

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A



RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

TERCEIRO TRIMESTRE

ANO 2022

ÍNDICE

1. NOTAS PRÉVIAS	3
2. ATIVIDADE E LITÍGIO.....	5
3. SITUAÇÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL	8
3.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS.....	9
3.2. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA	9
3.3. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA.....	11
4. ANEXOS	13
4.1. ANÁLISE DE DESVIOS.....	14
4.1.1. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA REAL VS ORÇAMENTO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022	15
4.1.2. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS REAIS VS ORÇAMENTO DOS PRIMEIROS NOVE MESES DE 2022	16
4.1.3. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REAIS VS ORÇAMENTO DOS PRIMEIROS NOVE MESES DE 2022	17
5. RELATÓRIO TRIMESTRAL DO FISCAL ÚNICO	18

1. NOTAS PRÉVIAS

(I) O Plano de Atividades e Orçamento para 2022 (PAO 2022), foi tempestivamente submetido pela CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A. (adiante Sociedade ou CONSEST) nos meios próprios em setembro de 2021, tendo merecido a aprovação da respetiva Tutela, a Secretaria de Estado do Tesouro, após parecer favorável da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM), pelo Despacho nº 915/2021, de 22 de outubro de 2021. Não obstante, ao ter sido qualificada, em 2014, como Entidade Pública Reclassificada (EPR) a CONSEST passou a estar incluída no subsetor respetivo no âmbito do Sistema Europeu de Contas Nacionais e Regionais, (n.º 5 do artigo 2.º da Lei de Enquadramento Orçamental) e integrada no Perímetro de Consolidação orçamental, obedecendo ao enquadramento jurídico-orçamental que, em cada momento, estiver em vigor.

Os desvios apresentados são aferidos em face das projeções constantes do referido PAO 2022.

Relativamente às demonstrações financeiras (Referencial da Contabilidade Patrimonial), as mesmas foram 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).

(II) O capital social da CONSEST, no montante de 55,00 M€, é representado por onze milhões de ações com o valor nominal de 5,00 € 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 52,59 M€. Desde dezembro de 2019, conforme reportes anteriores, aquele ativo, anteriormente um prédio único, rústico, 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 prédio único original nos dois distintos prédios atualmente existentes - Parcela A (36.052 m²) e Parcela B (545.213 m²) - um dos quais, a Parcela A, logo com imediata capacidade edificativa ao abrigo do Plano Diretor Municipal da Amadora (PDMA) em vigor.

Já a 11 de outubro de 2022 foi emitida pela Câmara Municipal da Amadora uma certidão de divisão na Parcela B em duas outras parcelas - B1 e B2 - com as áreas de 277.525,29 m² e 249.330,06 m² respetivamente, tendo na mesma certidão sido autorizada a cedência para integração em domínio público de uma parcela de 18.357,65€ correspondente a via pública. (Estrada dos Salgados).

O terreno B2, a sul da Estrada dos Salgados voltará para a posse da Sociedade, sem limitações, e com a possibilidade de desenvolvimento urbanístico, ficando o terreno B1, a norte da Estrada dos Salgados, para desenvolvimento do projeto do IHRU de rendas acessíveis.

Justifica-se, ainda assim uma nota breve sobre pela integração, em 2020, da Parcela B do terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação criada pelo Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, fazendo com que a empresa apenas possa prosseguir, numa primeira fase, com o desenvolvimento imobiliário da designada parcela A - Praça de S. Silvestre, com todos os impactos daqui decorrentes.

2. ATIVIDADE E LITÍGIO

Conforme também explicitado nos documentos de reporte relativos ao período, em 2021 houve desenvolvimentos substanciais no que ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira - Parcela A e Parcela B-, único ativo da Sociedade, concerne, alguns deles profundamente marcados pela integração, em 2020, da Parcela B do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação criada pelo Decreto-Lei nº 82/2020, de 2 de outubro.

Com efeito, ao ser “transferida” a gestão daquela Parcela para o IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), sem concretização dos termos em que semelhante transferência operaria, a Sociedade susteve de imediato, com o conhecimento da Câmara Municipal da Amadora (CMA), todo o investimento previsto fazer na mencionada Parcela B, investimento que previa o arranque, ainda durante o passado exercício de 2021, dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira, abrangendo cerca de 25 hectares daquela parcela, e cujos termos de referência e minuta de contrato de planeamento a celebrar haviam já sido devidamente aprovados pelo Município da Amadora, permitindo uma edificabilidade da ordem dos 175 mil m² de área de construção acima do solo.

Fruto da mencionada “transferência de gestão” da Parcela B e da interação com o IHRU a que a mesma obrigou, ainda em meados de novembro de 2021, a Sociedade, o IHRU, este proximamente acompanhado pela Secretaria de Estado da Habitação, e a CMA, celebraram um Memorando de Entendimento relativo ao desenvolvimento imobiliário da mesma Parcela B, o qual, em traços gerais e pretendendo salvaguardar a visão urbanística preconizada para aquela área pela CMA já desde 2017, possibilita ao IHRU a promoção de cerca de 490 fogos de habitação acessível e à Sociedade, concretizando-se o que aquele Memorando prevê, retirar do âmbito da referida Bolsa de Habitação a área de terreno a sul da Estrada dos Salgados podendo, assim, levar a cabo o também já referido Plano de Pormenor do *Campus*

Empresarial da Falagueira para continuar a potenciar o valor do ativo da sua propriedade e, conseqüentemente, absorver/amortecer os custos de imobilização e de estudos e projetos incorridos com o Terreno da Falagueira nas últimas duas décadas.

Neste enquadramento, em dezembro de 2021, a Sociedade mandata o IHRU para, em seu nome, ceder à CMA a Estrada dos Salgados que atravessa a Parcela B do Terreno da Falagueira, operação necessária à divisão da mesma em dois prédios distintos, respetivamente a norte e a sul da Estrada dos Salgados, este último a regressar sem limitações à esfera jurídica da Sociedade. Todavia e segundo informação obtida junto da CMA, só no final do primeiro trimestre do corrente exercício o IHRU formalizou junto daquela o referido pedido de cedência, tornando cada vez mais improvável o arranque, no corrente ano de 2022, dos trabalhos relativos ao Plano de Pormenor previsto para a zona e atrás mencionado.

Como anteriormente referido, e já após o fecho do terceiro trimestre, a Consest recebeu a certidão camarária que divide a Parcela B em duas outras parcelas (B1 e B2) e retira à parcela inicial 18.357,65€ para domínio público. A empresa irá submeter duas modelos 1, uma para cada parcela (B1 e B2), o que levará a novos valores do VPT. Refira-se novamente que o terreno B2, a sul da Estrada dos Salgados voltará para a posse da Sociedade, sem limitações, e com a possibilidade de desenvolvimento urbanístico, ficando o terreno B1, a norte da Estrada dos Salgados, para desenvolvimento do projeto do IHRU de rendas acessíveis.

No tocante à Parcela A e à operação urbanística de licenciamento que sobre a mesma se encontra em curso, o parecer final do Metropolitano de Lisboa, obtido em janeiro do presente exercício, encerrou a tramitação da auscultação das entidades externas aos projetos de especialidades que a Sociedade submeteu a apreciação em maio de 2021, aguardando-se, assim, a qualquer altura, a aprovação final daqueles projetos.

Após a aprovação dos projetos de especialidades e do pedido de licenciamento pela CMA relativamente à Parcela A do Projeto da Falagueira, a CMA enviou uma nota com os cálculos

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - TERCEIRO TRIMESTRE DE 2022

das taxas a pagar antes da emissão do alvará de construção, que terá de ser emitido no prazo de um ano a contar da notificação da aprovação do pedido de licenciamento. O valor total a pagar é de cerca de 763 mil euros e, apenas será pago quando decidido avançar com a empreitada.

Ainda relativamente ao Projeto da Parcela A os custos adicionais relevantes serão suportados somente aquando da decisão de avançar para a fase de construção, isto é, com o lançamento da empreitada, o que implicará, nessa altura, o pagamento de 191,88 m€ de honorários do projetista e de 763 m€ relativos a taxas camarárias, como referido no parágrafo anterior. Nenhum destes pagamentos é exetável que venha a acontecer ainda durante 2022, pelo que a despesa de investimento a ser concretizada ainda este ano será residual.

Já no respeitante ao Litígio que opõe a sociedade à sua antiga consorciada COTTEES - Compra e Venda de Imóveis, Lda., e na sequência da sentença do Supremo Tribunal de Justiça (STJ), já transitada em julgado, até ao final do terceiro trimestre de 2022 não houve qualquer desenvolvimento.

3. SITUAÇÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

A CONSEST registou no terceiro trimestre do ano um resultado líquido positivo de 17,71 m€ que, comparado com o resultado negativo orçamentado de 291,19 m€, representa um desvio positivo de aproximadamente 308,90 m€.

Este desvio deve-se, em grande medida, ao facto de no final de fevereiro de 2022 terem sido recebidas da Autoridade Tributária - AT, as avaliações tributárias (VPT) das duas parcelas do Terreno da Falagueira (A e B) que tinham sido objeto, no início de 2021, de um segundo pedido de avaliação por parte da Sociedade.

Dado o valor destas últimas avaliações ser substancialmente inferior (22,60 M€) ao valor que servira de base à estimativa (e provisão) dos valores a pagar mercê da alteração dos critérios de cálculo, nomeadamente a não aplicação dos coeficientes de localização e de afetação, no fecho de contas de fevereiro de 2022, foi contabilizada a redução dos valores estimados pagar - 751,59 m€ - registados na conta "24 - Estado e Outros Entes Públicos", por contrapartida de resultados, "Outros Rendimentos e Ganhos", no montante total de 272,57 m€.

Também a rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's) apresentou, no final de 30 de setembro de 2022, o valor de 41,86 m€, valor esse inferior aos 225,00 m€ orçamentados dando assim origem a um desvio positivo da ordem dos 183,14 m€, explicado pelo facto de, dada a mencionada ausência de evolução do Litígio, a despesa projetada com este no período de reporte não ter tido qualquer execução.

3.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

O Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) a 30 de setembro, ascendeu a 137,45 m€, apresentando, pelas razões constantes de 3. *supra*, um desvio positivo de cerca de 364,47 m€ face ao orçamentado.

Por sua vez, os encargos com juros somavam, no final do terceiro trimestre de 2022, 115,04 m€, os quais comparam com os 141,58 m€ orçamentados para igual período, verificando-se um desvio positivo de cerca de 26,54 m€, fruto de uma necessidade (e concessão) de suprimentos aquém da orçamentada.

Em linha com o Resultado Operacional, também o Resultado antes de Impostos, pelas mesmas razões atrás expostas apresentava no final do terceiro trimestre uma diferença positiva, face ao orçamentado, de 391,01 m€.

3.2. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

O valor do Ativo em 30 de setembro de 2022 era de cerca de 38,39 M€ face aos 41,96 M€ orçamentados, apresentando um desvio negativo de 3,57 M€ que melhor se detalha nos parágrafos seguintes.

A rubrica de Propriedades de Investimento evidenciou o valor de aproximadamente 27,38 M€ a 30 de setembro, apresentando um desvio negativo de 1,82 M€ face ao orçamento. Este desvio decorre, por um lado, da avaliação ao justo valor (de mercado) levada a cabo em dezembro do exercício de 2021 por perito certificado, avaliação cujo resultado, ao não ser conhecido aquando da elaboração do orçamento, no mesmo não foi considerado.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - TERCEIRO TRIMESTRE DE 2022

Por outro lado, e em paralelo, não obstante a projeção do montante de 1,61 M€ no valor de balanço da Parcela A, ter ficado aquém do previsto, foi pago 144,78 m€ até ao terceiro trimestre de 2022 referente a despesa de investimento, devidamente capitalizada no valor de balanço da Parcela A, referente à tranche devida à equipa projetista, decorrente da aprovação do projeto de licenciamento de arquitetura pela CMA com a notificação do Projeto Licenciamento das Especialidades aprovado.

Não se procedeu a nova avaliação dos imóveis em carteira para efeitos de análise do seu justo valor à data de 30 de setembro de 2022, por se entender não terem existido, nos nove meses que decorreram desde o fecho de 2021, quaisquer circunstâncias que justificassem variações significativas do valor dos ativos. A referida avaliação será efetuada em dezembro de 2022 e será refletida nas contas finais do ano.

Os 10,63 M€ 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.

Tendo em conta a provisão de 2,00 M€ constituída em 2020 para acautelar as responsabilidades da Sociedade em sede de custas judiciais decorrentes do Litígio, esta continuará a acompanhar empenhada e proximamente todo o processo cujas vicissitudes e desenvolvimentos futuros poderão, ainda no decurso do presente exercício, conformar, para mais ou para menos, quer a referida provisão, quer a de 30,00 m€ que permanece registada nas contas desde 2019 em virtude da última sentença condenatória líquida em igual montante proferida pelo Tribunal da Relação de Lisboa.

A 30 de setembro do corrente ano o Capital Próprio da Sociedade ascendia a 26,71 M€, superando em 468,17 m€ o valor orçamentado para o período.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - TERCEIRO TRIMESTRE DE 2022

No final do terceiro trimestre de 2022 o passivo totalizava cerca de 11,69 M€, apresentando uma redução de 26% face ao valor orçamentado de 15,72 M€. Este desvio é essencialmente explicado pela menor contração, face ao orçamentado, de suprimentos junto da acionista e pelo pagamento, no final do ano transato, da quantia de 301,31 m€ relativa a prestações de serviços dos anos de 2011 a 2013 (metodologia anterior à existente na atualidade de recursos partilhados), contabilizados nas Outras contas a pagar, na sequência da aprovação concedida pela Senhora Secretária de Estado do Orçamento, para a integração em despesa do saldo de gerência transitado de 2020.

O montante do financiamento acumulado que, recorde-se, no caso da Sociedade e por ora, é integralmente assegurado por suprimentos, ascendia no final de setembro de 2022 a 7,94 M€, 3,81 M€ abaixo do valor orçamentado. Semelhante diferença na rubrica de Financiamentos Obtidos deve-se a dois fatores: **(i)** ao facto de o nível de despesa realizada até ao final do terceiro trimestre do exercício em curso ter ficado aquém da projetada e **(ii)** ao facto de também o saldo de suprimentos no final de 2021 ter ficado abaixo do previsto e orçamentado para aquele período.

3.3. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

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 substancialmente aquém do que os que as projeções orçamentais haviam antecipado.

Não obstante o Litígio possa vir a sofrer novos desenvolvimentos no exercício em curso, não é provável que o incidente de liquidação se inicie e conclua em 2022, nem que a Sociedade seja, neste período, chamada a pagar as custas judiciais devidamente provisionadas.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - TERCEIRO TRIMESTRE DE 2022

Em simultâneo, admitindo que a trajetória da Sociedade não sofre alterações relevantes fruto da atual conjuntura, boa parte da despesa projetada para o período, mesmo que não executada nos nove meses passados, poderá vir a sê-lo ainda até final do exercício.

Lisboa, 31 de outubro de 2022

O Conselho de Administração

Dr. António Inácio de Carvalho Furtado

Dra Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira

Dr. José Realinho de Matos

4. ANEXOS

4.1. ANÁLISE DE DESVIOS

4.1.1. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA REAL VS ORÇAMENTO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

Unidade: Euro

Rubricas	Real	Real	Orçamento	Real	Desvio (1)	
	2021	set/21	set/22	set/22	Valor	%(2)
ATIVO						
Ativo não corrente						
Propriedades de investimento	27.236.500,00	26.943.054,40	29.203.957,52	27.381.286,99	- 1.822.670,53	-6%
Ativos por Impostos Diferidos	10.633.667,48	10.583.221,37	10.753.410,65	10.628.960,66	- 124.449,99	-1%
Total do ativo não corrente	37.870.167,48	37.526.275,77	39.957.368,17	38.010.247,65	- 1.947.120,52	-5%
Ativo corrente						
Estado e Outros Entes Públicos	0,00	0,00	425,00	0,00	- 425,00	-100%
Diferimentos	225,77	51,37	51,37	203,29	151,92	296%
Caixa e Depósitos Bancários	201.643,89	487.829,81	2.004.578,42	383.426,40	- 1.621.152,02	-81%
Total do ativo corrente	201.869,66	487.881,18	2.005.054,79	383.629,69	- 1.621.425,10	-81%
Total do Ativo	38.072.037,14	38.014.156,95	41.962.422,96	38.393.877,34	- 3.568.545,62	-9%
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	263.178,93	263.178,93	263.178,93	0,00	0%
Resultados Transitados	-28.265.641,64	- 28.265.641,64	-28.732.305,08	-28.573.034,06	159.271,02	-1%
Resultado líquido do período	-307.392,42	- 114.156,53	-291.191,39	17.706,68	308.898,07	-106%
Total do Capital Próprio	26.690.144,87	26.883.380,76	26.239.682,46	26.707.851,55	468.169,09	2%
Passivo						
Passivo não corrente						
Provisões	2.030.000,00	2.030.001,49	2.030.001,49	2.030.000,00	- 1,49	0%
Financiamentos Obtidos	7.268.281,98	7.224.281,98	11.752.577,00	7.938.281,98	- 3.814.295,02	-32%
Total passivo não corrente	9.298.281,98	9.254.283,47	13.782.578,49	9.968.281,98	- 3.814.296,51	-28%
Passivo corrente						
Fornecedores	4.144,13	309,96	579,33	159,63	- 419,70	-72%
Estado e outros entes públicos	751.578,22	261.707,14	162.602,47	253.432,57	90.830,10	56%
Outras contas a pagar	1.327.887,94	1.614.475,62	1.776.980,21	1.464.151,61	- 312.828,60	-18%
Total passivo corrente	2.083.610,29	1.876.492,72	1.940.162,01	1.717.743,81	- 222.418,20	-11%
Total do passivo	11.381.892,27	11.130.776,19	15.722.740,50	11.686.025,79	- 4.036.714,71	-26%
Total do capital próprio e do passivo	38.072.037,14	38.014.156,95	41.962.422,96	38.393.877,34	- 3.568.545,62	-9%

(1) Diferença entre o Real de set-22 e o Orçamentado set-22.

(2) Valor do desvio sobre o valor orçamentado set-22.

**4.1.2. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS REAIS VS ORÇAMENTO DOS PRIMEIROS
NOVE MESES DE 2022**

Unidade: Euro

Rubricas	Real	Real	Orçamento	Real	Desvio (1)	
	2021	3ºT2021	3ºT2022	3ºT2022	Valor	% (2)
RENDIMENTOS E GASTOS						
Fornecimentos e Serviços Externos	-51.356,39	-40.675,07	-225.000,00	-41.862,28	183.137,72	-81%
Gastos Com o Pessoal	-850,00	-850,00	-1.700,00	-850,00	850,00	-50%
Aumentos / Reduções de justo valor	293.445,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Outros Rendimentos e Ganhos	4.061,74	0,00	0,00	272.729,16	272.729,16	100%
Outros Gastos e Perdas	-490.346,40	-325,65	-314,00	-92.563,32	-92.249,32	100%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-245.045,45	-41.850,72	-227.014,00	137.453,56	364.467,56	-161%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-245.045,45	-41.850,72	-227.014,00	137.453,56	364.467,56	-161%
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	0,00	4.061,74	0,00	0,00	0,00	-
Juros e Gastos Similares Suportados	-144.058,88	-107.633,35	-141.582,70	-115.040,06	26.542,64	-19%
Resultado antes de impostos	-389.104,33	-145.422,33	-368.596,70	22.413,50	391.010,20	-106%
Imposto sobre o rendimento do período	81.711,91	31.265,80	77.405,31	-4.706,82	-82.112,13	-106%
Resultado líquido do período	-307.392,42	-114.156,53	-291.191,39	17.706,68	308.898,07	-106%

(1) Diferença entre o Real de set-22 e o Orçamentado set-22.

(2) Valor do desvio sobre o valor orçamentado set-22.

4.1.3. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REAIS VS ORÇAMENTO DOS PRIMEIROS NOVE MESES DE 2022

Rubricas	Unidade: Euro					
	Real	Real	Orçamento (A)	Real	Desvio (1)	
	2021	3ºT 2021	3ºT 2022	3ºT 2022	Valor	% (2)
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo						
Pagamentos a fornecedores	-353.814,05	-23.773,10	-225.000,00	-26.703,78	198.296,22	-88%
Pagamentos ao pessoal	-850,00	-850,00	-1.700,00	-850,00	850,00	-50%
Fluxo gerados pelas operações	- 354.664,05	- 24.623,10	- 226.700,00	- 27.553,78	199.146,22	-88%
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	0,00	0,00	425,00	0,00	425,00	-100%
Outros recebimentos/pagamentos	76.883,96	77.028,93	-99.104,66	-315.876,72	- 216.772,06	219%
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	- 277.780,09	52.405,83	- 326.229,66	- 343.430,50	- 17.200,84	5%
Fluxos de caixa das actividades de investimento						
Pagamentos respeitantes a:	- 218.054,40	- 218.054,40	- 1.606.027,52	- 144.786,99	1.461.240,53	100%
Propriedades de Investimento	-218.054,40	-218.054,40	- 1.606.027,52	- 144.786,99	1.461.240,53	-91%
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)	- 218.054,40	- 218.054,40	- 1.606.027,52	- 144.786,99	1.461.240,53	100%
Fluxos de caixa das actividades de financiamento						
Recebimentos provenientes de:	284.000,00	240.000,00	3.444.315,02	670000,00	-2.774.315,02	-81%
Financiamentos obtidos	284.000,00	240.000,00	3.444.315,02	670.000,00	- 2.774.315,02	-81%
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)	284.000,00	240.000,00	3.444.315,02	670000,00	-2.774.315,02	-81%
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	- 211.834,49	74.351,43	1.512.057,84	181.782,51	-1.330.275,33	-88%
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Caixa e seus equivalentes no início do período	413.478,38	413.478,38	492.520,58	201.643,89	0,00	0%
Caixa e seus equivalentes no fim do período	201.643,89	487.829,81	2.004.578,42	383.426,40	-1.621.152,02	-81%

(1) Diferença entre o Real de set-22 e o Orçamentado set-22.

(2) Valor do desvio sobre o valor orçamentado set-22.

(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 2022 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 2022.

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

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, a junho, o montante total do ano de 1,070M€ cuja despesa paga até junho foi de 144,78 m€.

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.

5. RELATÓRIO TRIMESTRAL DO FISCAL ÚNICO