

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A



RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

PRIMEIRO TRIMESTRE

ANO 2021

ÍNDICE

1. NOTA PRÉVIA	3
2. SITUAÇÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL.....	6
2.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	6
2.2. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA.....	7
3. ANEXOS	13
3.1. ANÁLISE DE DESVIOS.....	14
3.1.1. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA REAL VS ORÇAMENTO EM 31 DE MARÇO DE 2021	15
3.1.2. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS REAIS VS ORÇAMENTO DOS PRIMEIROS TRÊS MESES DE 2021	16
3.1.3. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REAIS VS ORÇAMENTO EM 31 DE MARÇO DE 2021	17
4. RELATÓRIO TRIMESTRAL DO FISCAL ÚNICO.....	18

1. NOTA PRÉVIA

O capital social da CONSEST, no montante de 55 000 000 euros, é representado por onze milhões de ações com o valor nominal de 5 euros cada, sendo integralmente detido pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A., na sequência da operação de fusão por incorporação nesta, ocorrida em 2015, da SAGESTAMO, SGPS, S.A., anterior detentora do capital da Sociedade.

A sua atividade assenta, em exclusividade, no desenvolvimento imobiliário de um ativo, por ela adquirido ao Estado em dezembro de 2002, pelo valor de 52,5 milhões de euros. Desde dezembro de 2019 e conforme se fez notar em anteriores documentos de prestação de contas, aquele ativo, anteriormente um prédio único, passou a ser constituído por duas parcelas de terreno urbano para construção, sitas na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área agregada de 581.265 m² (adiante, conjuntamente, Terreno da Falagueira) área agregada esta já resultante da cedência ao Município da Amadora de uma parcela com uma área de 11.797 m² destinada a via pública, o que permitiu a transformação do mencionado prédio único em dois distintos prédios - Parcela A (36.052 m²) e Parcela B (545.213 m²) - um dos quais, a Parcela A, com imediata capacidade edificativa ao abrigo do Plano Diretor Municipal da Amadora (PDMA) em vigor.

A elaboração do presente Relatório tem por base, em termos orçamentais, o Plano de Atividades e Orçamento (Instrumentos Previsionais de Gestão) referente ao exercício económico de 2021, aprovado pelo Despacho n.º 23/2021-SET datado de 11 de janeiro de 2021, após parecer favorável da UTAM.

Adiante-se que a CONSEST foi integrada no Perímetro de Consolidação Pública em agosto de 2014, enquanto Entidade Pública Reclassificada (EPR), incorporando anualmente o seu Plano de Atividades e Orçamento no Orçamento do Estado. O orçamento de receita e de despesa da CONSEST para 2021 foi, assim, elaborado com base nas instruções para preparação do

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2021

OE2021, constantes da Circular da Direção-Geral do Orçamento (DGO) e no respeito pelos princípios definidos na referida circular, bem como no respeito pelas orientações acionistas.

As presentes demonstrações financeiras foram igualmente preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (*International Accounting Standards and Interpretations*), coletivamente denominadas IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, tal como adotadas na União Europeia (UE).

Em plena crise sanitária, origem de uma crise económica de enormes proporções, torna-se difícil perspetivar o futuro. Ainda assim, no 1º trimestre de 2021 prosseguiram os trabalhos relativos ao projeto de licenciamento em curso para a Parcela A do Terreno da Falagueira, cuja submissão dos projetos das especialidades se prevê ocorrer no segundo trimestre, permitindo assim, que a licença de construção, tal como se referiu em anteriores documentos de prestação de contas, tenha condições para ser emitida ainda no decurso do presente ano de 2021.

Refira-se que a Sociedade, também no ano transato, prosseguiu o trabalho que já vinha de 2019, efetuando ações de *procurement* junto de entidades públicas no sentido de recolher eventuais manifestações de interesse no edifício de escritórios que o projeto de licenciamento em curso para a Parcela A contempla. Em resultado e a esta altura, decorrem negociações para a instalação de uma entidade pública naquele edifício, negócio que, a concretizar-se, aportará ao projeto uma entidade com um efeito âncora inestimável e que valorizará, consequentemente, toda a área remanescente de serviços, habitação e comércio, de ambas as parcelas.

Quanto à Parcela B, dada a situação criada pelo Decreto-Lei nº 82/2020, é ainda difícil antecipar desenvolvimentos futuros, tendo a Sociedade, até melhor definição/compreensão

dos termos em que a preconizada “transferência de gestão” da Parcela B do Terreno da Falagueira se concretizará, sustido a celebração com a Câmara Municipal da Amadora (CMA) do contrato de planeamento que a mesma já tinha aprovado, destinado a pôr em marcha o Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira/Venda sobre 25 hectares da mencionada parcela e cujos Termos de Referência, igualmente, já se encontram aprovados.

Dada a inexistência, por ora, de receitas próprias, a Sociedade terá, no decorrer deste ano e provavelmente também no próximo, de continuar a recorrer ao financiamento acionista. Assim e no 1º trimestre de 2021, as necessidades de suprimentos foram de 240 000€.

Pese embora a manutenção no presente exercícios, das excecionais e difíceis circunstâncias que a pandemia tem provocado desde finais do primeiro trimestre do ano transato, reitera-se o referido em documentos anteriores: dado que **(i)** a atividade da Sociedade assenta exclusivamente no desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira, **(ii)** que tal desenvolvimento se encontra ainda em fase de investimento e **(iii)** que ao não gerar receitas próprias aquele investimento depende, exclusivamente, do financiamento acionista, as repercussões sobre a mesma da inevitável crise económica cujos efeitos se fazem sentir um pouco por todo o lado, estarão intimamente associadas à manutenção (ou não) dos níveis de financiamento, por via de suprimentos da acionista PARPÚBLICA, que o desenvolvimento do projeto exige.

Quanto ao Litígio, atento os termos ilíquidos da sentença proferida pelo STJ e o facto de a iniciativa processual do incidente de liquidação pertencer inteiramente à COTTEES, a Sociedade terá de aguardar os próximos acontecimentos garantindo que, quando chegarem, a encontrarão preparada para, com todo o empenho, continuar a defender os respetivos interesses na salvaguarda do interesse maior que é o interesse público.

2. SITUAÇÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

A CONSEST registou no primeiro trimestre do ano um resultado líquido negativo de 41 226 euros, que, comparado com o resultado negativo orçamentado de 89 022 euros, representa um desvio positivo de aproximadamente 47 796 euros.

Este desvio deve-se, parcialmente, ao facto do valor registado na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's) de 18 801 euros ser inferior aos 75 000 euros orçamentados, representando um desvio na ordem dos 56 199 euros, explicado pelo facto dos custos decorrentes do litígio que opõe a Sociedade à COTTEES - Compra e Venda de Imóveis, Lda., terem ficado aquém da previsão efetuada para o período em análise. Parte do valor remanescente, respeita, essencialmente, à redução em cerca de 3 211 euros entre o orçamentado (38 404 euros) e o real (35 193 euros) relativamente aos encargos com juros e gastos similares suportados, resultante do efeito combinado de um valor de dívida e de uma taxa de juro inferiores aos orçamentados nas projeções para o período, como melhor se detalhará.

Quando comparado com o período homólogo, o resultado líquido da Sociedade no final do primeiro trimestre, evidencia uma variação negativa da ordem dos 3 759 euros.

2.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

O Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) a 31 de março, ascendeu a 16 993 euros negativos, apresentando um desvio positivo de cerca de 58 007 euros face ao orçamentado, também pelas razões acima expostas.

Por sua vez, os encargos com juros somavam, no final do primeiro trimestre de 2021, 35 193 euros, os quais comparam com os 38 404 euros orçamentados para igual período, verificando-se um desvio positivo de cerca de 3 211 euros, fruto, não só da redução da taxa de juro de suprimientos de 2,18% para 2,00%, como também da menor contração, face ao

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2021

orçamentado, de suprimentos junto da acionista, em virtude de uma execução de suprimentos aquém do projetado em 2020 e ainda não antecipável aquando da elaboração do Orçamento de 2021.

Em linha com o Resultado Operacional, também o Resultado antes de Impostos, influenciado pelos motivos acima expostos, apresentava no final do primeiro trimestre uma diferença positiva, face ao orçamentado, de 61 219 euros.

2.2. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

O valor do Ativo em 31 de março de 2021 era de cerca de 38,0 milhões de euros face aos 37,4 milhões de euros orçamentados, desvio positivo de 579 milhares de euros que melhor se detalha nos parágrafos seguintes.

A rubrica de Propriedades de Investimento evidenciou o valor de aproximadamente 26,9 milhões de euros a 31 de março, apresentando um desvio positivo de 1,2 milhões de euros face ao orçamento. Este desvio decorre, na sua essência, da avaliação ao justo valor (de mercado) levada a cabo em dezembro do exercício de 2020, por perito certificado, avaliação cujo resultado, ao não ser conhecido aquando da elaboração do orçamento, no mesmo não foi considerado.

Note-se que durante o primeiro trimestre de 2021 foram pagos 192 000 euros de despesa de investimento, devidamente capitalizada no valor de balanço da Parcela A referente à tranche devida à equipa projetista com a aprovação do projeto de licenciamento de arquitetura pela Câmara Municipal da Amadora.

Refira-se também que, não obstante as circunstâncias excecionais que atualmente se verificam, não se procedeu a qualquer nova avaliação do imóvel em causa para efeitos de análise do seu justo valor à data de 31 de março de 2021, por se entender não terem existido

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2021

no primeiro trimestre quaisquer circunstâncias, que justificassem variações significativas do valor dos ativos face ao registado a 31 de dezembro de 2020.

Os 10,6 milhões de euros constantes da rubrica de Ativos por Impostos Diferidos traduzem ainda o substancial ajustamento de valor sofrido em 2016 pelo Terreno da Falagueira. Este valor resulta do afastamento entre o valor contabilístico e o valor considerado para efeitos fiscais, isto é, o valor de aquisição corrigido pelo fator de atualização.

O montante de 71 196 euros registado no Ativo corrente, orçamentado em Outras contas a receber, dizia respeito ao depósito-caução efetuado pela Sociedade em junho de 2020, em conformidade com o disposto no Regulamento de Custas Processuais, na sequência da reclamação por ela apresentada da Nota de custas de parte que lhe foi remetida pela COTTEES em março do corrente. Tendo transitado em julgado a decisão do Tribunal da Relação de Lisboa segundo a qual as custas de parte só poderão ser determinadas quando o quantitativo indemnizatório e, conseqüentemente, o decaimento, forem apurados a final em incidente de liquidação, a Sociedade pediu o reembolso do depósito-caução atrás mencionado. Este montante foi devolvido à Sociedade em 19 de fevereiro deste ano antecipando-se assim o previsto em orçamento.

Relembrar que em setembro de 2020, foi constituída uma nova provisão no montante de 2 milhões de euros, montante esse considerado no PAO para 2021, de modo a acautelar prudencialmente eventuais montantes que a Sociedade possa vir a ser chamada a pagar a título de custas judiciais no âmbito do litígio que, desde 2015, a opõe à COTTEES. Tendo em conta a enorme arbitrariedade de que a matéria se reveste, na determinação deste montante a Sociedade teve em conta os distintos cenários que lhe foram remetidos pelos respetivos mandatários no litígio em questão, correspondendo os 2 milhões de euros a uma estimativa prudencial assente na quase mediana entre o "worst case scenario" e o cenário mais favorável, cenários limite que, afigurando-se qualquer deles pouco provável, poderiam conduzir à

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2021

subestimação ou sobreavaliação da provisão constituída. Esclarece-se igualmente, que a provisão assim constituída acresceu à provisão de 30 mil euros constituída aquando da prolação do último acórdão pelo do Tribunal da Relação de Lisboa, a última sentença líquida conhecida à presente data.

Tendo em atenção que a iniciativa de espoletar o incidente de liquidação só à COTTEES pertence e que, para tal, dispõe de um prazo de 20 anos sobre a data do trânsito em julgado da decisão que o determinou, é de prever que um desfecho definitivo de todo o pleito possa ainda tardar, marcando inelutavelmente o percurso futuro da Sociedade.

Entretanto, o Tribunal da Relação remeteu toda a documentação do processo ao Presidente do Tribunal Arbitral, tendo este solicitado às Partes, em 19 de fevereiro deste ano, que em 10 dias se pronunciassem sobre se pretendiam que o incidente de liquidação fosse dirimido por aquele tribunal, solicitação respondida por ambas.

Como é óbvio, a Sociedade continuará, no presente, tal como o fez no passado, a acompanhar empenhadamente todo o processo, processo que, no presente exercício, trará certamente decisões que poderão conformar, para mais ou para menos, a provisão de 2 milhões de euros que em setembro do ano transato se constituiu.

A 31 de março do corrente ano, o Capital Próprio da Sociedade ascendia a 26,9 milhões de euros, superando em 946 milhares de euros o valor orçamentado para o período. Com efeito, as projeções consideravam já o impacto negativo nos resultados, da provisão que prudencialmente foi constituída, melhor descrita acima, mas não a também acima mencionada valorização do ativo imobiliário da Sociedade pois, à data de elaboração das mesmas, não era possível antecipá-la.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2021

No final do primeiro trimestre de 2021, o passivo totalizava cerca de 11 milhões de euros, apresentando uma redução de 3% face ao valor orçamentado de 11,4 milhões de euros. Este desvio é essencialmente explicado pela menor contração, face ao orçamentado, de suprimentos junto da acionista.

Os desvios verificados nas rubricas de Fornecedores e Outras contas a pagar deve-se ao montante de 301.311,51€ que foi reclassificado no final de 2020 de Fornecedores para a rubrica de Outras contas a pagar. Este montante é devido à PARPÚBLICA (empresa mãe) e é referente a serviços prestados intragrupo nos anos de 2011 a 2013. Esta reclassificação não foi prevista aquando da elaboração do orçamento para 2021.

O montante do financiamento acumulado, que, recorde-se, no caso da Sociedade e por ora, é integralmente assegurado por suprimentos, ascendia no final de março de 2021 a 7,2 milhões de euros. 474 milhares de euros abaixo do valor orçamentado. Semelhante diferença na rubrica de Financiamentos Obtidos deve-se a dois fatores: **(i)** ao facto do nível de despesa projetado para o final do primeiro trimestre do exercício em curso ter ficado aquém da efetivamente realizada; e **(ii)** ao facto do saldo de suprimentos no final de 2020, como anteriormente explicado, ter ficado abaixo do previsto e orçamentado para aquele o período

Já as principais variações ocorridas na Demonstração dos fluxos de caixa resultam igualmente e em boa parte, da utilização de suprimentos no trimestre em análise em montante inferior ao orçamentado, em paralelo com níveis de despesa na Propriedade de Investimento, por parte da Sociedade, substancialmente aquém do que as projeções orçamentais haviam antecipado. Sublinhe-se, em qualquer caso, que admitindo que a trajetória da Sociedade não sofre alterações relevantes fruto da atual conjuntura, boa parte da despesa em apreço, ainda que não executada no primeiro trimestre, executar-se-á nos trimestres subsequentes. Não

obstante as projeções apontadas no PAO da Sociedade para o corrente ano de 2021 houvessem contado, em termos de impacto na atividade e orçamental, com o início dos trabalhos de desenvolvimento do mencionado Plano de Pormenor no presente exercício, a entrada em vigor, no mês de outubro de 2020, do Decreto-Lei nº 82/2020, veio introduzir naturais dúvidas quanto à sequência de todo o processo, dúvidas que, apesar das diligências em curso, à data da redação do presente documento não têm ainda resposta.

Com efeito, no âmbito do mencionado diploma, a Parcela B do Terreno da Falagueira passou a integrar a Bolsa de Habitação que o mesmo prevê, diploma que prevê ainda a transferência de gestão da referida Parcela para o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). Desconhecendo-se os termos e condições em que tal gestão operará e sendo a destinação presumível do imóvel, por força do citado diploma, eventualmente distinta da que os Termos de Referência do Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira preveem para aquela área, sob pena da utilização de recursos sem qualquer utilidade, nenhum investimento, em meios humanos e financeiros, será feito pela Sociedade neste âmbito, enquanto as múltiplas dúvidas que a situação suscita não se encontrarem respondidas, posição esta, aliás, já partilhada com a CMA.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2021

Lisboa, 26 de abril de 2021

O Conselho de Administração

Dr. Alexandre Boa-Nova Santos

Dr.ª Maria João Canha

Eng.º Manuel Jorge Santos

3. ANEXOS

3.1. ANÁLISE DE DESVIOS

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2021

3.1.1. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA REAL VS ORÇAMENTO EM 31 DE MARÇO DE 2021

Unidade: Euro

Rubricas	Real	Real	Orçamento	Real	Desvio (1)	
	2020	1ºT20	mar/21	mar/21	Valor	% (2)
ATIVO						
Ativo não corrente						
Propriedades de investimento	26.725.000,00	25.127.769,74	25.761.529,74	26.916.880,00	1.155.350,26	4%
Ativos por Impostos Diferidos	10.551.955,57	10.565.299,50	11.158.752,36	10.562.914,47	- 595.837,89	-5%
Total do ativo não corrente	37.276.955,57	35.693.069,24	36.920.282,10	37.479.794,47	559.512,37	2%
Ativo corrente						
Estado e Outros Entes Públicos	0,00	108.417,00	425,00	0,00	- 425,00	-100%
Outras contas a receber	73.448,95	0,00	71.196,00	0,00	- 71.196,00	-100%
Diferimentos	225,77	0,00	51,37	51,37	0,00	0%
Caixa e Depósitos Bancários	413.478,38	151.652,00	440.277,23	531.466,69	91.189,46	21%
Total do ativo corrente	487.153,10	260.069,00	511.949,60	531.518,06	19.568,46	4%
Total do Ativo	37.764.108,67	35.953.138,24	37.432.231,70	38.011.312,53	579.080,83	2%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital Próprio						
Capital realizado	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	0,00	0%
Reservas Legais	263.178,93	134.544,51	263.178,93	263.178,93	0,00	0%
Resultados Transitados	-27.128.148,03	- 26.999.513,61	- 29.163.390,65	- 28.265.641,64	897.749,01	-3%
Resultado líquido do período	-1.137.493,61	- 37.467,18	- 89.022,17	- 41.226,36	47.795,81	-54%
Total do Capital Próprio	26.997.537,29	28.097.563,72	26.010.766,11	26.956.310,93	945.544,82	4%
Passivo						
Passivo não corrente						
Provisões	2.030.001,49	30.001,49	2.030.001,49	2.030.001,49	0,00	0%
Financiamentos Obtidos	6.984.281,98	6.294.281,98	7.698.911,98	7.224.281,98	- 474.630,00	-6%
Total passivo não corrente	9.014.283,47	6.324.283,47	9.728.913,47	9.254.283,47	- 474.630,00	-5%
Passivo corrente						
Fornecedores	2.878,20	301.556,28	320.000,00	9.848,57	- 310.151,43	-97%
Estado e outros entes públicos	261.850,63	133.500,00	150.408,60	261.850,63	111.442,03	74%
Outras contas a pagar	1.487.559,08	1.096.234,77	1.222.143,52	1.529.018,93	306.875,41	25%
Total passivo corrente	1.752.287,91	1.531.291,05	1.692.552,12	1.800.718,13	108.166,01	6%
Total do passivo	10.766.571,38	7.855.574,52	11.421.465,59	11.055.001,60	- 366.463,99	-3%
Total do capital próprio e do passivo	37.764.108,67	35.953.138,24	37.432.231,70	38.011.312,53	579.080,83	2%

(1) Diferença entre o Real de mar-21 e o Orçamentado mar-21.

(2) Valor do desvio sobre o valor orçamentado mar-21.

3.1.2. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS REAIS VS ORÇAMENTO DOS PRIMEIROS TRÊS MESES DE 2021

Unidade: Euro

Rubricas	Real	Real	Orçamento	Real	Desvio (1)	
	2020	1ºT20	1ºT21	1ºT21	Valor	% (2)
RENDIMENTOS E GASTOS						
Fornecimentos e Serviços Externos	-53.042,08	-13.216,95	-75.000,00	-18.801,04	56.198,96	-75%
Gastos Com o Pessoal	-850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Aumentos / Reduções de justo valor	1.195.547,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Provisões (aumentos / reduções)	-2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Outros Rendimentos e Ganhos	1.872,97	0,00	0,00	1.820,78	1.820,78	0%
Outros Gastos e Perdas	-132.732,44	0,00	0,00	-12,38	-12,38	0%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-989.203,97	-13.216,95	-75.000,00	-16.992,64	58.007,36	-77%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-989.203,97	-13.216,95	-75.000,00	-16.992,64	58.007,36	-77%
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Juros e Gastos Similares Suportados	-144.905,34	-34.209,86	-38.404,04	-35.192,62	3.211,42	-8%
Resultado antes de impostos	-1.134.109,31	-47.426,81	-113.404,04	-52.185,26	61.218,78	-54%
Imposto sobre o rendimento do período	-3.384,30	9.959,63	24.381,87	10.958,90	-13.422,97	-55%
Resultado líquido do período	-1.137.493,61	-37.467,18	-89.022,17	-41.226,36	47.795,81	-54%

(1) Diferença entre o Real de mar-21 e o Orçamentado mar-21.

(2) Valor do desvio sobre o valor orçamentado mar-21.

3.1.3. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REAIS VS ORÇAMENTO EM 31 DE MARÇO DE 2021

Rubricas	Real 2020	Real 1ºT20	Orçamento (A) 1ºT21	Real mar/21	Unidade: Euro Desvio (1)	
					Valor	% (2)
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo						
Pagamentos a fornecedores	-63.214,58	-4.701,80	-75.000,00	-5.401,42	69.598,58	-93%
Pagamentos ao pessoal	-850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Fluxo gerados pelas operações	- 64.064,58	- 4.701,80	- 75.000,00	- 5.401,42	69.598,58	-93%
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	108.417,00	0,00	- 425,00	0,00	425,00	-100%
Outros recebimentos/pagamentos	-75.545,16	0,00	0,00	75.269,73	75.269,73	100%
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	- 31.192,74	- 4.701,80	- 75.425,00	69.868,31	145.293,31	-193%
Fluxos de caixa das actividades de investimento						
Pagamentos respeitantes a:	- 631.938,68	- 230.256,00	- 441.880,00	-191.880,00	250.000,00	100%
Propriedades de Investimento	-631.938,68	-230.256,00	- 441.880,00	-191.880,00	250.000,00	100%
Recebimentos provenientes de:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Subsídios ao investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)	- 631.938,68	- 230.256,00	- 441.880,00	-191.880,00	250.000,00	100%
Fluxos de caixa das actividades de financiamento						
Recebimentos provenientes de:	690.000,00	0,00	554.430,00	240.000,00	- 314.430,00	-57%
Financiamentos obtidos	690.000,00	0,00	554.430,00	240.000,00	- 314.430,00	-57%
Pagamentos respeitantes a:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)	690.000,00	-	554.430,00	240.000,00	- 314.430,00	-57%
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	26.868,58	- 234.957,80	37.125,00	117.988,31	80.863,31	218%
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Caixa e seus equivalentes no início do período	386.609,80	386.609,80	403.152,23	413.478,38	10.326,15	3%
Caixa e seus equivalentes no fim do período	413.478,38	151.652,00	440.277,23	531.466,69	91.189,46	21%

(A) Notas Explicativas:

Fluxos de caixa das actividades operacionais (1):

No âmbito do processo judicial em curso, a par com a rentabilização do único ativo da Sociedade, o terreno da Falagueira, na Amadora, no orçamento para 2021 estão previstos cerca de 250,00 mil euros como previsão de custos para recurso - alegações e contra-alegações - para o Supremo Tribunal de Justiça do acórdão que se prevê ocorrer em 2021. Os restantes montantes são para fazer face aos fornecimentos e serviços externos e impostos a pagar decorrentes da atividade operacional da empresa, nomeadamente IMI e adicional de IMI.

A CONSEST não dispõe de quadro próprio de colaboradores e, consequentemente, não suporta quaisquer valores a título de encargos com pessoal, incluindo administradores, pelo que os valores registados em pessoal correspondem, na sua totalidade, aos montantes pagos aos membros da Mesa da Assembleia Geral.

Fluxos de caixa das actividades de investimento (2):

Considerando que a Consest tem um terreno na Falagueira, único ativo da empresa, orçamentou-se nesta rubrica o montante de 1,77 M€ cujo detalhe se encontra no corpo do presente documento.

Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3) -

A empresa tem apenas um terreno que está em fase de promoção pelo que não dispõe de receitas próprias. A sua atividade é financiada através de suprimentos junto do acionista.

4. RELATÓRIO TRIMESTRAL DO FISCAL ÚNICO