

Relatório financeiro — Arrendamento

T3 Gondomar — São Cosme

Rua Dr. Manuel Moreira 8, Gondomar, Porto

Arrendamento · Empresa



RENDAS ACUMULADAS

42 300,00 €

RESULTADO LÍQUIDO ACUMULADO

19 132,58 €

RETORNO (PAGO PELAS RENDAS)

21,0%

VALORIZAÇÃO

+28 000,00 €

FLUXO MENSAL

Renda mensal atual	900,00 €
Custos correntes (média/mês)	54,60 €
Sobra por mês	845,40 €

OPERAÇÃO

Manutenção	0,00 €
Custos recorrentes	0,00 €
IMI + AIMI	3003,00 €

VALOR CONTABILÍSTICO

Depreciação acumulada	15 800,00 €
Valor atual (líquido de deprec.)	142 200,00 €

CASHFLOW

Cashflow total (cash)	34 932,58 €
Cashflow médio / ano	6986,52 €

RENDAS & OCUPAÇÃO

Renda mensal atual	900,00 €
Renda anualizada	10 800,00 €
Rendas recebidas (desde o início)	42 300,00 €
Rendas recebidas este ano	6300,00 €
Custos do ano corrente	0,00 €
Meses vagos (desde o início)	0 meses
Do imóvel (a pronto)	16 anos, 7 meses

AQUISIÇÃO

Preço de compra	158 000,00 €
IMT	8140,00 €
Imposto do Selo (IS)	1264,00 €
Escritura / outros	1100,00 €

FISCALIDADE (IRC)

Resultado bruto	39 297,00 €
Depreciação	15 800,00 €
IRC (acumulado)	4364,42 €
Resultado líquido	19 132,58 €

VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL

Valor de mercado · 2026	186 000,00 €
Preço de compra	158 000,00 €
Valorização	+28 000,00 €
% de valorização	+17,7%
Valorização vs ano anterior (2022'2026)	+28 000,00 €
Valorização média / mês	+2333,33 €

INVESTIMENTO TOTAL

Investimento total	168 504,00 €
Rentabilidade bruta anual	6,4%
Rentabilidade líquida anual	2,9%
Rentabilidade média anual	5,3%

RESUMO POR ANO

ANO	RENDAS	MANUTENÇÃO	CUSTOS	GANHO BRUTO	IRC	CASHFLOW	YIELD	VAGOS
2026	6300,00 €	0,00 €	600,60 €	5699,40 €	ano em curso	5699,40 €	3,7%	0
2025	10 800,00 €	0,00 €	600,60 €	10 199,40 €	20% · 1407,88 €	8791,52 €	6,4%	0
2024	10 800,00 €	0,00 €	600,60 €	10 199,40 €	21% · 1478,27 €	8721,13 €	6,4%	0
2023	10 800,00 €	0,00 €	600,60 €	10 199,40 €	21% · 1478,27 €	8721,13 €	6,4%	0
2022	3600,00 €	0,00 €	600,60 €	2999,40 €	—	2999,40 €	2,1%	0