



RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

ANO 2024

Relatório de Gestão e Contas 2024

INTRODUÇÃO

Na qualidade de Administrador Único da empresa **SDVF – Sociedade de Desenvolvimento de Habitação Social de Vila Franca do Campo, S A** e no cumprimento das disposições legais e estatutárias, submete-se a deliberação, da Assembleia Geral, o Relatório de Gestão e Contas referentes ao exercício de 2024.

1 - A SITUAÇÃO DA EMPRESA

A empresa, mantém a sua atividade centrada na gestão das 51 habitações sociais localizadas no bairro Nossa Senhora da Piedade, contribuindo desta forma para atenuar as dificuldades de resolução de problemas habitacionais do concelho de Vila Franca do Campo. Desta gestão resulta uma receita de 337.234,92 euros, á semelhança do ano transato.

A receita advém das rendas ao abrigo do contrato de arrendamento com a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo. O nível de receitas mantém-se inalterável, em relação aos anos anteriores, uma vez que o referido contrato de arrendamento não sofreu qualquer alteração nos valores das rendas.

A nível de gastos verificou-se um decréscimo, em relação ao ano transato, apresentando-se um valor total de 178.837.43euros. Ou seja, existiu uma redução nos gastos em 44.504,35euros.

Da rubrica gastos destaca-se fornecimento e serviços externos como os relacionados obras de conservação e manutenção nas habitações do Loteamento Nossa Senhora da Piedade, Revisor Oficial de Contas e ao Técnico Oficial de Contas, energia e seguros no

Relatório de Gestão e Contas 2024

valor de 19.678.81euros. Em outros gastos e perdas faz-se referência ao IMI, imposto de selo de juros e financiamentos no total de 15.745.48euros

Em relação aos gastos de depreciação e amortizações, manteve-se o valor, dos anos anteriores, de 67.824.86euros.

No que diz respeito a juros e gastos similares aumentaram 7.394.89euros, ou seja, passaram de 68.193.39euros para 75.588.28euros.

Verifica-se que a empresa encerrou o exercício de 2024 com um resultado antes de imposto de 158.397,50euros e após cálculo de imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC estimado 25.660,39 euros) se traduz no resultado líquido do exercício de 132.737,11 euros (cento e trinta dois mil e setecentos e trinta sete euros e onze cêntimo).

1.1- Juros suportados

Neste exercício esta rubrica apresenta um valor no montante de 75.588,28euros, referente às prestações relativas ao financiamento de médio / longo prazo.

1.2- Situação Patrimonial

Quanto à situação patrimonial, no ano 2024, a SDVF, SA apresenta um Ativo Líquido Total de 3.470.795,32euros e um Passivo no valor de 2.455.140,77 euros.

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;
- b) não ocorreram aquisições ou alienações durante o período de ações nem existem ações próprias detidas pela sociedade;

Relatório de Gestão e Contas 2024

- 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 132.737,11 euros (cento e trinta dois mil e setecentos e trinta sete euros e onze cêntimo) para o qual se propõe a transferência para a rubrica de “Resultados Transitados”.

3.PERSPETIVAS PARA O ANO 2025

Em 2024, o mundo continuou a sentir as consequências dos conflitos militares que se reflete nas economias de todo o mundo e em especial na Europa. Para além das consequências humanitárias, continua-se a verificar uma instabilidade das taxas de juro de referência, 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. NCP 27

De acordo com a NCP 27, os relatórios periódicos de relato da gestão devem contemplar os seguintes aspetos:

- a) Ser compreensíveis para o nível superior de gestão e para a gestão operacional;
- b) Fornecer custos por outputs;
- c) Identificar os custos controláveis por cada unidade envolvida na produção de outputs;

Relatório de Gestão e Contas 2024

- d) Comparar os custos reais com os planos e orçamentos, com os custos padrão ou de referência, ou com uma combinação destes, e comparar os custos reais com períodos anteriores;
- e) Ser consistentes com a base contabilística utilizada para preparar relatórios de contabilidade financeira;
- f) Ser relevantes para o planeamento e execução do orçamento.

No que diz respeito a estas divulgações, e considerando a atividade e dimensão da Entidade, a Administração tem de divulgar o seguinte:

- Os princípios gastos encontram-se identificados neste relatório, e dizem respeito a conservação e reparação, depreciações e juros;
- a entidade não desenvolve uma atividade produtiva;
- A base contabilística utilizada para preparar este relatório é consistente com os relatórios de contabilidade financeira.

Relatório de Gestão e Contas 2024

Execução orçamental da Receita

Rubrica e Descrição	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações de execução orçamental anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e		Receitas cobradas líquidas			Receitas por cobrar Rubrica Descrição no final do	Grau de execução	
						Emitidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente	Total		Períodos anteriores	Período corrente
Receita corrente	337,234.92	0.00	337,234.92	0.00	337,216.07	0.00	0.00	0.00	337,216.07	337,216.07	18.85	0.00	100.00
R1 Receita fiscal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R1.1 Impostos diretos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R1.2 Impostos indiretos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R2 Contribuições para sistemas de proteção social e	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R3 Taxas, multas e outras penalidades	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R4 Rendimentos de propriedade	337,234.92	0.00	337,234.92	0.00	337,216.07	0.00	0.00	0.00	337,216.07	337,216.07	18.85	0.00	100.00
R5 Transferências e subsídios correntes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1 Administrações correntes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.1 Administrações Públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.1.1 Administração Central - Estado Português	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.1.3 Segurança Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.1.4 Administração Regional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.1.5 Administração Local	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.2 Exterior - U E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.1.3 Outras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R5.2 Subsídios correntes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R6 Venda de bens e serviços	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R7 Outras receitas correntes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Receita de capital	140,267.31	0.00	140,267.31	0.00	140,267.31	0.00	0.00	0.00	140,267.31	140,267.31	0.00	0.00	0.00
R8 Venda de bens de investimento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9 Transferências e subsídios de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1 Transferências de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.1 Administrações Públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.1.1 Administração Central - Estado Português	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.1.3 Segurança Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.1.4 Administração Regional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.1.5 Administração Local	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.2 Exterior - U E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.1.3 Outras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R9.2 Subsídios de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R10 Outras receitas de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R11 Reposição não abatidas aos pagamentos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R12 Receita com ativos financeiros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R13 Receita com passivos financeiros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo da gerência anterior - operações	140,267.31	0.00	140,267.31	0.00	140,267.31	0.00	0.00	0.00	140,267.31	140,267.31	0.00	0.00	0.00

Relatório de Gestão e Contas 2024

Execução orçamental da Despesa

Rubrica Descrição	Despesas por pagar de	Dotações corrigidas	Cativos/descativos	Compromissos	Obrigações	Despesas pagas líquidas de reposições			Compromissos a transferir	Obrigações por pagar	Grau de execução orçamental	
						Períodos anteriores	Período corrente	Total			Períodos anteriores	Período corrente
Despesa corrente	26,445.59	158,020.25	0.00	152,711.13	152,711.13	26,445.59	124,525.54	150,971.13	0.00	1,740.00	61.50	78.80
D1 Despesas com o pessoal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D1.1 Remunerações Certas e Permanentes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D1.2 Abonos Variáveis ou Eventuais	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D1.3 Segurança social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D2 Aquisição de bens e serviços	26,445.59	43,000.00	0.00	42,923.59	42,923.59	26,445.59	14,738.00	41,183.59	0.00	1,740.00	61.50	34.27
D3 Juros e outros encargos	0.00	80,000.00	0.00	79,711.02	79,711.02	0.00	79,711.02	79,711.02	0.00	0.00	0.00	99.64
D4 Transferências e subsídios correntes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1 Transferências correntes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.1 Administrações Públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.1.1 Administração Central - Estado Português	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.1.3 Segurança Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.1.4 Administração Regional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.1.5 Administração Local	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.2 Entidades do setor não lucrativo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.3 Famílias	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.1.4 Outras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D4.2 Subsídios correntes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D5 Outras despesas correntes	0.00	35,020.25	0.00	30,076.52	30,076.52	0.00	30,076.52	30,076.52	0.00	0.00	0.00	85.88
Despesa de capital	0.00	176,000.00	0.00	175,555.29	175,555.29	0.00	175,555.29	175,555.29	0.00	0.00	0.00	99.75
D6 Aquisição de bens de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7 Transferências e subsídios de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1 Transferências de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.1 Administrações Públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.1.1 Administração Central - Estado Português	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.1.3 Segurança Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.1.4 Administração Regional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.1.5 Administração Local	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.2 Entidades do setor não lucrativo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.3 Famílias	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.1.4 Outras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D7.2 Subsídios de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D8 Outras despesas de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D9 Despesas com ativos financeiros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D10 Despesas com passivos financeiros	0.00	176,000.00	0.00	175,555.29	175,555.29	0.00	175,555.29	175,555.29	0.00	0.00	0.00	99.75

5. 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 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, 07 de março de 2025


Administrador Único



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ANO DE 2024

Balanco

RUBRICAS	NOTAS	31 Dez 2024	31 Dez 2023
ATIVO			
Ativo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	3 314 888,01	3 382 712,87
Outros ativos financeiros			
		3 314 888,01	3 382 712,87
Ativo corrente			
Inventários		18,85	
Clientes, contribuintes e utentes	23.1	2 913,80	7 288,72
Estado e outros entes públicos			
Outras contas a receber			
Diferimentos	23.2	2 017,70	1 821,22
Caixa e depósitos	1.2	150 956,96	140 267,31
		155 907,31	149 377,25
Total do ativo		3 470 795,32	3 532 090,12
PATRIMONIO LIQUIDO			
Património / Capital	23.3	50 000,00	50 000,00
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas Legais	23.4	60 000,00	60 000,00
Resultados transitados	23.5	772 917,44	623 881,63
Excedentes de revalorização			
		882 917,44	733 881,63
Resultado líquido do período		132 737,11	149 035,81
Interesses que não controlam			
Total do Património Líquido		1 015 654,55	882 917,44
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	15	1 022 378,16	1 022 378,16
Financiamentos obtidos	7	1 202 484,46	1 387 205,30
Outras contas a pagar			
		2 224 862,62	2 409 583,46
Passivo corrente			
Fornecedores	23.7	1 740,00	26 445,59
Estado e outros entes públicos	23.1	12 130,39	4 861,27
Financiamentos obtidos	7	184 383,14	175 217,59
Outras contas a pagar	23.8	32 024,62	33 064,77
Diferimentos			
		230 278,15	239 589,22
Total do passivo		2 455 140,77	2 649 172,68
Total do património líquido e do passivo		3 470 795,32	3 532 090,12

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Demonstração dos Resultados

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31 Dez 2024	31 Dez 2023
Prestações de serviços	13/21.1	337 234,92	337 234,92
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos			
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	23.9	-19 678,81	-73 741,63
Gastos com o pessoal			
Provisões (aumentos / reduções)	15		53 038,50
Outros rendimentos e ganhos	23.10	0,01	742,25
Outros gastos e perdas	23.11	-15 745,48	-13 581,90
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		301 810,64	303 692,14
Gastos / reversões de depreciação e amortização	23.12	-67 824,86	-67 824,86
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		233 985,78	235 867,28
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	7	-75 588,28	-68 193,39
Resultado antes de impostos		158 397,50	167 673,89
Imposto sobre o rendimento do período		-25 660,39	-18 638,08
Resultado líquido do período		132 737,11	149 035,81

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



Demonstração das Alterações do Patrimônio Líquido

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Total do patrimônio líquido
		Capital/ Patrimônio Realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Reservas decorrentes da transferência de ativos	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no patrimônio líquido	Resultado líquido do período	
Posição no início de 2023	1	50 000,00		60 000,00			431 234,70				192 646,93	733 881,63
Alterações no Período												
Primeira adoção de novo referencial contábilístico												
Alterações de políticas contábilísticas												
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras												
Aplicação dos resultados de 2022	23 6						192 646,93				-192 646,93	
Ajustamentos por impostos diferidos												
Outras alterações reconhecidas no capital próprio												
Resultado Líquido do Período	2						192 646,93				-192 646,93	
Resultado Integral	3										149 035,81	149 035,81
Operações com Detentores de Capital no Período	4 = 2+3										-43 611,12	149 035,81
Realizações de capital												
Realizações de prêmios de emissão												
Distribuições												
Entradas para cobertura de perdas												
Outras operações												
Posição no fim de 2023	5 = 1+2+3+5	50 000,00		60 000,00			623 881,63				149 035,81	882 917,44
Posição no início de 2024	6	50 000,00		60 000,00			623 881,63				149 035,81	882 917,44
Alterações no Período												
Primeira adoção de novo referencial contábilístico												
Alterações de políticas contábilísticas												
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras												
Aplicação dos resultados de 2023	23 6						149 035,81				-149 035,81	
Ajustamentos por impostos diferidos												
Outras alterações reconhecidas no capital próprio												
Resultado Líquido do Período	7						149 035,81				-149 035,81	
Resultado Integral	8										132 737,11	132 737,11
Operações com Detentores de Capital no Período	9 = 7+8										-16 298,70	132 737,11
Realizações de capital												
Realizações de prêmios de emissão												
Distribuições												
Entradas para cobertura de perdas												
Outras operações												
Posição no fim de 2024	10 6+7+8+10	50 000,00		60 000,00			772 917,44				132 737,11	1 015 654,55

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Demonstração dos Fluxos de Caixa

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31 Dez 2024	31 Dez 2023
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimento de clientes e utentes		337 216,07	337 234,92
Recebimento de subsídios à exploração			
Pagamentos a fornecedores		-44 384,40	-48 601,94
Pagamentos ao pessoal			
Caixa gerada pelas operações		292 831,67	288 632,98
Outros recebimentos / pagamentos		-26 875,71	-45 075,94
Fluxos de caixa das actividades operacionais (a)		265 955,96	243 557,04
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
		0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
		0,00	0,00
Fluxo de caixa das actividades de investimento (b)		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			
Cobertura de prejuízos			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-175 555,29	-178 210,60
Juros e gastos similares		-79 711,02	-60 235,71
Dividendos			
		-255 266,31	-238 446,31
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (c)		-255 266,31	-238 446,31
Variação de caixa e seus equivalentes (a + b + c)		10 689,65	5 110,73
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período		140 267,31	135 155,68
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1.2	150 956,96	140 267,31
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDOS DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		140 267,31	135 155,68
- Equivalentes a caixa no início do período			
- Variações cambiais de caixa no início do período			
= Saldo da gerência anterior		140 267,31	135 155,68
De execução orçamental		140 267,31	135 155,68
De operação de tesouraria			
Caixa e seus equivalentes no fim do período		150 956,96	140 267,31
- Equivalentes a caixa no fim do período			
- Variações cambiais de caixa no fim do período			
= Saldo para a gerência seguinte		150 956,96	140 267,31
De execução orçamental		150 956,96	140 267,31
De operações de tesouraria			

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



ANEXO

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

Adoção pela primeira vez do SNC-AP – Divulgação Transitória

A implementação das Normas de Contabilidade Pública (NCP) não tiveram impacto na contabilidade patrimonial da SDVF. O impacto verificado diz respeito à implementação e elaboração das demonstrações orçamentais e à informação de custos e de gestão, cujos requisitos, estrutura e conteúdo se encontram estabelecidos respetivamente na NCP26—Contabilidade e Relato Orçamental e na NCP27—Contabilidade de Gestão.

1. Identificação da Entidade, período de relato e referencial contabilístico.

1.1 Identificação da Entidade e período de relato

a) Designação da entidade

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

b) Sede

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

d) 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.

A SDVF encontra-se regulada pela Lei 50/2012 de 31 de Agosto.

f) Designação da Entidade – Mãe:

Município de Vila Franca do Campo, com sede no Largo do Município, 5, 1º Dto., Vila Franca do Campo, com 85% de capital.

e) Período de relato:

O período de relato é de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro do ano de 2024.

1.2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

a) 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. As demonstrações financeiras de 2024 e 2023 anexas estão em conformidade com as normas e referencial do Sistema Normalização Contabilística – Administração Pública (SNC-AP), que integra as Normas de Contabilidade Pública (NCP).

b) Derrogação das disposições do SNC-AP

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-AP.

e) Desagregação Caixa e Depósitos Bancários

Em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Caixa		
Depósitos à ordem	150,956.96	140,267.31
Depósitos à prazo		
Outras		
	150,956.96	140,267.31

2. Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

2.1 Base de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

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

Moeda funcional e de apresentação

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

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.

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".

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.

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 vida 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.

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.

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 2024 e de 2023:



SDVF – Sociedade Desenvolvimento Habitação Social Vila Franca Campo, SA

31 de Dezembro de 2024

Rúbricas	Saldo em 01-Jan-24	Aquisições / Dotações	Alienações	Transferências / Abates	Revalorizações	Saldo em 31-Dez-24	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	2 184 472,06
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350,00					350,00	
Outros activos fixos tangíveis							
Investimentos em curso							
	4 522 013,81					4 522 013,81	3 314 888,01
Depreciações acumuladas							
Terrenos e Recursos Naturais							
Edifícios e outras construções	1 138 950,94	67 824,86				1 206 775,80	
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350,00					350,00	
Outros activos fixos tangíveis							
	1 139 300,94	67 824,86				1 207 125,80	

31 de Dezembro de 2023

Rúbricas	Saldo em 01-Jan-23	Aquisições / Dotações	Alienações	Transferências / Abates	Revalorizações	Saldo em 31-Dez-23	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	2 252 296,92
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350,00					350,00	
Outros activos fixos tangíveis							
Investimentos em curso							
	4 522 013,81					4 522 013,81	3 382 712,87
Depreciações acumuladas							
Terrenos e Recursos Naturais							
Edifícios e outras construções	1 071 126,08	67 824,86				1 138 950,94	
Equipamento básico							
Equipamento administrativo	350,00					350,00	
Outros activos fixos tangíveis							
	1 071 476,08	67 824,86				1 139 300,94	

Em 31 de Dezembro a SDVF era proprietária de 51 fogos (50 habitações e 1 loja), no loteamento da Nossa Senhora da Piedade, Freguesia de Ponta Garça no concelho de Vila Franca do Campo.

As referidas habitações são detidas para prestar serviços de habitação e não para obter rendas ou valorização de capital, sendo o rendimento gerado pelas rendas inerente aos objetivos que estão na base da detenção da propriedade. Por este motivo não estão reconhecidas na contabilidade como propriedades de investimento.

7. Custo de Empréstimos Obtidos

Em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023, a rubrica "Financiamentos obtidos" tinha a seguinte composição:

Entidade	Data do contrato	Data do visto do TC	Prazo do contrato	Capital		Taxa de juro	Pagamento de anos anteriores	Pagamento do ano				Encargos vencidos e não pagos	Saldo em 1 de Janeiro	Saldo em 31 de dezembro
				Contratado	Utilizado			Amortização	Amortização	Juros	Total			
Caixa Geral de Depósitos nº 06270122111191	21.04.2006	N / A	25 anos	4 229 480,00 €	4 229 480,00 €	Taxa Euribor a 3 meses + SPRED 1,25	2 667 057,11 €		175 555,29 €	75 588,28 €	251 143,57 €	N / A	1 562 422,89 €	1 386 867,60 €

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

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

Plano de reembolso	Capital	Juros
1 a 2 anos	194 131	60 995
2 a 3 anos	204 334	49 781
3 a 4 anos	215 200	39 083
4 a 5 anos	226 577	27 251
Mais de 5 anos	362 243	17 592
	1 202 484	194 703

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 e a taxa de juro do financiamento é a taxa EURIBOR a 3 meses, acrescida de um SPRED de 1,25%.

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

13. Rendimento de transações com contraprestação

Vendas e serviços prestados

As vendas e serviços prestados no exercício findo em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 foram as seguintes:

Rúbricas	31-Dez-24			31-dez-23		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Prestações de serviços						
Rendas de Habitação Social	337,234.92		337,234.92	337,234.92		337,234.92
	337,234.92		337,234.92	337,234.92		337,234.92

O volume de negócios da SDVF resulta do arrendamento de 50 habitações e 1 loja, no loteamento da Senhora da Piedade, na Freguesia de Ponta Garça, no concelho de Vila Franca do Campo, sendo o valor mensal das rendas de 28.102,91€.

15. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Provisões

Em 2024 não foram realizadas quaisquer obras de valor significativo nos imóveis da entidade. No exercício de 2023 foram realizadas obras de conservação e reparação no valor de 53,038.50 €, tendo-se revertido a provisão para obras de reparação em igual montante, pelo que o saldo da conta das provisões em 2023 registava era de 1,022,378.16 €. A provisão existente foi constituída em 2015 e suportada em orçamento para a realização de obras de fundo de conservação e reparação das 50 moradias do Loteamento de Nossa Senhora da Piedade, sitas na Freguesia de Ponta Garça, concelho de Vila Franca do Campo.

Provisões	1-jan-23	Reversão 2023	31-dez-23	Reversão 2024	31-dez-24
	1 075 416,66	53 038,50	1 022 378,16	0,00	1 022 378,16

17. Acontecimentos após a data do relato

17.1 Autorização para emissão

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo conselho de administração no dia 07/03/2025.



17.2 Acontecimentos após a data do Balanço

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data do balanço.

18. Instrumentos Financeiros**18.1. Ativos Financeiros**

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Aumentos			Diminuições			Quantia escriturada final
		Compras	Reversões de perdas por imparidade	Outros	Alienações	Perdas Imparidade	Outros	
Caixa e seus equivalentes:								
Caixa								
Depósitos bancários								
Outros Depósitos	140 267,31			10 689,65				150 956,96
Ativos Financeiros mensuráveis ao custo amortizado:								
Ativo Não Corrente								
Participações financeiras - custo								
Investimentos em entidades controladas								
Investimentos em associações								
Investimentos em empreendimentos conjuntos								
Investimentos noutras entidades								
FAM - Fundo de Apoio Municipal								
Outros ativos financeiros	1 821,22			196,48				2 017,70
Outras contas a receber								
	142 088,53	0,00	0,00	10 886,13	0,00	0,00	0,00	152 974,66

18.2. Passivos Financeiros

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Aumentos			Diminuições			Quantia escriturada final
		Aquisições	Ganhos de justo valor	Outros	Liquidações	Perdas de justo valor	Outros	
Passivos Financeiros mensurados ao custo amortizado:								
Passivo Não Corrente:								
Financiamentos Obtidos	1 339 571,56						136 749,40	1 202 822,16
Passivo Corrente:								
Financiamentos obtidos	222 851,33						38 805,89	184 045,44
	1 562 422,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175 555,29	1 386 867,60

20. Divulgação das Partes relacionadas**20.2. Divulgação de transações entre partes relacionadas**

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023, registaram-se as seguintes transações com partes relacionadas:

Transações	31-dez-24	31-dez-23
Vendas		
Prestação de serviços		
Câmara Municipal de Vila Franca do Campo	337 008,72	337 008,72
Compras		
Serviços adquiridos		

Saldos	31-dez-24	31-dez-23
Contas a receber		
Câmara Municipal de Vila Franca do Campo		
Contas a pagar		
Empréstimos concedidos		
Empréstimos obtidos		

Os termos ou condições praticadas 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.

A SDVF é entidade controlada pelo MVFC, uma vez que é detida em 85% por este.

21. Relato por segmentos


Segmento – Habitação Social**21.1. Vendas e serviços prestados**

As vendas e serviços prestados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 foram como segue:

Rúbricas	31-Dez-24			31-dez-23		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Prestações de serviços Rendas de Habitação Social	337,234.92		337,234.92	337,234.92		337,234.92
	337,234.92		337,234.92	337,234.92		337,234.92

O volume de negócios da SDVF resulta exclusivamente do arrendamento de 50 habitações e 1 loja na Freguesia de Ponta Garça, no concelho de Vila Franca do Campo.

23. Outras Divulgações**23.1. 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 2024 e de 2023, a rubrica "Estado e outros entes públicos" no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos.

Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Activo		
Imposto s/ rend. pessoas colectivas (IRC)		4,374.92
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		
Outros impostos e taxas	2,913.80	2,913.80
	2,913.80	7,288.72
Passivo		
Imposto s/ rend. das pess. colectivas (IRC)	12,130.39	
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		4,861.27
Imposto s/ rend. pessoas singulares (IRS)		
Segurança Social		
Outros impostos e taxas		
	12,130.39	4,861.27

Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Imposto sobre o Rendimento		
Imposto Corrente	25,660.39	18,638.08
Imposto Diferido		
Outros impostos e taxas		
	25,660.39	18,638.08

Nos exercícios de 2024 e de 2023, os resultados obtidos geraram imposto corrente a pagar de IRC os quais são pagos no prazo legal.

23.2. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023, a rubrica "Diferimentos" tinha a seguinte composição:



Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Diferimentos (Activo)		
Seguros pagos antecipadamente	2,017.70	1,821.22
Juros a pagar		
Outros gastos a reconhecer		
	2,017.70	1,821.22
Diferimentos (Passivo)		
Rendimentos a reconhecer		
Outros rendimentos a reconhecer		

23.3. Património / Capital

Em 31 de Dezembro de 2024 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 2024, 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%	

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

23.4. Reservas

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, a rubrica "Reservas", apresentava a seguinte variação:

31 de Dezembro de 2024					
Rúbricas	Saldo em 01-01-2024	Aumentos	Diminuições	Transferências	Saldo em 31-12-2024
Reservas					
Reservas Legais	60 000,00				60 000,00
	60 000,00				60 000,00
31 de dezembro de 2023					
Rúbricas	Saldo em 01-01-2023	Aumentos	Diminuições	Transferências	Saldo em 31-12-2023
Reservas					
Reservas Legais	60 000,00				60 000,00
	60 000,00				60 000,00

23.5. Resultados transitados

A rubrica de "Resultados Transitados" apresenta a seguinte evolução:

Rúbricas	Saldo
Saldo em 01-Jan-23	431,234.70
Alterações no período (2023)	192,646.93
Saldo em 31-Dez-23	623,881.63
Alterações no período (2024)	149,035.81
Saldo em 31-Dez-24	772,917.44

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

23.6. Proposta para a aplicação de resultados

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido positivo no valor de 132,737.11 € (cento e trinta e dois mil setecentos e trinta e sete euros e onze euros) tenha a seguinte aplicação:

- 132,737.11 €, para resultados transitados.

23.7. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023, a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Fornecedores conta corrente	1,740.00	26,445.59
Fornecedores outros	1,740.00	26,445.59

Rúbricas	31-Dez-24		31-dez-23	
	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados
Fornecedores				
Fornecedores conta corrente	1,740.00		26,445.59	
Fornecedores outros	1,740.00		26,445.59	

Rúbricas	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Fornecedores conta corrente	1,740.00				1,740.00
Fornecedores outros	1,740.00				1,740.00

Os saldos de fornecedores apresentados são correntes.

23.8. Outras Contas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023, a rubrica "Outras dívidas a pagar" tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-24		31/ dez/ 23	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Accionistas/ sócios - Outras Operações				
Aldeiasilha - Promoção Imobiliária, SA				
Outras contas a pagar				
Férias e Subs. Férias				
Juros a Liquidar		14 594,05		15 634,20
Outros gastos		16 774,07		16 774,07
Outros devedores e credores		656,50		656,50
		32 024,62		33 064,77

23.9. Fornecimentos e serviços externos

Os fornecimentos e serviços externos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 foram como segue:

Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Subcontratos		
Serviços especializados	17,312.98	71,066.18
Materiais		
Energia e fluidos	34.05	200.86
Deslocações, estadas e transportes		
Serviços diversos	2,331.78	2,474.59
Seguros	2,224.78	2,017.59
Contencioso e notariado	107.00	457.00
Comunicação		
	19,678.81	73,741.63

23.10. Outros rendimentos

Esta rubrica apresentava em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Rendimentos suplementares		
Descontos de pronto pagamento obtidos		
Correcções relativas a períodos anteriores		689.49
Sinistros		
Outros rendimentos e ganhos	0.01	52.76
	0.01	742.25

23.11. Outros gastos

Esta rubrica apresentava em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-24	31-dez-23
Impostos	15,745.48	13,167.46
Descontos de pronto pagamento concedidos		
Insuficiência estimativa para impostos		
Multas, coimas e outras penalidades		
Outros gastos e perdas		414.44
	15,745.48	13,581.90

A rubrica de impostos refere-se a imposto de selo de juros e financiamentos e IMI das habitações, a pagar em 2025.

23.12. Gastos de depreciação

Esta rubrica apresentava em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-24			31-dez-23		
	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 do presente anexo.

O Contabilista Certificado



O Administrador Único



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 2024 (que evidencia um total de 3.470.795 euros e um total de património líquido de 1.015.655 euros, incluindo um resultado líquido de 132.737 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui 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 2024, o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

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.

Ênfase

Conforme referido na nota 15 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 2024, um total de 1.022.378,16 euros.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão

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 acordo com o SNC-AP.
- 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 a 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;
- 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 identificada 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 as demonstrações orçamentais

Auditamos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 337.216 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia uma despesa paga líquida de reposições de 326.526 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

O Órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Porto, 13 de março de 2025



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

representada por

Dr. Joaquim Manuel Martins da Cunha, ROC nº 859, registado na CMVM com o nº 20160482

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 2024.

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 2024;
- 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, 13 de março de 2025

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