



#### IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

NIF: 516150790  
Designação Social: **HABITAZZA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA**  
Sede (concelho/distrito): Lagos (Faro)  
Código CAE ver. 3: 68311  
Exercício fiscal (IES): 2021

#### ÍNDICE DO RELATÓRIO

1. Operações e Resultados
2. Estrutura de Capital
3. Desempenho e solidez financeira comparada (IDS)
4. Glossário de termos utilizados

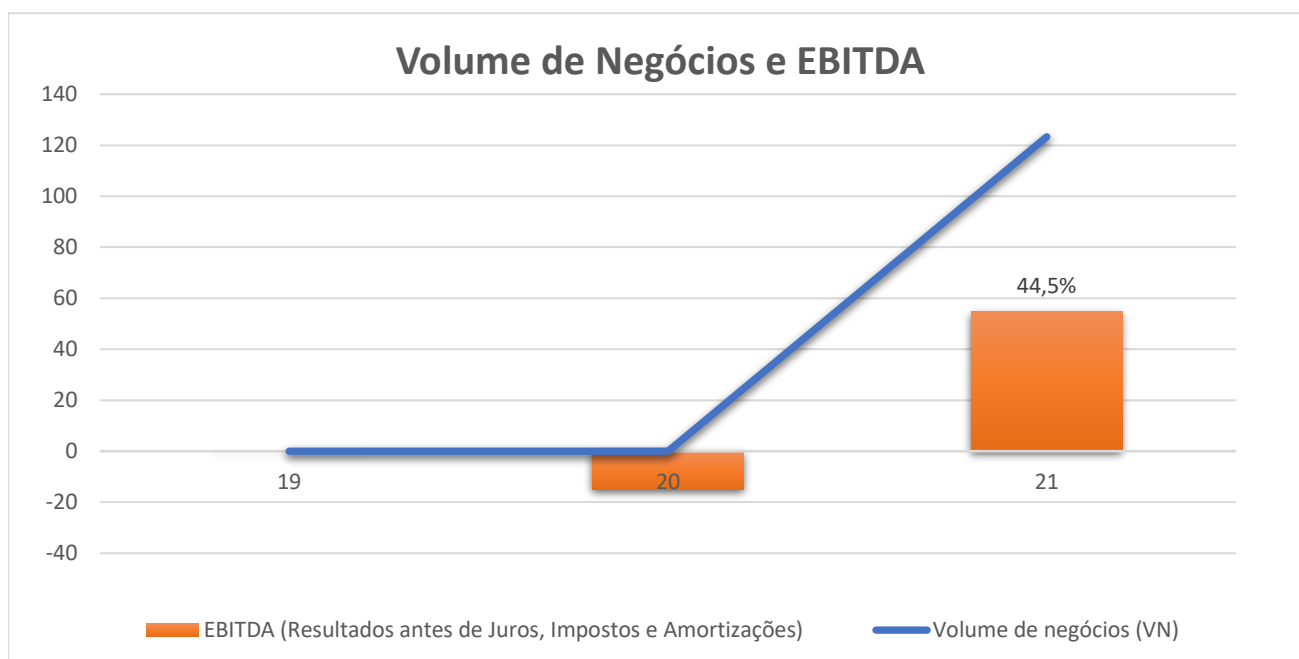
Nota preliminar: as considerações aqui apresentadas são de carácter muito geral.  
Só com um conhecimento mais pormenorizado da empresa, do seu enquadramento setorial, estratégia, dimensão, idade, etc., se pode produzir uma análise mais aprofundada e personalizada.

**Termos e condições disponíveis em [www.scoring.pt](http://www.scoring.pt).**

516150790 HABITAZZA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

Valores monetários em milhares de Euros

| Operações e Resultados                                      | 19   | 20  | 21  | 21vs20 |
|---|------|-----|-----|--------|
| Nº de trabalhadores   | n.a. | 2   | 3   | 33%    |
| Volume de negócios (VN)                                     | n.a. | 0   | 123 | 100%   |
| EBITDA (Resultados antes de Juros, Impostos e Amortizações) | n.a. | -15 | 55  | 127%   |
| Resultado líquido do exercício (RL)                         | n.a. | -15 | 47  | 131%   |



Nota: a % refere-se à taxa da rentabilidade das vendas, medida pelo rácio Ebitda / VN.

Algumas notas sobre os indicadores e o gráfico desta página.

#### Dinâmica do negócio.

A evolução das vendas em 2021 foi de um crescimento elevado.

Recomenda-se sempre uma análise detalhada das vendas.

Conforme os casos, podem justificar-se diversos estudos:

- a. Angariação de novos clientes versus Fidelização
- b. Segmentos de mercado
- c. Análise por produto

Pode também ser necessário reforçar a informação que se dispõe sobre vendas e avaliar a necessidade de se investir nessa área.

#### Produtividade

A taxa de rentabilidade das vendas é um dos principais indicadores da produtividade global da empresa. Os investidores gostam de compará-la com as taxas de outros investimentos alternativos.

Compare a produtividade com a do ano passado (neste caso foi inferior).

Procure também comparações com empresas do setor (por exemplo, recorrendo à Central de Balanços do Banco de Portugal, serviço grátis).

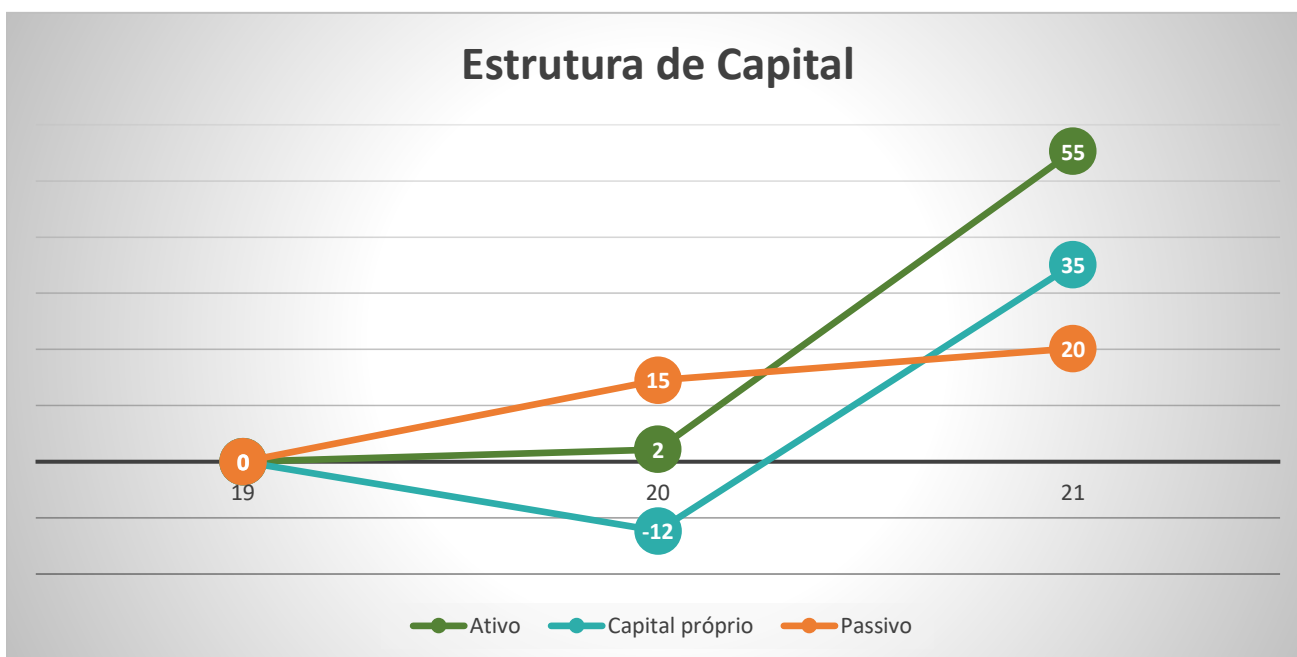
Também caberia aqui a análise sobre a produtividade dos recursos humanos, mas que poderá não fazer sentido para muitas empresas, pelo que a deixamos em aberto.



516150790 HABITAZZA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

Valores monetários em milhares de Euros

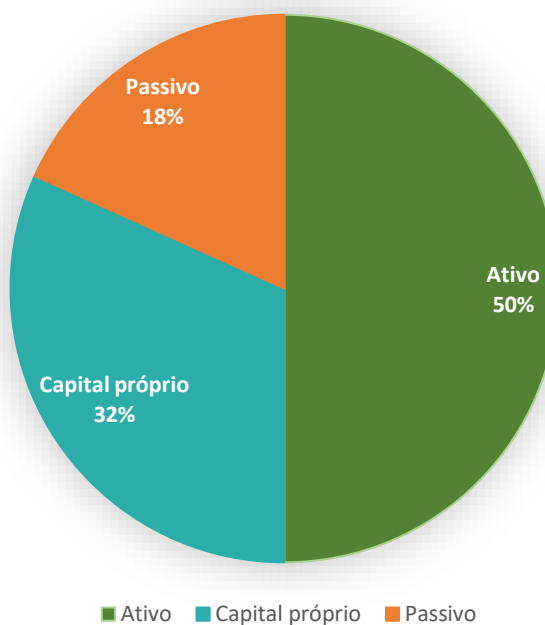
| Estrutura de Capital | 19   | 20  | 21 | 21vs20 |
|----------------------|------|-----|----|--------|
| Ativo                | n.a. | 2   | 55 | 96%    |
| Capital próprio      | n.a. | -12 | 35 | 135%   |
| Passivo              |      | 15  | 20 | 28%    |



O valor das empresas depende criticamente da capacidade de gerar resultados. No entanto, é necessário assegurar que a empresa dispõe de uma situação financeira capaz de honrar os seus compromissos no curto prazo e no médio/longo prazos.

Em termos estruturais, a empresa apresenta uma autonomia financeira alta. No curto prazo, a Liquidez Geral é positiva.

### BALANÇO (2021)



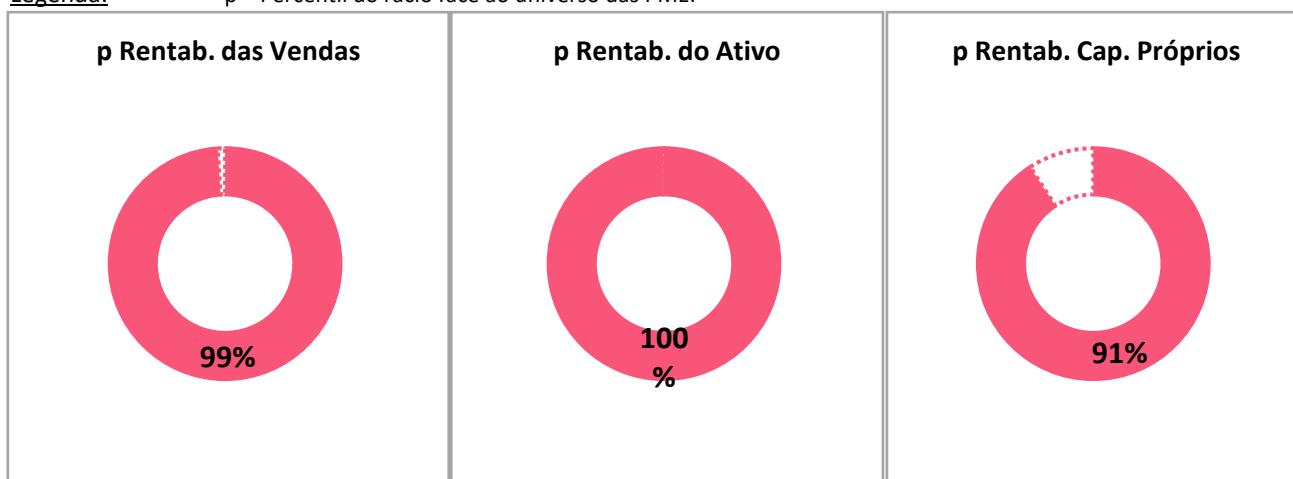
516150790 HABITAZZA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

| Índices de Desempenho e de Solidez financeira; Notação de Sustentabilidade | 2021    | Notação     |
|--|---------|-------------|
| Índice de Desempenho e Solidez (iDS) [ Função ( iD; iS; pCEF ) ]           | 99%     | <b>NS 5</b> |
| Índice de Desempenho Económico (iD)  | 100%    |             |
| Índice de Solidez Financeira (iS)  | 93%     |             |
| Consistência económico-financeira (pCEF)                                   | Elevada |             |
| Notação SCORING  | NS 5    |             |

Notas: O iDS é atribuído considerando iD, iS e pCEF, resultando num valor entre 0% e 100%.  
 O valor do iDS determina a Notação SCORING, que se divide em 5 escalões:  
 0/20% = 1 (Reduzido); 20/40% = 2 (Fraco); 40/60% = 3 (Médio); 60/80% = 4 (Bom) e 80/100% = 5 (Excelente).

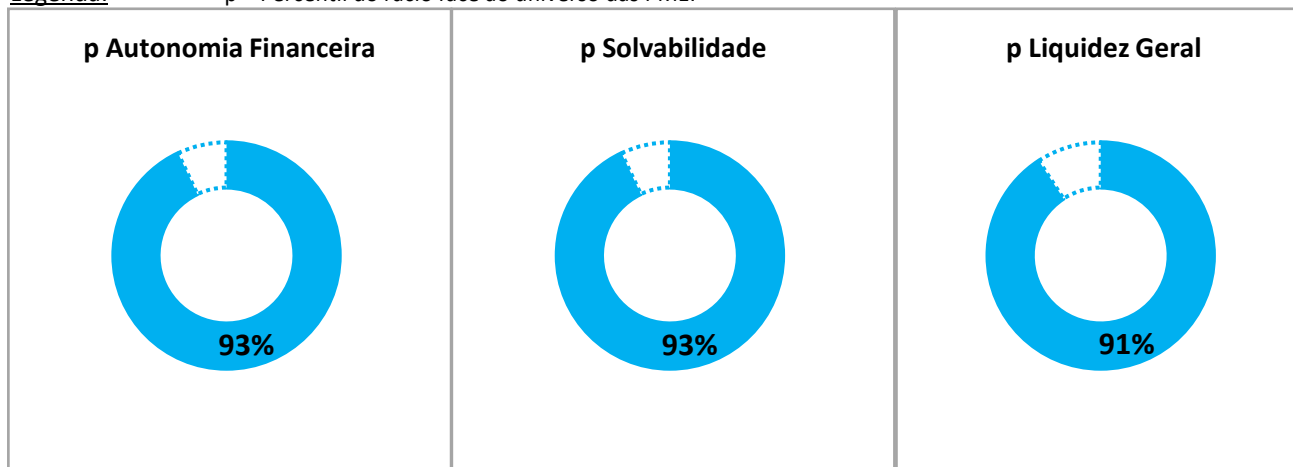
| Rácios de gestão relacionados com o Desempenho (iD)   | 19 | 20    | 21   | Índice21 |
|---|----|-------|------|----------|
| Rentabilidade das Vendas (RTV = EBITDA/VN)            |    |       | 44%  | 99%      |
| Rentabilidade do Ativo (RTA = EBITDA/ATV)             |    | -677% | 99%  | 100%     |
| Rentabilidade dos Capitais próprios (RCP = EBITDA/CP) |    | 120%  | 156% | 91%      |

Legenda: p = Percentil do rácio face ao universo das PME.



| Rácios de gestão relacionados com a Solidez financeira (iS) | 19   | 20    | 21   | Índice21 |
|---|------|-------|------|----------|
| Autonomia Financeira (AF = CP/ATV)                          |      | -563% | 63%  | 93%      |
| Solvabilidade (SOL = CP/PASS)                               |      | -85%  | 174% | 93%      |
| Liquidez Geral (LQG = ATVc/PASSc)                           | n.a. | 367%  | 285% | 91%      |

Legenda: p = Percentil do rácio face ao universo das PME.



## GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS

**Balanço.**

- Ativo (ATV) Conjunto de bens e direitos ao dispôr da empresa.
- Passivo (PASS) Conjunto de obrigações e dívidas da empresa.
- Capital Próprio (CP) Diferença entre Ativo e Passivo. Inclui o Capital Social.

**Vertente económica.**

- Volume de Negócios (VN) Vendas e Prestação de Serviços (contas 71 e 72 do SNC).
- EBITDA (RAJIAR) Resultados antes de juros, impostos e amortizações. Normalmente designado por cash-flow.
- Rentabilidade das vendas (RTV) Avalia a rentabilidade das vendas realizadas, isto é, qual o resultado obtido pelas vendas. Podem ser utilizados diversos rácios  
EBITDA / VN: margem cash-flow gerado com as vendas  
RL / VN: rentabilidade líquida das vendas (taxa efetiva de lucro vendas)
- Rentabilidade do Ativo (RTA) Rácio entre EBITDA / ATV. Avalia rentabilidade da totalidade dos capitais investidos na empresa (sejam eles de sócios, clientes, em edifícios, etc).
- Rentabilidade Capitais Próprios (RCP) Rácio entre EBITDA / CP. Avalia a rentabilidade dos capitais investidos na empresa pelos sócios / accionistas.

**Vertente financeira.**

- Autonomia Financeira (ATF) Rácio entre CP / ATV. Mede o peso dos CP no financiamento da empresa. Considera-se que para valores inferiores a 20%, pode significar dependência de capitais alheios.
- Solvabilidade (SOL) Rácio entre CP / PASS. Representa a capacidade da empresa em solver as suas dívidas. Considera-se que para valores inferiores a 25%, pode significar risco acrescido da empresa assegurar as suas dívidas.
- Liquidez Geral (LQG) Rácio entre o activo circulante (o que a empresa deve receber no prazo inferior a um ano, por exemplo faturas de clientes a receber), e o passivo circulante (o que a empresa deve pagar nesse mesmo período, como faturas de fornecedores a pagar). A empresa está em equilíbrio financeiro no curto prazo quando este rácio é superior a 100%.

