral da Administração e da Fiscalização da Sociedade, nos termos do Art. 455º do Código das Sociedades Comerciais.

Porto, 09 de março de 2023

M. Cunha & Associado
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

M. Cunha & Associado – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., SROC n.º 52
representada por

Dr. Joaquim Manuel Martins da Cunha, ROC n.º 859, registado na CMVM com o n.º 20160482

Sede: Rua Júlio de Brito, 108 • Foz do Douro • Apartado 10.071 • 4151-901 PORTO - PORTUGAL
Telef. 226 101 842 • Fax 226 101 836 • Email: geral@mcunha.pt

Delegação Açores: Rua Bento José Morais, 45 • 9500-772 PONTA DELGADA • Telef. 296 652 257 • Fax 296 288 476

SROC n.º 52 • Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o n.º 20161395 • Capital Social: 27.500 euros • Contribuinte N.º 502 152 567

M. Cunha & Associado

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

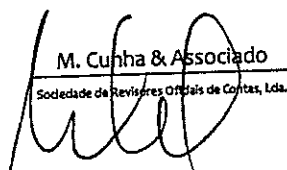
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATÓRIO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Porto, 09 de março de 2023


M. Cunha & Associado
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

M. Cunha & Associado – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., SROC n.º 52

representada por

Dr. Joaquim Manuel Martins da Cunha, ROC n.º 859, registado na CMVM com o n.º 20160482