

## **PLANO CONTABILÍSTICO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

# ÍNDICE

	Pág.
<b>CAPÍTULO 1    INTRODUÇÃO</b>	
1.1 Enquadramento dos fundos de investimento	5
1.2 Contabilidade dos fundos de investimento imobiliário	6
1.3 Particularidades contabilísticas dos FII	6
1.3.1 Necessidade em determinar periodicamente o valor líquido	6
1.3.2 Montantes distribuíveis e resultado líquido dum FII	7
1.3.3 Capital	7
1.3.4 Contabilidade de divisas	8
1.3.5 Particularidades relativas aos fundos mistos	8
 <b>CAPÍTULO 2    PRINCÍPIOS    CONTABILÍSTICOS    E    CRITÉRIOS                   VALORIMÉTRICOS</b>	
2.1 Considerações gerais	9
2.2 Princípios contabilísticos	9
2.3 Critérios valorimétricos	11
2.3.1. Disponibilidades	11
2.3.2 Carteira de títulos e Participações	11
2.3.3 Activos Imobiliários	12
2.3.4 Contas de terceiros	12
2.3.5 Unidades de participação	13
2.3.6 Posição cambial	14
2.3.7 Contratos de futuros e opções	14
 <b>CAPÍTULO 3    ESTRUTURA E ARTICULAÇÃO DAS CONTAS</b>	
3.1 Estrutura e articulação das contas	15
3.2 Codificação e lista de contas	18
3.2.1 Codificação	18
3.2.2 Lista de contas	19

## **CAPÍTULO 4    CONTEÚDO E REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO DAS CONTAS**

4.1 Considerações gerais	44
4.2 Conteúdo e regras de movimentação	44
4.2.1 Classe 1 - Disponibilidades	46
4.2.2 Classe 2 - Carteira de títulos e Participações	48
4.2.3 Classe 3 – Activos Imobiliários	53
4.2.4 Classe 4 - Terceiros	56
4.2.5 Classe 5 – Acréscimos e Diferimentos	65
4.2.6 Classe 6 – Capital	73
4.2.7 Classe 7 - Custos e perdas	77
4.2.8 Classe 8 - Proveitos e ganhos	82
4.2.9 Classe 9 - Contas extrapatrimoniais	86

## **CAPÍTULO 5    CONTABILIZAÇÃO DE OPERAÇÕES**

5.1 INTRODUÇÃO	90
5.2 OPERAÇÕES CORRENTES	90
5.2.1 Resgates	90
5.2.2 Subscrições	91
5.2.3 Rendimentos aos participantes	91
5.2.4 Operações com a carteira de títulos e Participações	92
5.3 OPERAÇÕES SOBRE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	93
5.4 OPERAÇÕES EM MOEDA ESTRANGEIRA	94
5.4.1 Operações à vista (spot)	94
5.4.2 Operações a prazo (forward)	94
5.4.3 Operações de “swap” de moeda	95
5.5 OPERAÇÕES A PRAZO	95
5.5.1 Contratos a prazo de taxa de juro (FRA’s)	95
5.5.2 Operações de “swap” de taxa de juro (IRS)	96
5.5.3 Operações sobre opções financeiras	96
5.5.4 Operações com contratos de “futuros” financeiros	97
5.6 OUTRAS OPERAÇÕES	98
5.6.1 Subscrições de títulos	98
5.6.2 Contratos promessa de compra e venda	98
5.6.3 Contratos de arrendamento com opção de compra pelo arrendatário	98

## **CAPÍTULO 6**

### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

6.1 INTRODUÇÃO	99
6.2 CARACTERÍSTICAS DA INFORMAÇÃO CONTABILÍSTICA	100
6.3. BALANÇO	101
6.4 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	104
6.5 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS	106
6.5.1 Características	106
6.5.2 Tratamento específico de algumas situações	108
6.5.3 Modelo da demonstração dos fluxos monetários	109
6.5.4 Tabela auxiliar para construção da demonstração dos fluxos monetários	113

## **CAPÍTULO 7**

### **ANEXO**

117

# *CAPÍTULO 1*

## *INTRODUÇÃO*

### **1.1 ENQUADRAMENTO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO**

O Decreto-Lei n.º 294/95, de 17 de Novembro de 1995, definiu pela primeira vez, de forma autónoma, o quadro legal aplicável aos fundos de investimento imobiliário. Posteriormente, o Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, procedeu à revisão integral do regime jurídico dos FII.

Este regime jurídico foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, procedendo-se a um conjunto de alterações que têm como objectivo dotar o regime de maior flexibilidade, nomeadamente em matérias como a promoção imobiliária, o investimento em participações de sociedades imobiliárias, direitos de exploração económica e a constituição de fundos de investimento imobiliário que revistam especial natureza.

De acordo com esse diploma, os fundos de investimento imobiliário consideram-se instituições de investimento colectivo que têm por fim exclusivo o investimento de capitais recebidos do público em carteiras diversificadas de valores fundamentalmente imobiliários, segundo um princípio de divisão de risco.

Os fundos de investimento são divididos em partes de conteúdo idêntico e sem valor nominal, designadas por unidades de participação. As unidades de participação podem ser definidas com direitos ou características especiais, designadamente quanto às condições de comercialização, ao grau de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso do seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do respectivo fundo. As unidades de participação com o mesmo conteúdo constituem uma categoria. Existem 3 tipos de fundos:

- Comum número fixo de UP's, designando-se neste caso **fundos fechados**;
- Com um número variável de UP's, pelo que se designará de **fundos abertos**;
- Com uma componente com um número fixo de UP's e outra com um número variável, designados de **fundos mistos**.

## **1.2 CONTABILIDADE DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 294/95 de 17 de Novembro, a contabilidade dos fundos passou, a ser organizada de harmonia com as normas emitidas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

O presente plano contabilístico surge da necessidade de as contas dos fundos proporcionarem uma imagem verdadeira e apropriada do património do fundo e dos resultados das suas operações, procurando evidenciar numa forma simples e objectiva o valor líquido global do fundo, bem como os elementos económicos e financeiros necessários ao acompanhamento da rentabilidade e do risco.

Pretende-se, desta forma, através da normalização do sistema contabilístico dos FII, proteger os interesses dos investidores proporcionando-lhes uma informação de leitura simples e útil que lhes facilite a tomada de decisão de investimento, apoiar a gestão e a tomada de decisão das próprias entidades gestoras e proporcionar às autoridades de supervisão modelos de acompanhamento e controlo simples e eficientes.

O plano contabilístico é de aplicação obrigatória a todos os fundos de investimento imobiliário.

Para o efeito, os fundos encerram anualmente as suas contas, com referência a 31 de Dezembro de cada ano, sendo obrigatoriamente acompanhadas de relatório de auditoria emitido por auditor registado na CMVM. As contas do fundo são constituídas pelo balanço, pela demonstração dos resultados, pela demonstração dos fluxos de caixa e pelo anexo, as quais formam um todo, sendo acompanhadas pelos demais relatórios e pareceres previstos na lei.

Com referência a 30 de Junho de cada exercício, devem ainda as entidades gestoras elaborar um relatório e contas semestral dos fundos que administram, as quais devem ser objecto de relatório por auditor registado na CMVM.

## **1.3 PARTICULARIDADES CONTABILÍSTICAS DOS FII**

### ***1.3.1 NECESSIDADE EM DETERMINAR PERIODICAMENTE O VALOR LÍQUIDO***

Os participantes podem realizar subscrições e resgates de unidades de participação, dentro das condições fixadas no regulamento de gestão do fundo, designadamente quanto à respectiva periodicidade. Este facto obriga a conhecer, com especial relevância para os fundos abertos, o valor líquido global do fundo para determinação do valor patrimonial unitário da unidade de participação.

Esta necessidade de determinar periodicamente, o valor líquido da unidade de participação, conduziu a que no plano contabilístico tivessem sido adoptadas as seguintes soluções:

- Valorização das operações ao seu valor de mercado, as quais se estruturam em torno das seguintes categorias: investimentos em imóveis, valores mobiliários, contratos a prazo, divisas e outros instrumentos de dívida. O valor actual é representado pelo valor de mercado, ou na sua ausência, por um valor que observe o princípio da prudência e de acordo com os critérios definidos no capítulo 2;

- Inscrição no passivo (2º membro do balanço) dum grupo representativo do valor líquido global do fundo (capital do fundo). Esta inscrição permite determinar o valor líquido da unidade de participação, dividindo o valor global e respectivos direitos pelo número de unidades;
- Apresentação, em anexo, de quadros de exposição ao risco. A exposição ao risco constitui uma informação de importância muito significativa para os investidores. Os modelos de quadros de exposição ao risco seguem de próximo a estrutura de contas preconizada para o registo dos contratos a prazo (operações sobre taxas de juro, taxas de câmbio e sobre cotações).

### ***1.3.2 MONTANTES DISTRIBUÍVEIS E RESULTADO LÍQUIDO DUM FII***

O “capital” dum fundo é composto pelo valor base das suas unidades de participação e de montantes distribuíveis aos participantes, nomeadamente o resultado líquido. Trata-se de um elemento variável, em consequência dos resultados de gestão apurados no fundo e, nos fundos abertos, das operações de subscrição e resgate valorizadas ao valor líquido da unidade de participação.

A política e os critérios de distribuição dos rendimentos do fundo devem ser definidos objectivamente no seu regulamento de gestão. Com excepção dos fundos mistos e dos fundos que prevêem diferentes categorias de unidades de participação com direitos diferenciados quanto ao grau de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, os participantes têm direito ao mesmo rendimento distribuível, qualquer que seja a data de subscrição. Desta forma, o sistema contabilístico prevê mecanismos que permitem neutralizar a incidência das subscrições e dos resgates no valor unitário e, consequentemente, no rendimento unitário da unidade de participação.

No caso dos fundos com distribuição, deverá prever-se a afectação dos rendimentos a distribuir na competente conta de capital do fundo.

Nos fundos de capitalização, as operações são registadas sem qualquer formalidade particular.

### ***1.3.3 CAPITAL***

O capital dum fundo de investimento é um elemento variável, constituído quer pelos valores-base das unidades de participação, quer pelas diferenças para esse valor base nas operações de subscrições e de resgates (nos fundos abertos), quer ainda pelos resultados apurados no exercício e em exercícios anteriores e não distribuídos aos participantes.

Compreende, desta forma, as mais e menos valias latentes e realizadas sobre as operações (imóveis, participações e carteira de títulos), as diferenças de câmbio, os gastos com os imóveis e com a negociação de títulos, as operações a prazo fechadas ou condicionadas, a comissão de gestão, a comissão de depósito e outros custos relacionados com o fundo.

### ***1.3.4 CONTABILIDADE DE DIVISAS***

Prevê-se a possibilidade dos fundos terem as suas operações registadas nas divisas em que se realizam, bem como a sua apresentação em termos de documentos de síntese no anexo. O modelo adoptado baseia-se no princípio conhecido por “contabilidade multidivisas”, por forma a permitir o controlo contabilístico das operações nas várias moedas, bem como o acompanhamento das respectivas posições cambiais.

### ***1.3.5 PARTICULARIDADES RELATIVAS AOS FUNDOS MISTOS***

Os fundos de investimento imobiliário mistos comportam uma componente fixa, composto por um número fixo de unidades de participação, tal como os fundos fechados, e uma componente variável, aberta à subscrição e resgate. Todavia, as UP's assim emitidas não seguem o regime dos fundos abertos.

Em qualquer altura, a sua emissão é efectuada pelo valor fixado no regulamento de gestão do fundo. Da mesma forma, o seu resgate / reembolso efectuar-se-á segundo esse mesmo valor, qualquer que haja sido o comportamento do fundo. Por forma a remunerar estas UP's, o regulamento de gestão deve definir os termos subjacentes à determinação do rendimento prioritário a pagar aos detentores destas unidades de participação.

Os direitos inerentes a estas UP's, previstos na lei, são os seguintes:

- distribuição prioritária de uma quota parte dos resultados do fundo;
- ao resgate das UP's, nos termos estabelecidos no regulamento de gestão do fundo;
- ao reembolso prioritário em caso de liquidação do fundo.

Como decorre directamente destas características, estas UP's aproximam-se significativamente do regime das obrigações. Por conseguinte, estas não devem ser consideradas para efeitos do cálculo do valor patrimonial da UP, resultando este da divisão do valor líquido global do fundo (o qual já leva em consideração o rendimento prioritário a pagar aos detentores das UP's da componente variável), pelo número de UP's da componente fixa. O capital efectivo do fundo apenas considera o número de UP's presente na componente fixa, tendo a componente variável um tratamento semelhante a um empréstimo, titulado por obrigações. A componente variável do fundo é registada, pelo seu valor nominal, numa conta de Credores – Empréstimos Obtidos, respectiva subconta (4311 – Empréstimos titulados – Unidades de participação - Componente variável).

Resulta directamente da lei que, em caso algum, a componente variável do fundo pode ser superior à componente fixa.



# ***PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS***

### **2.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Cada vez é maior o papel da informação contabilística, junto dos seus utilizadores. No domínio dos fundos de investimento são inúmeros os clientes potenciais quer nacionais quer estrangeiros.

Por esse motivo, a normalização do sistema contabilístico não se deve limitar apenas à definição das contas, do seu conteúdo e regras de movimentação e à elaboração dos documentos contabilísticos de prestação de contas, mas também à definição dos princípios e critérios subjacentes à avaliação dos elementos patrimoniais, por forma a que as contas sejam formuladas com clareza, expressando uma imagem fiel do património, da situação financeira e dos resultados do fundo.

Desta forma, esta definição visa não só contribuir para a protecção dos interesses dos associados e de terceiros, como também assegurar a compatibilidade e fidelidade da informação financeira.

### **2.2. PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS**

Como princípios contabilísticos, adoptam-se os seguintes:

#### **Continuidade**

Considera-se que o fundo de investimento opera continuamente, com duração ilimitada, entendendo-se que não tem necessidade de entrar em liquidação. Desta forma, verifica-se uma total identidade entre os valores finais de um período com os valores iniciais do período imediatamente subsequente.

#### **Consistência**

Considera-se que o fundo de investimento não altera as suas regras, princípios, critérios e políticas contabilísticas de um período para o outro. Se o fizer e o efeito for materialmente relevante, deve referir o facto no anexo.

#### **Materialidade**

As demonstrações financeiras do fundo de investimento devem evidenciar todos os elementos que sejam de interesse, relevantes e que possam afectar avaliações ou decisões pelos utilizadores interessados.

### **Substância sobre a forma**

As operações devem ser contabilizadas atendendo à sua substância, isto é, à realidade dos factos e não apenas à sua forma documental ou legal.

### **Especialização**

Os elementos patrimoniais do fundo devem ser valorizados e reconhecidos de acordo com a periodicidade do cálculo do valor das unidades de participação, independentemente do seu recebimento ou pagamento, devendo incluir-se nas demonstrações financeiras do período a que dizem respeito, bem como os seus ajustamentos de valor daqui decorrentes.

### **Prudência**

Em caso de pluralidade de aplicação de critérios contabilísticos perante um mesmo facto, deve utilizar-se aquele que menor impacto favorável tiver no património líquido do fundo, por forma a observar o valor de realização mínimo dos elementos patrimoniais que o integram.

### **Independência**

A elaboração, aprovação e execução das informações contabilísticas do fundo são independentes das de qualquer outra entidade, incluindo as respectivas entidades gestoras.

### **Unidade**

As demonstrações financeiras, compostas pelo balanço, pela demonstração dos resultados pela demonstração dos fluxos monetários e pelo anexo, formam um todo coerente, constituindo um só conjunto de informação financeira.

## **2.3. CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS**

### **2.3.1. - DISPONIBILIDADES**

As disponibilidades são contabilizadas pelo montante pelo qual a sua liquidez se venha a realizar. Os ganhos e perdas decorrentes da sua detenção serão registados diariamente, nas respectivas contas das classes 8 e 7, por contrapartida da correspondente conta da classe 5 – Acréscimos e Diferimentos.

As disponibilidades expressas em moeda diferente do Euro são registadas em correspondentes contas de posição cambial, por cada moeda, na classe 5 (conta 595 - Posição cambial) e são ajustadas diariamente em função das variações diárias do mercado cambial.

As diferenças de câmbio apuradas serão contabilizadas nas contas 711 - Juros e custos equiparados - de disponibilidades, respectiva subconta e 811 - Juros e proveitos equiparados - de disponibilidades, respectiva subconta, por contrapartida da conta 595 - Posição cambial (euro).

### **2.3.2. - CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES**

Nas vendas, para efeitos de imputação do respectivo custo, os valores em carteira poderão em alternativa ser valorizados pelo preço médio de aquisição, pelo FIFO (*first in first out*) ou pelo LIFO (*last in first out*), devendo a opção tomada para cada categoria de valores mobiliários ser indicada no anexo referido no Capítulo 7. Todavia, sempre que a legislação fiscal, relativamente a determinada categoria de valores mobiliários imponha, para apuramento das valias obtidas em cada ano, a utilização de um método de imputação de custos diferente, será este o utilizado na sua contabilização (apuramento das mais e menos valias tributáveis).

Os encargos suportados com a compra, tal como com a venda, nomeadamente comissões de bolsa e corretagem, são considerados como custos da operação, pelo que se contabilizam na conta 722 - Comissões e Taxas– Comissões da carteira de títulos e participações, respectiva subconta.

Os ajustamentos resultantes da aplicação desses critérios serão registadas com a periodicidade definida no regulamento de gestão do fundo, nas contas de 732 - Perdas em operações financeiras e activos imobiliários – Na carteira de títulos e participações, respectiva subconta, ou 832 - Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários – Na carteira de títulos e participações, respectiva subconta pelas menos ou mais valias, respectivamente, por contrapartida da conta 28 - Mais e menos valias.

O revisor oficial de contas do fundo deverá pronunciar-se no seu relatório sobre a avaliação efectuada pela entidade gestora dos valores do fundo.

As situações que, por motivos excepcionais, não observem o disposto anteriormente, serão obrigatoriamente relatadas no anexo.

Os rendimentos dos títulos em carteira, sempre que determináveis, serão registados com igual periodicidade na classe 5 – Acréscimos e Diferimentos.

Para os títulos expressos em moeda diferente do Euro devem ser aplicados os critérios referidos no ponto 231 – Critérios Valorimétricos - Disponibilidades.

A constituição e utilização de provisões deve conformar-se com princípios de prudência e ser adequada às expectativas do gestor do fundo. As normas e princípios subjacentes a este mecanismo devem constituir-se como uma política de cada fundo, em face das situações concretas inerentes à exposição a diversos tipos de risco, devendo ser dada primazia ao princípio write-down/write-off, ou seja a reflexão imediata no valor do activo de factos ou circunstâncias que possam induzir uma diminuição desse valor.

Por conseguinte, os activos permanecem nas respectivas contas das classes 2 ou 3, ainda que em situação de incumprimento por parte do emitente/devedor, até à sua alienação ou perda total do valor (*write-off*).

### **2.3.3. – ACTIVOS IMOBILIÁRIOS**

Os imóveis devem ser avaliados por, pelo menos, dois peritos independentes registados na CMVM previamente à sua aquisição, alienação e ao desenvolvimento de projectos de construção, sempre que ocorram alterações significativas do seu valor e com periodicidade mínima de dois anos.

O valor atribuído aos imóveis deverá situar-se no intervalo compreendido entre o custo de aquisição e a média aritmética simples das duas avaliações periciais.

A valorização dos direitos de exploração económica está igualmente sujeita à avaliação feita por dois peritos avaliadores, devendo ser valorizados no intervalo compreendido entre o respectivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respectivos relatórios de avaliação efectuados.

Os ajustamentos em activos imobiliários deverão ser registados na conta 38 - Ajustamentos em Activos Imobiliários, por contrapartida das contas 733/833 – Perdas/Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários – em activos imobiliários, e respectivas subcontas, conforme se trate de ajustamentos desfavoráveis ou de ajustamentos favoráveis. Não é, pois, necessário proceder a amortizações ou a constituição de provisões.

### **2.3.4. - CONTAS DE TERCEIROS**

As dívidas activas não devem ser expressas por um valor superior àquele que se espera efectivamente receber do devedor. A diferença entre o valor contabilizado e o valor que se espera receber efectivamente, origina a constituição ou reforço de uma provisão para crédito vencido.

As dívidas a receber em situação de contencioso serão provisionadas pela sua totalidade, incluindo as despesas suportadas e não cobradas.

Quando as importâncias das dívidas a pagar forem superiores às correspondentes quantias arrecadadas, a diferença deve ser levada ao activo, sendo contabilizada na conta 52 - Despesas com custo diferido.

Relativamente às dívidas de ou a terceiros expressas em moeda estrangeira devem ser aplicados os critérios referidos no ponto 231 – Critérios Valorimétricos - Disponibilidades

### ***2.3.5. - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO***

O valor da unidade de participação do fundo é calculado de acordo com a periodicidade prevista no respectivo regulamento de gestão e determina-se dividindo o valor líquido global do fundo (saldos das contas de balanço da classe 6 - Capital, acrescidos do resultado líquido do período) pelo número de unidades de participação.

Nos fundos de investimento imobiliário mistos, o valor da UP resulta da divisão do VLGF pelo número de unidades de participação em circulação da componente fixa.

Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, introduziu a possibilidade das unidades de participação poderem ser diferenciadas em categorias, conforme definido nos documentos constitutivos do fundo, tendo como objectivo atribuir direitos ou características especiais, designadamente quanto ao grau de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso do seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação.

Nestes casos o valor da unidade de participação será calculado por cada categoria definida, de acordo com a periodicidade prevista, resultando da divisão do valor líquido de determinada categoria e respectivos direitos pelo número de unidades de participação da mesma, de acordo com as regras definidas no respectivo Regulamento de Gestão.

Podem, ainda, ser emitidas unidades de participação de classes diferenciadas, associadas a condições de comercialização distintas por entidade comercializadora, por meio utilizado para a comercialização ou segmento de investidores a que se destinam (tendo como objectivo diferenciar as condições de subscrição e resgate, nomeadamente quanto ao valor mínimo para efeitos de subscrição, às comissões de subscrição e resgate aplicáveis e às datas de subscrição e resgate efectivas).

Neste caso, as unidades de participação pertencentes às classes resultantes das diferentes condições de comercialização possuem idêntico valor líquido global, sendo o valor unitário aferido pela divisão do valor global do fundo pelo respectivo número global de unidades de participação.

As subscrições e resgates serão efectuados de acordo com as condições de preço, periodicidade e prazo, previstos no regulamento de gestão do fundo.

Nas operações de resgates e de subscrições, a contabilidade deverá registar em separado, por categoria, o valor base das unidades de participação, por forma a evidenciar a diferença entre este e os respectivos valores de resgate ou subscrição antes das comissões. Essa diferença deve ser repartida entre a fracção imputável a valias não realizadas e a fracção atribuível a rendimentos distribuíveis.

### ***2.3.6. - POSIÇÃO CAMBIAL***

As posições cambiais deverão ser reavaliadas em função dos valores de mercado de cada moeda em risco de câmbio.

As posições cambiais à vista, entendidas como o saldo líquido:

- dos activos e passivos dessa moeda;
- das operações à vista a aguardar liquidação;
- das operações a prazo que se vencem nos dois dias úteis seguintes;

são reavaliadas em função das cotações indicativas divulgadas pelo Banco de Portugal, ou pela utilização das cotações fornecidas por agências internacionais de informação financeira mundialmente reconhecidas, como sejam a *Reuters*, *Bloomberg* ou *Telerate*.

O método utilizado para a determinação das cotações referidas no parágrafo anterior deve ser mencionado no anexo.

### **2.3.7. - CONTRATOS DE FUTUROS E OPÇÕES**

Nas operações realizadas em mercados organizados, deve ser seguido o princípio utilizado internacionalmente designado por “*mark-to-market*”, que consiste em valorizar todos os contratos com base nas cotações das bolsas onde foram realizadas.

## **CAPÍTULO 3**

### ***ESTRUTURA E ARTICULAÇÃO DAS CONTAS***

Constituindo a contabilidade um subsistema de informação vocacionado para a determinação, valorização e expressão em apropriadas demonstrações económico-financeiras dos meios e recursos utilizados e do valor gerado pelo exercício de determinada actividade, através do registo das operações daí decorrentes, a forma como se define a estrutura e a codificação das contas reflecte-se na leitura, interpretação e conhecimento dos impactos económicos e financeiros dessa actividade.

Por esses motivos, constituiu principal preocupação definir um sistema de contas que permitissem uma leitura simples e objectiva das informações financeiras dos FII, observando, em simultâneo, os modelos nacionais e internacionais, particularmente do sistema contabilístico das entidades financeiras.

Por último, tem-se presente as potencialidades dos modernos sistemas informáticos, que permitirão o tratamento da informação numa forma mais flexível e versátil quer ao nível da forma de codificação das contas, quer na posterior extracção de dados e consequente produção de relatórios quer para a gestão quer para a prestação de contas.

#### **3.1. ESTRUTURA E ARTICULAÇÃO DAS CONTAS**

Como já foi referido, o modelo preconizado aproxima-se do plano de contas bancário embora tendo-se integrado os aspectos e conceitos mais adequados quer do plano oficial de contabilidade aprovado para a generalidade das empresas, quer de normativos internacionais, particularmente das directivas do Conselho das Comunidades Europeias.

Seguidamente apresenta-se a estrutura geral das contas, bem como a sua ligação de base às demonstrações financeiras dos FII. Como principais particularidades devemos referir que:

1. A ênfase dada à distinção entre factos patrimoniais e extrapatrimoniais justifica-se pelo actual e previsível crescimento do recurso aos mercados de derivados. Para além dos impactos económicos e financeiros imediatos os quais são registados nas respectivas contas patrimoniais, há que acompanhar os valores inerentes aos contratos celebrados, com a consequente exposição ao risco, os quais deverão ser evidenciados em anexo às demonstrações financeiras, das quais deve fazer parte integrante;
2. A estrutura das contas foi preconizada com vista à elaboração, numa forma directa, do Balanço, da Demonstração dos Resultados e dos quadros do Anexo. Desta forma, prevê-se a elaboração da Demonstração dos Fluxos Monetários não a partir das contas constantes no Plano mas através de uma tabela própria associada às operações registadas nas contas de disponibilidades (vide Capítulo 6);

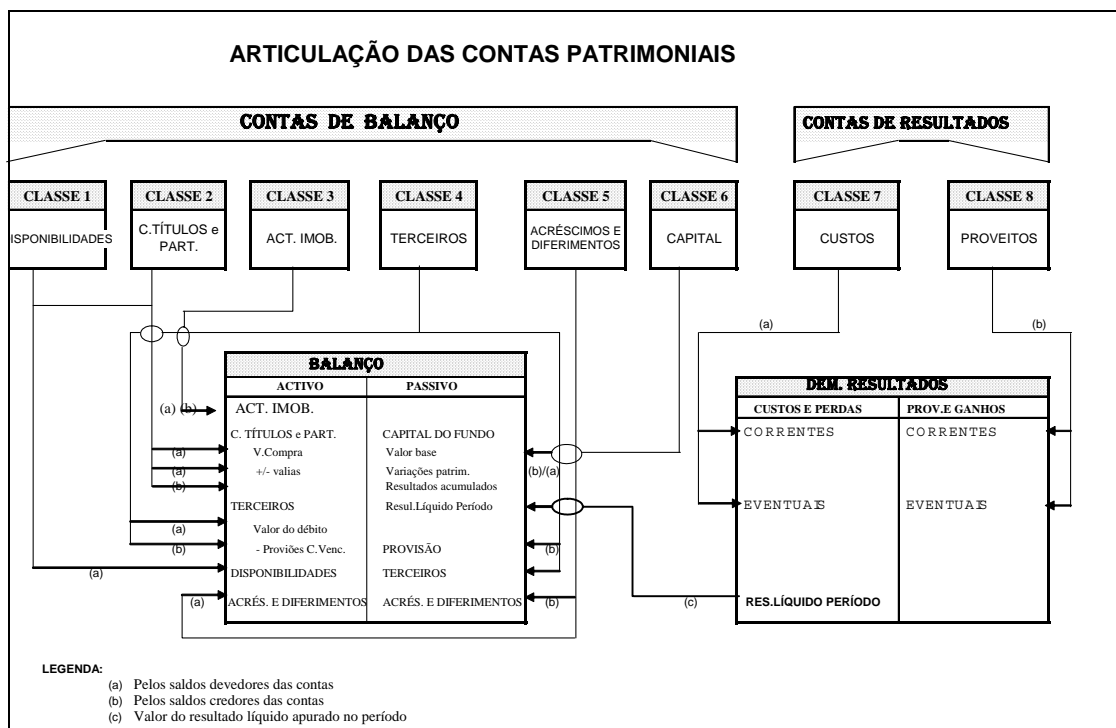
3. A definição das classes de contas teve por base os grandes grupos de elementos patrimoniais e de operações identificáveis neste tipo de negócio. Houve a preocupação de definir uma classe de contas que, conjuntamente com o resultado líquido do período, nos permitisse identificar o valor líquido do fundo, bem como as causas das suas variações;
4. As oito classes de contas reservadas às contas para registo dos factos de natureza patrimonial, foram integralmente utilizadas. Ficou totalmente livre a classe 0, a qual poderá ser adaptada às necessidades específicas de cada sociedade gestora.

Apresenta-se a estrutura geral das contas, bem como a sua ligação de base às demonstrações financeiras dos FII.

ESTRUTURA GERAL DAS CONTAS			
TIPO DE FACTOS	NATUREZA DA INFORMAÇÃO	CLASSES DE CONTAS	
		Cód.	Designação
PATRIMONIAIS	<b>BALANÇO</b>	1	DISPONIBILIDADES
		2	CART. de TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES
		3	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
		4	TERCEIROS
	<b>RESULTADOS</b>	5	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS
		6	CAPITAL
		7	CUSTOS e PERDAS
		8	PROVEITOS e GANHOS
EXTRA PATRIMONIAIS	<b>ANEXOS</b>		
		9	EXTRAPATRIMONIAIS

Apresenta-se, seguidamente, um esquema de articulação das contas patrimoniais com as correspondentes demonstrações financeiras. Como se pode verificar, cada classe de contas irá constituir um grupo homogéneo de informação da demonstração financeira em que se vai integrar.





Desta forma, cada classe contemplará não apenas as contas representativas do elemento patrimonial de base, como também as correspondentes flutuações de valor quer consistindo em valorizações ou em depreciações, (mais ou menos valias), por forma a reflectir, no seu conjunto, o valor líquido desse elemento.

A necessidade de determinar e contabilizar diariamente o valor líquido do fundo vai enfatizar a aplicação do princípio da especialização dos proveitos e custos e o consequente reflexo em contas de regularização. Por esse motivo, justifica-se a criação de uma classe de contas de acréscimos e diferimentos, a qual irá constituir os correspondentes grupos homogêneos no activo e no passivo do balanço.

Também ao nível dos proveitos e custos, as contas foram estruturadas nas respectivas classes por forma a identificar grupos de resultados, de acordo com a sua natureza e características.

De forma genérica, prevê-se a distinção entre resultados correntes e resultados eventuais, os quais poderão ser ainda analisados a nível mais elementar (vide capítulo 6).

## 3.2. CODIFICAÇÃO E LISTA DE CONTAS

### 3.2.1. CODIFICAÇÃO

No que concerne à codificação, optou-se por um sistema de código flexível em vez de um código rígido que procura responder a múltiplas finalidades. Esta opção justifica-se por:

- a) As potencialidades dos sistemas informáticos os quais podem recorrer às tecnologias assentes nos *flexfields* para flexibilizar a estrutura de dados e a sua utilização futura;
- b) A possibilidade de utilizar caracteres alfanuméricos, o que torna a linguagem do código mais próxima dos utilizadores;
- c) A definição de códigos com menor extensão, o que se traduz numa melhoria dos trabalhos de codificação, introdução e leitura dos dados;
- d) Uma grande redução da dimensão da lista-base de contas;
- e) Melhor adequação às necessidades de gestão e dos outros utilizadores da informação contabilística. De facto, cada fundo terá bastante liberdade em definir atributos próprios, sem aumentar a dificuldade de prestação de informações a outros utilizadores externos e internos.
- f) Facilidade em se adaptar a alterações e novas exigências futuras, na medida em que as consequências de tais alterações se irão reflectir apenas em meras extensões ou reduções do sistema existente, sem que seja posta em causa a estrutura base da informação.
- g) Possibilidade de elaborar relatórios por diferentes ópticas e grau de análise, incluindo o cruzamento entre aquelas.

Para codificação-base das contas propõe-se um código composto por 9 dígitos, repartidos por três campos (*flexfields*) distintos, assim composto: **xxxxxx.xx.x**

- O primeiro campo composto por **seis dígitos** destina-se à natureza das contas, conforme lista do respectivo plano;
- O segundo campo composto por **dois dígitos** destina-se à identificação do tipo de operação ou de entidade. Assim, poderá ser utilizado numa forma flexível por cada fundo e, neste, em cada classe de contas quer por força de necessidade de prestação de informações complementares, p.ex. tipos de imóveis, títulos cotados ou não cotados, ou outra informação para a gestão.
- O terceiro campo composto por apenas **um dígito** destina-se à identificação da localização da entidade. Esta informação visa responder à necessidade de conhecer a localização das entidades intervenientes nas operações (residentes ou não residentes) ou emitentes dos títulos que integram a carteira do fundo (Portugal, União Europeia ou Outro País).

Procurou-se definir um código de contas pouco extenso, mas capaz de contemplar o registo de todos os factos relacionados com operações dos FII. Também, utilizando o conjunto dos campos referidos, poderão ser organizadas informações por diferentes sequências, nomeadamente:



e, assim sucessivamente.

Quanto ao código representativo da natureza da conta, preconiza-se a sua estruturação da forma seguinte:

- Primeiro dígito identifica a classe de contas
- Contas de **dois** dígitos constituem as contas de razão geral (1º grau)
- Contas de **três** dígitos representam contas de 2º grau;
- Contas de **quatro** dígitos representam contas de 3º grau;
- Contas de **cinco** dígitos que representam contas de 4.º grau;
- Contas de **seis** dígitos representam contas de 5º (último) grau

Quaisquer das contas de 2º ao 5º (último) grau podem constituir contas de movimento, dependendo da extensão da informação necessária. O sistema de gestão contabilístico do fundo deve, relativamente a cada conta, permitir identificar:

- a) O seu grau (3º, 4º ou 5º);
- b) Se é conta de acumulação (de razão ou intermédia) ou de movimento;
- c) Qual a conta para onde acumula (sendo intermédia ou de movimento).

### **3.2.2. LISTA DE CONTAS**

Nas páginas seguintes apresenta-se a lista de contas previstas por cada uma das classes. Os conteúdos das classes e das contas, bem como as regras de movimentação destas últimas serão desenvolvidos no capítulo seguinte. As contas constantes da lista representam o desenvolvimento mínimo. O desdobramento de algumas contas identificadas como de movimento poderá ser realizado, desde que tal contribua para melhoria da informação do FII. Para além disso, faculta-se às entidades gestoras a criação de contas intermédias, sempre que na lista surja tal possibilidade

através da notação "...". Prevê-se o recurso a tabelas auxiliares para elaboração do quadro de fluxos monetários.

ESTRUTURA DAS CLASSES DE CONTAS			
CLASSES DE CONTAS		CONTAS DO RAZÃO GERAL	
Cód.	Designação	Cód.	Designação
<b>1</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>	11	CAIXA
		12	DEPÓSITOS À ORDEM
		13	DEPÓSITOS A PRAZO E COM PRÉ-AVISO
		14	CERTIFICADOS DE DEPÓSITO
		18	OUTROS MEIOS MONETÁRIOS
	<b>CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>	21	OBRIGAÇÕES
		22	PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS
		24	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
		26	OUTROS TÍTULOS
		28	MAIS E MENOS VALIAS
<b>3</b>	<b>ACTIVOS IMOBILIARIOS</b>	31	TERRENOS
		32	CONSTRUÇÕES
		33	DIREITOS
		34	ADIANTAMENTOS P/ COMPRA DE IMÓVEIS
		35	OUTROS ACTIVOS
		38	AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS IMOB.
<b>4</b>	<b>TERCEIROS</b>	41	DEVEDORES
		42	CREDORES
		43	EMPRÉSTIMOS OBTIDOS
		44	ADIANTAMENTOS P/ VENDA DE IMÓVEIS
		48	PROVISÕES ACUMULADAS
<b>5</b>	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>	51	ACRÉSCIMOS DE PROVEITOS
		52	DESPESAS COM CUSTO DIFERIDO
		55	ACRÉSCIMOS DE CUSTOS
		56	RECEITAS COM PROVEITO DIFERIDO
		58	OUTROS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS
		59	CONTAS TRANSITÓRIAS
<b>6</b>	<b>CAPITAL</b>	61	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
		62	VARIAÇÕES PATRIMONIAIS
		63	IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO EXERCÍCIO
		64	RESULTADOS TRANSITADOS
		65	RESULTADOS DISTRIBUÍDOS
		66	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO
<b>7</b>	<b>CUSTOS E PERDAS</b>	71	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS
		72	COMISSÕES E TAXAS
		73	PERDAS OPER. FINAN. ACTIVOS IMOBILIARIOS
		74	IMPOSTOS
		75	PROVISÕES DO EXERCÍCIO
		76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS
		77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES
		78	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS
<b>8</b>	<b>PROVEITOS E GANHOS</b>	81	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS
		82	REND. DE TÍTULOS E DE PARTICIPAÇÕES
		83	GANHOS EM OPER. FIN. ACTIVOS IMOBILIARIOS
		85	REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES
		86	RENDIMENTOS DE IMÓVEIS
		87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES
		88	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS
<b>9</b>	<b>EXTRAPATRIMONIAIS</b>	91	OPERAÇÕES CAMBIAIS
		92	OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
		93	OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
		94	COMPROMISSOS COM E DE TERCEIROS
		99	CONTAS DE CONTRAPARTIDA

CLASSE 1 - DISPONIBILIDADES						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELAS
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	AUXILIARES
11	CAIXA	Bx	Banco X .....	P	Portugal	A - Moedas
12	DEPÓSITOS À ORDEM			U	União Europeia	B - Fluxos
13	DEPÓSITOS PRAZO E P.AVISO			O	Outros países	Monetários
14	CERTIFICADOS DE DEPÓSITO					
18	OUTROS MEIOS MONETÁRIOS					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código 1201.B1.P			Código 1301.B2.U			
Designação: Conta D.O.nº xxxx, Banco B1, Portugal			Designação: Conta D.P.nº xxxx, Banco B2, Un. Eur.			
Código 1202.B2.U			Código 1402.B3.P			
Designação: Conta D.O.nº xxxx, Banco B2, Un.Eur.			Designação: Certif. Depósitos, Banco B3, Portugal			
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
11		CAIXA				
.....						
12		DEPÓSITOS À ORDEM				
121		Conta nº .....				
.....						
13		DEPÓSITOS A PRAZO E COM PRÉ-AVISO				
131		Conta nº .....				
.....						
14		CERTIFICADOS DE DEPÓSITO				
141		Conta nº .....				
.....						
18		OUTROS MEIOS MONETÁRIOS				
181		.....				

CLASSE 2 - CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	AUXILIAR
21	OBRIGAÇÕES					A - Moedas
22	PART. EM SOC. IMOB.			P	Portugal	
24	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO			U	União Europeia	
26	OUTROS TÍTULOS			O	Outros países	
28	MAIS E MENOS VALIAS					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código	211101.P	Código	2421.xx.P			
Designação:	Obrigações do tesouro, Portugal	Designação:	Fundo inv.imobiliário, Portugal			
Código	221.xx.U	Código	2812.xx.U			
Designação:	Participação na Emp.XX. Un.Eur.	Designação:	Mais-valias particip. emp.X, Un.Eur.			
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
21		OBRIGAÇÕES				
211		TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA				
2111		TAXA FIXA				
21111		Obrigações do tesouro				
2112		TAXA INDEXADA				
...		....				
212		OUTROS FUNDOS PÚBLICOS EQUIPARADOS				
2121		TAXA FIXA				
21211		Títulos ....				
2122		TAXA INDEXADA				
21221		Títulos ....				
213		OBRIGAÇÕES HIPOTECÁRIAS				
2131		Obrigações ...				
214		OBRIGAÇÕES de EMPRESAS				
2141		Obrigações ...				
217		VALORES EMPRESTADOS				
2171		Títulos da dívida Pública				
2172		Outros fundos públicos e equiparados				
2173		Obrigações diversas				
22		PARTICIPAÇÕES EM SOC. IMOBILIÁRIAS				
221		ACÇÕES				
222		QUOTAS				
223		DIREITOS DE SUBSCRIÇÃO				
228		OUTRAS PARTICIPAÇÕES				
24		UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO				
241		DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO				
2411		Fundo...				
242		DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO				
2421		Fundo de tesouraria ...				
26		OUTROS TÍTULOS				
261		BILHETES DO TESOURO				
262		PAPEL COMERCIAL				
268		OUTROS				

Código	Designação
<b>28</b>	<b>MAIS E MENOS VALIAS</b>
281	MAIS VALIAS
2811	EM OBRIGAÇÕES
28111	Em títulos da dívida pública
28112	Em outros fundos públicos
28113	Em obrigações hipotecárias
28114	Em obrigações de empresas
...	....
2812	EM PARTICIPAÇÕES SOC. IMOBILIÁRIAS
28121	Em participações sob a forma de acções
28122	Em participações sob a forma de quotas
28123	Em participações sob outras formas
2814	EM UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
28141	Em fundos de investimento imobiliário
28142	Em fundos de investimento mobiliário
2816	EM OUTROS TÍTULOS
28161	Em bilhetes do tesouro
28162	Em papel comercial
...	....
282	MENOS VALIAS
2821	EM OBRIGAÇÕES
28211	Em títulos da dívida pública
28212	Em outros fundos públicos
28213	Em obrigações hipotecárias
28214	Em obrigações de empresas
....	....
2822	EM PARTICIPAÇÕES SOC. IMOBILIÁRIAS
28221	Em participações sob a forma de acções
28222	Em participações sob a forma de quotas
28223	Em participações sob outras formas
2824	EM UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
28241	Em fundos de investimento imobiliário
28242	Em fundos de investimento mobiliário
...	....
2826	EM OUTROS TÍTULOS
28261	Em bilhetes do tesouro
28262	Em papel comercial
....	....

CLASSE 3 - ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA AUXILIAR
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	
31	TERRENOS	CM	Comércio	P	Portugal	A - Moedas
32	CONSTRUÇÕES	HB	Habitação	U	União Europeia	
33	DIREITOS	SV	Serviços			
34	ADIANTAMENTOS P/ C/ IMÓVEIS	OT	Outros	O	Outros países	
35	OUTROS ACTIVOS					
38	AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS IMOB.					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código			Código			
Designação:			Designação:			
Código			Código			
Designação:			Designação:			
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
31		TERRENOS				
311		Terrenos urbanizados				
3111		Arrendados				
3112		Não arrendados				
312		Terrenos não urbanizados				
3121		Arrendados				
3122		Não arrendados				
318		Outros Terrenos				
3181		Prédios mistos				
32		CONSTRUÇÕES				
321		Construções acabadas				
3211		Arrendadas				
3212		Não arrendadas				
322		Construções em curso				
3221		Projectos de construção de reabilitação				
3222		Outros projectos de construção				
33		DIREITOS				
331		Arrendamento				
332		Concessão				
333		Exploração				
334		Superfície				
338		Outros				
34		ADIANTAMENTOS P/ COMPRA IMÓVEIS				
341		Adiantamentos p/ compra de terrenos				
3411		Urbanizados				
3412		Não urbanizados				
3418		Outros terrenos				
342		Adiantamentos p/ compra de construções				
3421		Acabadas				
3422		Em curso				
348		Outros				
35		OUTROS ACTIVOS				



Código	Designação
<b>38</b>	<b>AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>
381	AJUSTAMENTOS FAVORÁVEIS
3811	Em terrenos
38111	Urbanizados
38112	Não urbanizados
38118	Outros terrenos
3812	Em construções
38121	Acabadas
38122	Em curso
3813	Direitos
3815	Outros activos
	...
382	AJUSTAMENTOS DESFAVORÁVEIS
3821	Em terrenos
38211	Urbanizados
38212	Não urbanizados
38218	Outros terrenos
3822	Em construções
38221	Acabadas
38222	Em curso
3823	Direitos
3825	Outros activos
...	...

CLASSE 4 - TERCEIROS						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA AUXILIAR
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	
41	DEVEDORES					A - Moedas
42	CREDORES			P	Portugal	
43	EMPR. OBTIDOS			U	União Europeia	
44	ADIANTAMENTOS P/ V/ IMÓVEIS			O	Outros países	
48	PROV. ACUMULADAS					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código	4111.00.P		Código	421.00.P		
Designação:	Dev.p/obr.venc.a regularizar, Port.		Designação:	Resgate a pagar a participantes, Port.		
Código	4122.00.U		Código	4813.00.U		
Designação:	Dev.p/juros venc.de cob.duv., U.E.		Designação:	Provisões p/juros vencidos, U. E..		
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
41		DEVEDORES				
411		DEVEDORES POR CRÉDITO VENCIDO				
412		DEVEDORES POR RENDAS VENCIDAS				
415		DEVEDORES-P/OPERAÇÕES S/ OPÇÕES				
4151		PRÉMIOS				
41511		Em opções de moeda				
41512		Em opções de taxa de juro				
41513		Em opções sobre cotações				
4152		MARGEM INICIAL				
41521		Em opções de moeda				
41522		Em opções de taxa de juro				
41523		Em opções sobre cotações				
4153		AJUSTAMENTO DE MARGENS				
41531		Em opções de moeda				
41532		Em opções de taxa de juro				
41533		Em opções sobre cotações				
4158		OUTROS				
416		DEVEDORES P/OPERAÇÕES S/ FUTUROS				
4161		MARGEM INICIAL				
41611		Em futuros de moeda				
41612		Em futuros de taxa de juro				
41613		Em opções sobre cotações				
4162		AJUSTAMENTO DE MARGENS				
41621		Em opções de moeda				
41622		Em opções de taxa de juro				
41623		Em opções sobre cotações				
4168		OUTROS				
417		DEVEDORES P/OPER. de REPORTE e EMPRÉSTIMO de VALORES				
4171		Operações de compra com acordo de revenda				
41711		Títulos da dívida pública				
41712		Outros fundos públicos e equiparados				
41713		Obrigações				
41718		Outras operações				
418		DEVEDORES P/OPER.de REG. de VENDA de TÍTULOS e outros ACTIVOS				
4181		Operações em mercado				
4182		Operações fora de mercado				
419		OUTROS VALORES A RECEBER				
4191		Devedores p/ venda de direitos de propriedade				
4192		Devedores p/ venda de participações				
4198		Outros devedores				

Código	Designação
<b>42</b>	<b>CREDORES</b>
421	RESGATES/REEMBOLSOS A PAGAR AOS PARTICIPANTES
4211	Categoria A
4212	Categoria B
4213	Categoria C
...	...
422	RENDIMENTOS A PAGAR AOS PARTICIPANTES
4221	Rendimentos a pagar aos participantes - Comp. Fixa
42211	Categoria A
42212	Categoria B
42213	Categoria C
...	...
423	COMISSÕES E OUTROS ENCARGOS
4231	Sociedade Gestora
4232	Banco Depositário
4233	Entidades de intermediação
4236	Autoridades de supervisão
4239	A outras entidades
424	ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS
4241	Imposto sobre o rendimento
42411	Imposto retido
42412	Imposto apurado
42413	Imposto a pagar
42414	Imposto a recuperar
42415	Imposto restituído
42418	Outros
4242	IVA
42422	Imposto apurado
42423	Imposto a pagar
42424	Imposto a recuperar
42428	Outros
4243	Imposto de selo
42432	Imposto apurado
42433	Imposto a pagar
42438	Outros
4248	Outros impostos
425	CREDORES P/OPERAÇÕES S/ OPÇÕES
4251	PRÉMIOS
42511	Em opções de moeda
42512	Em opções de taxa de juro
42513	Em opções sobre cotações
4252	MARGEM INICIAL
42521	Em opções de moeda
42522	Em opções de taxa de juro
42523	Em opções sobre cotações
4253	AJUSTAMENTO DE MARGENS
42531	Em opções de moeda
42532	Em opções de taxa de juro
42533	Em opções sobre cotações
4258	OUTROS

Código	Designação
426	CREDORES P/OPERAÇÕES S/ FUTUROS
4261	MARGEM INICIAL
42611	Em futuros de moeda
42612	Em futuros de taxa de juro
42613	Em opções sobre cotações
4262	AJUSTAMENTO DE MARGENS
42621	Em opções de moeda
42622	Em opções de taxa de juro
42623	Em opções sobre cotações
4268	OUTROS
427	CREDORES P/OPER. de REPORTE e EMPRÉSTIMO de VALORES
4271	Operações de venda com acordo de revenda
42711	Títulos da dívida pública
42712	Outros fundos públicos e equiparados
42713	Obrigações
42718	Outras operações
428	CREDORES P/OPER.de REG. de COMPRA de TÍTULOS e outros ACTIVOS
4281	Operações em mercado
4282	Operações fora de mercado
429	OUTROS VALORES A PAGAR
4291	Credores p/compra de direitos de propriedade
4292	Credores p/ compra de participações
4293	Credores p/fornecimentos serviços externos
4298	Outros credores
<b>43</b>	<b>EMPRÉSTIMOS OBTIDOS</b>
431	EMPRÉSTIMOS TITULADOS
4311	Unidades de participação - Comp. Variável
43111	Valor nominal
432	EMPRÉSTIMOS NÃO TITULADOS
4321	Entidade ...
<b>44</b>	<b>ADIANTAMENTOS P/ VENDA IMÓVEIS</b>
441	Adiantamentos p/ venda de terrenos
4411	Urbanizados
4412	Não urbanizados
4418	Outros terrenos
442	Adiantamentos p/ venda de construções
4421	Acabadas
4422	Em curso
448	Outros
<b>48</b>	<b>PROVISÕES ACUMULADAS</b>
481	PROVISÕES PARA CRÉDITO VENCIDO
4811	Para rendas vencidas
4818	Para outros valores a receber
482	PROVISÕES PARA ENCARGOS
4828	Para outros encargos

CLASSE 5 - ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	AUXILIAR
51	ACRÉSCIMOS DE PROVEITOS	Bx	Banco X			A - Moedas
52	DESPESAS C/CUSTO DIF.	PU	Put	P	Portugal	
53	ACRÉSCIMOS DE CUSTOS	CP	Compra	U	União Europeia	
54	REC. C/PROVEITO DIF.	VD	Venda	O	Outros países	
58	OUTROS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					
59	CONTAS TRANSITÓRIAS					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código	5113.Bx.P	Código	529103.CP.O			
Designação:	Juros a receb.dep.prazo,Banco x,Port.	Designação:	D.C.dif.,swap moeda,compra,Out.país			
Código	512101.xx.P	Código	561601.BX.P			
Designação:	Juros a rec.tít.dív.pública,,Portugal	Designação:	Juros antecipados,BTs,,Portugal			
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
51		ACRÉSCIMOS DE PROVEITOS				
511		DE DISPONIBILIDADES				
5112		De depósitos à ordem				
5113		De depósitos a prazo e com pré-aviso				
5114		De certificados de depósito				
5118		De outros meios monetários				
512		DA CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES				
5121		DE OBRIGAÇÕES				
51211		De títulos da dívida pública				
51212		De outros fundos públicos equiparados				
51213		De obrigações				
51217		De valores emprestados				
5122		DE PARTICIPAÇÕES EM SOC. IMOBILIÁRIAS				
51221		Ações				
51222		Quotas				
51223		Direitos de subscrição				
51228		Outras participações				
5124		DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO				
51241		De fundos de investimento imobiliários				
51242		De fundos de investimento mobiliários				
5126		DE OUTROS TÍTULOS				
51261		De bilhetes do tesouro				
51262		De papel comercial				
51268		De outros				
513		DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
5131		TERRENOS				
5132		CONSTRUÇÕES				
5133		DIREITOS				
5135		OUTROS ACTIVOS				
514		DE CONTAS DE TERCEIROS				
5141		De devedores				
518		OUTROS PROVEITOS A RECEBER				

<b>Código</b>	<b>Designação</b>
519	EM OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS
5191	EM OPERAÇÕES CAMBIAIS
51912	Em operações cambiais a prazo ("FORWARD")
51913	Em operações de "SWAP" de moeda
51914	Em operações de OPCÕES de moeda
51915	Em operações de FUTUROS de moeda
5192	EM OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
51921	Em operações a prazo de taxa de juro ("FRA")
51922	Em operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
51923	Em contratos de garantia de taxa de juro
51924	Em operações de OPCÕES de taxa de juro
51925	Em operações de FUTUROS de taxa de juro
5193	EM OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
51931	Em operações cambiais
51932	Em operações sobre taxas de juro
51938	Outras
5194	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...
<b>52</b>	<b>DESPESAS COM CUSTO DIFERIDO</b>
522	DA CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES
5221	OBRIGAÇÕES
52211	De títulos da dívida pública
52212	De outros fundos públicos equiparados
52213	De obrigações
52214	De valores emprestados
5222	PARTICIPAÇÕES EM SOC. IMOBILIÁRIAS
52221	Ações
52222	Quotas
52223	Direitos de subscrição
52224	Outras participações
5224	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
52241	De fundos de investimento imobiliários
52242	De fundos de investimento mobiliários
5226	OUTROS TÍTULOS
52261	De bilhetes do tesouro
52262	De papel comercial
52268	De outros
523	DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
5231	TERRENOS
52311	Menos valias na alienação
52312	Seguros antecipados
52313	Despesas com avaliação
5232	CONSTRUÇÕES
52321	Menos valias na alienação
52322	Condomínios adiantados
52323	Seguros antecipados
52324	Despesas com avaliação
5233	DIREITOS
52331	Despesas com avaliação
5235	OUTROS ACTIVOS
52351	Menos valias na alienação
52352	Condomínios adiantados
52353	Seguros antecipados
52354	Despesas com avaliação

Código	Designação
528	OUTRAS DESPESAS COM CUSTO DIFERIDO
529	EM OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS
5291	EM OPERAÇÕES CAMBIAIS
52912	Em operações cambiais a prazo ("FORWARD")
52913	Em operações de "SWAP" de moeda
52914	Em operações de OPCÕES de moeda
52915	Em operações de FUTUROS de moeda
5292	EM OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
52921	Em operações a prazo de taxa de juro ("FRA")
52922	Em operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
52923	Em contratos de garantia de taxa de juro
52924	Em operações de OPCÕES de taxa de juro
52925	Em operações de FUTUROS de taxa de juro
5293	EM OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
52931	Em operações cambiais
52932	Em operações sobre taxas de juro
52938	Outras
5294	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...
<b>53</b>	<b>ACRÉSCIMOS DE CUSTOS</b>
531	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS A LIQUIDAR
532	COMISSÕES E OUTROS ENCARGOS A LIQUIDAR
533	CUSTOS A PAGAR DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
5333	De avaliações integrantes da carteira do fundo
.....	
538	OUTROS CUSTOS A PAGAR
<b>56</b>	<b>RECEITAS COM PROVEITO DIFERIDO</b>
562	DA CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES
5621	OBRIGAÇÕES
56211	De títulos da dívida pública
56212	De outros fundos públicos equiparados
56213	De obrigações
56217	De valores emprestados
5622	PARTICIPAÇÕES EM SOC. IMOBILIÁRIAS
56221	Acções
56222	Quotas
56223	Direitos de subscrição
56224	Outras participações
5624	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
56241	De fundos de investimento imobiliários
56242	De fundos de investimento mobiliários
5626	OUTROS TÍTULOS
56261	De bilhetes do tesouro
56262	De papel comercial
56268	De outros
563	DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
5631	TERRENOS
56311	Mais valias na alienação
5632	CONSTRUÇÕES
56321	Mais valias na alienação
56322	Rendas adiantadas
5633	DIREITOS
5635	DE OUTROS ACTIVOS
568	OUTRAS RECEITAS COM PROVEITO DIFERIDO

Código	Designação
569	EM OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS
5691	EM OPERAÇÕES CAMBIAIS
56912	Em operações cambiais a prazo ("FORWARD")
56913	Em operações de "SWAP" de moeda
56914	Em operações de OPCÕES de moeda
56915	Em operações de FUTUROS de moeda
5692	EM OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
56921	Em operações a prazo de taxa de juro ("FRA")
56922	Em operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
56923	Em contratos de garantia de taxa de juro
56924	Em operações de OPCÕES de taxa de juro
56925	Em operações de FUTUROS de taxa de juro
5693	EM OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
56931	Em operações cambiais
56932	Em operações sobre taxas de juro
56938	Outras
5694	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...
<b>58</b>	<b>OUTROS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>
581	AJUSTAMENTOS EM OPÇÕES S/ IMÓVEIS
5811	Opções de compra
5812	Opções de venda
583	AJUSTAMENTOS DE MARGENS
5831	DE OPERAÇÕES CAMBIAIS
58312	De operações cambiais a prazo ("FORWARD")
58313	De operações de "SWAP" de moeda
58314	De operações de OPCÕES de moeda
58315	De operações de FUTUROS de moeda
5832	DE OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
58321	De operações a prazo de taxa de juro ("FRA")
58322	De operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
58323	De contratos de garantia de taxa de juro
58324	De operações de OPCÕES de taxa de juro
58325	De operações de FUTUROS de taxa de juro
5833	EM OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
58331	Em operações cambiais
58332	Em operações sobre taxas de juro
58338	Outras
5834	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...
588	OUTRAS OPERAÇÕES A REGULARIZAR



<b>Código</b>	<b>Designação</b>
<b>59</b>	<b>CONTAS TRANSITÓRIAS</b>
591	OPERAÇÕES CAMBIAIS A LIQUIDAR
5911	Operação cambial à vista
5912	Operação cambial a prazo
5913	Operação de "SWAP"
59131	Operações de "SWAP" à vista
59132	Operações de "SWAP" a prazo
5914	Opções
59141	Opções compradas
59142	Opções vendidas
5915	Futuros
592	OPERAÇÕES DE TAXA DE JURO A LIQUIDAR
5921	De contratos a prazo de taxa de juro ("FRA")
5922	De contratos "SWAPS" de taxas de juro
5923	De contratos de garantia de taxa de juro
5924	De operações de OPCÕES de taxa de juro
5925	De operações de FUTUROS de taxa de juro
593	OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES A LIQUIDAR
5931	De operações de OPCÕES de cotações
5932	De operações de FUTUROS de cotações
5938	Outras
594	OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS A LIQUIDAR
595	POSIÇÃO CAMBIAL
5951	Posição cambial à vista
5952	Posição cambial a prazo
598	OUTRAS CONTAS TRANSITÓRIAS

CLASSE 6 - CAPITAL						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA AUXILIAR
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	
61	UNID. PARTICIPAÇÃO					A - Moedas
62	VARIAÇÕES PATRIMONIAIS			P	Portugal	
63	IMPOSTO S/ RENDIMENTO do EXERCÍCIO			U	União Europeia	
64	RESULTADOS TRANSITADOS			O	Outros países	
65	RESULTADOS DISTRIBUÍDOS					
66	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código	611.00.R	Código	631.00.P			
Designação:	Valor base das UPs, Portugal	Designação:	Resultados aprovados, Portugal			
Código	6222.00.P	Código	641.00.O			
Designação:	Dif.em resgates do exercício, Portugal	Designação:	Resultados distribuídos, Outro país			
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
61		UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO				
611		Valor base				
6111		Categoria A				
6112		Categoria B				
6113		Categoria C				
...		...				
62		VARIAÇÕES PATRIMONIAIS				
621		RELATIVAS A VALIAS NÃO REALIZADAS				
6211		Diferenças em subscrições				
62111		Categoria A				
62112		Categoria B				
62113		Categoria C				
...		...				
6212		Diferenças em resgates				
62121		Categoria A				
62122		Categoria B				
62123		Categoria C				
...		...				
622		RELATIVAS A RENDIMENTOS DISTRIBUÍVEIS				
6221		Diferenças em subscrições				
62211		Categoria A				
62212		Categoria B				
62213		Categoria C				
...		...				
6222		Diferenças em resgates				
62221		Categoria A				
62322		Categoria B				
62323		Categoria C				
...		...				
63		IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO DO EXERCÍCIO				
64		RESULTADOS TRANSITADOS				
641		Resultados aprovados				
642		Resultados aguardando aprovação				
644		Resultados distribuídos em exercícios findos				
65		RESULTADOS DISTRIBUÍDOS				
651		Resultados distribuídos a participantes				
6511		Categoria A				
6512		Categoria B				
6513		Categoria C				
...		...				
66		RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO				

CLASSE 7 - CUSTOS E PERDAS						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA AUXILIAR
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	
71	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS			P	Portugal	A - Moedas
72	COMISSÕES E TAXAS			U	União Europeia	
73	PERDAS OP.FINANCEIRAS e ACT IMOB.			O	Outros países	
74	IMPOSTOS					
75	PROVISÕES DO EXERCÍCIO					
76	FORNEC.SERVIÇOS EXTERNOS					
77	OUT.CUSTOS P. CORRENTES					
78	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código	7112.00.U	Código	732101.00.P			
Designação:	Juros devid.dep.à ordem, Un.Europeia	Designação:	Perdas em títulos dívida p., Portugal			
Código	724.00.P	Código	781.00.O			
Designação:	Comissão de gestão, Portugal	Designação:	Valores incobráveis, Outros países			
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
71		JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				
711		DE DISPONIBILIDADES				
7112		De depósitos à ordem				
7118		De outras contas de meios monetários				
712		DA CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES				
7121		DE OBRIGAÇÕES				
...		...				
714		DE CONTAS DE TERCEIROS				
7141		De contas de devedores				
7142		De contas de credores				
7143		De empréstimos obtidos				
71431		De empréstimos titulados				
714311		De UP's da componente variável				
71432		De empréstimos não titulados				
...		...				
718		OUTROS JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				
...		...				
719		DE OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS				
7191		DE OPERAÇÕES CAMBIAIS				
71911		De operações cambiais à vista ("SPOT")				
71912		De operações cambiais a prazo ("FORWARD")				
71913		De operações de "SWAP" de moeda				
71914		De operações de OPCÕES de moeda				
71915		De operações de FUTUROS de moeda				
7192		DE OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO				
71921		De operações a prazo de taxa de juro ("FRA")				
71922		De operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)				
71923		De contratos de garantia de taxa de juro				
71924		De operações de OPCÕES de taxa de juro				
71925		De operações de FUTUROS de taxa de juro				
7193		DE OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES				
71931		Em operações cambiais				
71932		Em operações sobre taxas de juro				
71933		Outras				
7194		EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS				
...		...				

Código	Designação
<b>72</b>	<b>COMISSÕES E TAXAS</b>
722	COMISSÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES
7221	Taxa de operações Bolsa ou merc. regulamentado
7222	Taxa de operações fora da Bolsa
7223	Taxa de corretagem
7229	Outras comissões da carteira de títulos
723	COMISSÕES EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
7231	Comissões de intermediação
72311	Em transacções de activos imobiliários
...	...
724	COMISSÃO DE GESTÃO
7241	Componente fixa
7242	Componente variável
725	COMISSÃO DE DEPÓSITO
7251	Componente fixa
7252	Componente variável
726	TAXA DE SUPERVISÃO
727	COMISSÃO DE GARANTIA
728	OUTRAS COMISSÕES
729	COMISSÕES DE OPERAÇÕES EXTRAPATRIM.
7291	DE OPERAÇÕES CAMBIAIS
72911	De operações cambiais à vista ("SPOT")
72912	De operações cambiais a prazo ("FORWARD")
72913	De operações de "SWAP" de moeda
72914	De operações de OPCÕES de moeda
72915	De operações de FUTUROS de moeda
7292	DE OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
72921	De operações a prazo de taxa de juro ("FRA")
72922	De operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
72923	De contratos de garantia de taxa de juro
72924	De operações de OPCÕES de taxa de juro
72925	De operações de FUTUROS de taxa de juro
7293	DE OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
72931	Em operações cambiais
72932	Em operações sobre taxas de juro
72938	Outras
7294	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...

Código	Designação
<b>73</b>	<b>PERDAS OP. FINANCEIRAS e ACTIVOS IMOBIL.</b>
731	EM DISPONIBILIDADES
732	NA CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES
7321	EM OBRIGAÇÕES
73211	Em títulos da dívida pública
73212	Em outros fundos públicos equiparados
73213	Em obrigações
73214	De valores emprestados
7322	EM PARTICIPAÇÕES DE SOC. IMOBILIÁRIAS
73221	Acções
73222	Quotas
73223	Direitos de subscrição
73224	Outras participações
7324	EM UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
73241	Em fundos de investimento imobiliários
73242	Em fundos de investimento mobiliários
7326	EM OUTROS TÍTULOS
73261	De bilhetes do tesouro
73262	De papel comercial
73268	De outros
733	PERDAS EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
7331	Em terrenos
7332	Em construções
7333	Em direitos
7335	Em outros activos
738	OUTRAS PERDAS EM OP. FINANCEIRAS
7381	Ajustamentos em opções sobre imóveis
...	...
739	EM OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS
7391	EM OPERAÇÕES CAMBIAIS
739101	Em operações cambiais à vista ("SPOT")
739102	Em operações cambiais a prazo ("FORWARD")
739103	Em operações de "SWAP" de moeda
739104	Em operações de OPCÕES de moeda
739105	Em operações de FUTUROS de moeda
7392	EM OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
739201	De operações a prazo de taxa de juro ("FRA")
739202	De operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
739203	De contratos de garantia de taxa de juro
739204	De operações de OPCÕES de taxa de juro
739205	De operações de FUTUROS de taxa de juro
7393	EM OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
73931	Em operações cambiais
73932	Em operações sobre taxas de juro
73938	Outras
7394	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...

Código	Designação
<b>74</b>	<b>IMPOSTOS</b>
741	PAGOS EM PORTUGAL
7411	Imposto sobre o rendimento
74111	Mais valias
74112	Dividendos
74118	Outros
7412	Impostos indirectos
74121	IVA
74122	Imposto de selo
74128	Outros
7418	Outros impostos
742	PAGOS NO ESTRANGEIRO
7421	Imposto sobre o rendimento
74211	Mais valias
74212	Dividendos
74218	Outros
7422	Impostos indirectos
74221	IVA
74222	Imposto de selo
74228	Outros
7428	Outros impostos
<b>75</b>	<b>PROVISÕES DO EXERCÍCIO</b>
751	PROVISÕES PARA CRÉDITO VENCIDO
7511	Para rendas vencidas
7512	Para outros valores a receber
752	PROVISÕES PARA ENCARGOS
758	Para outros encargos
<b>76</b>	<b>FORNECIMENTOS SERVIÇOS EXTERNOS</b>
7601	Água
7602	Electricidade
7603	Seguros
7604	Telecomunicações
7605	Condomínio
7606	Conservação
7607	Reparações
7608	Vigilância e segurança
7609	Higiene e limpeza
7610	Auditoria
7611	Avaliação dos activos imobiliários do fundo
7618	Outros
<b>77</b>	<b>OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>
778	Diversos custos e perdas correntes
<b>78</b>	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>
781	Valores incobráveis
782	Perdas extraordinárias
783	Perdas imputáveis a exercícios anteriores
788	Outros custos e perdas eventuais

CLASSE 8 - PROVEITOS E GANHOS						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA AUXILIAR
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	
81	JUROS PROVEITOS EQUIP.			P	Portugal	A - Moedas
82	REND.DE TÍTULOS			U	União Europeia	
83	GANHOS OPER.FIN.e ACT. IMOB			O	Outros países	
85	REPOSIÇÃO E ANUL.PROVISÕES					
86	RENDIMENTO DE IMÓVEIS					
87	OUT.PROV.GANHOS CORR.					
88	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS					
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código	8113.00.U	Código	839204.00.O			
Designação:	Juros depósitos a prazo, Un.Europeia	Designação:	Ganhos opções taxas de juro, Out.País			
Código	812103.00.P	Código	883.00.P			
Designação:	Juros de obrig.diversas, Portugal	Designação:	Ganhos imp.exerc.anteriores, Portugal			
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
81		JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS				
811		DE DISPONIBILIDADES				
8112		De depósitos à ordem				
8113		De depósitos a prazo e com pré-aviso				
8114		De certificados de depósitos				
8118		De outros meios monetários				
812		DA CARTEIRA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES				
8121		DE OBRIGAÇÕES				
81211		De títulos da dívida pública				
81212		De outros fundos públicos e equiparados				
81213		De obrigações				
81217		De valores emprestados				
8122		DE PARTICIPAÇÕES EM SOC. IMOBILIÁRIAS				
...		...				
8126		DE OUTROS TÍTULOS				
...		...				
814		DE CONTAS DE TERCEIROS				
8141		De contas de devedores				
8142		De contas de credores				
818		OUTROS JUROS E PROVEITOS EQUIP.				
...		...				
819		DE OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS				
8191		DE OPERAÇÕES CAMBIAIS				
81911		De operações cambiais à vista ("SPOT")				
81912		De operações cambiais a prazo ("FORWARD")				
81913		De operações de "SWAP" de moeda				
81914		De operações de OPCÕES de moeda				
81915		De operações de FUTUROS de moeda				
8192		DE OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO				
81921		De operações a prazo de taxa de juro ("FRA")				
81922		De operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)				
81923		De contratos de garantia de taxa de juro				
81924		De operações de OPCÕES de taxa de juro				
81925		De operações de FUTUROS de taxa de juro				
8193		DE OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES				
81931		Em operações cambiais				
81932		Em operações sobre taxas de juro				
81938		Outras				
8194		EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS				
...		...				

Código	Designação
<b>82</b>	<b>RENDIMENTO DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>
822	DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES
8222	De participações em soc. imobiliárias
...	...
8224	De unidades de participação
82241	De fundos de investimento imobiliário
82242	De fundos de investimento mobiliário
8226	De outros títulos
828	OUTROS REDIMENTOS DE TÍTULOS
829	DE OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS
8291	DE OPERAÇÕES CAMBIAIS
82911	De operações cambiais à vista ("SPOT")
82912	De operações cambiais a prazo ("FORWARD")
82913	De operações de "SWAP" de moeda
82914	De operações de OPCÕES de moeda
82915	De operações de FUTUROS de moeda
8292	DE OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
82921	De operações a prazo de taxa de juro ("FRA")
82922	De operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
82923	De contratos de garantia de taxa de juro
82924	De operações de OPCÕES de taxa de juro
82925	De operações de FUTUROS de taxa de juro
8293	DE OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
82931	Em operações cambiais
82932	Em operações sobre taxas de juro
82938	Outras
8294	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...
<b>83</b>	<b>GANHOS OP. FINANCEIRAS e ACT. IMOBIL.</b>
831	EM DISPONIBILIDADES
832	NA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES
8321	EM OBRIGAÇÕES
83211	Em títulos da dívida pública
83212	Em outros fundos públicos equiparados
83213	Em obrigações
83217	Em valores emprestados
8322	EM PARTICIPAÇÕES DE SOC. IMOBILIÁRIAS
...	...
8324	EM UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO
83241	Em fundos de investimento imobiliários
83242	Em fundos de investimento mobiliários
8326	EM OUTROS TÍTULOS
83262	Em papel comercial
833	EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
8331	TERRENOS
83311	Ganhos na alienação
83318	Outros ganhos
8332	CONSTRUÇÕES
83321	Ganhos na alienação
83328	Outros ganhos
8333	DIREITOS
...	...
8335	OUTROS ACTIVOS
...	...
838	OUTROS GANHOS EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS
8381	Ajustamentos em opções sobre imóveis



Código	Designação
839	EM OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS
8391	EM OPERAÇÕES CAMBIAIS
83911	Em operações cambiais à vista ("SPOT")
83912	Em operações cambiais a prazo ("FORWARD")
83913	Em operações de "SWAP" de moeda
83914	Em operações de OPCÕES de moeda
83915	Em operações de FUTUROS de moeda
8392	EM OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO
83921	Em contratos a prazo de taxa de juro ("FRA")
83922	Em operações de "SWAP" de taxa de juro (IRS)
83923	Em contratos de garantia de taxa de juro
83924	Em operações de OPCÕES de taxa de juro
83925	Em operações de FUTUROS de taxa de juro
8393	EM OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES
83931	Em operações cambiais
83932	Em operações sobre taxas de juro
83938	Outras
8394	EM OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
...	...
<b>85</b>	<b>REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES</b>
851	DE PROVISÕES PARA CRÉDITO VENCIDO
8511	Para devedores por rendas vencidas
8518	Para outros valores a receber
852	DE PROVISÕES PARA ENCARGOS
<b>86</b>	<b>RENDIMENTO DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>
861	RENDAS
8611	De terrenos
8612	De construção
8613	De direitos
8615	De outros activos
...	...
868	OUTROS
...	...
<b>87</b>	<b>OUTR. PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>
871	Retrocessões e devoluções de comissões
8711	Entidade...
878	Diversos proveitos e ganhos correntes
<b>88</b>	<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>
881	Recuperação de incobráveis
882	Ganhos extraordinárias
883	Ganhos imputáveis a exercícios anteriores
888	Outros proveitos e ganhos eventuais

CLASSE 9 - EXTRAPATRIMONIAIS						
ESTRUTURA GLOBAL DA CLASSE DE CONTAS						
NATUREZA DAS CONTAS DE RAZÃO		TIPO/ENTIDADE		LOCALIZAÇÃO		TABELA AUXILIAR
Código	Designação	Cód.	Designação	Cód.	Designação	
91	OPERAÇÕES CAMBIAIS	CA	Call	P	Portugal	A - Moedas
92	OP. S/TAXAS DE JURO	PU	Put			
93	OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES	CP	Compra			
94	COMPROM. COM E DE TERC.	VD	Venda			
99	CONTAS DE CONTRAPART.			O	Outros países	
EXEMPLOS DE CODIFICAÇÃO						
Código	912.CA.P	Código	9211.CA.O	Contrato "FRA"cobertura, Call, O, País		
Designação:	Oper. cambiais a prazo, Call, Portugal	Designação:				
Código	9141.PU.U	Código	9222.PU.P	Oper."swap"tx.variável, Put, Portugal		
Designação:	Opções compradas, Put, Un. Europeia	Designação:				
CÓDIGO DAS CONTAS, POR NATUREZA						
Código		Designação				
91		OPERAÇÕES CAMBIAIS				
911		OPERAÇÕES CAMBIAIS À VISTA ("SPOT")				
912		OPERAÇÕES CAMBIAIS A PRAZO ("FORWARD")				
913		OPERAÇÕES DE "SWAP" DE MOEDA				
914		OPERAÇÕES DE OPÇÕES DE MOEDA				
9141		Opções compradas				
9142		Opções vendidas				
915		OPERAÇÕES DE FUTUROS DE MOEDA				
9151		Contratos de compra				
9152		Contratos de venda				
92		OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO				
922		OPERAÇÕES a PRAZO de TAXA de JURO ("FRA")				
923		OPERAÇÕES de "SWAP" de TAXA de JURO (IRS)				
9231		Taxa fixa				
9232		Taxa variável				
924		OPERAÇÕES de OPÇÕES de TAXA de JURO				
9241		Opções compradas				
9242		Opções vendidas				
925		OPERAÇÕES de FUTUROS de TAXA de JURO				
9251		Contratos de compra				
9252		Contratos de venda				
926		OPERAÇÕES de GARANTIA de TAXA de JURO				
9261		Sobre taxas activas "caps"				
9262		Sobre taxas activas "floors"				
9263		Sobre taxas activas "collars"				
93		OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES				
934		OPERAÇÕES DE OPÇÕES SOBRE COTAÇÕES				
9341		Opções compradas				
9342		Opções vendidas				
935		OPERAÇÕES DE FUTUROS SOBRE COTAÇÕES				
9351		Contratos de compra				
9352		Contratos de venda				

Código	Designação
<b>94</b>	<b>COMPROMISSOS COM E DE TERCEIROS</b>
941	SUBSCRIÇÃO DE TÍTULOS
942	OPERAÇÕES DE REPORTE DE VALORES
9421	Operações de compra
9422	Operações de venda
943	OPERAÇÕES A PRAZO SOBRE IMÓVEIS
9431	Operações de compra
9432	Operações de venda
9433	Opções sobre imóveis
944	OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS
9441	Arrendamento
9442	Concessão
9443	Exploração
9444	Superfície
9448	Outros
945	VALORES CEDIDOS EM GARANTIA
946	VALORES RECEBIDOS EM GARANTIA
<b>99</b>	<b>CONTAS DE CONTRAPARTIDA</b>
991	CONTRATOS À VISTA ("SPOT")
992	CONTRATOS A PRAZO ("FORWARD" e "FRA")
993	CONTRATOS "SWAP"
994	CONTRATOS DE OPÇÕES
9941	Contratos de compra
9942	Contratos de venda
995	CONTRATOS DE FUTUROS
9951	Contratos de compra
9952	Contratos de venda
996	CONTR. PROMESSA COMPRA E VENDA
9961	Contratos promessa de compra
9962	Contratos promessa de venda
997	CONTRATOS DE GARANTIA DE TAXA DE JURO
998	COMPROMISSOS COM E DE TERCEIROS

### ***CONTEÚDO E REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO DAS CONTAS***

#### **4.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

A normalização do sistema contabilístico não se limita apenas à identificação da lista das contas, do conteúdo e forma das demonstrações financeiras e à definição dos princípios e critérios subjacentes à avaliação dos elementos patrimoniais. Sendo condições necessárias, não são suficientes. Para que as entidades responsáveis pela contabilização das operações o façam de forma equivalente, torna-se necessário definir o conteúdo e regras de movimentação das contas, particularmente daquelas que suscitem mais dúvidas ou possam ter diversas interpretações.

Tal circunstância, poderia levar a que um mesmo facto fosse contabilizado, pelas diversas entidades, em diferentes contas, o que prejudicaria o conhecimento de terceiros, colocando em causa a protecção dos seus interesses e a comparabilidade entre o património e os resultados das operações realizadas pelas diversas entidades.

Pelo contrário, a definição exaustiva de conteúdos e regras de movimentação poderia proporcionar limitações à liberdade de registo de operações, situação que se pretende evitar com o presente plano contabilístico, porquanto as entidades deverão optar pelos sistemas de registo que se afigurem mais adequados, desde que seja garantida a imagem fiel e verdadeira do património e dos resultados do fundo.

Identificando-se neste capítulo apenas o conteúdo e regras de movimentação das contas do plano, reserva-se para o capítulo seguinte a explicitação dos lançamentos contabilísticos a efectuar nas operações mais frequentes do fundo.

#### **4.2. CONTEÚDO E REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO**

Tendo por base a definição das classes de contas e a ordem na sua codificação apresenta-se, de seguida, o conteúdo das principais contas e as regras da sua movimentação. Na sua identificação, utilizou-se a seguinte nomenclatura:

**TIPO:** Razão - Contas de 1º grau (2 dígitos)

Intermédia - Conta que acumula e se desdobra noutras contas;


Movimento - Conta que se destina a acolher directamente o registo das operações.

**ACUMULA :** Conta de grau imediatamente inferior que a integra e que, por isso, recebe os valores por acumulação.

**NATUREZA:** **B**alanço - Conta a ser integrada no balanço;  
**R**esultados - Conta de custos ou de proveitos;  
**E**xtrapatrimonial - Conta para registo dos factos extrapatrimoniais.

**GRAU:** Nível de desdobramento/integração da conta.

Desde que observado o seu conteúdo de base, outros factos, para além dos referidos, poderão ser contabilizados nas contas, quando as entidades considerarem que tal contribua para a melhoria do conhecimento do património e dos resultados do fundo.



#### 4.2.1. CLASSE 1 - DISPONIBILIDADES

Nesta classe deverão ser incluídas todas as contas representativas de meios líquidos de pagamento, imediata ou rapidamente mobilizáveis.

<b>CONTA:</b>		<b>DEPÓSITOS À ORDEM</b>	
Código: 12		Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Inclui os meios líquidos de pagamento de propriedade do fundo, depositados em instituições financeiras e imediatamente mobilizáveis, independentemente da moeda em que estejam expressos.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Entradas de meios líquidos em contas à ordem abertas em instituições financeiras</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Saídas de meios líquidos em contas à ordem abertas em instituições financeiras</li></ul>	
<b>Observações:</b> Por cada conta bancária deverá ser criada a respectiva subconta.			

<b>CONTA:</b>		<b>DEPÓSITOS A PRAZO E COM PRE-AVISO</b>	
Código: 13		Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
As operações a incluir nesta conta serão estabelecidas de acordo com as definições da legislação bancária.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Constituição de contas a prazo ou com pré-aviso</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Liquidação total ou parcial das contas a prazo ou com pré-aviso</li></ul>	
<b>Observações:</b> Por cada conta bancária deverá ser criada a respectiva subconta.			

<b>CONTA:</b>	<b>CERTIFICADOS DE DEPÓSITO</b>
Código: 14	<div> <div>Tipo: R</div> <div>Acumula:</div> <div>Natureza: B</div> <div>Grau: 1º</div> </div>
<b>CONTEÚDO</b>	
Engloba os investimentos em títulos ao portador representativos de depósitos, emitidos por Instituições Financeiras com prazos estabelecidos entre as partes contratantes.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aquisição de títulos representativos de Certificados de Depósito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reembolso e venda dos títulos</li> </ul>

<b>CONTA:</b>	<b>OUTROS MEIOS MONETÁRIOS</b>
Código: 18	<div> <div>Tipo: R</div> <div>Acumula:</div> <div>Natureza: B</div> <div>Grau: 1º</div> </div>
<b>CONTEÚDO</b>	
Engloba as restantes contas classificáveis como disponibilidades e não contempladas nas contas anteriores.	

#### 4.2.2. CLASSE 2 - CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES

Nesta classe deverão ser incluídas as contas relativas às aplicações dos fundos, constituídos por valores mobiliários, por direitos de conteúdo económico destacáveis desses valores, desde que susceptíveis de negociação autónoma no mercado secundário e por outros instrumentos representativos de dívida, transaccionáveis, que possuam liquidez e tenham valor susceptível de ser determinado com precisão a qualquer momento.

Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis em matéria de composição do património, constituem valores mobiliários, para o presente efeito, as acções, obrigações e quaisquer outros valores, seja qual for a sua natureza, ou forma de representação ainda que meramente escritural emitidos por quaisquer pessoas ou entidades públicas ou privadas em conjuntos homogéneos que confirmem aos seus titulares direitos idênticos e legalmente susceptíveis de negociação.

CONTA: OBRIGAÇÕES	
Código: 21	Tipo: R      Acumula: Natureza: B      Grau: 1º
CONTEÚDO	
Engloba os títulos de rendimento fixo representativos de empréstimos emitidos por entidades privadas ou organismos públicos.	
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	
A DÉBITO	A CRÉDITO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Compra de obrigações, ao seu valor de aquisição</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Venda de obrigações, ao seu valor de aquisição</li><li>• Reembolso de obrigações</li></ul>
<p><b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se de acordo com a categoria das entidades emitentes.</p> <p>Faz-se ainda a distinção entre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Títulos com taxa fixa, quando a taxa de juro do cupão é fixada no início e se mantém para todo o período de vida do título;</li><li>• Títulos com taxa indexada, quando a taxa de juro varia em função da determinadas taxas ou índices de referência.</li></ul> <p>Nas vendas e reembolsos de obrigações da mesma emissão adquiridas por preços de custo diferentes, será utilizado o critério do custo médio ponderado para valorização das mesmas.</p>	



<b>CONTA:</b>	<b>TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA</b>
Código: 211	<div> <div>Tipo: I</div> <div>Acumula: 21</div> <div>Natureza: B</div> <div>Grau: 2º</div> </div>
<b>C O N T E Ú D O</b>	
Engloba os títulos de rendimento fixo em carteira, emitidos pelos Tesouros da Administração Central.	

<b>CONTA:</b>	<b>OUTROS F. PÚBLICOS EQUIPARADOS</b>
Código: 212	<div> <div>Tipo: I</div> <div>Acumula: 21</div> <div>Natureza: B</div> <div>Grau: 2º</div> </div>
<b>C O N T E Ú D O</b>	
Nesta conta registam-se os títulos em carteira emitidos por outros órgãos da Administração Central e órgãos da Administração Regional e Local e da Segurança Social.	

<b>CONTA:</b>	<b>OBRIGAÇÕES HIPOTECÁRIAS</b>
Código: 213	<div> <div>Tipo: I</div> <div>Acumula: 21</div> <div>Natureza: B</div> <div>Grau: 2º</div> </div>
<b>C O N T E Ú D O</b>	
Esta conta destina-se a registar as obrigações hipotecárias em carteira e que tenham sido emitidas por entidades privadas, nacionais ou internacionais.	
<b>Observações:</b> Esta conta deverá ser desdobrada por forma a conhecer as categorias de obrigações em carteira.	

<b>CONTA:</b>	<b>OBRIGAÇÕES DE EMPRESAS</b>
Código: 214	Tipo: I      Acumula: 21 Natureza: B      Grau: 2º
<b>C O N T E Ú D O</b>	
Esta conta destina-se a registar as obrigações em carteira e que tenham sido emitidas por entidades privadas, nacionais ou internacionais.	
<b>Observações:</b> Esta conta deverá ser desdobrada por forma a conhecer as categorias de obrigações em carteira.	

<b>CONTA:</b>	<b>PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS</b>
Código: 22	Tipo: R      Acumula: Natureza: B      Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>	
Nesta conta regista-se o valor de aquisição das participações de capital em sociedades imobiliárias.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aquisição de participações em sociedades imobiliárias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alienação de participações em sociedades imobiliárias</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se de acordo com a natureza do capital da participada (Acções, Quotas, Direitos de subscrição e Outras participações).	

<b>CONTA:</b>	<b>UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO</b>
---------------	---------------------------------

Código: 24	Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O		
Nesta conta registam-se os investimentos efectuados em unidades de participação de fundos de investimento.		
R E G R A S D E M O V I M E N T A Ç Ã O		
A DÉBITO	A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>Subscrições de unidades de participação de outros fundos de investimento.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Resgates de unidades de participação de outros fundos de investimento</li></ul>	
Observações: No desdobramento desta conta prevê-se a contabilização em contas próprias os fundos de investimento imobiliário e os fundos de investimento mobiliário (unidades de participação de fundos de tesouraria).		

CONTA:		OUTROS TÍTULOS	
Código: 26		Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>Subscrições de outros títulos.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Resgates de títulos;</li><li>Reembolso de títulos;</li><li>Venda de títulos</li></ul>	
CONTEÚDO			
Nesta conta registam-se os restantes títulos não contemplados nas contas anteriores, nomeadamente bilhetes do tesouro e papel comercial.			

<b>CONTA:</b>	<b>MAIS E MENOS VALIAS</b>	
Código: 28	Tipo: R	Acumula:

### CONTEÚDO

Esta conta destina-se a registar os ganhos e perdas potenciais relacionados com a detenção da carteira de títulos. Movimenta-se pelas diferenças de cotação e de valorização dos títulos em carteira, por contrapartida das correspondentes contas de custos e proveitos.

### REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO

#### A DÉBITO

- Aumento de valor dos títulos em carteira (ajustamentos favoráveis de cotação);
- Anulação das menos valias acumuladas aquando da saída dos títulos em carteira.

#### A CRÉDITO

- Redução do valor dos títulos em carteira (ajustamentos desfavoráveis de cotação);
- Anulação das mais valias acumuladas aquando da saída dos títulos em carteira

**Observações:** As flutuações de valor, com carácter temporário, dos títulos em carteira serão lançadas nas contas de proveitos e custos (contas 832 e 732) por contrapartida destas contas. Este procedimento resulta da necessidade de os títulos serem ajustados ao valor de mercado.

Será desdobrada nas subcontas 281 - Mais Valias e 282 - Menos Valias, cuja estrutura observa a estritamente definida para a carteira de títulos e participações. Consistindo em elementos que visam ajustar os activos do fundo, os seus saldos serão evidenciados nas colunas de balanço reservadas para os aumentos e reduções de valores activos.

### 4.2.3. CLASSE 3 – ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Nesta classe deverão ser incluídas as contas relativas às aplicações dos fundos de investimento imobiliário, constituídas por prédios rústicos, prédios mistos, prédios urbanos, projectos de construção, direitos de exploração económica sobre bens imóveis, outros activos susceptíveis de investimento, adiantamentos pela compra de imóveis e respectivos ajustamentos de valor.

Os contratos promessa de compra e venda de imóveis não são registados nesta classe de contas mas sim em contas de ordem (classe 9), por forma a evidenciar os compromissos assumidos.

CONTA: TERRENOS	
Código: 31	Tipo: R      Acumula: Natureza: B      Grau: 1º
C O N T E Ú D O	
Engloba os direitos de propriedade sobre terrenos registados a favor do fundo e destinados, ou não, ao desenvolvimento de projectos imobiliários.	
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	
A DÉBITO	A CRÉDITO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aquisição dos direitos de propriedade</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alienação dos direitos de propriedade</li></ul>
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se em subcontas representativas dos terrenos em carteira: Terrenos urbanizados; Não urbanizados e Outros terrenos (prédios mistos), sendo por sua vez desdobradas em arrendados e não arrendados.	

CONTA:		CONSTRUÇÕES	
Código: 32		Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O			
Engloba os direitos de propriedadesobre construções registadas a favor do fundo.			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
• Aquisição dos direitos de propriedade		• Alienação dos direitos de propriedade	
Observações: Esta conta desdobra-se em subcontas representativas de construções acabadas e em curso. Por sua vez, as primeiras serão ainda desdobradas em arrendadas e não arrendadas e as segundas evidenciam os projectos de construção de reabilitação.			

<b>CONTA:</b>		<b>DIREITOS</b>	
Código: 33		Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Nesta conta destina-se a registar, pelo valor de aquisição, o investimento em direitos de exploração económica sobre bens imóveis, nomeadamente direitos de arrendamento, concessão, exploração, superfície e outros previstos na lei.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Aquisição de direitos de exploração</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Anulação do direito de exploração, quer pela sua alienação ou regularização no termo do contrato de concessão do direito.</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se de acordo com a natureza do direito adquirido.			

<b>CONTA:</b>	<b>ADIANTAMENTOS POR COMPRA DE IMÓVEIS</b>
Código: 34	Tipo: R      Acumula: Natureza: B      Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>	
Engloba as importâncias pagas a título de adiantamento por conta de aquisição de direitos de propriedade sobre imóveis.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pagamento de adiantamentos a terceiros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anulação do adiantamento, quer pela celebração do contrato, quer pela sua anulação</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se de acordo com a natureza do imóvel subjacente ao adiantamento.	

<b>CONTA:</b>	<b>AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>
Código: 38	Tipo: R      Acumula: Natureza: B      Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>	
Esta conta destina-se a registar os ganhos e perdas potenciais relacionados com a detenção de imóveis. Movimenta-se pelas diferenças resultantes da avaliação dos activos imobiliários, por contrapartida das correspondentes contas de proveitos e custos (contas 833 e 733)	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aumento de valor dos activos imobiliários (ajustamentos favoráveis de avaliação);</li> <li>Anulação dos ajustamentos desfavoráveis acumulados, aquando da alienação dos activos imobiliários.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redução do valor dos activos imobiliários (ajustamentos desfavoráveis de avaliação);</li> <li>Anulação dos ajustamentos favoráveis acumulados, aquando da alienação dos activos imobiliários.</li> </ul>
<b>Observações:</b> _Os ajustamentos de valor dos activos imobiliários em carteira são registados nestas contas por contrapartida das contas de proveitos e custos (contas 833 – Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários e 733 – Perdas em operações financeiras e activos imobiliários, respectivas subcontas).  Será desdobrada nas subcontas 381 - Ajustamentos favoráveis e 382 – Ajustamentos desfavoráveis, cuja estrutura observa a estritamente definida para as contas de activos imobiliários.  Consistindo em elementos que visam ajustar os activos do fundo, os seus saldos serão evidenciados nas colunas de balanço reservadas para os aumentos e reduções de valores activos.	

#### 4.2.4. CLASSE 4 - TERCEIROS

Nesta classe devem ser consideradas as contas representativas de dívidas a receber ou a pagar pelo fundo, resultante de operações realizadas com terceiros e ainda não recebidas ou pagas.

Também serão de considerar nesta classe as provisões acumuladas para crédito vencido e as representativas de riscos e encargos diversos.

<b>CONTA:</b>	<b>DEVEDORES POR RENDAS VENCIDAS</b>		
Código: 412		Tipo: I	Acumula: 41
		Natureza: B	Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>			
Esta conta destina-se a registar o montante das dívidas a receber resultante de rendas de imóveis vencidas e não pagos pelo locatário, no respectivo vencimento.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Montante das rendas não pagos pelo locatário;</li> <li>Despesas com o crédito por rendas vencidas</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Cobrança do montante em dívida;</li> <li>Incobabilidade dos créditos, por contrapartida da conta de resultados eventuais.</li> </ul>	

<b>CONTA:</b>		<b>DEVEDORES POR OPERAÇÕES SOBRE OPÇÕES</b>	
Código: 415		Tipo: I	Acumula: 41
		Natureza: B	Grau: 2º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a registar o valor do prémio suportado em contratos de opções, durante o período compreendido entre o momento a que se reporta a transacção e da liquidação.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pagamento do prémio na data de início do contrato.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Regularização do prémio na data de fecho do contrato.</li></ul>	
<b>Observações:</b> O seu desdobramento será efectuado de acordo com a natureza do contrato de opções.			

<b>CONTA:</b>	<b>DEVEDORES POR OPERAÇÕES SOBRE FUTUROS</b>		
---------------	--	--	--



Código: 416	Tipo: I Natureza: B	Acumula: 41 Grau: 2º
C O N T E Ú D O		
Esta conta destina-se a registar o valor da margem inicial suportada em contratos sobre futuros, bem como os seus ajustamentos de cotações, durante o período de vigência do contrato.		
R E G R A S D E M O V I M E N T A Ç Ã O		
A DÉBITO	A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pagamento da margem inicial na data de celebração dos contratos.</li><li>• Ajustamentos de cotações (favoráveis).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regularização no termo do contrato ou da sua reversão.</li><li>• Ajustamentos de cotações (desfavoráveis).</li></ul>	
Observações:	Para o efeito preconiza-se a utilização de diferentes subcontas para o registo da margem inicial e dos ajustamentos de cotações.  Cada uma destas será desdobrada de acordo com a natureza dos contratos sobre futuros.	

<b>CONTA:</b>	<b>DEVEDORES POR OPERAÇÕES DE REPORTE DE VALORES</b>	
Código: 417	Tipo: M Natureza: B	Acumula: 42 Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>		
Destina-se a registrar o valor da compra de valores, com o compromisso da sua revenda. Será saldada na data de realização da operação de revenda.		
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>		
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Compra de valores com acordo de revenda, pelo valor deste último.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revenda de valores.</li> </ul>	

<b>CONTA:</b>	<b>DEVEDORES POR OPERAÇÕES DE REGULARIZAÇÃO DE VENDA DE TÍTULOS</b>	
---------------	---	--

Código: 418	Tipo: I Natureza: B	Acumula: 41 Grau: 2º
<b>C O N T E Ú D O</b>		
Destina-se a registar o valor da venda de títulos ou outros activos, entre a data de realização da operação, em mercado regulamentado ou fora dele, e da respectiva liquidação financeira.		
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>		
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Valor da venda dos títulos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recebimento do produto da venda, aquando da liquidação financeira.</li> </ul>	

CONTA:	RESGATES/REEMBOLSOS PARTICIPANTES	A	PAGAR	AOS
Código: 421		Tipo: M    Acumula: 42 Natureza: B    Grau: 2º		
C O N T E Ú D O				
Destina-se a registar o valor em dívida aos participantes durante o período compreendido entre a data do pedido do resgate ou a data a que este se reporta e a data de pagamento, bem como o valor de reembolso.				
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO				
A DÉBITO		A CRÉDITO		
• Pagamento dos resgates/reembolsos aos participantes.		• Valor em dívida a participantes por resgates/reembolsos solicitados.		
Observações: Esta conta é desdobrada por categorias de unidades de participação, de acordo com o definido no regulamento de gestão do fundo.				

<b>CONTA:</b>	<b>RENDIMENTOS A PAGAR AOS PARTICIPANTES</b>
Código: 422	Tipo: M    Acumula: 42 Natureza: B    Grau: 2º

C O N T E Ú D O	
Destina-se a registar o valor em dívida aos participantes de rendimentos cuja distribuição já foi aprovada, mas ainda não pagos.	
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagamento dos rendimentos aos participantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor em dívida por rendimentos distribuídos.</li> </ul>
<b>Observações:</b> Nos fundos mistos, esta conta será desdobrada conforme se trate de participantes da componente fixa ou variável. Os rendimentos devem ser desdobrados por categoria de unidade de participação, de acordo com o definido no regulamento de gestão do fundo.	

<b>CONTA:</b>		<b>COMISSÕES E OUTROS ENCARGOS</b>	
Código: 423		Tipo: I	Acumula: 42
		Natureza: B	Grau: 2º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a evidenciar o valor das comissões em dívida à sociedade gestora e a outras entidades.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pagamento das comissões e taxas liquidadas por terceiros.</li><li>• Anulação/redução das comissões liquidadas. ajustamentos de cotações (favoráveis).</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Montante das comissões e taxas facturadas por terceiros.</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada em sub-contas de acordo com a entidade credora.			

<b>CONTA:</b>		<b>CREDORES POR OPERAÇÕES SOBRE OPÇÕES</b>	
Código: 425		Tipo: I      Acumula: 42 Natureza: B      Grau: 2º	
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a registar o valor do prémio a receber em contratos de opções, durante o período compreendido entre o momento a que se reporta a transacção e da liquidação.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Regularização do prémio na data de fecho do contrato.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Recebimentos do prémio na data de início do contrato.</li></ul>	
<b>Observações:</b> O seu desdobramento será efectuado de acordo com a natureza do contrato de opções.			

<b>CONTA:</b>	<b>OPERAÇÕES DE REPORTE E EMPRÉSTIMO DE VALORES</b>		
Código: 427	Tipo: I Natureza: B	Acumula: 42 Grau: 2º	
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Destina-se a registar o valor da venda de títulos ou outros activos, com o compromisso da sua recompra. Será saldada na data de realização da operação de reporte.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recompra dos activos.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Activos vendidos, com acordo de recompra, pelo valor deste último.</li> </ul>	

<b>CONTA:</b>	<b>CREDORES POR OPERAÇÕES DE REGULARIZAÇÃO DE COMPRA DE TÍTULOS E OUTROS ACTIVOS</b>		
Código: 428	Tipo: I Natureza: B	Acumula: 42 Grau: 2º	
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Destina-se a registar o valor da compra de títulos ou outros activos, entre a data de realização da operação, em mercado regulamentado ou fora dele, e da respectiva liquidação financeira.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pagamento do produto da venda, aquando da liquidação financeira.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Valor de aquisição dos títulos.</li> </ul>	

<b>CONTA:</b>		<b>EMPRÉSTIMOS TITULADOS</b>	
Código: 431		Tipo: I Natureza: B	Acumula: 43 Grau: 2º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo do valor nominal das unidades de participação emitidas exclusivamente pelos fundos mistos na parte correspondente à componente variável. Esta conta não será tida em conta para efeitos do cálculo do VLGF deste tipo de fundos, contrariamente aos rendimentos distribuídos a estes participantes, cujo registo deve ser feito na conta 65, respectiva subconta.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Resgates de unidades de participação, pelo seu valor nominal.</li> </ul>		Subscrições de unidades de participação, ao seu valor nominal.	

<b>CONTA:</b>		<b>EMPRÉSTIMOS NÃO TITULADOS</b>	
Código: 432		Tipo: I Natureza: B	Acumula: 43 Grau: 2º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a registar os empréstimos contraídos pelas sociedades gestoras por conta do fundo.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Reembolso total ou parcial do empréstimo;</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Contracção ou reforço do empréstimo, por conta do fundo</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta destina-se a registar o montante dos empréstimos contraídos e, por conseguinte, em dívida.  Caso sejam cedidos quaisquer valores do fundo a título de garantia dos empréstimos contraídos, devem ser evidenciados num conta de natureza extrapatrimonial, prevista para o efeito (945 - Compromissos com e de terceiros - Valores cedidos em garantia).  O seu desdobramento em subcontas deve prever a identificação da entidade mutuante.			

<b>CONTA:</b>		<b>ADIANTAMENTOS POR VENDA DE IMÓVEIS</b>	
---------------	--	---	--

Código: 44	Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O		
Engloba as importâncias recebidas a título de adiantamento por conta da alienação de direitos de propriedade sobre imóveis.		
R E G R A S D E M O V I M E N T A Ç Ã O		
A DÉBITO	A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>Anulação do adiantamento, quer pela celebração do contrato, quer pela sua anulação</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Recebimento de adiantamentos de terceiros</li></ul>	
Observações: Esta conta desdobra-se de acordo com a natureza do imóvel subjacente ao adiantamento.		

CONTA:		PROVISÕES ACUMULADAS	
Código: 48		Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O			
Esta conta destina-se a registar o montante de provisões que tenham por objectivo cobrir as responsabilidades cuja natureza esteja claramente definida e que, à data do reporte sejam de ocorrência provável ou certa, mas incerta quanto ao seu valor ou data de ocorrência..			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>Reposições e anulações de provisões, sempre que o seu montante se apresente excessivo, face aos riscos para os quais se constituiu ou reforçou.</li></ul>		Constituição ou reforço das provisões, sempre que o seu saldo se mostre insuficiente para cobrir a melhor estimativa dos encargos a suportar para fazer face às responsabilidades.	
<p><b>Observações:</b> Esta conta apenas deve ser utilizada em casos excepcionais e não pode ter por objecto corrigir os valores dos elementos do activo, uma vez que, nesse caso, o princípio a ser seguido centra-se no reconhecimento dos factos relevantes sobre o emitente/mutuário no próprio valor das dívidas sobre as participadas (<i>write-down/write-off</i>) ou de qualquer outro efeito que possa potenciar uma redução do valor dos activos por imparidade.</p> <p>Nessa eventualidade, esta conta de passivo pretende reconhecer as provisões consideradas como tal pelas Normas Internacionais de Contabilidade emitidas pelo IASB, designadamente a IAS 37. A incerteza decorre da quantia e não da ocorrência da responsabilidade. A responsabilidade não pode ser abstracta mas de ocorrência certa ou provável, embora com data incerta. A responsabilidade pode ocorrer de</p>			

aspectos legais ou ser criada pela própria entidade, em resultado de práticas reiteradas e que gere a legítima expectativa de terceiros em como não se furtará a desembolsar os recursos suficientes para lhe fazer face.

A definição das suas subcontas atenta à natureza da responsabilidade para a qual surge o respectivo reconhecimento de provisões.



#### 4.2.5. CLASSE 5 – ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS

Esta classe contempla as contas necessárias para que possam ser evidenciados os valores relativos a, entre outros, os seguintes factos:

1. Desajustamentos entre as datas de realização das despesas e receitas e da atribuição dos correspondentes custos e proveitos, nomeadamente os acréscimos de custos e proveitos e as despesas e receitas antecipadas. A necessidade de determinar periodicamente o valor da unidade de participação, origina a aplicação do princípio da especialização em consonância.
2. Operações em divisa e consequente exposição ao risco cambial, bem como os correspondentes ajustamentos de cotações;
3. Operações de natureza patrimonial mas relativas a contratos que, pela sua natureza, estão contabilizados em contas extrapatrimoniais;
4. Outras operações de carácter ocasional e transitório.

CONTA: ACRÉSCIMOS DE PROVEITOS	
Código: 51	Tipo: R      Acumula: Natureza: B      Grau: 1º
CONTEÚDO	
Esta conta serve de contrapartida aos proveitos a registar no próprio período, ainda que não tenham documentação vinculativa, cuja receita só venha a realizar-se em períodos posteriores.	
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	
A DÉBITO	A CRÉDITO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Proveitos atribuídos ao período, cuja receita ocorrerá em períodos seguintes, em contrapartida da correspondente conta de proveitos.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anulação do valor contabilizado ao longo dos períodos, aquando da ocorrência da receita.</li></ul>
<b>Observações:</b> Nesta conta devem ser contabilizados, os proveitos imputáveis ao período decorrido, cuja receita e recebimento ocorrerá posteriormente.  O seu desdobramento observa a estrutura de contas das correspondentes classes, incluindo as extrapatrimoniais.	

CONTA: ACRÉSC. DE PROVEITOS - DE DISPONIBILIDADES
---

Código: 511	Tipo: I Natureza: B	Acumula: 51 Grau: 2º
C O N T E Ú D O		
Nesta conta debitam-se os proveitos atribuídos ao período decorrido, resultantes das contas de disponibilidades, a receber posteriormente. Não deve englobar os resultantes de flutuações de valores e que, por isso, são de recebimento incerto.		
R E G R A S D E M O V I M E N T A Ç Ã O		
A DÉBITO	A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Proveitos de contas de disponibilidades atribuídos ao período, a receber em períodos posteriores.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recebimento de proveitos das contas de disponibilidades.</li></ul>	
Observações: Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza das contas de disponibilidades.		

<b>CONTA:</b>		<b>ACRÉSC. DE PROVEITOS - DA CARTEIRA DE TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES .</b>	
Código: 512		Tipo: I Natureza: B	Acumula: 51 Grau: 2º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Destina-se a registar os proveitos atribuídos ao período decorrido, gerados pela Carteira de Títulos e Participações, cuja liquidação ocorrerá posteriormente, v.g. juros vincendos. Tal como a anterior, não engloba os proveitos resultantes de flutuações de valores.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
• Proveitos de Carteira de Títulos e Participações atribuídos ao período, a receber posteriormente.		• Liquidação/recebimentos das receitas da Carteira de Títulos e Participações, que tenham sido lançados periodicamente.	
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada em subcontas, de acordo com a estrutura preconizada para a carteira de títulos e Participações.			

<b>CONTA:</b>	<b>ACRÉSC. DE PROVEITOS – DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	
Código: 513	Tipo: I	Acumula: 51

Natureza: B    Grau: 2º	
<b>CONTEÚDO</b>	
Destina-se a registar os proveitos atribuídos ao período decorrido, gerados pelos Activos Imobiliários em carteira. Tal como a anterior, não engloba os proveitos resultantes de flutuações de valores.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<b>A DÉBITO</b>	<b>A CRÉDITO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveitos de Activos Imobiliários atribuídos ao período, a receber posteriormente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liquidação/recebimentos das receitas dos Activos Imobiliários, que tenham sido lançados periodicamente.</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada em subcontas, de acordo com a estrutura preconizada para a conta relativa aos Activos Imobiliários.	

<b>CONTA:</b>	<b>ACRÉSC. DE PROVEITOS- DE CONTAS DE TERCEIROS</b>
Código: 514	Tipo: I    Acumula: 51 Natureza: B    Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	
Regista os proveitos atribuídos ao período decorrido, a liquidar sobre as contas de terceiros. Não deve englobar as flutuações de valores nomeadamente os ajustamentos cambiais das contas expressas em moeda estrangeira.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<b>A DÉBITO</b>	<b>A CRÉDITO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveitos a liquidar sobre saldos das contas de terceiros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liquidação das receitas sobre as contas de terceiros.</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta poderá ser desdobrada de acordo com a estrutura definida para as contas de terceiros.	

<b>CONTA:</b>	<b>ACRÉSC. DE PROVEITOS - EM OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS</b>
Código: 519	Tipo: I    Acumula: 51

Natureza: B    Grau: 2º	
<b>CONTEÚDO</b>	
Regista os proveitos atribuídos ao período decorrido, proporcionado por operações extrapatrimoniais e que venham a ser liquidados posteriormente. Excluem-se as flutuações de valores, mesmo quando reflectam proveitos nesse período.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveitos a receber por períodos seguintes, gerados por operações extrapatrimoniais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liquidação/recebimento das receitas em operações extrapatrimoniais.</li> </ul>
<b>Observações:</b> O seu desdobramento em subcontas respeita a estrutura das contas extrapatrimoniais.	

<b>CONTA:</b>	<b>DESPESAS COM CUSTO DIFERIDO</b>
Código: 52	Tipo: R    Acumula: Natureza: B    Grau: 1º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta destina-se a acolher as despesas ocorridas no período e períodos anteriores, cujo custo deva ser atribuído a períodos seguintes.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagamento de despesas cujo custo deva ser repartido pelo período e períodos posteriores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lançamento dos custos que devam ser atribuídos ao período decorrido, por contrapartida de correspondente conta de custos.</li> </ul>
<b>Observações:</b> O desdobramento desta conta observa a estrutura das correspondentes classes, incluindo as contas extrapatrimoniais.	

<b>CONTA:</b>	<b>DESP. C/ CUSTO DIFERIDO CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>
Código: 522	Tipo: I    Acumula: 52 Natureza: B    Grau: 2º

CONTEÚDO	
Regista as despesas suportadas com a carteira de títulos cujo custo deva ser atribuído a períodos seguintes.	
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	
A DÉBITO	A CRÉDITO
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pagamentos de despesas com a carteira de títulos, cujo valor deva ser imputado a períodos posteriores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lançamento da fracção de despesas que respeite ao custo do período decorrido.</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza da carteira de títulos.  Excluem as despesas que tenham a natureza de flutuações de valor.	

CONTA:	DESP. C/ CUSTOS DIFERIDO - EM OPERAÇÕES EXTRAPATRIMONIAIS
Código: 529	Tipo: I    Acumula: 52 Natureza: B    Grau: 2º
CONTEÚDO	
Movimentam-se nesta conta as despesas suportadas com operações de natureza extrapatrimonial, cujo custo deva ser atribuído a períodos seguintes.	
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	
A DÉBITO	A CRÉDITO
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pagamento de despesas com operações extrapatrimoniais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lançamento da fracção da despesa que deve ser considerada como custo.</li> </ul>
<b>Observações:</b> O montante da despesas e do período a que respeite a operação devem ser bem determinados.  Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a estrutura das contas extrapatrimoniais (classe 9).	

CONTA:	ACRÉSCIMOS DE CUSTOS
Código: 53	Tipo: R    Acumula: Natureza: B    Grau: 1º
CONTEÚDO	

Movimentam-se nesta conta os custos que devem ser atribuídos ao período, ainda que não tenham documentação vinculativa, cuja despesa só venha a realizar-se em períodos seguintes.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Liquidação/pagamento das despesas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valor do custo atribuído ao período decorrido, em contrapartida da correspondente conta de custos.</li> </ul>
<p><b>Observações:</b> Nesta conta são registados os custos cuja despesa ocorra em datas posteriores, isto é, encargos liquidados postecipadamente.</p> <p>Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza dos custos, tal como definida na classe 7.</p>	

<b>CONTA:</b>	<b>RECEITAS COM PROVEITO DIFERIDO</b>
Código: 56	Tipo: R      Acumula: Natureza: B      Grau: 1º
<b>CONTEÚDO</b>	
Compreende as receitas ocorridas no período ou em períodos anteriores, cujo proveito deva ser atribuído a períodos seguintes.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lançamento periódico da fracção da receita que deve ser considerada como proveito desse período.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Montante das receitas ocorridas no período, imputáveis a períodos seguintes.</li> </ul>
<p><b>Observações:</b> Esta conta visa registar o que vulgarmente se designa por receitas antecipadas, bem como a atribuição do correspondente proveito.</p> <p>Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza dos proveitos e com a estrutura da carteira de títulos e das contas extrapatrimoniais (classe 9).</p>	

<b>CONTA:</b>	<b>AJUSTAMENTOS EM OPÇÕES SOBRE IMÓVEIS</b>
Código: 581	Tipo: I      Acumula: 58 Natureza: B      Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	

Esta conta destina-se a registar, a todo o momento, a diferença entre o valor do imóvel em carteira e o valor de exercício da opção que sobre ele se encontra constituída.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<b>A DÉBITO</b>	<b>A CRÉDITO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flutuações de valor representativas de ganhos.</li> <li>• Anulação na data de fecho da posição de risco.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flutuações de valor representativas de perdas.</li> <li>• Anulação na data de fecho da posição de risco.</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza das operações, sendo movimentada por contrapartida das contas de proveitos e de custos (738 e 838). (Mais detalhe sobre a movimentação destas contas poderá ser consultada nos capítulos relativos às contas de proveitos e de custos)	

<b>CONTA:</b>	<b>AJUSTAMENTOS DE MARGENS</b>
Código: 583	Tipo: I      Acumula: 58 Natureza: B      Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta destina-se a registar as flutuações de valor de posições de risco em operações cambiais, sobre taxas de juro e sobre cotações.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<b>A DÉBITO</b>	<b>A CRÉDITO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flutuações de valor representativas de ganhos.</li> <li>• Anulação na data de fecho da posição de risco.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flutuações de valor representativas de perdas.</li> <li>• Anulação na data de fecho da posição de risco.</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza das operações.	

<b>CONTA:</b>	<b>OPERAÇÕES CAMBIAIS A LIQUIDAR</b>
Código: 591	Tipo: I      Acumula: 59 Natureza: B      Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta regista o valor a receber ou a pagar gerado entre a data de transacção de cambiais e a data da sua liquidação.	

**Observações:** Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza das operações cambiais.

<b>CONTA: OPERAÇÕES DE TAXA DE JURO A LIQUIDAR</b>	
Código: 592	Tipo: I      Acumula: 59 Natureza: B      Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta regista o valor a receber ou a pagar gerado entre a data de transacção de operações de taxa de juro e a data da sua liquidação.	
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada em subcontas de acordo com a natureza das operações de taxa de juro.	

<b>CONTA: POSIÇÃO CAMBIAL</b>	
Código: 595	Tipo: I      Acumula: 59 Natureza: B      Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta destina-se a evidenciar as posições cambiais de risco em aberto.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor das posições compradas em euros.</li> <li>• Valor das posições vendidas em divisas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor das posições vendidas em euros.</li> <li>• Valor das posições compradas em divisas.</li> </ul>
<b>Observações:</b> Esta conta deverá ser desdobrada por cada moeda, incluindo o Euro. Será saldada apenas na data de fecho da posição cambial de risco.	



#### 4.2.6. CLASSE 6 –CAPITAL

Nesta classe serão incluídas todas as contas que, conjuntamente com o resultado líquido do período, permitam evidenciar o valor líquido global do fundo. Desta forma serão contempladas as contas representativas do valor base das unidades de participação em circulação, bem como dos seus aumentos ou reduções de valor, quer em consequência de operações sobre as próprias unidades de participação (resgates e subscrições), quer por resultados obtidos e não distribuídos aos participantes. Ambas as contas serão subdivididas em diversas categorias, com direitos e/ou classes de comercialização diferenciados, quer quanto ao grau de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso do seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação, quer quanto a diferentes condições de subscrição e resgate.

Para o efeito, foram previstas as contas necessárias quer para a determinação do valor líquido global do fundo, quer para identificar as causas das suas variações ao longo da sua vida, mantendo-se os valores transitados de exercícios anteriores.

CONTA: UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO - VALOR BASE	
Código: 611	Tipo: M      Acumula: 61 Natureza: B      Grau: 2º
CONTEÚDO	
Esta conta destina-se ao registo do valor base das unidades de participação em circulação emitidas pelos fundos abertos, fundos fechados e pelos fundos mistos, estes últimos na parte que se refere à componente fixa.	
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	
A DÉBITO	A CRÉDITO
<ul style="list-style-type: none"><li>Resgates/Reembolsos de unidades de participação, ao seu valor base</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Subscrições de unidades de participação, ao seu valor base</li></ul>
<b>Observações:</b> Esta conta será desdobrada atendendo às diversas categorias previstas no regulamento de gestão do fundo.	

CONTA:	VARIAÇÕES PATRIMONIAIS
--------	------------------------

Código: 62	Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O		
Esta conta destina-se a registar o montante da diferença entre o valor de cada subscrição ou resgate de unidades de participação e o seu valor base. Relativamente às UP´s emitidas por fundos fechados, ou por fundos mistos no âmbito da componente fixa, esta conta apenas é movimentada no final em caso de aumento de “capital”.		
R E G R A S D E M O V I M E N T A Ç Ã O		
A DÉBITO	A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Diferenças negativas nas subscrições</li><li>• Diferenças positivas nos resgates/reembolsos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diferenças positivas nas subscrições</li><li>• Diferenças negativas nos resgates/reembolsos</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se nas subcontas indicadas na lista. A diferença entre o valor da operação e o valor base deve ser decomposta em: <ul style="list-style-type: none"><li>* diferença imputável a valias não realizadas (subcontas 621)</li><li>* diferença imputável a resultados distribuíveis (subcontas 622)</li></ul>		

CONTA:		RESULTADOS TRANSITADOS	
Código: 64		Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
CONTEÚDO			
Esta conta destina-se a evidenciar o saldo líquido entre os resultados gerados em exercícios anteriores e os distribuídos a participantes.			

<b>CONTA:</b>	<b>RESULTADOS APROVADOS</b>
---------------	-----------------------------

Código: 641	Tipo: M      Acumula: 64 Natureza: B      Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta é utilizada para registrar os resultados líquidos provenientes de exercícios anteriores e que já tenham sido objecto de aprovação de contas.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prejuízos aprovados, transitados de anos anteriores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lucros aprovados, transitados de anos anteriores.</li> </ul>

<b>CONTA:</b>	<b>RESULTADOS AGUARDANDO APROVAÇÃO</b>
Código: 642	Tipo: M      Acumula: 64 Natureza: B      Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta regista, no início de cada exercício económico, os resultados do(s) exercício(s) anterior(es) que aguardam aprovação de contas.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prejuízos de anos anteriores aguardando aprovação;</li> <li>• Transferência para a conta 641 dos lucros aprovados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lucros de anos anteriores aguardando aprovação;</li> <li>• Transferência para a conta 641 dos prejuízos aprovados.</li> </ul>

<b>CONTA:</b>	<b>RESULTADOS DISTRIBUÍDOS EM EXERCÍCIOS FINDOS</b>
---------------	---

Código: 644	Tipo: M Natureza: B	Acumula: 64 Grau: 2º
<b>CONTEÚDO</b>		
Destina-se a registar o montante dos resultados distribuídos em exercícios anteriores aos participantes.		
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>		
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Transferência, no início de cada exercício, do saldo da conta 651 - Resultados distribuídos a participantes.</li> </ul>		

CONTA:	RESULTADOS DISTRIBUÍDOS	
Código: 65	Tipo: R Natureza: B	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O		
Esta conta destina-se a registar o valor dos rendimentos distribuídos no exercício aos participantes. No início de cada exercício económico o seu saldo será transferido para a conta 644 devendo, esta última, ser desdobrada por exercício económico.		
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO		
A DÉBITO	A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>Montante dos resultados distribuídos no período aos participantes.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Transferência, no início de cada exercício económico, do seu saldo para a conta 644 - Resultados distribuídos em exercícios findos.</li></ul>	
Observações: O seu movimento contabilístico processa-se na subconta 651.		

#### 4.2.7. CLASSE 7 - CUSTOS E PERDAS

Nesta classe incluem-se as contas que registam os custos e as perdas imputáveis ao período, normais ou eventuais.

A sua estrutura reflecte a natureza dos custos e perdas e, em cada uma das contas, o tipo de operação que esteve na sua origem, permitindo apurar os resultados quer pela sua natureza, quer em função da categoria de activos ou compromissos que os originaram.

<b>CONTA:</b>		<b>JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS</b>	
Código: 71		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo dos encargos financeiros respeitantes à remuneração dos recursos alheios, bem como todos os encargos com carácter de juro.			
<b>R E G R A S D E M O V I M E N T A Ç Ã O</b>			
<b>A DÉBITO</b>		<b>A CRÉDITO</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Montante dos juros e custos equiparados atribuídos ao período.</li></ul>			
<b>Observações:</b> Devem ser custos equiparados a juros os seguintes:  1. As comissões com carácter de juro e calculadas em função da duração ou do montante do crédito ou do compromisso;  2. Os custos (prémios ou descontos desfavoráveis) decorrentes de operações a prazo.  O seu desdobramento em subcontas é efectuado tendo em atenção o tipo de activo ou de compromisso que tenha estado na sua origem.			

<b>CONTA:</b>	<b>COMISSÕES E OUTROS ENCARGOS</b>
Código: 72	Tipo: R      Acumula: Natureza: R      Grau: 1º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta destina-se ao registo das comissões e outros encargos atribuídos ao período, suportadas pelo fundo, decorrentes do recurso a serviços de terceiros e das comissões e prémios de risco que não assumam o carácter de juro.	
<b>Observações:</b> O seu desdobramento em subcontas é efectuado tendo em atenção o tipo de activo ou de compromisso que tenha estado na sua origem e, em cada uma destas, pela natureza da comissão suportada.	

<b>CONTA:</b>	<b>PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>
Código: 73	Tipo: R      Acumula: Natureza: R      Grau: 1º
<b>CONTEÚDO</b>	
Esta conta destina-se ao registo dos prejuízos e outras perdas em operações financeiras imputáveis ao período.	
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>	
<i>A DÉBITO</i>	<i>A CRÉDITO</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Montante dos prejuízos e perdas em operações do período.</li> </ul>	
<b>Observações:</b> Devem ser considerados como prejuízos e perdas em operações financeiras e activos imobiliários, entre outros, os seguintes factos: <ol style="list-style-type: none"> <li>As diferenças de reavaliação desfavoráveis na carteira de títulos e participações;</li> <li>Os ajustamentos desfavoráveis em activos imobiliários resultantes do valor atribuído em função das avaliações periódicas (menos valias potenciais dos activos imobiliários do fundo);</li> <li>Os ajustamentos em opções sobre imóveis do fundo;</li> <li>Os ajustamentos desfavoráveis de cotação decorrentes da aplicação dos critérios de valorimetria dos activos e das operações a prazo;</li> <li>Os resultados negativos apurados na venda ou reembolso de títulos e activos imobiliários;</li> <li>Os resultados negativos na data de vencimento e os prémios suportados que não assumam carácter de juro, em operações a prazo.</li> </ol> O seu desdobramento em subcontas é efectuado em função do tipo de activo ou de compromisso que tenha estado na sua origem.	

CONTA:		IMPOSTOS E TAXAS	
Código: 74		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O			
Esta conta destina-se ao registo dos impostos e taxas suportados pelo fundo quer tenham a forma de tributos sobre o consumo (indirectos) quer sobre rendimentos ou ganhos contabilizados na classe 8 e que o fundo tenha a obrigatoriedade da sua liquidação (directos).			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
<ul style="list-style-type: none"><li>Montante dos impostos e taxas atribuídos ao período.</li></ul>			
<b>Observações:</b> A título de exemplo refira-se o imposto de mais-valias sobre ganhos em operações financeiras, dele não isentos. O seu desdobramento em subcontas é efectuado tendo em atenção o local em que o imposto é devido e a sua natureza, sendo pretendido um elevado detalhe e especificidade dos registos, em particular no que se refere aos países onde se tornou devido o imposto.			

<b>CONTA:</b>		<b>PROVISÕES DO EXERCÍCIO</b>	
Código: 75		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo das dotações do período para constituição ou reforço de provisões para crédito vencido e para riscos e encargos, tal como definido na conta 48 – Provisões Acumuladas.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Constituição e reforços de provisões, no período.</li></ul>			
<b>Observações:</b> A finalidade desta conta é de atribuir ao período os custos decorrentes da necessidade em constituir ou reforçar as provisões para cobrir encargos previsíveis mas de valor ou data incertos. O seu desdobramento em subcontas é efectuado tendo em atenção a natureza dos encargos para os quais é constituída.			

CONTA:		FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	
Código: 76		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O			
Esta conta destina-se ao registo de encargos correntes com imóveis que façam parte da carteira do fundo e que por este sejam susceptíveis de serem suportados, nos termos da lei.			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
• Montante das despesas com imóveis.			
Observações: Esta conta deve ser desdobrada em função da natureza do custo ou perda.			

CONTA:		OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	
Código: 77		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O			
Esta conta destina-se ao registo de todos os custos e perdas correntes, não enquadráveis nas contas anteriores.			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
• Montante dos custos e perdas correntes atribuídos ao período.			
Observações: Esta conta deve ser desdobrada em função da natureza do custo ou perda.			



<b>CONTA:</b>		<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>	
Código: 78		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo dos encargos suportados pelo fundo no período, com carácter de ocasionalidade e que, por isso, não devam ser considerados como de gestão corrente.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Montante dos custos e prejuízos eventuais ou ocasionais ocorridos no período.</li></ul>			
<b>Observações:</b> De acordo com o desdobramento em subcontas, contempla-se nesta conta os créditos incobráveis, as perdas extraordinárias, as perdas imputáveis a exercícios anteriores e outras de carácter eventual.			

#### 4.2.8. CLASSE 8 - PROVEITOS E GANHOS

Nesta classe incluem-se as contas que registam os proveitos e os ganhos imputáveis ao período, normais ou eventuais.

Tal como na classe 7, a sua estrutura reflecte a natureza dos proveitos e ganhos e, em cada uma das contas, o tipo de operação que esteve na sua origem, permitindo apurar os resultados quer pela sua natureza, quer em função da categoria de activos ou compromissos que os originaram.

<b>CONTA:</b>	<b>JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS</b>		
Código: 81	Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º	
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo dos rendimentos financeiros respeitantes à remuneração das disponibilidades, da carteira de títulos e de outros activos, bem como todos os rendimentos com carácter de juro.			
<b>Observações:</b> Devem ser proveitos equiparados a juros os seguintes: <ol style="list-style-type: none"><li>1. As comissões com carácter de juro e calculadas em função da duração ou do montante do crédito ou do compromisso;</li><li>2. Os proveitos (prémios ou descontos favoráveis) decorrentes de operações a prazo.</li></ol> <p>O seu desdobramento em subcontas é efectuado tendo em atenção o tipo de activo ou de compromisso que tenha estado na sua origem.</p>			

<b>CONTA:</b>	<b>RENDIMENTO DE TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES</b>		
Código: 82	Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º	
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo dos rendimentos relativos a títulos (v.g., rendimentos distribuídos em UP's de outros fundos que figurem na carteira de aplicações, bem como em operações de natureza extrapatrimonial.			
<b>Observações:</b> O seu desdobramento em subcontas é efectuado tendo em atenção o tipo de activo, de compromisso ou de operação que tenha estado na sua origem.			

CONTA:		GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS e ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	
Código: 83		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
CONTEÚDO			
Esta conta destina-se ao registo dos lucros e outros ganhos em operações financeiras e em imóveis imputáveis ao período.			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
		<ul style="list-style-type: none"><li>Montante dos lucros e ganhos em operações financeiras do período.</li></ul>	
<p><b>Observações:</b> Devem ser considerados como lucros e ganhos em operações financeiras e valores imobiliários, entre outros, os seguintes factos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>As diferenças de reavaliação favoráveis na carteira de títulos e participações;</li><li>Os ajustamentos favoráveis em activos imobiliários resultantes do valor atribuído em função das avaliações periódicas (mais valias potenciais em activos imobiliários do fundo);</li><li>Os ajustamentos favoráveis em opções sobre activos imobiliários;</li><li>Os ajustamentos favoráveis de cotação decorrentes da aplicação dos critérios de valorimetria dos activos e das operações a prazo;</li><li>Os resultados positivos apurados na venda ou reembolso de títulos;</li><li>Os resultados positivos na data de vencimento e os prémios suportados que não assumam carácter de juro, em operações a prazo.</li></ol> <p>O seu desdobramento em subcontas é efectuado em função do tipo de activo, de compromisso ou de operação que tenha estado na sua origem.</p>			

<b>CONTA:</b>		<b>REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES</b>	
Código: 85		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo das reduções (reposições e anulações) das provisões para crédito vencido, tal como definidas na conta 48 – Provisões acumuladas.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
		<ul style="list-style-type: none"><li>• Reposições e anulações de provisões no período.</li></ul>	
<b>Observações:</b> A finalidade desta conta é de registar as reduções de provisões para créditos vencidos ou para riscos e encargos, sempre que o seu valor se apresente excessivo face às perdas previsíveis.  O seu desdobramento em subcontas é efectuado tendo em atenção a natureza dos encargos para os quais tinha sido constituída.			

CONTA:		RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	
Código: 86		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O			
Esta conta destina-se ao registo de todos os rendimentos provenientes dos activos imobiliários que integram o activo do fundo.			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
		<ul style="list-style-type: none"><li>Montante dos rendimentos que devam ser atribuídos ao período.</li></ul>	
Observações: Esta conta deve ser desdobrada em função da natureza do rendimento, nomeadamente rendas.			

<b>CONTA:</b>		<b>OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>	
Código: 87		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo de todos os proveitos e ganhos correntes, não enquadráveis nas contas anteriores.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
		<ul style="list-style-type: none"><li>Montante dos proveitos e ganhos correntes atribuídos ao período.</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta deve ser desdobrada em função da natureza do proveito ou ganho.			

<b>CONTA:</b>		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>	
Código: 88		Tipo: R Natureza: R	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se ao registo dos ganhos realizados pelo fundo no período, com carácter de ocasionalidade e que, por isso, não devam ser considerados como de gestão corrente.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
		<ul style="list-style-type: none"><li>Montante dos proveitos e ganhos eventuais ou ocasionais ocorridos no período</li></ul>	
<b>Observações:</b> De acordo com o desdobramento em subcontas, contempla-se nesta conta a recuperação de créditos anteriormente considerados incobráveis, os ganhos extraordinários, os ganhos imputáveis a exercícios anteriores e outros de carácter eventual.			

#### 4.2.9. CLASSE 9 - EXTRAPATRIMONIAIS

Nas condições e limites a definir em regulamento a emitir pela CMVM, os fundos de investimento podem recorrer a instrumentos financeiros derivados, com vista à cobertura de riscos ou para outros fins, no caso dos fundos especiais de investimento imobiliário.

Nesta classe deverão ser incluídas todas as contas destinadas a registar os factos que expressem o recurso às técnicas e instrumentos referidos no parágrafo anterior, bem como as responsabilidades e direitos decorrentes de contratos e compromissos com e de terceiros, em particular os contratos promessa de compra e venda e as opções de compra conferidas aos arrendatários dos imóveis do fundo. Assim, esta classe inclui as contas representativas de compromissos ou direitos subjacentes aos contratos realizados, porquanto os factos de natureza patrimonial que lhe estejam associados, nomeadamente, comissões ou margens recebidas ou pagas, ajustamentos de cotações, reconhecimento de ganhos e perdas, deverão ser contabilizadas nas respectivas classes de contas, integrando o balanço e a demonstração dos resultados.

As técnicas e instrumentos previstos consistem em:

- Operações cambiais, prevendo-se a realização de operações com instituições financeiras autorizadas a exercer o comércio de câmbios, ou em mercados regulamentados de bolsas de valores, designadamente:
  - \* Operações cambiais à vista (“*SPOT*”) e a prazo (“*FORWARD*”);
  - \* Operações de “*swaps*” de moeda;
  - \* Contratos de opções de moeda;
  - \* Contratos de futuros de moeda;
- Operações sobre taxas de juro, que contemplam as operações que visam reduzir o risco de perda patrimonial dos activos cujo valor varia em função das taxas de juro de mercado, designadamente:
  - \* Contratos a prazo de taxas de juro (“*FRA*”);
  - \* Contratos de garantia de taxas de juro (“*FLOORS*”, “*CAPS*” e “*COLLARS*”);
  - \* Operações de “*swaps*” sobre taxas de juro (“*IRS*”);
  - \* Opções sobre taxas de juro;
  - \* Futuros de taxas de juro;
- Operações sobre cotações de activos cotados em mercados regulamentados, nomeadamente:
  - \* Opções de valores mobiliários ou índices de valores mobiliários;
  - \* Futuros sobre valores mobiliários ou índices de valores mobiliários.

As contas desta classe foram estruturadas por forma a identificarem num primeiro nível as operações realizadas de acordo com os activos subjacentes e, em cada uma destas, a natureza do contrato celebrado. As subcontas da conta de contrapartida (99) foram organizadas por forma a obter-se a informação dos contratos em curso, de acordo com a sua natureza.

<b>CONTA:</b>		<b>OPERAÇÕES CAMBIAIS</b>	
Código: 91		Tipo: R Natureza: E	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a registar os compromissos assumidos com terceiros, relacionados com operações que envolvam divisas em moeda estrangeira.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Assunção de responsabilidades pelo valor nominal ou teórico da transacção.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Anulação das responsabilidades aquando do extinção do contrato</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se nas subcontas estruturadas de acordo com a natureza dos contratos celebrados, nomeadamente de operações cambiais à vista e a prazo, de operações de “swap” de moeda, de operações de opções de moeda e de operações sobre futuros de moeda.  No capítulo seguinte serão caracterizadas com mais detalhe a natureza e as características subjacentes a cada um dos referidos contratos.			

<b>CONTA:</b>		<b>OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO</b>	
Código: 92		Tipo: R Natureza: E	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a registar os compromissos assumidos com terceiros, relacionados com operações que envolvam risco de taxa de juro.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Assunção de responsabilidades pelo valor nominal ou teórico da transacção.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Anulação das responsabilidades em resultado da extinção do contrato.</li></ul>	
<b>Observações:</b>		Esta conta desdobra-se nas subcontas estruturadas de acordo com a natureza dos contratos celebrados, nomeadamente de operações de “swap” de taxa de juro, de operações de contratos de garantia de taxa de juro, de operações de opções de taxa de juro e de operações sobre futuros de taxa de juro, as quais serão caracterizadas com mais detalhe no capítulo seguinte.	

CONTA:		OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES	
Código: 93		Tipo: R Natureza: E	Acumula: Grau: 1º
C O N T E Ú D O			
Esta conta destina-se a registar os compromissos assumidos com terceiros, relacionados com operações que envolvam contratos sobre preços de valores mobiliários, negociados em mercado.			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
• Assunção de responsabilidades pelo valor nominal ou teórico da transacção.		• Anulação das responsabilidades em resultado da extinção do contrato.	
Observações:		Esta conta desdobra-se nas subcontas estruturadas de acordo com a natureza dos contratos celebrados, nomeadamente de operações de opções sobre preços e de operações de futuros sobre preços.	

<b>CONTA:</b>		<b>COMPROMISSOS COM E DE TERCEITOS</b>	
Código: 94		Tipo: R Natureza: E	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a registar a responsabilidade pelo valor gerado entre a data da assunção do compromisso e da liquidação da operação, quer tenham sido assumidos pelo fundo perante terceiros, quer na situação inversa.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Assunção de responsabilidades pelo valor nominal ou teórico da transacção.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Anulação das responsabilidades aquando da extinção do contrato</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se em subcontas destinadas ao registo da natureza dos compromissos em apreço, nomeadamente com a realização de contratos promessa, com a atribuição de opções de compra ao arrendatário do imóvel, com a subscrição de títulos, com a realização de operações a prazo, com a cedência e a obtenção de valores como garantia.			



CONTA:	COMPROMISSOS COM E DE TERCEITOS – OPERAÇÕES SOBRE DIREITOS		
Código: 944		Tipo: R Natureza: E	Acumula: 94 Grau: 2º
CONTEÚDO			
Esta conta destina-se a registar a responsabilidade assumida, pelo fundo perante terceiros e vice-versa, aquando da realização de operações sobre direitos de exploração económica, -evidenciando o compromisso subjacente.			
REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO			
A DÉBITO		A CRÉDITO	
• Assunção de responsabilidades pelo valor subjacente à transacção.		• Anulação das responsabilidades aquando da extinção do contrato	
Observações: Esta conta desdobra-se em subcontas de acordo com a natureza do direito transaccionado: arrendamento, concessão, exploração, superfície e outros previstos.			

<b>CONTA:</b>		<b>CONTAS DE CONTRAPARTIDA</b>	
Código: 99		Tipo: R Natureza: E	Acumula: Grau: 1º
<b>C O N T E Ú D O</b>			
Esta conta destina-se a servir de contrapartida ao valor das responsabilidades contabilizadas nas restantes contas extrapatrimoniais.			
<b>REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO</b>			
<i>A DÉBITO</i>		<i>A CRÉDITO</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Anulação das responsabilidades aquando da extinção do contrato.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>Assunção das responsabilidades pelo valor nominal ou teórico da transacção.</li></ul>	
<b>Observações:</b> Esta conta desdobra-se em subcontas estruturadas em função da natureza dos contratos celebrados.			

## ***CAPÍTULO 5***

### ***CONTABILIZAÇÃO DE OPERAÇÕES***

#### **5.1 INTRODUÇÃO**

Neste capítulo procura-se apresentar o esquema contabilístico de algumas operações realizadas pelos fundos de investimento, particularmente as operações correntes relacionadas com subscrições, resgates e a carteira de títulos e participações e de activos imobiliários, bem como, de operações a prazo e de divisas.

Não é objectivo deste capítulo apresentar a contabilização de todas as operações do fundo, mas tão somente referir os aspectos fundamentais na contabilização daquelas que sejam passíveis de algumas dúvidas ou diferentes interpretações das sociedades responsáveis pela sua gestão, quer pela estrutura preconizada para as contas do plano, quer pela reduzida tradição na contabilidade das operações a prazo e de divisas.

Também, para efeitos de simplificação, não serão utilizadas as extensões das contas previstas para o tipo/entidade e para a localização.

#### **5.2 OPERAÇÕES CORRENTES**

##### ***5.2.1 RESGATES***

Nesta operação deve ser registado o pedido de resgate na data a que se reporta, bem como a entrega da quantia ao participante. Também o valor do resgate deve ser repartido, por categoria, entre valor base, diferença imputável a valias não realizadas e diferença imputável a rendimentos distribuíveis.

O montante a pagar ao participante decorrente do pedido de resgate, será contabilizado na correspondente conta de terceiros (classe 4) até ao momento do seu pagamento efectivo. Por sua vez, deverão ser contabilizados em separado, nas respectivas contas da classe 6, o valor base das unidades de participação resgatadas, a diferença imputável a valias não realizadas e a diferença imputável a rendimentos distribuíveis, subdividida pelas diversas categorias de unidades de participação definidas no regulamento de gestão do fundo.

Na data de pagamento será saldada a conta de credores (resgates a pagar aos participantes) por contrapartida da respectiva conta de disponibilidades.

Os fundos mistos, no que respeita à componente variável do seu “capital”, seguem um tratamento diferente, dada a especial natureza das unidades de participação ao abrigo da qual são emitidas. Com efeito, tal como sucede nas subscrições, o resgate das UP's é efectuado pelo valor nominal,

fixado no regulamento de gestão do fundo, não existindo flutuações no seu valor, decorrentes da valorização ou desvalorização do património do fundo (esta variável apenas irá relevar para efeitos do montante a distribuir a esta classe de participantes).

Desta forma, a sua contabilização passa pelo lançamento a débito da conta “4311 – Empréstimos Titulados – Unidades de participação – Comp. Variável das UP’s resgatadas, pelo seu valor nominal, por contrapartida da correspondente conta de disponibilidades, anulando o lançamento efectuado a crédito aquando da sua emissão pelo fundo.

### **5.2.2 SUBSCRIÇÕES**

Nos fundos abertos à subscrição e resgate diariamente, o procedimento é equivalente ao resgate, com a diferença de o recebimento coincidir com o acto de subscrição, não havendo a necessidade de utilizar uma conta de terceiros. Todavia, sempre que se encontre definido no âmbito do respectivo regulamento de gestão outra periodicidade para a realização dessas operações, deverão os pedidos de subscrição ser devidamente reflectidos em contas extrapatrimoniais (“941-Subscrições de títulos”), pelo valor decorrente da aplicação dos critérios valorimétricos definidos no mesmo regulamento.

O crédito nas correspondentes contas da classe 6 (caso o valor de subscrição exceda o valor base) será registado de acordo com os princípios referidos na contabilização dos resgates.

Relativamente aos fundos mistos, as Up’s emitidas no âmbito da componente variável do “capital” do fundo, deverão ser registadas pelo seu valor nominal por crédito da conta “4311 – Empréstimos Titulados – Unidades de participação – Comp. Variável”.

### **5.2.3 RENDIMENTOS AOS PARTICIPANTES**

Pela aprovação e colocação à disposição dos rendimentos ( R ) aos detentores de unidades de participação de componente fixa deve ser efectuado o lançamento:

	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Importância</b>
Colocação à disposição	651	422	R

Pelo pagamento dos rendimentos aos participantes:

	Débito	Crédito	Importância
Pagamento	422	12	R

ficando, deste modo, saldada a correspondente conta de terceiros.

No caso dos rendimentos associados às unidades de participação de componente variável, é utilizada a conta 71431 por contrapartida da conta de credores ou de depósitos.

#### **5.2.4 OPERAÇÕES COM A CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES**

i) Na compra, os títulos devem ser valorizados pelo preço de custo e as participações ao seu preço de aquisição, sendo as despesas classificadas na correspondente conta de custos.

Caso o débito na conta de disponibilidades não coincida com o dia da operação de compra, deverá utilizar-se uma conta de regularização, estando prevista para o efeito a conta “428 – Credores por Operações de Regularização de Compra de títulos e Outros Activos”, a qual será saldada no momento da ocorrência do débito em conta.

ii) Periodicamente, deve proceder-se ao registo contabilístico do ajustamento do valor de mercado dos títulos em carteira, lançando-se o correspondente ganho ou perda (embora potencial) em contrapartida das contas de menos ou mais valias, respectivamente.

iii) No acto de venda de títulos deve ser contabilizado o ganho ou perda efectivo, anulando-se, não apenas os títulos em carteira, mas também os valores acumulados nas correspondentes contas de mais e menos valias.

Os ajustamentos positivos (*mais valias*) e negativos (*menos valias*) serão anulados creditando ou debitando as respectivas contas da classe 2 (28), o valor de compra é anulado na correspondente conta da carteira de títulos e as perdas ou ganhos registados nas respectivas contas de perdas (732) ou ganhos (832) em operações financeiras - na carteira de títulos e participações.

À semelhança do referido na compra de títulos, caso o crédito na conta de disponibilidades não coincida com o dia da operação de venda, deverá utilizar-se uma conta de regularização, estando prevista para o efeito a conta “418 – Devedores por operações de regularização de venda de títulos e outros activos”, a qual será saldada no momento da ocorrência do crédito em conta.

### **5.3 - OPERAÇÕES SOBRE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS**

Na compra, os activos imobiliários serão valorizados no intervalo entre o preço de aquisição e a média das avaliações realizadas por dois peritos avaliadores, conforme previsto na Lei, sendo as despesas registadas nas correspondentes conta de custos.

À semelhança do referido para a carteira de títulos e participações, deve proceder-se ao registo contabilístico do ajustamento do valor de mercado dos activos imobiliários em carteira, lançando-se o correspondente ganho ou perda (embora potencial) em contrapartida das contas de ajustamentos de valor dos activos imobiliários.

Assim, por contrapartida das contas 381/382 – Ajustamentos de activos imobiliários favoráveis/desfavoráveis são movimentadas as correspondentes contas de proveitos e de custos, contas 833 – Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários – ganhos em activos imobiliários e 733 – Perdas em operações financeiras e activos imobiliários – perdas em activos imobiliários.

A contabilização da venda de imóveis do fundo, far-se-á tendo em conta a necessidade de anular a correspondente conta da classe de imóveis e dos respectivos ajustamentos de valor de activos imobiliários (conta 38), por contrapartida de disponibilidades.

Os encargos com as avaliações dos imóveis integrantes do valor do fundo, constituem encargo deste nos termos da legislação aplicável, devendo ser registados na correspondente conta de custos (“76 – Fornecimento e serviços externos”). Existindo um desfasamento entre o seu pagamento e a prestação do serviço, devem ser utilizadas as correspondentes contas da classe 5 (523 ou 533, conforme o pagamento ocorra antes ou após a prestação desse serviço).

A aquisição de activos imobiliários para o fundo (designadamente, terrenos) através de contrato de permuta, implica a sua inscrição no activo do fundo (correspondente conta de carteira) pelo seu valor de mercado, devidamente enquadrado pelo valor das avaliações previamente efectuadas. O pagamento do valor da aquisição é diferido para altura futura, com a entrega de construções efectuadas, sendo, por isso, de considerar para esse efeito, o respectivo custo estimado de construção. Este mesmo valor constituirá a contrapartida, a realizar no futuro, pela aquisição do imóvel e constitui uma responsabilidade do fundo. Por esta razão, este montante deve ser inscrito em contas extrapatrimoniais, concretamente, ao nível da conta 943- Compromissos com terceiros – operações a prazo sobre imóveis.

Ao nível patrimonial, na pendência do “pagamento”, deve o valor da contrapartida em causa (custo de construção dos imóveis a entregar), ser registada na respectiva conta de credores, concretamente em “4291- Outros valores a pagar – credores por compra de direitos de propriedade”. A diferença entre o valor considerado na conta de carteira e o valor da dívida, corresponderá a valias potenciais com o imóvel, pelo que será registada nas correspondentes contas de custos e de proveitos (733/833”).

### **5.4 - OPERAÇÕES EM MOEDA ESTRANGEIRA**

Nos mercados cambiais internacionais convencionou-se que a data valor das operações é o 2º dia útil (comum aos países das moedas transaccionadas) após o dia da negociação da operação. Esta prática também foi a adoptada em Portugal. Porém, os são princípios contabilísticos universalmente aceites exigem que as operações fiquem imediatamente registadas na data da sua contratação.

Assim, a relevação contabilística de cada operação deve permitir :

- o controlo contabilístico das operações,
- a sua correcta representação patrimonial,
- a identificação das responsabilidades extrapatrimoniais,

bem como o acompanhamento diário do valor das posições cambiais de cada Fundo.

Cada operação deve ser registada exclusivamente nas subcontas das moedas da transacção.

#### **5.4.1 - OPERAÇÕES À VISTA (SPOT)**

No dia da transacção a conta de posição cambial à vista deve imediatamente registar a natureza e o valor da operação contratada. A responsabilidade contraída deve igualmente ser registada em contas extrapatrimoniais.

Na data valor (liquidação) o movimento em contas internas deve ser saldado por contrapartida de disponibilidades, e anulado o registo em contas extrapatrimoniais.

As *posições cambiais à vista* terão de ser reavaliadas em função dos valores de mercado de cada moeda por contrapartida das respectivas contas de resultados.

#### **5.4.2 - OPERAÇÕES A PRAZO (FORWARD)**

No dia da transacção as contas extrapatrimoniais registam a responsabilidade assumida.

De acordo com a periodicidade definida no regulamento de gestão do fundo, procede-se ao registo decorrente da reavaliação do *forward*, movimentando a conta “583 – Ajustamento de margens”, por contrapartida da respectiva conta de custos ou proveitos.

Na data de vencimento a conta de regularizações salda por contrapartida de disponibilidades, anulado-se o registo em contas extrapatrimoniais.

### **5.4.3 - OPERAÇÕES DE “SWAP” DE MOEDA**

Trata-se de uma troca temporária de moedas, podendo igualmente incorporar uma troca de juros periódica entre as moedas envolvidas na operação, ao longo da vida do *swap*.

Assim, os respectivos custos e proveitos dos juros implícitos devem ser contabilizados ao longo do período de vida da operação.

No dia da transacção e na data valor “*spot*” os movimentos são idênticos aos das operações cambiais à vista e a prazo.

Durante a vida da transacção o *swap* deve ser reavaliado pelo seu valor de mercado, sendo as diferenças apuradas levadas a custos ou a proveitos, por contrapartida da conta 583-Ajustamentos de margens, respectiva subconta.

No 2º dia útil anterior à data de vencimento opera-se a transferência, dentro das contas internas (classe 5) do valor inscrito na conta “operações de *swap* a prazo” para a conta de “operações de *swap* à vista”.

## **5.5 - OPERAÇÕES A PRAZO**

As contas dos fundos devem reflectir a realidade económica das operações sobre derivados, quantificando os riscos em que incorrem e os resultados obtidos.

Esses resultados devem registar-se em função da evolução do valor de mercado.

### **5.5.1 - CONTRATOS A PRAZO DE TAXA DE JURO (“FRAs”)**

Entende-se por FRA um contrato futuro sobre taxas de juro de curto prazo, realizado fora de um mercado organizado.

No dia da transacção deve registar-se na respectiva conta extrapatrimonial (classe 9) a responsabilidade contraída. Este registo é feito pelo valor teórico do contrato.

Durante a primeira parte do contrato, deverá ser objecto de reavaliação utilizando-se as respectivas contas da classe 5.

Na data da liquidação, as importâncias recebidas ou pagas são registadas pelo saldo na classe 5, anulando-se, também, os registos feitos nas contas extrapatrimoniais.

Durante a segunda parte do contrato, esse custo ou proveito diferido deve ser registado faseadamente por contrapartida de contas de resultados (classe 7 ou 8).

### **5.5.2 - OPERAÇÕES DE “SWAP” DE TAXA DE JURO (IRS)**

Entende-se por “*Swap*” de taxa de juro, um contrato entre duas partes, em que estas acordam em trocar fluxos de juros, calculados sobre um valor teórico do contrato, sendo um dos fluxos baseado numa taxa fixa durante toda a vida do contrato e o outro baseado numa taxa que varia periodicamente conforme a evolução no mercado do indexante combinado.

No dia da transacção as contas extrapatrimoniais respectivas são movimentadas pelo valor teórico do contrato de “*swap*”.

Uma vez que uma das componentes do “*swap*” implica a redefinição periódica da taxa dita “variável”, no início de cada um desses períodos, deve registar-se na classe 5 os respectivos custos e proveitos diferidos.

De acordo com a periodicidade de avaliação dos activos do fundo estabelecida no respectivo regulamento de gestão, essas contas de resultados diferidos devem ser movimentadas por contrapartida de resultados efectivos nas classes 7 e 8, pelo valor atribuído ao período.

Durante a vida da transacção o *swap* deve ser reavaliado pelo seu valor de mercado, sendo as diferenças apuradas levadas a custos ou a proveitos, por contrapartida da conta 583-Ajustamentos de margens, respectiva subconta.

Nas datas de liquidação de juros as respectivas contas da classe 5 são movimentadas por contrapartida de disponibilidades.

No início do último período de fixação da taxa variável, anulam-se os registos feitos na classe 9.

### **5.5.3 - OPERAÇÕES SOBRE OPÇÕES FINANCEIRAS**

Entende-se por “Opção” o direito adquirido (mas não a obrigação) de comprar ou vender um instrumento financeiro (moeda, taxa de juro ou índice de cotações) por um preço acordado para um certo período de tempo.

No dia da transacção o compromisso assumido deve registar-se em contas extrapatrimoniais pelo preço de exercício.

O prémio a liquidar regista-se em contas da classe 5 como um resultado diferido, podendo ser utilizadas as contas de terceiros entre a data da transacção e a da liquidação.

De acordo com a periodicidade de avaliação dos activos do fundo estabelecida no respectivo regulamento de gestão, a posição assumida deve ser reavaliada, em função da flutuação dos preços desse instrumento financeiro no mercado, nas respectivas contas de regularização da classe 5.

No final do contrato a posição pode extinguir-se pelo exercício do direito adquirido ou pelo seu abandono. Em qualquer das situações os registos da classe 9 devem ser anulados.



Contudo, as características destes contratos negociados em mercados organizados tornam-se fungíveis entre si, pelo que no decorrer da vida de um contrato este pode ser eliminado por outro de sinal contrário.

#### **5.5.4 - OPERAÇÕES COM CONTRATOS DE “FUTUROS” FINANCEIROS**

Um *contrato de futuro* é um acordo realizado num mercado organizado em bolsa, pelo qual as partes se obrigam a trocar um determinado instrumento financeiro (moeda, taxa de juro ou índices de cotações) seguindo as normas padronizadas por esse mercado, e com entrega e preço previamente acordados.

No dia da transacção essa responsabilidade deve imediatamente ser reflectida em contas extrapatrimoniais pelo valor do contrato.

A *margem inicial* deve ser registada em contas de terceiros na classe 4, bem como os eventuais reforços do seu valor (ajustamentos de cotações).

De acordo com a periodicidade de avaliação dos activos do fundo estabelecida no respectivo regulamento de gestão, os valores dos contratos devem ser reavaliados em função dos novos preços desses contratos na bolsa onde foram transaccionados, registando as eventuais flutuações de valor nas respectivas contas de regularização da classe 5.

As características destes contratos permitem a sua fungibilidade, pelo que a assunção de um novo contrato de sinal contrário leva à sua eliminação. Porém, se um contrato for levado até ao seu vencimento, haverá necessidade de anular os registos feitos na classe 9, para além dos relativos à sua liquidação física ou financeira.

## **5.6 OUTRAS OPERAÇÕES**

### ***5.6.1 SUBSCRIÇÕES DE TÍTULOS***

Existindo normalmente um desfasamento temporal entre a data de decisão de subscrição de títulos no mercado primário e a data da sua liquidação financeira, esse compromisso deve ser registado de imediato na respectiva conta da classe 9.

### ***5.6.2 CONTRATOS PROMESSA DE COMPRA E VENDA***

No intervalo de tempo compreendido entre a data a que se reporta a operação e a data da efectiva transacção, o compromisso assumido perante terceiros deverá ser registado, pelo valor nominal do contrato, nas competentes contas da classe 9.

### ***5.6.3 CONTRATOS DE ARRENDAMENTO COM OPÇÃO DE COMPRA PELO ARRENDATÁRIO***

Sempre que seja conferida ao arrendatário a opção de adquirir o imóvel em causa, deve esta responsabilidade perante terceiros ser assumida, pelo valor de exercício da opção, na conta da classe 9 (9433).

Sempre que o valor de mercado do imóvel, enquadrado pelo valor das avaliações periódicas efectuadas nos termos da lei, seja superior ao valor de exercício da opção pelo arrendatário (quando conhecido, ou determinável em qualquer momento), há lugar ao registo contabilístico em contas patrimoniais, pela diferença. A reflexão patrimonial operar-se-á pelo registo a crédito da conta de regularização “5811- Ajustamentos em opções sobre imóveis – opções de compra”, por contrapartida da correspondente conta de custos “7381 – Outras perdas em operações financeiras – ajustamentos em opções sobre imóveis.

Sempre que o valor de exercício da opção de compra se encontre definido em termos de um intervalo de valores, perfeitamente quantificados, o ponto intermédio desse intervalo será tido como sendo o “valor de exercício” para efeitos do cálculo da diferença atrás referida.

Nos casos em que essa diferença é negativa (*i.e.*, o valor de mercado do imóvel é inferior ao valor de exercício da opção), não é devida qualquer reflexão patrimonial da mesma.

Caso a opção venha a ser exercida, a conta 581 será saldada por contrapartida de disponibilidades. Não sendo exercida, a conta de custos será anulada por contrapartida da conta 5811, de forma a anular o ajustamento desfavorável registado pela diferença positiva entre o valor de mercado do imóvel e o valor de exercício da opção.

Não se encontrando, à partida, definido ou não sendo determinável o valor de exercício da opção, considerando-se que esse mesmo valor será fixado de acordo com a evolução do mercado até à data do respectivo exercício, apenas há lugar ao registo em contas extrapatrimoniais nos termos anteriormente descritos, pelo valor a que o imóvel se encontra, a todo o momento, registado na carteira do fundo.

## CAPÍTULO 6

### *DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS*

#### 6.1. INTRODUÇÃO

Como já anteriormente foi referido, é objectivo do sistema contabilístico a recolha, registo e tratamento dos factos decorrentes das operações realizadas pelas organizações, por forma a elaborar demonstrações económico-financeiras que revelem:

- A situação patrimonial e financeira, bem como o grau de cumprimento das obrigações para com terceiros;
- A situação económica e a capacidade de gerar excedentes;
- A forma como se gera e se utiliza o dinheiro em determinados períodos.

Para tal, preconiza-se a preparação de três categorias de demonstrações financeiras:

- \* Balanço;
- \* Demonstração dos Resultados;
- \* Demonstração dos Fluxos Monetários;

e respectivos anexos.

Por constituírem um instrumento de informação não apenas para a gestão, mas também para utilizadores externos, refira-se o disposto no nº 1 do artigo 2º da Directiva nº 78/660/CEE, adoptada em 25 de Julho de 1978 pelo Conselho das Comunidades Europeias e geralmente conhecida por 4ª Directiva da UE, o qual refere que aqueles três documentos devem ser considerados como um todo, proporcionando a informação necessária com vista a:

- Proteger os interesses dos participantes e de terceiros;
- Garantir uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira e patrimonial e dos resultados obtidos no exercício da actividade;
- Assegurar a comparabilidade das informações financeiras, não só no interesse de cada unidade, mas também do sector e, consequentemente nacional;
- Estabelecer regras de divulgação pública, por forma a garantir uma uniformidade nos documentos a divulgar, assim como a sua leitura.

Tendo em consideração que as contas anuais devem dar uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira e dos resultados das operações do fundo, estabelece-se, neste capítulo, esquemas

de modelos obrigatórios para a elaboração do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários. No capítulo seguinte serão identificadas as informações a divulgar em notas anexas aos mesmos.

## 6.2. CARACTERÍSTICAS DA INFORMAÇÃO CONTABILÍSTICA

De acordo com o definido no sistema contabilístico a que estão subordinadas as empresas comerciais, as demonstrações financeiras devem proporcionar informações acerca da situação financeira e das suas alterações, dos resultados das operações e da forma como se gerou e utilizou o dinheiro, para que seja útil a investidores, a credores, aos gestores e a outros utilizadores, a fim de investirem e tomarem outras decisões racionalmente. Desta forma, contribuirão para um eficiente funcionamento do mercado de capitais.

A informação deve ser compreensível aos que desejem analisar e avaliar, ajudando-os, a distinguir quem gere de forma eficiente ou não, a conhecer os resultados obtidos no exercício da actividade e a identificar a responsabilidade presente e futura pelos recursos que lhe foram confiados e pelas operações realizadas ou comprometidas.

Os utilizadores da informação financeira proporcionadas pelos FII são, mais especificamente, os seguintes:

- Os participantes (investidores)
- Os gestores
- Os credores
- Os organismos e entidades de controlo
- O público em geral.

A responsabilidade pela preparação da informação financeira e da sua apresentação é das sociedades gestoras do fundo. Por este motivo, constituem um dos principais interessados não apenas nessa informação, mas também em todos os elementos que as ajudem a executar e cumprir as responsabilidades inerentes à sua missão.

Adoptam-se como características qualitativas da informação financeira:

- \* A relevância;
- \* A fiabilidade;
- \* A comparabilidade.

A **relevância** tem a ver com a capacidade da informação em influenciar as decisões dos seus utilizadores, ajudando-os a avaliar os acontecimentos passados, presentes e futuros ou a confirmar ou a corrigir as suas avaliações passadas. A objectividade e rapidez da informação constituem os elementos fundamentais para a sua relevância.

Assim, uma informação deixa de ser relevante quando a sua omissão ou erro não influenciar a decisão do gestor, ou quando não for tempestivamente relatada, isto é, houver demoras no seu relato. A relevância está muito ligada à utilidade da informação financeira, pelo que a oportunidade na sua divulgação e a objectividade para que seja compreensível ao utilizador, constituem factores críticos desta característica.

Tendo em atenção esta característica, foi dado particular desenvolvimento ao registo dos factos extrapatrimoniais e à explicitação em quadros do anexo da respectiva exposição ao risco, pelo que as demonstrações financeiras e anexos, devem ser consideradas como um todo.

A **fiabilidade** consiste na característica que a informação tem de estar liberta de erros materiais e de juízos prévios. Assim, deve ser capaz de evidenciar de forma apropriada a realidade que tem por finalidade representar ou se espera que represente.

Para que a informação seja fiável, os factos devem ser registados de acordo com a sua substância e realidade económica e financeira e não apenas com base na sua forma legal ou documental. A neutralidade e a objectividade dos princípios e critérios utilizados nos registos das operações, constituem requisitos fundamentais para a obtenção de informação fiável.

A existência de informação relevante e fiável reduz o risco e maximiza a sua utilidade aos diferentes utilizadores.

A **comparabilidade** deve ser entendida como a característica da informação financeira em ser confrontada com os impactos financeiros de operações similares quer no tempo, quer no espaço.

A comparabilidade no tempo leva a que, numa dada unidade, os factos sejam registados de forma consistente ao longo dos vários períodos. Desta forma, será possível acompanhar, durante a sua vida, a evolução e tendências na posição financeira e nos resultados das operações realizadas.

A comparabilidade no espaço permite que a posição financeira e os resultados de uma determinada unidade possam ser confrontados com unidades com actividade equivalente e analisadas no âmbito de um sector, pelo que todas deverão adoptar sistemas normalizados assentes em princípios, critérios e regras comumente aceites.

Contudo, esta normalização não significa uniformização total, nem tão pouco um meio que constitua impedimento à introdução de conceitos, princípios e técnicas contabilísticas mais aperfeiçoadas. Uma entidade não se vê forçada a contabilizar da mesma maneira uma dada operação ou facto, se a política contabilística adoptada permitir obter a informação requerida de forma também relevante e fiável.

Em síntese, estas características, aplicadas conjuntamente com regras, princípios e critérios contabilísticos adequados, permitem a obtenção de demonstrações financeiras capazes de proporcionar uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira e dos resultados das operações do fundo.

### **6.3. BALANÇO**

Numa perspectiva financeira, o Balanço traduz um conjunto de aplicações de capital, bem como as correspondentes origens. Trata-se duma demonstração de todas as aplicações de capital (1º membro), nomeadamente, em imóveis, em títulos, em aplicações monetárias, etc., e das fontes de financiamento (origens) dessas aplicações (2º membro), nomeadamente, participantes, resultados gerados pelo exercício da actividade e credores.

A forma de representação, para além de reflectir esta perspectiva, aproxima-se da estrutura preconizada na 4ª Directiva do Conselho, na medida em que:

O modelo apresenta uma disposição vertical com determinada sucessão de grupos homogéneos de elementos activos e passivos, de forma a comparar as aplicações de fundos (activo), com as correspondentes origens (passivos).

A estrutura do balanço é obrigatória, pelo que se indica a correspondência de cada um dos seus elementos com as contas do plano.

Os elementos do activo são estruturados de acordo com o seu destino ou aplicação e tendo em conta a sua ordem natural neste tipo de actividade.

O mesmo em relação ao passivo, mas tendo em atenção a sua origem. Evidencia, fácil e inequivocamente o valor líquido do fundo, para além das provisões para riscos e encargos, das dívidas do fundo e das regularizações passivas.

Alguns grupos homogéneos do balanço serão desenvolvidos no Anexo, mas observando a mesma estrutura e forma de apresentação da informação. Os aumentos e reduções dos elementos activos deverão ser indicados nas correspondentes rubricas do activo e nas colunas previstas para o efeito.

Relativamente ao valor líquido do fundo, procurou-se evidenciar não apenas o seu valor base, mas também as suas variações, quer resultantes de operações de capital (resgates, subscrições ou outras), quer dos resultados de gestão (lucros ou prejuízos acumulados e do período).

Apresenta-se de seguida o modelo de balanço que, para melhor informação dos utilizadores, inclui as quantias correspondentes ao ano anterior.

BALANÇO									
(valores em euros)					Data: ____/____/____				
ACTIVO						PASSIVO			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Período N				CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos	
		Bruto	Mv /Af	mv /ad	Líquido			N	N-1
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>						<b>CAPITAL DO FUNDO</b>		
31	Terrenos	X	X	X	X	61	Unidades de Participação	X	X
32	Construções	X	X	X	X	63	Variações Patrimoniais	+X	+X
33	Direitos	X	X	X	X	64	Resultados Tansitados	+X	+X
34	Adiantamentos por compra de imóveis	X		X	X	65	Resultados distribuídos	-X	-X
35	Outros activos	X	X	X	X				
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	X	X	X	X	66	Resultados Líquidos do Período	+X	+X
	<b>CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>						TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	X	X
	<b>OBRIGAÇÕES:</b>								
211+2171	Títulos da Dívida Pública	X	X	X	X				
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	X	X	X	X				
213+214+2173	Obrigações diversas	X	X	X	X				
22	Participações em Soc. Imobiliárias	X	X	X	X				
24	Unidades de Participação	X	X	X	X	481	Provisões para crédito vencido	X	X
26	Outros títulos	X	X	X	X	482	Provisões para Encargos	X	X
	TOTAL DA CARTEIRA de TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES	X	X	X	X		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	X	X
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>								
411	Devedores por crédito vencido	X	X	X	X				
412	Devedores por rendas vencidas	X	X	X	X				
413+...+419	Outras Contas de Devedores	X	X	X	X	421	Resgates a Pagar a Participantes	X	X
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	X	X	X	X	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	X	X
	<b>DISPONIBILIDADES</b>					423	Comissões e outros encargos a Pagar	X	X
11	Caixa	X			X	424+...+429	Outras Contas de Credores	X	X
12	Depósitos à ordem	X			X	43	Empréstimos Contraídos	X	X
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	X			X	44	Adiantamentos por venda de imóveis	X	X
14	Certificados de depósito	X			X		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	X	X
18	Outros meios monetários	X			X				
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	X			X		<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>		
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>					55	Acréscimos de Custos	X	X
51	Acréscimos de Proveitos a Receber	X			X	56	Receitas com Proveito Diferido	X	X
52	Despesas com Custo Diferido	X			X	58	Outras Acréscimos e Diferimentos	X	X
58	Outras Acréscimos e Diferimentos	X			X	59	Contas Transitórias Passivas	X	X
59	Contas Transitórias Activas	X			X		TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS PASSIVO	X	X
	TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS ACTIVOS	X			X				
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	X	X	X	X		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	X	X
	TOTAL do Número de Unidades de Participação				N		Valor Unitário da Unidade de Participação	€	€

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; Aj - Ajustamentos favoráveis; ad - Ajustamentos desfavoráveis

Am. - Amortizações

## 6.4. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Esta demonstração tem por finalidade evidenciar os resultados (lucros ou prejuízos) obtidos na actividade do fundo. Apresenta-se sob a forma de quadro demonstrativo dos resultados apurados, discriminando os custos e os proveitos segundo a sua natureza.

Também, à semelhança do balanço, o modelo de demonstração dos resultados apresenta uma estrutura próxima da preconizada na 4ª Directiva do Conselho, isto é, aquela que apresenta, em disposição horizontal, os custos e os proveitos classificados por natureza.

Tal como o balanço, esta demonstração financeira também inclui as quantias correspondentes ao ano anterior.

A estrutura da demonstração visa identificar as naturezas dos resultados do período, nomeadamente:

\* **RESULTADOS CORRENTES**, ou seja o lucro ou prejuízo decorrente das operações normais do fundo, ou seja dos proveitos e custos directamente relacionados com a sua actividade, nomeadamente:

- Proveitos e ganhos correntes (juros e proveitos equiparados, rendimentos de títulos, ganhos em operações financeiras e outros).
- Custos e perdas correntes (juros e custos equiparados, comissões suportadas, perdas em operações financeiras e activos imobiliários e outros).

\* **RESULTADOS EVENTUAIS**, os decorrentes de factos ou operações de carácter ocasional ou accidental e que, por isso, a sua ocorrência tem reduzido grau de previsibilidade (incobrabilidade de valores, correcções a exercícios anteriores, penalidades, ganhos e perdas extraordinários).

A estrutura dos resultados supra permite conhecer , para além dos dois grandes grupos mencionados, ainda:

- Resultados da carteira de títulos (rendimentos e encargos correntes directa e inequivocamente relacionados com a detenção da carteira de títulos)
- Resultados das operações extrapatrimoniais (idem relativamente às operações extra balanço)
- Resultados antes de imposto sobre o rendimento (soma do resultados corrente e eventuais com o valor do imposto sobre o rendimento)
- Resultado líquido do período, o qual constará no balanço.

Apresenta-se de seguida o modelo a adoptar. A estrutura é obrigatória, pelo que se indica a correspondência de cada um dos seus elementos com as contas do plano. Não se prevêem quaisquer desdobramentos noutras demonstrações dos resultados, pelo que se optou por alguma discriminação nas naturezas dos proveitos e custos.

(valores em euros)				DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: __/__/__	
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS					
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Período N	Período N-1	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Período N	Período N-1		
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>				
	<b>JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:</b>				<b>JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:</b>				
711+718	De Operações Correntes	X	X	812	Da Carteira de Títulos e Participações	X	X		
719	De Operações Extrapatrimoniais	X	X	811+818	Outros, de Operações Correntes	X	X		
	<b>COMISSÕES</b>			819	De Operações Extrapatrimoniais	X	X		
722	Da Carteira de Títulos e Participações	X	X		<b>RENDIMENTO DE TÍTULOS</b>				
723	Em Activos Imobiliários	X	X	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	X	X		
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	X	X	828	De Outras Operações Correntes	X	X		
729	De Operações Extrapatrimoniais	X	X	829	De Operações Extrapatrimoniais	X	X		
	<b>PERDAS OPER. FINANCEIRAS e ACT. IMOBILIÁRIOS</b>				<b>GANHOS OPER. FINANCEIRAS e ACT. IMOBILIÁRIOS</b>				
732	Na Carteira de Títulos e Participações	X	X	832	Da Carteira de Títulos e Participações	X	X		
733	Em Activos Imobiliários	X	X	833	Em Activos Imobiliários				
731+738	Outras, em Operações Correntes	X	X	831+838	Outros, em Operações Correntes	X	X		
739	Em Operações Extrapatrimoniais	X	X	839	Em Operações Extrapatrimoniais	X	X		
	<b>IMPOSTOS</b>				<b>REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES</b>				
7411+7421	Impostos sobre o rendimento	X	X	851	Para crédito Vencido	X	X		
7412+7422	Impostos Indirectos	X	X	852	Para Encargos	X	X		
7418+7428	Outros impostos	X	X	86	<b>RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	X	X		
	<b>PROVISÕES DO EXERCÍCIO</b>			87	<b>OUTROS PROVEITOS E CUSTOS CORRENTES</b>	X	X		
481	Provisões para Crédito Vencido	X	X		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	X	X		
482	Provisões para Encargos	X	X						
76	<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	X	X						
77	<b>OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>	X	X		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>				
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	X	X	881	Recuperação de Incobráveis	X	X		
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>			882	Ganhos Extraordinários	X	X		
781	Valores Incobráveis	X	X	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	X	X		
782	Perdas Extraordinárias	X	X	884...888	Outras Ganhos Eventuais	X	X		
783	Perdas de exercícios Anteriores	X	X		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>	X	X		
784...788	Outras Perdas Eventuais	X	X						
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	X	X						
66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &gt; 0)</b>	X	X	66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &lt; 0)</b>	X	X		
	<b>TOTAL</b>	X	X		<b>TOTAL</b>	X	X		
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos	X	X	D-C	Resultados Eventuais	X	X		
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	X	X	B+D-A-C+74	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	X	X		
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	X	X	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	X	X		
B-A+742	Resultados Correntes	X	X						



## **6.5. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS**

### **6.5.1 - CARACTERÍSTICAS**

Para além do conhecimento da situação financeira e dos resultados gerados, assume também relevância para os utilizadores da informação financeira o conhecimento da forma como é obtido e utilizado o dinheiro num determinado período.

É sabido que nem sempre existe uma correlação directa entre os resultados apurados e os fluxos monetários, por exemplo, o facto de um fundo apurar lucros não significa necessariamente que disponha de dinheiro para, designadamente, distribuir rendimentos ou investir.

A informação acerca dos fluxos monetários reveste-se de grande utilidade, pois permite aos utilizadores das demonstrações financeiras, por um lado, conhecer as origens de dinheiro durante um determinado período de tempo e, por outro lado, verificar o destino que lhe foi dado.

A demonstração dos fluxos monetários, como parte integrante das demonstrações financeiras do fundo, permite aos utilizadores melhorar o conhecimento das variações ocorridas na posição financeira e a capacidade de gerar meios de pagamento e em que tempo, com vista designadamente, a adaptar-se a situações de mudança.

Por fluxos monetários entende-se os recebimentos (entradas em contas de disponibilidades, com excepção das quantias transferidas de outras contas da mesma natureza) e os pagamentos (saídas das contas de disponibilidades, com excepção das importâncias transferidas para outras contas da mesma natureza);

Os fluxos monetários devem ser classificados de acordo com o tipo de operação que os originou. Os tipos de operação identificados na demonstração dos fluxos monetários são os seguintes:

- Operações sobre as unidades do fundo;
  - Operações com valores imobiliários;
  - Operações da carteira de títulos à vista;
  - Operações a prazo e de divisas;
  - Operações de gestão corrente;
  - Operações eventuais.
1. Operações sobre as unidades do fundo que dizem respeito aos fluxos de entrada e saída de meios monetários em consequência de operações com os participantes, incluindo a distribuição de rendimentos. A título de exemplo, serão de incluir neste grupo, os fluxos monetários resultantes de:
    - Pagamentos por resgates de unidades de participação;
    - Recebimentos pela subscrição de unidades de participação;
    - Pagamentos por distribuição de rendimentos aos participantes;
  2. Operações com activos imobiliários dizem respeito a todos os fluxos de recebimentos e pagamentos relacionados com a gestão de activos imobiliários (participações em sociedades

imobiliárias e imóveis), incluindo os custos e perdas e os proveitos e ganhos dela decorrente. Assim, contempla os fluxos monetários resultantes de:

- Pagamentos por aquisições de imóveis;
  - Adiantamentos por contas de imóveis;
  - Pagamentos com fornecimentos e serviços externos relacionados com imóveis;
  - Recebimentos pela venda de imóveis;
  - Recebimentos de rendimentos de activos imobiliários
  - etc.
3. Operações da carteira de títulos à vista dizem respeito a todos os fluxos de recebimentos e pagamentos directamente relacionados com a gestão da carteira, incluindo os custos e perdas e os proveitos e ganhos dela decorrente. Assim, contempla os fluxos monetários resultantes de:
- \* Pagamentos por aquisições de aplicações financeiras;
  - \* Recebimentos pela venda de aplicações financeiras;
  - \* Recebimentos por rendimentos de títulos;
  - \* Pagamentos por comissões de corretagem;
  - \* etc.
4. Operações a prazo e de divisas que dizem respeito a todos os fluxos de recebimentos e pagamentos relacionados com operações a prazo sobre instrumentos financeiros, e com divisas, incluindo os resultados gerados. Assim, engloba os fluxos monetários relativos a:
- \* Pagamentos de comissões em contratos de futuros;
  - \* Recebimentos de prémios num contrato de opções;
  - \* Recebimentos cambiais num contrato s/câmbio;
  - \* etc.
5. Operações de gestão corrente que correspondem a todos os recebimentos e pagamentos não contemplados nos grupos anteriores e que não tenham a natureza eventual. Estão, neste caso, entre outros, os seguintes factos:
- \* Pagamentos da comissão de gestão;
  - \* Recebimentos de juros de depósitos a prazo;
  - \* Pagamentos de juros devedores de depósitos à ordem;
  - \* etc.
6. Operações eventuais que dizem respeito a todos os fluxos de recebimentos e pagamentos decorrentes de factos ocasionais ou acidentais e registados nas correspondentes contas de resultados. Assim, contempla os fluxos monetários resultantes de:
- \* Pagamentos por perdas imputáveis a exercícios anteriores;
  - \* Recebimentos de ganhos extraordinários.

Tecnicamente, os componentes dos recebimentos e dos pagamentos acima mencionados, podem ser obtidos por uma de duas vias:

i) directamente do registo contabilístico das operações, mediante a adopção de rubricas apropriadas (por exemplo, através da criação de um subsistema informativo integrado no sistema de contas ou da definição de uma tabela associada aos movimentos das contas de disponibilidades);

ii) pelo ajustamento das rubricas constantes da demonstração dos resultados pelas contas activas e passivas que lhe estejam associadas, por forma a deduzir os proveitos ainda não recebidos e os

custos ainda não pagos. A esse ajustamento haveria que acrescentar as restantes variações de balanço representativas de recebimentos e de pagamentos não reflectidos nos resultados.

### ***6.5.2 - TRATAMENTO ESPECÍFICO DE ALGUMAS SITUAÇÕES***

Os fluxos monetários provenientes de operações em moeda diferente do euro devem ser registados em euros, pela aplicação da taxa de câmbio à data dos respectivos recebimentos ou pagamentos.

Os fluxos monetários relacionados com as rubricas eventuais são classificados e divulgados em grupo próprio e autónomo, a fim de habilitar os utilizadores a compreender a sua natureza e os seus efeitos, actual e futuro.

Os juros, comissões e taxas pagos e os juros, dividendos e outros rendimentos recebidos devem ser classificados como um componente dos fluxos monetários em cada um dos grupos das operações a que correspondem, por forma a obter-se uma imagem mais apropriada dos impactos dessas operações.

Os fluxos monetários relativos a imposto sobre o rendimento, quando os haja, devem ser considerados no grupo das operações que os originou, salvo os que não puderem ser especificamente identificados, os quais serão considerados nas operações de gestão corrente.

As operações que não exijam a utilização de meios monetários devem ser excluídos da demonstração dos fluxos monetários. Esta exclusão da demonstração dos fluxos monetários é consistente com o objectivo desta demonstração financeira, dado que esses elementos não envolvem recebimentos ou pagamentos no período em causa.

Também não devem ser considerados na demonstração dos fluxos monetários as operações que se limitam a transferência de valores entre as contas de disponibilidades, nomeadamente levantamentos para fundo fixo de caixa, constituição de depósitos a prazo a partir de contas de depósitos à ordem, etc. Contudo, os custos ou proveitos gerados pelas contas de disponibilidades já devem ser considerados na demonstração dos fluxos monetários no grupo de operações de gestão corrente.

### ***6.5.3 - MODELO DA DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS***

Por ser desejável assegurar a uniformidade da demonstração dos fluxos monetários, apresenta-se de seguida um modelo mínimo a que deverá subordinar-se a sua divulgação. Admite-se, a criação de rubricas nos casos evidenciados por reticências.

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		PERÍODO N		PERÍODO N-1	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>					
<i>RECEBIMENTOS:</i>					
Subscrição de unidades de participação	x			x	
...	...	(1)		...	(1)
<i>PAGAMENTOS:</i>					
Resgates/reembolsos de unidades de participação	x			x	
Rendimentos pagos aos participantes	x			x	
...	...	(2)		...	(2)
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>			(3)=(1)-(2)		(3)=(1)-(2)
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>					
<i>RECEBIMENTOS:</i>					
Alienação de activos imobiliários	x			x	
Rendimentos de activos imobiliários	x			x	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários;	x			x	
...	...	(4)		...	(4)
Outros recebimentos de activos imobiliários	x			x	
<i>PAGAMENTOS:</i>					
Aquisição de activos imobiliários	x			x	
Grandes reparações em activos imobiliários	x			x	
Comissões em activos imobiliários	x			x	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	x			x	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	....	(5)		...	(5)
.....	x			x	
Outros pagamentos de activos imobiliários		6=(4-5)			6=(4-5)
<b>Fluxo das operações sobre activos imobiliários</b>					

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		PERÍODO N		PERÍODO N-1	



DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		PERÍODO N		PERÍODO N-1	
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>					
<i>RECEBIMENTOS:</i>					
Juros e proveitos similares recebidos	x			x	
Recebimentos em operações cambiais	x			x	
Recebimento em operações de taxa de juro	x			x	
Recebimento em operações sobre cotações	x			x	
Margem inicial em contratos futuros	x			x	
Comissões em contratos de opções	x			x	
Outras comissões	x			x	
...	...			...	
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas	x	(10)		x	(10)
<i>PAGAMENTOS:</i>					
Juros e custos similares pagos	x			x	
Pagamentos em operações cambiais	x			x	
Pagamentos em operações de taxa de juro	x			x	
Pagamentos em operações sobre cotações	x			x	
Margem inicial em contratos de futuros	x			x	
Comissões em contratos de opções	x			x	
...	...			...	
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas	x	(11)		x	(11)
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>			12=(10-11)		12=(10-11)
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>					
<i>RECEBIMENTOS:</i>					
Cobranças de crédito vencido	x			x	
Compras com acordo de revenda	x			x	
Juros de depósitos bancários	x			x	
Juros de certificados de depósito	x			x	
...	...			...	
Outros recebimentos correntes	x	(13)		x	(13)
<i>PAGAMENTOS:</i>					
Comissão de gestão	x			x	
Comissão de depósito	x			x	
Despesas com crédito vencido	x			x	
Juros devedores de depósitos bancários	x			x	
Compras com acordo de revenda	x			x	
Impostos e taxas	...			...	
...	x	(14)		x	(14)
Outros pagamentos correntes					
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>			15=(13-14)		15=(13-14)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		PERÍODO N	PERÍODO N-1
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>			
RECEBIMENTOS:			
Ganhos extraordinários	x		x
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	x		x
Recuperação de incobráveis	x		x
...	...		...
Outros recebimentos de operações eventuais	x	(16)	x (16)
PAGAMENTOS:			
Perdas extraordinárias	x		x
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	x		x
...	...		...
Outros pagamentos de operações eventuais	x	(17)	x (17)
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		(18)=(16)- (17)	(18)=(16)- (17)
<b>Saldo dos fluxos monetários do período...(A)</b>		3+6+9+ +12+15	3+6+9+ +12+15
<b>Disponibilidades no início do período .....(B)</b>			
<b>Disponibilidades no fim do período .....(C) = (B)+(A)</b>			

#### **6.5.4 - TABELA AUXILIAR PARA CONSTRUÇÃO DA DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS**

Das duas alternativas mencionadas para obtenção dos valores a inscrever nas rubricas da desta demonstração financeira, preconiza-se a que se baseia no registo contabilístico das operações, mediante a definição de uma tabela associada aos movimentos das contas de disponibilidades.

Assim, no momento de lançamento das contas de disponibilidades, particularmente contas de depósitos à ordem, o sistema informático deverá prever o preenchimento de um atributo adicional a que corresponde a um ficheiro (tabela) que contempla os vários tipos de operações previstos no quadro monetários e que serão utilizados na sua elaboração.

A título exemplificativo, apresenta-se uma possível lista de códigos de atributos monetários a afectar, como se referiu, nos registos de entradas e saídas das contas de disponibilidades, utilizando um sistema alfanumérico até 4 campos.



## **LISTA DE CÓDIGOS DE FLUXOS MONETÁRIOS**

### **RF - RECEBIMENTOS DE OPERAÇÕES S/UNIDADES DO FUNDO**

RF01 - Subscrições de unidades de participação

...

RF99 - Outros recebimentos s/unidades do fundo

### **PF - PAGAMENTOS DE OPERAÇÕES S/UNIDADES DO FUNDO**

PF01 - Resgates de unidades de participação

PF02 - Pagamentos de rendimentos aos participantes

...

PF99 - Outros pagamentos s/ unidades do fundo

### **RI - RECEBIMENTOS DE OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS**

RI01 - Alienação de activos imobiliários

RI02 - Rendimentos de activos imobiliários

RI03 - Adiantamentos recebidos por conta alienação de imóveis

...

RI99 - Outros recebimentos com activos imobiliários

### **PT - PAGAMENTOS DE OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS**

PI01 - Aquisição de imóveis

PI02 - Grandes reparações em imóveis

PI03 - Comissões em imóveis

PI04- Despesas correntes (FSE) com imóveis

PI05 - Adiantamentos por conta de compra de imóveis

PI06 - ....

...

PI99 - Outros pagamentos de activos imobiliários

### **RT - RECEBIMENTOS DE OPERAÇÕES COM A CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES**

RT01 - Vendas de títulos e participações

RT02 - Reembolsos de títulos

RT03 - Resgates de unidades de participação

RT04 - Rendimentos de títulos e participações

RT05 - Vendas de títulos com acordo de recompra

RT06 - Recebimento de juros e proveitos similares

...

RT99 - Outros recebimentos com a carteira de títulos e participações

## **PT - PAGAMENTOS DE OPERAÇÕES COM A CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES**

PT01 - Compras de títulos e participações

PT02 - Subscrições de títulos

PT03 - Subscrições de unidades de participação

PT04 - Comissões de bolsa suportadas

PT05 - Vendas de títulos com acordo de recompra

PT06 - Pagamento de juros e custos similares

PT07 - Comissões de corretagem

PT08 - Outras comissões e taxas

...

PT99 - Outros pagamentos com a carteira de títulos e participações

## **RP - RECEBIMENTOS DE OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS**

RP01 - Juros e proveitos similares recebidos

RP02 - Recebimentos em operações cambiais

RP03 - Recebimentos em operações de taxa de juro

RP04 - Recebimentos em operações sobre cotações

RP05 - Margem inicial em contratos de futuros, recebida

RP06 - Comissões recebidas em contratos de opções

RP07 - Outras comissões recebidas em operações a prazo e de divisas

...

RP99 - Outros recebimentos de operações a prazo e de divisas

## **PP - PAGAMENTOS DE OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS**

PP01 - Juros e proveitos similares pagos

PP02 - Pagamentos em operações cambiais

PP03 - Pagamentos em operações de taxa de juro

PP04 - Pagamentos em operações sobre cotações

PP05 - Margem inicial em contratos de futuros, paga

PP06 - Comissões pagas em contratos de opções

...

PP99 - Outros pagamentos de operações a prazo e de divisas

## **RC - RECEBIMENTOS EM OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE**

- RC01 - Cobranças de crédito vencido
- RC02 - Compras com acordo de revenda
- RC03 - Juros de depósitos bancários
- RC04 - Juros de certificados de depósito
- RC05 - Rendimentos de outras contas de disponibilidades
- RC06 - Contracção de empréstimos
- ...
- RC99 - Outros recebimentos com operações de gestão corrente

## **PC - PAGAMENTOS EM OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE**

- PC01 - Despesas com crédito vencido
- PC02 - Comissão de gestão
- PC03 - Compras com acordo de revenda
- PC04 - Pagamento de juros de disponibilidades e empréstimos
- PC05 - Comissão de gestão
- PC06 - Comissão de depósito
- PC07 - Impostos e taxas
- PC08 - Reembolso de empréstimos
- ...
- PC99 - Outros pagamentos com operações de gestão corrente

## **RE - RECEBIMENTOS EM OPERAÇÕES EVENTUAIS**

- RE01 - Recebimentos de ganhos eventuais
- RE02 - Recebimento de valores atribuíveis a exercícios anteriores
- RE03 - Recuperação de valores incobráveis
- ...
- RE99 - Outros recebimentos com operações eventuais

## **PE - PAGAMENTOS EM OPERAÇÕES EVENTUAIS**

- PE01 - Pagamentos de perdas eventuais
- PE02 - Pagamento de valores atribuíveis a exercícios anteriores
- ...
- PE99 - Outros pagamentos com operações eventuais

## CAPÍTULO 7

### A N E X O

As contas dos fundos devem dar uma imagem verdadeira e apropriada da sua situação financeira e dos resultados das operações. Ao proporcionarem uma informação de grande síntese, a simples leitura e interpretação dos conteúdos do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários não possibilita, por si só, que se obtenha tal imagem.

Por esse motivo a necessidade em complementar tais informações com outras, dadas de forma narrativa ou através de mapas, as quais constituem o presente Anexo às demonstrações financeiras de síntese.

O Anexo abrange dois tipos de informações:

- Umas que se destinam a desenvolver e a comentar quantias incluídas nas demonstrações financeiras definidas no capítulo anterior;
- Outras que se destinam a divulgar factos ou situações que, não tendo expressão naquelas, são úteis para os utilizadores das informações dos fundos de investimento, por influenciarem ou poderem vir a influenciar as suas decisões.

Assim sendo, pode afirmar-se que a qualidade da informação financeira dos fundos de investimento está muito dependente do conteúdo das notas divulgadas no Anexo.

#### NOTA 1

Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o respectivo valor contabilístico e o valor resultante da média aritmética simples das avaliações periciais.

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) – (A)
1	...	...	...
2	...	...	...
...			
N	...	...	...
TOTAL			

#### NOTA 2

Número de unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação no período em referência. Comparação do valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim do período em referência, bem como dos factos geradores das variações ocorridas.

Para o efeito, poderá elaborar-se um quadro com o seguinte formato:

Descrição	No Início	Subscr.	Resgates	Dist.Res	Outros	Res.Per	No Fim
Valor base	x	x	x				x
Diferença em subs.	x	x	x				x
resgates	x			x			x
Resultados distribuídos	x			x	x		x
Resultados acumulados	x				+ - x		x
Ajustamentos em imóveis	x				- x	x	x
Resultados do período							
<b>S O M A</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>	<b>x</b>
Nº de unidades	x	x	x				x
participação	x	x	x				x
Valor unidade participação							

No caso de fundos que prevêem no seu regulamento, resgates com valor da primeira avaliação subsequente, deve indicar-se em separado o número de unidades de participação com pedidos de resgate em curso. Para os fundos que prevejam unidades de participação com diferentes direitos e/ou classes de comercialização, a informação deve ser apresentada atendendo às diferentes categorias definidas.

### NOTA 3

Inventário das aplicações em activos imobiliários:

Descrição dos Activos	Área (m <sup>2</sup> )	Adiantamentos	Data das avaliações	Valor das avaliações	Valor do activo
IMÓVEIS					
1.IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA					
1.1 Terrenos					
1.1.1 Urbanizados					
Arrendados					
Não arrendados					
1.1.2 Não Urbanizados					
Arrendados					
Não arrendados					
1.2 Projectos de Construção de Reabilitação					
Habitação					
Comércio					
Serviços					
Outros					
1.3 Outros Projectos de Construção					
Habitação					

Comércio				
Serviços				
Outros				
1.4 Construções Acabadas				
1.4.1 Arrendadas				
Habitação				
Comércio				
Serviços				
Outros				
1.4.2 Não Arrendadas				
Habitação				
Comércio				
Serviços				
Outros				
1.5 Direitos				
Arrendamento				
Concessão				
Serviços				
Outros				
2.IMÓVEIS SITUADOS FORA DA UNIÃO EUROPEIA				
2.1 Terrenos				
2.1.1 Urbanizados				
Arrendados				
Não arrendados				
2.1.2 Não Urbanizados				
Arrendados				
Não arrendados				
1.2 Projectos de Construção de Reabilitação				
Habitação				
Comércio				
Serviços				
Outros				
2.3 Outros Projectos de Construção				
Habitação				
Comércio				
Serviços				
Outros				
2.4 Construções Acabadas				
2.4.1 Arrendadas				
Habitação				
Comércio				
Serviços				
Outros				
2.4.2 Não Arrendadas				
Habitação				
Comércio				
Serviços				
Outros				
2.5 Direitos				
Arrendamento				
Concessão				
Serviços				
Outros				
UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO DE FII				
3.1 UP's domiciliadas em Estados da União Europeia				
3.1.1 Fundos de investimento imobiliário				
3.1.2 Outros				
3.2 UP's domiciliadas fora da União Europeia				
3.2.1 Fundos de investimento imobiliário				
3.2.2 Outros				

PARTICIPAÇÕES EM SOC. IMOBILIÁRIAS					
4.1 Sedeadas em Estados da União Europeia					
4.1.1 Acções					
4.1.2 Quotas					
4.1.3 Direitos de subscrição					
4.1.4 Outras participações					
4.2 Sedeadas fora de Estados da União Europeia					
4.2.1 Acções					
4.2.2 Quotas					
4.2.3 Direitos de subscrição					
4.2.4 Outras participações					
<b>TOTAL</b>	x	x	x	x	x

#### NOTA 4

Inventário da carteira de títulos:

Descrição	Quantidade	Divisa	Cotação euros	Mais e menos valias	Juros decorridos	Valor global
<i>CARTEIRA DE TÍTULOS</i>						
Unidades de Participação:	x	x	x	x	x	x
Valores mobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses	x	x	x	x	x	x
<b>SOMA</b>	x	x	x	x	x	x

#### NOTA 5

Fundamentação das circunstâncias especiais que justificaram a atribuição, caso tenha ocorrido, a elementos da carteira de títulos de um valor inferior ao mais baixo do custo ou do mercado.

#### NOTA 6

Identificação dos critérios e princípios de valorização conforme previsto no Regulamento da CMVM n.º 12/200, por aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento da CMVM n.º 1/2005.

#### NOTA 7

Discriminação da liquidez do fundo. Poderá elaborar-se um quadro com o seguinte conteúdo:

(valores em euros)

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário	x			x
Depósitos à ordem	x			x
Depósitos a prazo e com pré-aviso	x	x	x	x
Certificados de depósito	x	x	x	x
Unidades de participação de fundos de tesouraria	x	x	x	x
Outras contas de disponibilidades	x	x	x	x
<b>Total</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

## NOTA 8

Valor das dívidas de cobrança duvidosa incluídas em cada uma das rubricas de devedores constantes do balanço. Poder-se-à também elaborar um quadro com o seguinte conteúdo:

(valores em euros)

Contas / Entidades	Devedores p/rendas vencidas	Outros devedores	Soma
Entidade A	x	x	x
Entidade B	x	x	x
<b>Total</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

## NOTA 9

Indicação e comentário das rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior.

## NOTA 10



Valor das dívidas a terceiros cobertas por garantias reais prestadas pelo fundo, com indicação da natureza e valor destas, bem como da sua repartição em conformidade com as rubricas do balanço. A informação a prestar pode ser divulgada através de um quadro com o modelo seguinte:

(valores em euros)

Rubrica do Balanço	Valores	Garantias prestadas	
		Natureza	Valor
....			
....			

## NOTA 11

Desdobramento das contas de provisões acumuladas e explicitação dos movimentos ocorridos no exercício, de acordo com um quadro do seguinte tipo:

(valores em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo final
481 - Provisões para crédito vencido	x	x	x	x
482 - Provisões para riscos e encargos	x	x	x	x

## NOTA 12

Discriminação dos impostos retidos na fonte em relação aos rendimentos obtidos e contabilizados no fundo.

## NOTA 13

Discriminação das responsabilidades com e de terceiros, de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de responsabilidade	Montantes (euros)	
	No início	No fim
Subscrição de títulos	x	x
Operações a prazo de compra - Imóveis	x	x
Operações a prazo de compra - Outras	x	x
Operações a prazo de venda - Imóveis	x	x
Operações a prazo de venda - Outras	x	x
Valores recebidos em garantia	x	x
Valores cedidos em garantia	x	x
Outras	x	x
Total	x	x

BALANCETE MENSAL

<b>Fundo :</b>
<b>Código :</b>
<b>Data : .../.../...</b>

<b>CONTAS COM SALDOS DEVEDORES</b>		
11	CAIXA	
12	DEPÓSITOS À ORDEM	
13	DEPÓSITOS A PRAZO E C/ AVISO PRÉVIO	
14	CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS	
18	OUTROS MEIOS MONETÁRIOS	
21	OBRIGAÇÕES	
211	Títulos de Dívida Pública	
2111	Taxa Fixa	
2112	Taxa Indexada	
212	Outros Fundos Públicos e Equiparados	
2121	Taxa Fixa	
2122	Taxa Indexada	
213	Obrigações Hipotecárias	
214	Obrigações de Empresas	
217	Valores Emprestados	
2171	Títulos da Dívida Pública	
2172	Outros Fundos Públicos e Equiparados	
2173	Obrigações Diversas	
22	PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS	
221	Acções	
222	Quotas	
223	Direitos de Subscrição	
228	Outras participações	
24	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO	
241	Fundos Imobiliários	
242	Fundos Mobiliários	
26	OUTROS TÍTULOS	
261	Bilhetes do Tesouro	
262	Papel Comercial	
268	Outros	
28	MAIS E MENOS VALIAS	
281	Mais Valias	
2811	Em Obrigações	
28111	Em Títulos da Dívida Pública	
28112	Em Outros Fundos Públicos	
28113	Em Obrigações Hipotecárias	
28114	Em Obrigações de Empresas	
2812	Em Participações em Sociedades Imobiliárias	
28121	Em Participações sob a forma de Acções	
28122	Em Participações sob a forma de Quotas	
28123	Em participações sob Outras formas	
<b>BALANCETE MENSAL</b>		

<b>Fundo :</b>
<b>Código :</b>
<b>Data : .../.../...</b>

<b>CONTAS COM SALDOS DEVEDORES</b>		
2814	Em Unidades de Participação	
28141	Em Fundos Imobiliários	
28142	Em Fundos Mobiliários	
2816	Em Outros Títulos	
28161	Em Bilhetes do Tesouro	
28163	Em Papel Comercial	
282	Menos Valias	
2821	Em Obrigações	
28211	Em Títulos da Dívida Pública	
28212	Em Outros Fundos Públicos	
28213	Em Obrigações Hipotecárias	
28214	Em Obrigações de Empresas	
2822	Em Participações em Sociedades Imobiliárias	
28221	Em Participações sob a forma de Acções	
28222	Em Participações sob a forma de Quotas	
28223	Em participações sob Outras formas	
2824	Em Unidades de Participação	
28241	Em Fundos Imobiliários	
28242	Em Fundos Mobiliários	
2826	Em Outros Títulos	
28261	Em Bilhetes do Tesouro	
28242	Em Papel Comercial	
31	TERRENOS	
311	Urbanizados	
3111	Arrendados	
3112	Não arrendados	
312	Não Urbanizados	
3121	Arrendados	
3122	Não arrendados	
318	Outros Terrenos	
3181	Prédios mistos	
32	CONSTRUÇÕES	
321	Acabadas	
3211	Arrendadas	
3212	Não Arrendadas	
322	Construções em Curso	
3221	Projectos de construção de reabilitação	
3222	Outros projectos de construção	
33	DIREITOS	
331	Arrendamento	
332	Concessão	
333	Exploração	
334	Superfície	
338	Outros	

<b>BALANCETE MENSAL</b>
-------------------------

**Fundo :**  
**Código :**  
**Data : .../.../...**

# **CONTAS COM SALDOS DEVEDORES**

34	ADIANTAMENTOS POR COMPRA DE IMÓVEIS
341	De Terrenos
3411	Urbanizados
3412	Não urbanizados
3413	Outros terrenos
342	De Construções
3421	Acabadas
3422	Em curso
348	Outros
35	OUTROS ACTIVOS
38	AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS
381	Ajustamentos Favoráveis
3811	Ajustamentos de Terrenos
3812	Ajustamentos de Construções
38121	Acabadas
38122	Em curso
3813	Direitos
3815	Outros Activos
382	Ajustamentos Desfavoráveis
3821	Ajustamentos de Terrenos
3822	Ajustamentos de Construções
38221	Acabadas
38222	Em curso
3823	Direitos
3825	Outros Activos
41	DEVEDORES
411	Devedores por Crédito Vencido
412	Devedores por Rendas Vencidas
415	Devedores por Operações sobre Opções
4151	Prémios
4152	Margem Inicial
4153	Ajustamento de Margens
4158	Outros
416	Devedores por Operações sobre Futuros
4161	Margem Inicial
4162	Ajustamento de Margens
4168	Outros
417	Devedores por Operações de Reporte e Empréstimo de Valores
4171	Operações de compra com acordo de revenda
418	Devedores p/ Operações de Regularização de Venda de Títulos e
	Outros Activos
4181	Operações em Mercado
4182	Operações fora de Mercado
419	Outros Valores a Receber
51	ACRÉSCIMOS DE PROVEITOS
511	De Disponibilidades
512	Da Carteira de Títulos e Participações
5121	De Obrigações

5122	De Participações em Soc. Imobiliárias	
5124	De Unidades de Participação	
5126	De Outros Títulos	
513	De Activos Imobiliários	
514	De Contas de Terceiros	
518	De Outros Proveitos a Receber	
519	Em Operações Extrapatrimoniais	
5191	Em Operações Cambiais	
5192	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
5193	Em Operações sobre Cotações	
5194	Em Operações sobre Direitos	
52	DESPESAS COM CUSTO DIFERIDO	
522	Da Carteira de Títulos e Participações	
5221	Obrigações	
5222	De Participações em Soc. Imobiliárias	
5224	De Unidades de Participação	
5226	De outros Títulos	
523	De Activos Imobiliários	
528	Outras Despesas com Custo Diferido	
529	Em Operações Extrapatrimoniais	
5291	Em Operações Cambiais	
5292	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
5293	Em Operações Sobre Cotações	
5294	Em Operações Sobre Direitos	
58	OUTROS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	
581	Ajustamentos em Opções sobre Imóveis	
583	Ajustamentos de Margens	
5831	De Operações Cambiais	
5832	De Operações Sobre Taxas de Juro	
5833	Em Operações Sobre Cotações	
5834	Em Operações Sobre Direitos	
588	Outras Operações a Regularizar	
59	CONTAS TRANSITÓRIAS	
591	Operações Cambiais a Liquidar	
592	Operações de Taxas de Juro a Liquidar	
593	Operações Sobre Cotações a Liquidar	
594	Operações Sobre Direitos	
595	Posição Cambial	
598	Outras Contas Transitórias	
71	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS	
711	De Disponibilidades	
712	Da Carteira de Títulos e Participações	
7121	De Obrigações	
714	De Contas de Terceiros	
7141	De Contas de Devedores	
7142	De Contas de Credores	
7143	De Empréstimos Obtidos	
714311	De UPs de Componente Variável	
718	Outros Juros e Custos Equiparados	
719	De Operações Extrapatrimoniais	
7191	Em Operações Cambiais	
7192	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
7193	Em Operações Sobre Cotações	
7194	Em Operações Sobre Direitos	
<b>BALANCETE MENSAL</b>		

<b>Fundo :</b>
<b>Código :</b>
<b>Data : .../.../...</b>

# **CONTAS COM SALDOS DEVEDORES**

72	COMISSÕES E TAXAS	
722	Comissões da Carteira de Títulos e Participações	
723	Comissões em Activos Imobiliários	
724	Comissão de Gestão	
725	Comissão de Depósito	
726	Taxa de Supervisão	
727	Comissão de Garantia	
728	Outras Comissões	
729	Comissões de Operações Extrapatrimoniais	
7291	Em Operações Cambiais	
7292	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
7293	Em Operações Sobre Cotações	
7294	Em Operações Sobre Direitos	
73	PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS e Activos IMOBIL.	
731	Em Disponibilidades	
732	Na Carteira de Títulos e Participações	
7321	Em Obrigações	
7322	Em Participações em Sociedades Imobiliárias	
7324	Em Unidades de Participação	
7326	Em Outros Títulos	
733	Em Activos Imobiliários	
738	Outras Perdas em Operações Financeiras	
739	Em Operações Extrapatrimoniais	
7391	Em Operações Cambiais	
7392	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
7393	Em Operações Sobre Cotações	
7394	Em Operações Sobre Direitos	
74	IMPOSTOS	
741	Pagos em Portugal	
7411	Imposto Sobre o Rendimento	
7412	Impostos Indirectos	
7418	Outros Impostos	
742	Pagos no Estrangeiro	
7421	Imposto Sobre o Rendimento	
7422	Impostos Indirectos	
7428	Outros Impostos	
75	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	
751	Provisões Para Crédito Vencido	
752	Provisões para Encargos	
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	
78	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS	
781	Valores Incobráveis	
782	Perdas Extraordinárias	
783	Perdas Imputáveis a Exercícios Anteriores	
788	Outros Custos e Perdas Eventuais	
	TOTAL	

**BALANCETE MENSAL****Fundo :****Código :****Data : .../.../...****CONTAS COM SALDOS CREDITORES**

42	CREDITORES	
421	Resgates/Reembolsos a Pagar aos Participantes	
422	Rendimentos a Pagar aos Participantes	
4221	Rendimentos a Pagar aos Participantes	
423	Comissões E OUTROS ENCARGOS	
4231	Sociedade Gestora	
4232	Banco Depositário	
4233	Entidades de Intermediação	
4234	Entidades avaliadoras de imóveis	
4236	Autoridades de supervisão	
4239	A Outras Entidades	
424	Estado e Outros Entes Públicos	
4241	Imposto Sobre o Rendimento	
4242	IVA	
4243	Imposto de Selo	
4248	Outros Impostos	
425	Credores por Operações sobre Opções	
4251	Prémios	
4252	Margem Inicial	
4253	Ajustamento de Margens	
4258	Outros	
426	Credores por Operações Sobre Futuros	
4261	Margem Inicial	
4262	Ajustamento de Margens	
4268	Outros	
427	Credores por Operações de Reporte e Empréstimo de Valores	
4271	Operações de Venda com Acordo de Revenda	
428	Credores por Oper. de Reg. de Compra de Títulos e Outros Activos	
4281	Operações em Mercado	
4282	Operações Fora de Mercado	
429	Outros Valores a Pagar	
43	EMPRÉSTIMOS OBTIDOS	
431	Empréstimos Titulados	
4311	Unidades de Participação – Comp. Variável	
432	Empréstimos Não Titulados	
44	Adiantamentos pela Venda de Imóveis	
441	Adiantamentos pela Venda de Terrenos	
442	Adiantamentos pela Venda de Construções	
448	Outros	
48	PROVISÕES ACUMULADAS	
481	Provisões Para Crédito Vencido	
482	Provisões para Encargos	
53	ACRÉSCIMOS DE CUSTOS	
531	Juros e Custos Equiparados a Liquidar	
532	Comissões e Outros Encargos a Liquidar	

533	Custos a Pagar de Activos Imobiliários	
56	RECEITAS COM PROVEITO DIFERIDO	
562	Da Carteira de Títulos e Participações	
5621	Obrigações	
5622	De Participações em Soc. Imobiliárias	
5624	De Unidades de Participação	
5626	De Outros Títulos	
563	De Activos Imobiliários	
5631	Terrenos	
5632	De Construções	
5633	De Direitos	
5635	De Outros Activos	
568	Outras Receitas com Provento Diferidos	
569	Em Operações Extrapatrimoniais	
5691	Em Operações Cambiais	
5692	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
5693	Em Operações Sobre Cotações	
5694	Em Operações Sobre Direitos	
58	OUTRAS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	
581	Ajustamentos em Opções Sobre Imóveis	
5811	Opções de compra	
5812	Opções de venda	
583	Ajustamentos de Margens	
5831	Em Operações Cambiais	
5832	De Operações Sobre Taxas de Juro	
5833	De Operações Sobre Cotações	
5834	De Operações Sobre Direitos	
588	Outras Operações a Regularizar	
59	CONTAS TRANSITÓRIAS	
591	Operações Cambiais a Liquidar	
592	Operações de Taxas de Juro a Liquidar	
593	Operações Sobre Cotações a Liquidar	
594	Operações Sobre Direitos a Liquidar	
595	Posição Cambial	
5951	Posição Cambial à Vista	
5952	Posição Cambial a Prazo	
598	Outras Contas Internas	
61	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO	
611	Valor Base	
62	VARIAÇÕES PATRIMONIAIS	
621	Relativas a Valias não Realizadas	
6211	Diferenças em Subscrições	
6212	Diferenças em Resgates	
622	Relativas a Rendimentos Distribuíveis	
6221	Diferenças em Subscrições	
6222	Diferenças em Resgates	



**BALANCETE MENSAL****Fundo :****Código :****Data : .../.../...****CONTAS COM SALDOS CREDORES**

63	IMPOSTO SOBRE O REDNIMENTO DO EXERCÍCIO	
64	RESULTADOS TRANSITADOS	
641	Resultados Aprovados	
642	Resultados Aguardando Aprovação	
644	Resultados Distribuídos em Exercícios Findos	
65	RESULTADOS DISTRIBUÍDOS	
651	Resultados Distribuídos a Participantes	
66	RESULTADO LIQUÍDO DO EXERCÍCIO	
81	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS	
811	De Disponibilidades	
812	Da Carteira de Títulos e Participações	
8121	De Obrigações	
8122	De Participações em Soc. Imobiliárias	
8126	De Outros Títulos	
814	De Contas de Terceiros	
8141	De Contas de Devedores	
8142	De Contas de Credores	
818	Outros Juros Proveitos Equiparados	
819	De Operações Extrapatrimoniais	
8191	De Operações Cambiais	
8192	De Operações Sobre Taxa de Juro	
8193	De Operações Sobre Cotações	
8194	De Operações Sobre Direitos	
82	RENDIMENTO DE TÍTULOS E PATICIPAÇÕES.	
822	Da Carteira de Títulos e Participações	
8222	De Participações em Soc. Imobiliárias	
8224	De Unidades de Participação	
8226	De Outros Títulos	
828	Outros Rendimentos de Títulos	
829	De Operações Extrapatrimoniais	
8291	Em Operações Cambiais	
8292	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
8293	Em Operações Sobre Cotações	
8294	Em Operações Sobre Direitos	

**BALANCETE MENSAL****Fundo :****Código :****Data : .../.../...****CONTAS COM SALDOS CREDORES**

83	GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ACT. IMOBIL.	
831	Em Disponibilidades	
832	Carteira de Títulos e Participações	
8321	Em Obrigações	
8322	Em Participações em Soc. Imobiliárias	
8324	Em Unidades de Participação	
8326	Em Outros Títulos	
833	Em Activos Imobiliários	
8331	Terrenos	
8332	Construções	
8333	Direitos	
8335	Outros Activos	
838	Outros Ganhos em Aplicações Financeiras	
839	Em Operações Extrapatrimoniais	
8391	Em Operações Cambiais	
8392	Em Operações Sobre Taxas de Juro	
8393	Em Operações Sobre Cotações	
8394	Em Operações Sobre Direitos	
85	REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES	
851	De provisões Para Crédito Vencido	
852	De provisões Para Encargos	
86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	
87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	
88	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS	
881	Recuperação de incobráveis	
882	Ganhos Extraordinários	
883	Ganhos Imputáveis a Exercícios Anteriores	
888	Outros Proveitos e Ganhos Eventuais	

**TOTAL**

**BALANCETE MENSAL****Fundo :****Código :****Data : .../.../...****CONTAS EXTRAPATRIMONIAIS**

91	OPERAÇÕES CAMBIAIS	
911	Operações Cambiais à vista ("SPOT")	
912	Operações Cambiais a Prazo ("FORWARD")	
913	Operações de "SWAP" de Moeda	
914	Operações de Opções de Moeda	
915	Operações de Futuros de Moeda	
92	OPERAÇÕES SOBRE TAXA DE JURO	
922	Operações a Prazo de Taxas de Juro ("FRA")	
923	Operações de "SWAP" de Taxa de Juro ("IRS")	
924	Operações de Opções de Taxa de Juro	
925	Operações de Futuros de Taxa de Juro	
926	Operações de Garantia de Taxa de Juro	
93	OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES	
934	Operações de Opções Sobre Cotações	
935	Operações de Futuros Sobre Cotações	
94	COMPROMISSOS COM E DE TERCEIROS	
941	Subscrição de	
942	Operações de Reporte de Valores	
943	Operações a Prazo Sobre Imóveis	
944	Operações Sobre Direitos	
945	Valores Cedidos em Garantia	
946	Valores Recebidos em Garantia	
99	CONTAS DE CONTRAPARTIDA	
991	Contratos à Vista ("SPOT")	
992	Contratos a Prazo ("FORWARD" e "FRA")	
993	Contratos SWAP	
994	Contratos de Opções	
995	Contratos de Futuros	
996	Contratos Promessa de Compra e Venda	
997	Contratos de Garantia de Taxa de Juro	
998	Compromissos com e de Terceiros	