

# CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A



**DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO  
DE CONTAS  
EXERCÍCIO DE 2022**

*Handwritten signature and initials*  
2

## **ÓRGÃOS SOCIAIS**

### **Conselho de Administração**

Dr. António Inácio de Carvalho Furtado - Presidente

Dra Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira - Vogal Executivo

Dr. José Realinho de Matos - Vogal Executivo

### **Fiscalização**

Victor José & Associados, SROC representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego, ROC n°

1285 - Fiscal Único

Dr. Victor Manuel da Silva José - ROC n° 890 - Suplente

### **Mesa da Assembleia-Geral**

Dr. José do Espírito Santo Menezes e Teles - Presidente

Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela - Secretária

1  
R JRF/tes  
AH

## Índice

<b>I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO</b> .....	5
A. Introdução .....	5
B. Missão e Objetivos.....	6
C. Atividade Desenvolvida.....	7
D. Organização da CONSEST e Respetivos Regulamentos .....	11
E. Normas Internacionais de Contabilidade.....	12
F. Demonstração de Resultados.....	14
G. Proposta de Distribuição dos Resultados.....	17
H. Informação sobre o Governo da Sociedade .....	18
I. Perspetivas para 2023 .....	18
J. Outros assuntos .....	19
K. Nota final.....	19
<b>II. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS</b> .....	21
II.1. Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento .....	22
II.2 Gestão do Risco Financeiro.....	32
II.3 Limite de crescimento do endividamento.....	32
II.4. Prazo médio e atrasos de Pagamentos.....	33
II.5. Cumprimento das recomendações do acionista e dos resultados obtidos .....	34
II.6 Remunerações/Honorários .....	35
II.7 Aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do EGP .....	38
II.8 Despesas não documentadas.....	39
II.9 Relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens .....	39
II.10 Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e Relatório anual sobre prevenção da corrupção.....	39

II.11 Contratação pública .....	40
II.12 Sistema Nacional de Contas Públicas (SNCP) .....	40
II.13 Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais.....	40
II.14 Princípio de Unidade de Tesouraria do Estado .....	41
II.15 Auditorias do Tribunal de Contas.....	42
II.16 Plano de Igualdade .....	42
II.17 Demonstração não financeira.....	42
II.18 Informação a constar no Site do SEE .....	42
II.19 Sistematização da informação do cumprimento das orientações.....	44
<b>III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2022 .....</b>	<b>46</b>
III.1 Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2022 e 2021 .....	47
III.2 Demonstração dos Resultados por natureza.....	48
III.3 Demonstração do Rendimento Integral em 2022 e 2021.....	49
III.4 Demonstração das Alterações no Capital Próprio em 2022 e 2021 .....	50
III.5 Demonstração de Fluxos de Caixa .....	51
III.6 Notas às Demonstrações Financeiras .....	52
<b>IV. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS.....</b>	<b>81</b>
<b>V. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO .....</b>	<b>94</b>
<b>VI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....</b>	<b>96</b>

**I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**



4  
2024-10  
AA7

Exma. Acionista,

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Conselho de Administração da CONSEST submete à apreciação o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras, bem como o Relatório do Governo Societário, todos relativos ao exercício de 2022.

### **A. Introdução**

A CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A. (CONSEST ou Sociedade) é uma sociedade anónima com o capital social de 55.000.000,00 €, representado por onze milhões de ações, com o valor nominal de 5 euros cada.

O objeto da Sociedade consiste, estatutariamente, na compra, venda, revenda e administração de imóveis, bem como na elaboração ou participação em projetos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico.

Em agosto de 2014 a Sociedade foi integrada no Perímetro de Consolidação Orçamental das Administrações Públicas pelo que, desde 2015 e na decorrência de tal integração, o respetivo orçamento passou a estar integrado em contas nacionais.

Em 30 de junho de 2015, opera a fusão por incorporação da SAGESTAMO - SGPS, S.A., anterior detentora da totalidade do capital da Sociedade, na PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A. (PARPÚBLICA) convertendo-se esta última, por tal facto, na acionista única da Sociedade.

\*\*\*

Enquanto Sociedade veículo para o desenvolvimento de um projeto imobiliário, desde a data da sua constituição que a atividade da Sociedade se tem consubstanciado no desenvolvimento imobiliário do seu único ativo, adquirido ao Estado em finais de 2002 por 52,5 M€: o então denominado Posto Central de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de cerca de 59 hectares (adiante Terreno da Falagueira).

5  
R JRF  
AFA

Como sabido e não obstante o consórcio que, praticamente em simultâneo com a constituição da Sociedade, foi constituído por esta com a “COTTEES, Compra e Venda de Imóveis, Lda.” (COTTEES) a qual, pela alegada experiência na atividade, constituiria uma mais valia no célere e rentável desenvolvimento do projeto, o referido Terreno da Falagueira permaneceu até finais de 2019 o mesmo prédio rústico que existia aquando da respetiva aquisição ao Estado, sem que qualquer operação urbanística, mau grado o investimento em estudos e projetos realizado ao longo dos anos, sobre o mesmo e formalmente houvesse alguma vez sido submetida.

Como também é conhecido, o entendimento perfilhado pela CONSEST relativamente à caducidade do contrato de consórcio, deu origem, em 2015, a um diferendo entre ambas as entidades, diferendo que correndo desde aquela data na instância arbitral e nas instâncias de recurso, não é expectável que termine definitivamente no ano de 2022, como nas páginas seguintes deste Relatório mais detalhadamente se dará conta. Como é óbvio e desde que semelhante pleito teve o seu início, a par do desenvolvimento do projeto imobiliário, a atividade da Sociedade passou igualmente a focar-se no estreito acompanhamento do mesmo.

Em julho de 2022 entrou em funções um novo Conselho de Administração, tendo dois administradores sido nomeados nessa data (Presidente e um Vogal) e um terceiro (Vogal) iniciou funções somente em setembro.

## **B. Missão e Objetivos**

Fruto do que atrás se referiu, a missão da Sociedade, enquanto propósito ao qual deve dedicar-se, consiste assim na obtenção de um quadro urbanístico seguro, que potencie o valor e a geração/maximização de receitas decorrentes da futura comercialização do Terreno da Falagueira em total coordenação com as entidades competentes para a aprovação do dito

quadro e, em paralelo, fruto do pleito que a opõe à COTTEES, no acompanhamento próximo do mesmo e dos respetivos mandatários.

## **C. Atividade Desenvolvida**

### **1. O Litígio**

Em matéria do Litígio, o ano de 2022 foi muito parco em desenvolvimentos.

Recorde-se que, por decisão transitada em julgado em fevereiro de 2020, cujo sentido foi já objeto de considerações várias em anteriores documentos de idêntica natureza, o Supremo Tribunal de Justiça entendeu não se afigurar justificada a não utilização do incidente de liquidação " *enquanto não se concluir, "com maior certeza, que os danos não são fáceis de calcular ou são impossíveis"*, revogando deste modo a decisão do TRL, assente em juízos de equidade e que havia resultado na condenação da Sociedade no pagamento de 30 m€, e determinando o apuramento do quantitativo indemnizatório a pagar pela Sociedade (pelo interesse contratual negativo) em incidente de liquidação de sentença.

Em resultado do trânsito em julgado daquela decisão, ainda em 2020 e conforme oportunamente explicitado, a situação patrimonial da Sociedade foi negativamente afetada pela constituição de uma provisão de 2 M€ - montante médio resultante da ponderação entre o cenário mais favorável e o mais penalizador - que ainda se mantém e destinada a acautelar a possibilidade de a Sociedade vir a ter de fazer face às custas judiciais do Litígio no referido montante.

Já nos exercícios de 2021 e 2022, não apenas a Sociedade não teve qualquer impacto patrimonial do Litígio a acomodar, como nem tão pouco a rubrica de FSE's registou qualquer encargo ao mesmo associado.

Com efeito e no que ao pleito que a opõe à COTTEES concerne, o único desenvolvimento registado no ano de 2021 foi a receção pelos mandatários da Sociedade de uma comunicação

7  
R JRF-ko  
HJ



do presidente do Tribunal Arbitral que julgou o pleito em primeira instância, dando conta de que, não sem surpresa, o Tribunal da Relação de Lisboa (TRL) determinara a remessa dos 59 volumes que constituem o processo para as instalações onde o Tribunal Arbitral funcionara, o escritório do respetivo Presidente, e, nessa medida, pedindo às partes que, em 10 dias, se pronunciassem sobre os eventuais passos subsequentes e, em especial **(1)** se entendiam que o Supremo Tribunal de Justiça remeteu efetivamente, para arbitragem, os temas em aberto, **(2)** se em qualquer caso entendiam dever ser reconstituída a referida instância arbitral e **(3)** se, sendo as respostas positivas, dados os factos (judiciais) supervenientes à decisão de primeira instância, não se imporá um novo regulamento de arbitragem, com prazos e demais aspetos essenciais, de entre os quais e porventura uma nova produção de prova.

A esta comunicação a Sociedade respondera informando ser da COTTEES o impulso processual, pelo que aguardaria por este para reagir em conformidade.

Já a COTTEES, respondendo à mesma solicitação, declarara o seu interesse na reconstituição do Tribunal Arbitral - ainda que com outro regulamento e distintos prazos - referindo, todavia, que mercê da pandemia só pretenderia dar início ao incidente de liquidação "mais tarde", o que até agora não ocorreu.

Durante 2022 não houve qualquer desenvolvimento efetivo no que ao litígio diz respeito, não obstante contactos exploratórios e inconclusivos entre as partes no sentido de avaliar a possibilidade de alcançar um acordo.

## **2. Promoção Imobiliária**

Uma vez mais, o ano de 2022 trouxe desenvolvimentos no que ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira - Parcela A e Parcela B-, único ativo da Sociedade, concerne, pese embora alguns deles profundamente marcados pela integração, ainda em 2020, da Parcela B do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação criada pelo Decreto-Lei nº 82/2020, de 2 de outubro.

8  
27/10/20  
R

Como já referido, a atividade da Sociedade 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, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> destinada a via pública, o que permitiu a transformação do prédio único original nos dois distintos prédios atualmente existentes - Parcela A (36.052 m<sup>2</sup>) e Parcela B (545.213 m<sup>2</sup>) - um dos quais, a Parcela A, logo com imediata capacidade edificativa ao abrigo do Plano Diretor Municipal da Amadora (PDMA) em vigor.

Ainda durante 2020 a "gestão" da Parcela B foi "transferida" para o IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), 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 m<sup>2</sup> de área de construção acima do solo.

Fruto igualmente da assim chamada, pelo Decreto-Lei nº 82/2020, "transferência de gestão" da Parcela B, o ano de 2021 foi pródigo em contactos entre a Sociedade, o IHRU e a CMA tendentes à criação de uma plataforma de entendimento que permitisse **(i)** à CMA a salvaguarda da visão urbanística pretendida para toda a zona da Falagueira/Venda Nova e vertida no Documento Estratégico datado já de 2017, **(ii)** ao IHRU a promoção de 490 fogos de habitação acessível e **(iii)** finalmente, à Sociedade, a potenciação do valor do seu ativo e a

geração de receitas que permitam, em prol do interesse público, absorver, não apenas os custos de aquisição do Terreno, como também e adicionalmente, os custos suportados com estudos e projetos durante os cerca de 13 anos de cristalização que o ativo sofreu no âmbito do consórcio havido com a COTTEES.

Desta articulação entre as 3 entidades acabou por enfim resultar a celebração conjunta, em 19 de novembro de 2021, de um Memorando de Entendimento relativo ao desenvolvimento imobiliário da mesma Parcela B, tendo a Sociedade, logo no início de dezembro de 2021 e conforme aquele dispõe, mandatado o IHRU para, em seu nome, ceder à CMA a Estrada dos Salgados que atravessa a referida Parcela, criando-se, por tal via e a partir da mesma, dois prédios registral e matricialmente autónomos, um deles, a sul da Estrada dos Salgados, a ser retirado do âmbito do mencionado Decreto-Lei nº 82/2020 nos termos em que este o prevê, retornando, assim, sem quaisquer ónus legais, à gestão da Sociedade, sua proprietária, que quando tal acontecer arrancará então com os trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira/Venda Nova.

Na sequência do mandato concedido ao IHRU no âmbito do Protocolo atrás referido e já durante o quarto trimestre de 2022, 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. Assim, empresa já durante 2023, submeteu dois modelos 1, uma para cada parcela (B1 e B2), o que levará a novos valores do VPT e solicitou a aberturas das respetiva inscrições prediais, algo que à data da elaboração deste Relatório e Contas já está totalmente concretizado 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 de 2022, 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, já em 2022, uma nota com os cálculos 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.

Em resultado do avanço da operação urbanística de licenciamento sobre a Parcela A, a Sociedade suportou, durante 2022, custos em projeto de 144,8 m€, integralmente capitalizados no valor do imóvel (Parcela A do Terreno da Falagueira)

#### **D. Organização da CONSEST e Respetivos Regulamentos**

Como habitualmente, a Sociedade manteve-se sem qualquer Colaborador, recorrendo, sempre que necessário, aos colaboradores da ESTAMO, Participações imobiliárias, S.A. (ESTAMO) no que à atividade operacional - designadamente promoção imobiliária, gestão do litígio, administrativa e avaliações - respeita e aos colaboradores da PARPÚBLICA, estes essencialmente na área financeira.

A CONSEST, à semelhança de outras participadas da acionista PARPÚBLICA, aderiu e adota o Código de Ética, agora Código de Ética e de Conduta, e a Política de Gestão de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas desta última, bem como o Plano de Prevenção desses riscos, documentos em conformidade com os quais atua.

11  
R  
HH

Nas áreas de compras e aquisição de bens e serviços, a CONSEST segue igualmente os procedimentos e regras vigentes na acionista única, a PARPÚBLICA.

#### **E. Normas Internacionais de Contabilidade**

As demonstrações financeiras da CONSEST foram, em 2022, preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Atendendo aos critérios de mensuração adotados - justo valor - e como se deu conta em anteriores documentos de prestação de contas, o Terreno da Falagueira sofreu, em 2016, uma desvalorização superior a 40 M€, tendo nesse ano sido registado, como justo valor de (mercado) do mesmo 21,3 M€.

Como também se vem repetindo, a dimensão desta correção fundou-se no facto de, face às opções urbanísticas que a CMA foi desenhando para aquela área de cidade, se ter tornado patente a total inadequação dos projetos, fosse em usos, fosse em índices, fosse até em polígonos de implantação, que até aí, sem qualquer submissão formal às entidades com competências de planeamento, se haviam desenvolvido para o Terreno e que suportavam as opiniões de valor em que o mesmo assentava até à referida data de 2016.

Nos exercícios de 2017 e 2018, conforme documentos de prestação de contas aos mesmos relativos, o valor, não obstante aferido por distintos peritos avaliadores, manteve-se sensivelmente idêntico ao registado em 2016, *i. e.*, 21,261 M€ (2017) e 21,348 M€ (2018), tendo-se verificado um incremento do valor em 2019, para 24,894 M€ (+16%), que espelhava já o resultado dos avanços urbanísticos devidamente explicitados no Relatório de Gestão relativo àquele exercício.

As avaliações promovidas para o encerramento das contas dos exercícios de 2020 e 2021, incorporando já a evolução do projeto em curso, estabeleceu para as Parcelas A e B um valor global de 26,725 M€ (7,6 M€ para a parcela A e 19,125 M€ para a parcela B) em 2020 e de 27,237 M€ (7,588 M€ para a Parcela A e 19,649 M€ para a Parcela B) em 2021, o que implicou

uma valorização de 7,4% face ao valor registado em final de 2019, e de 1,9% face ao valor registado em 2020 tanto mais relevante quanto o facto de serem obtidas em ano de crise sanitária (e económica) profunda.

Da avaliação realizada no final do ano transato, que acomoda já as capitalizações dos valores pagos no âmbito do projeto em 2022, resultou para a soma das parcelas A e B um valor global de avaliação de 27,803 M€ (7,712 M€ para a Parcela A e 20,021 M€ para a Parcela B), o que representou face a 2021 um incremento de 0,421 M€ ou seja, mais 2,1%.

Acrescente-se que todas as avaliações atrás mencionadas, incluindo a de final de 2022, foram, como sempre, levadas a cabo por peritos avaliadores como tal certificados pela CMVM, havendo rotatividade entre os avaliadores aos quais incumbem, em cada exercício, aquelas avaliações.

Acrescenta-se também, que estando o imóvel em Propriedades de Investimento, ou seja, ao justo valor, a diferença positiva de valorização entre as duas avaliações (2022 *versus* 2021) foi refletida em proveitos, perfazendo neste caso o montante líquido positivo (diferença entre aumentos e reduções) de 0,421 M€.

Após a transformação cadastral das parcelas A e B do terreno propriedade da Sociedade de rústico em urbano, o que ocorreu no final de 2019, a Autoridade Tributária (AT) procedeu a uma nova avaliação das referidas Parcelas no início de 2020 para efeitos tributários, tendo a mesma sido objeto de contestação por parte da CONSEST, que assim solicitou uma segunda avaliação.

Somente em 2022 foi realizada a reunião entre a Sociedade, os peritos tributários e os técnicos da CMA, o que motivou a definição de um novo valor patrimonial tributários para cada uma das parcelas, valor esse aceite pela Sociedade e por isso validado pela Autoridade Tributária. Assim, no final de fevereiro de 2022 a Sociedade foi notificada do resultado da segunda avaliação que solicitara para as duas parcelas do terreno da Falagueira (A e B), segunda avaliação que determinou um valor global (VPT) substancialmente inferior (22,6 M€) ao que

servira de base à estimativa atrás referida (35,8 M€) mercê da alteração dos critérios de cálculo, nomeadamente a não aplicação dos coeficientes de localização e de afetação. Este facto motivou, no fecho de contas de fevereiro de 2022, a contabilização de uma redução dos valores estimados pagar registados na conta 24 - Estados e Outros Entes Públicos -por contrapartida de resultados no montante total de 272.575,01€, valor esse que contribuiu para o resultado líquido positivo no ano de 2022.

Dado que se estimava um aumento considerável do VPT de cada uma daquelas parcelas de terreno, esta demora na fixação do seu novo valor por parte da AT implicou que a Sociedade refletisse no encerramento de 2021, tanto no Balanço como na Demonstração de Resultados, os valores estimados de IMI relativamente a 2019 e 2020 e de AIMI relativamente a 2019, 2020 e 2021, a serem liquidados após a validação da referida segunda avaliação, no valor global de 0,490 M€. Para os 3 anos em causa, o valor da estimativa efetuada foi de 0,751M €.

Durante o segundo semestre de 2022 a Sociedade recebeu as guias e efetuou o respetivo pagamento do IMI dos anos de 2019 e 2020 que já tinham sido devidamente consideradas no encerramento do ano de 2021, como referido anteriormente., assim como do AIMI relativo a 2020 e 2021, valores esses já devidamente considerados no Balanço e Demonstração de Resultados de final de 2021.

Por cautela e porque havia dúvidas se era devida ou não, no valor contabilizado no final do exercício de 2021 foi considerada uma parcela relativa ao AIMI de 2019 que acabou por ser anulada no final de 2022 por se ter verificado que não era necessária, no valor de 0,087 M€, valor esse que também impactou positivamente o resultado líquido de 2022 da Sociedade

#### **F. Demonstração de Resultados**

Em consequência do efeito conjugado da diferença positiva de justo valor dos imóveis mencionada no ponto anterior e do efeito positivo do ajuste da contingência fiscal decorrente da redução expetável do pagamento de IMI e AIMI de anos anteriores, decorrente do

apuramento do novo valor patrimonial tributário ("VPT") das duas parcelas do terreno da Falagueira, o resultado operacional de 2022 cifrou-se em 0,580 M€ positivos, o qual compara com os 0,245 M€ negativos do ano de 2021 e com os 0,450 M€ negativos constantes das projeções para o período.

Para esta evidente melhoria muito contribuiu o facto de, ao contrário do que vem sucedendo desde 2015 e como referido *supra*, não se terem verificado quaisquer encargos decorrentes do litígio em curso no passado exercício de 2022, encargos que desde que o mesmo se iniciou têm vindo a influenciar negativamente a rubrica de FSE's.

O Quadro *infra* espelha, no septénio 2015/2022, o impacto, na rubrica de FSE's, dos custos com o Litígio.

#### Quadro I

*Unidade: Euros*

FSE's	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
FSE Totais	44 377,03	51 356,39	53 043,08	122 014,02	274 559,35	306 849,63	338 584,11	54 709,32
Litígio em Curso	0	0	0	65 735,83	227 229,60	260 411,51	294 338,16	8 899,05
FSE's s/ Litígio	44 377,03	51 356,39	53 043,08	56 278,19	47 329,75	46 438,12	44 245,95	45 810,27

Conforme resulta do quadro *supra*, a média dos custos do Litígio no quadriénio de 2015-2018 foi de 0,171 M€/ano. Já em 2020/2022, inexistindo custos do Litígio, a rubrica de FSE's espelha apenas os custos correntes da Sociedade.

Relativamente aos custos correntes, o decréscimo contínuo desde 2019 é explicado pelas variações que constam do quadro abaixo.



**Quadro II**

*Unidade: Euros*

<b>Natureza dos FSE S/ Litígio</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Recursos Partilhados	13 908,11 €	21 800,00 €	21 850,81 €	25 414,18 €
Limpeza e Desmatação	7 950,00 €	6 254,00 €	6 254,00 €	6 042,00 €
Outros Trabalhos	184,50 €	184,50 €	10,10 €	507,38 €
Serviços de Contabilidade	7 515,30 €	7 367,70 €	9 206,55 €	9 206,55 €
Serviços de Auditoria / ROC	11 070,00 €	11 070,00 €	11 070,00 €	11 070,00 €
Seguros	356,26 €	208,33 €	209,61 €	207,76 €
Avaliações	861,00 €	2 337,00 €	2 460,00 €	2 337,00 €
Vigilância e Segurança	1 915,56 €	1 704,78 €	1 771,00 €	643,29 €
Materiais	75,00 €	- €	42,20 €	95,40 €
Serviços Diversos	- €	350,08 €	32,81 €	109,66 €
Deslocações e Estadas	- €	- €	- €	- €
Contencioso e Notariado	541,25 €	80,00 €	135,00 €	645,00 €
<b>Total</b>	<b>44 376,98 €</b>	<b>51 356,39 €</b>	<b>53 042,08 €</b>	<b>56 278,22 €</b>
<b>Var Ano -1 (%)</b>	<b>-13,6%</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-5,8%</b>	

Dada a ausência de qualquer Colaborador e para além do trabalho da respetiva equipa de gestão, a atividade da Sociedade continuou a ser assegurada, como também já referido, não apenas por prestadores externos - desde logo, de contabilidade e de auditoria externa - mas também pelas cedências parciais de colaboradores da ESTAMO e da PARPÚBLICA, as quais representaram, em 2022, 13,9 m€, refletindo uma redução de 21,1% relativamente a 2019 por efeito da saída de colaboradores cedidos a outras entidades públicas, e a redução do valor relativamente a 2021.

Refere-se que no exercício transato, tal como nos anos anteriores, foi efetuado um esforço para, não apenas registar, mas também liquidar todos os custos do ano de 2022 no próprio ano, regularizando ainda todas as situações relacionadas com serviços prestados em períodos anteriores sem faturação emitida.

Em matéria de custos de pessoal, ao não auferir a equipa de gestão da Sociedade qualquer remuneração em conformidade com o preceituado no Estatuto do Gestor Público, porquanto remunerada pela ESTAMO cuja equipa de gestão igualmente integra, os mesmos circunscreveram-se a 850,00 €, fruto do pagamento de uma senha de presença a cada um dos

membros da Mesa da Assembleia Geral, em resultado da única Assembleia Geral realizada no período.

No que concerne ao resultado financeiro apurado em 2022, o mesmo é negativo em 0,155 M€ (0,144 M€ em 2021) e explicado pelo serviço da dívida em juros de suprimentos concedidos pela PARPÚBLICA, a uma taxa anual nominal bruta de 2,00%. O aumento dos juros relativos ao serviço da dívida é produto do aumento do stock de suprimentos de 2021 para 2021 em 0,670 M€.

### **G. Proposta de Distribuição dos Resultados**

Em face do resultado positivo apurado no exercício no valor de 557.623,87 €, propõe-se que o mesmo seja repartido da seguinte forma:

Reserva legal: 27.881,19€

Resultados Transitados: 529.742,68€

#### **- Artigo 35 ° do Código das Sociedades Comerciais**

Facto é que, encerradas as contas do exercício, é possível concluir que a Sociedade voltou, no final de 2022, a ficar ao abrigo do disposto no artigo 35° do Código das Sociedades Comerciais por perda de mais de metade do seu capital próprio, o qual, depois da aplicação do resultado líquido anteriormente referido, se cifra, assim, em 27.247.768,74 €.

Deste modo, em conformidade com aquele preceito, deverá a Assembleia Geral, sob proposta do Conselho de Administração, decidir sobre:

- (i) A dissolução da Sociedade ou a respetiva extinção por qualquer outra via legalmente prevista;

- (ii) A redução do capital social para montante não inferior ao respetivo capital próprio, sempre em obediência ao disposto no n.º 1, do art.º 96.º, também do Código das Sociedades Comerciais;
- (iii) A realização de entradas pela acionista para reforço da cobertura de capital.

#### **H. Informação sobre o Governo da Sociedade**

No ponto II do presente Relatório, apresenta-se, nos termos constantes do Ofício-Circular n.º 631, de 10 de fevereiro de 2022, a informação sobre o cumprimento das orientações legais, sendo a apresentação do presente acompanhada, em simultâneo, da apresentação do Relatório do Governo Societário igualmente relativo ao exercício de 2022.

#### **I. Perspetivas para 2023**

Após dois anos de pandemia (2020 e 2021) e de um ano fortemente influenciado pela guerra da Ucrânia e pelo ressurgimento da inflação (2022), o ano de 2023 perspectiva-se como um ano de abrandamento económico, que poderá ou não degenerar numa recessão e fortemente influenciado pelo combate dos bancos centrais à inflação, consequências a que a Sociedade, dado o facto de se encontrar em fase de investimento e da acionista continuar a assegurar as respetivas necessidades de financiamento, deverá ser relativamente poupada.

Em matéria de Litígio, aguardar-se-á a posição da contraparte quanto a eventual novo impulso processual, sem prejuízo de se continuar a avaliar a possibilidade de um acordo, desde que respeitados os pressupostos a tal propósito definidos pela Sociedade.

Já no que ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira respeita e no que à Parcela A concerne, continuam a decorrer trabalhos com ao Município da Amadora e com o Ministério da Habitação, tendo em vista tomar uma decisão, ainda em 2023, quanto aos termos e condições em que se avançará com os trabalhos.

Já no que à Parcela B diz respeito, considerando a integração deste ativo na Bolsa de Habitação (Decreto-Lei nº 82/2020), têm estado a decorrer operações de natureza registral e contactos entre a CONSEST, a Câmara Municipal da Amadora e o Ministério da Habitação-IHRU para determinar os termos e condições de desenvolvimento do projeto.

#### **J. Outros assuntos**

Não existem à data do Balanço quaisquer dívidas ao Estado e Outros Entres Públicos em situação de mora.

Não existem quaisquer negócios entre a Sociedade e os seus Administradores.

Não estão a ser utilizados quaisquer instrumentos de política de cobertura financeira.

#### **K. Nota final**

Os membros do Conselho de Administração agradecem à acionista PARPÚBLICA a estreita colaboração, agradecendo igualmente a colaboração prestada por todas as entidades, públicas e privadas com as quais interagem. Neste âmbito, um agradecimento particular à Câmara Municipal da Amadora.

Agradecem igualmente ao Fiscal Único por toda a colaboração dele recebida.

Finalmente, o merecido agradecimento aos Colaboradores, quer da ESTAMO, quer da PARPÚBLICA, que, com todas as vicissitudes do passado recente, continuaram diariamente a assegurar a atividade operacional da Sociedade com o sucesso de que as páginas anteriores dão nota.

Lisboa, 24 de fevereiro de 2023

O Conselho de Administração



António Inácio de Carvalho Furtado  
Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira

Vogal Executivo



José Realinho de Matos

Vogal Executivo

## II. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES

### LEGAIS



O Conselho de Administração da Sociedade pauta a sua atuação pelo respeito integral dos normativos legais e regulamentares, aos quais, uns e outra, se encontram sujeitos.

Assim, em conformidade com as exigências legais, nos capítulos e quadros seguintes é evidenciado o cumprimento das orientações legais mais significativas e dos objetivos de gestão, começando por estes últimos.

## **II.1. Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento**

### **II.1.a) Objetivos para 2022 e grau de execução**

No âmbito das funções que desempenham na Sociedade, os membros do respetivo Conselho de Administração não têm um contrato de gestão com a definição dos objetivos do mandato. Inexistem igualmente objetivos setoriais aplicáveis à Sociedade.

Todavia e tal como também se dá conta no Relatório do Governo Societário que acompanha o presente, aquando da nomeação dos titulares dos órgãos sociais da Sociedade para o mandato 2022-2024, a acionista incumbiu a equipa de gestão de estudar a melhor forma de rentabilização do ativo propriedade da Sociedade, o Terreno da Falagueira, e igualmente, concluído que esteja o processo judicial em curso iniciado com a instância arbitral em 2015, definir a estratégia para o futuro da Sociedade tendo presente critérios de viabilidade e racionalidade económicas.

Desde logo, no que à rentabilização do ativo propriedade da Sociedade respeita. Com efeito, de 2019 para 2022, mesmo, em termos gerais, no contexto da atual crise pandémica e económica e, em particular, com as incertezas criadas pelo Decreto-Lei 82/2020 de 2 de outubro, o incremento do justo valor do ativo foi de cerca de 11,69% - 27,803 M€ em 2022 face aos 24,894 M€ de 2019.

Quanto ao futuro da Sociedade, dada a imprevisibilidade temporal da conclusão do processo de arbitragem, e uma vez que o acionista considera que, a mesmo que exista algum facto

superveniente, o horizonte da Sociedade após a conclusão do processo é o da extinção, foi solicitado aos membros do Conselho de Administração, na DUE de nomeação do atual mandado, que uma vez concluído aquele processo, possa ser estudada a melhor forma de assegurar a rentabilização futura do ativo, bem como a estratégia mais adequada para o futuro da Sociedade. Se essa estratégia não passar pela extinção da Sociedade, deverá a Administração apresentar uma proposta que assegure a sustentabilidade económica e financeira futura da empresa e potencie a capacidade de criação de valor, que alicerce a instrução dos Contratos de Gestão a celebrar, em cumprimento do estabelecido no artigo 18.º do EGP.

Em suma e no que ao cumprimento dos objetivos de gestão respeita, foi integralmente cumprido o objetivo de rentabilização do ativo da Sociedade, tendo esse cumprimento tradução quantitativamente mensurável por efeito da valorização do ativo, mesmo considerando o ambiente recessivo produto da crise pandémica que desde há 2 anos tem vindo a fazer sentir os seus efeitos.

## II.1.b) Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2022 (PAO 2022)

Evidencia-se no quadro *infra*, a execução dos principais indicadores constantes do Plano de Atividades e Orçamento para 2022, face às projeções para o mesmo efetuadas. O PAO de 2022 da empresa foi aprovado através de DSUE emitida pelo acionista em 28/10/201 após Despacho favorável nº 915/2021 - SET de 22/10/2021.

Indicadores	PAO 2022	Executado 2022	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Resultado Líquido	-1 131 697,04 €	557 623,87 €	1 689 320,91 €	
EBITDA	-799 616,51 €	425 026,09 €	1 224 642,60 €	
Resultado Operacional (1) (EBIT)	-450 200,00 €	580 083,80 €	1 030 283,80 €	
Volume de Negócios (2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Endividamento	12 900 682,00 €	7 938 281,98 €	-4 962 400,02 €	
Disponibilidades	492 520,58 €	214 629,07 €	-277 891,51 €	
Dívida Financeira Líquida (3) /EBITDA %	-1552%	1817%	3369%	

(1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.

(2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além de vendas e serviços prestados, são considerados no cálculo do VN.

(3) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento reduzido das disponibilidades.



De seguida apresentamos, com mais detalhe, os desvios entre o executado e o previsto, em 2022, nas demonstrações financeiras, colocando na coluna das observações/medias a justificação para os principais desvios:

▪ **DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	PAO 2022	Executado 2022	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Fornecimentos e serviços externos	-300 000,00 €	-44 377,03 €	255 622,97 €	(1)
Gastos com pessoal	-1 700,00 €	-850,00 €	850,00 €	(2)
Aumentos/reduções de justo valor	0,00 €	421 713,01 €	421 713,01 €	(3)
Outros rendimentos e ganhos	0,00 €	363 785,34 €	363 785,34 €	(4)
Outros gastos e perdas	-148 500,00 €	-160 187,52 €	-11 687,52 €	
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>-450 200,00 €</b>	<b>580 083,80 €</b>	<b>1 030 283,80 €</b>	
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>-450 200,00 €</b>	<b>580 083,80 €</b>	<b>1 030 283,80 €</b>	
Juros e gastos similares suportados	-349 416,51 €	-155 057,71 €	194 358,80 €	(5)
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>-799 616,51 €</b>	<b>425 026,09 €</b>	<b>1 224 642,60 €</b>	
Imposto s/ rendimento do período:	-332 080,53 €	132 597,78 €	464 678,31 €	
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>-1 131 697,04 €</b>	<b>557 623,87 €</b>	<b>1 689 320,91 €</b>	(6)

- (1) O desvio positivo é explicado pelo facto de, dada a ausência de evolução do Litígio, a despesa projetada com este no período de reporte não ter tido qualquer execução.
- (2) Apenas foi realizada uma AG, razão pela qual só houve o pagamento de duas senhas de presença à mesa da AG.
- (3) A variação ocorrida deve-se ao aumento de justo valor resultante da revalorização do terreno após avaliação realizada no final de 2022. No orçamento não se prevê variações de justo valor.
- (4) O montante registado nesta rubrica deve-se ao seguinte: No final de fevereiro de 2023, a CONSEST recebeu da Autoridade Tributária - AT, as avaliações tributárias (VPT) das duas parcelas do Terreno da Falagueira (A e B) que tinham sido objeto do pedido pela Sociedade de uma segunda avaliação no início de 2021. Dado terem as mesmas valores substancialmente inferiores (22,6 M€) aos que serviram de base para o cálculo dos valores estimados a pagar em IMI e AIMI (35,8 M€) relativamente aos anos de 2019 a 2021, mercê da alteração dos critérios de cálculo, nomeadamente a não aplicação dos coeficientes de localização e de afetação, em fevereiro de 2022, foi

contabilizada a redução dos valores estimados pagar - 751,57 m€ €- registados na conta 24 - Estado e Outros Entes Públicos por contrapartida desta rubrica, no montante total de 272,73 m€. Em dezembro, decorrente da mesma situação ajustou-se, também, o montante do AIMI do ano de 2019 no montante de 87,70 m€ .

(5) Este desvio positivo nos juros é fruto de uma necessidade (e concessão) de suprimentos aquém da orçamentada.

(6) O desvio positivo no RL em linha com o verificado no RAI deve-se às razões atrás apresentadas.

▪ **DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA**

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA	PAO 2022	Executado 2022	Desvio (+/-)	Observações/medidas
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativo não corrente</b>				
Propriedades de Investimento	29 739 300,02 €	27 803 000,00 €	-1 936 300,02 €	(1)
Ativos por impostos diferidos	10 812 721,34 €	10 766 491,96 €	-46 229,38 €	(2)
<b>Total do ativo não corrente</b>	<b>40 552 021,36 €</b>	<b>38 569 491,96 €</b>	<b>-1 982 529,40 €</b>	
<b>Ativo corrente</b>				
Estado e outros entes públicos	850,00 €	0,00 €	-850,00 €	
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Diferimentos	51,37 €	276,05 €	224,68 €	
Caixa e depósitos bancários	492 520,58 €	214 629,07 €	-277 891,51 €	
<b>Total do ativo corrente</b>	<b>493 421,95 €</b>	<b>214 905,12 €</b>	<b>-278 516,83 €</b>	
<b>Total do Ativo</b>	<b>41 045 443,31 €</b>	<b>38 784 397,08 €</b>	<b>-2 261 046,23 €</b>	
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>				
<b>Capital próprio</b>				
Capital realizado	55 000 000,00 €	55 000 000,00 €	0,00 €	
Reservas legais	263 178,93 €	263 178,93 €	0,00 €	
Resultados transitados	-28 732 305,08 €	-28 573 034,06 €	159 271,02 €	
Resultado líquido do período	-514 312,56 €	557 623,87 €	1 071 936,43 €	
<b>Total do capital próprio</b>	<b>26 016 561,29 €</b>	<b>27 247 768,74 €</b>	<b>1 231 207,45 €</b>	(3)
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passivo não corrente</b>				
Provisões	30 001,49 €	2 030 000,00 €	1 999 998,51 €	(4)
Financiamentos obtidos	12 900 682,00 €	7 938 281,98 €	-4 962 400,02 €	(5)
<b>Total do Passivo não corrente</b>	<b>12 930 683,49 €</b>	<b>9 968 281,98 €</b>	<b>-2 962 401,51 €</b>	
<b>Passivo corrente</b>				
Fornecedores	579,33 €	725,43 €	146,10 €	
Estado e outros entes públicos	261 393,14 €	67 850,90 €	-193 542,24 €	(6)
Outras contas a pagar	1 836 226,06 €	1 499 770,03 €	-336 456,03 €	(7)
	2 098 198,53 €	1 568 346,36 €	-529 852,17 €	
<b>Total do Passivo</b>	<b>15 028 882,02 €</b>	<b>11 536 628,34 €</b>	<b>-3 492 253,68 €</b>	
<b>Total do capital próprio e do Passivo</b>	<b>41 045 443,31 €</b>	<b>38 784 397,08 €</b>	<b>-2 261 046,23 €</b>	

(1) A rubrica de Propriedades de Investimento - o Terreno da Falagueira - evidenciou um valor de aproximadamente 29,803 M€ a 31 de dezembro de 2022 e um desvio positivo de 1,936 M€ face ao orçamento de 29,739 M€. Relembrar que o valor da Propriedade de Investimento no final do ano de 2021 foi de 27,236 M€.

Este desvio decorre, na sua essência, da avaliação ao justo valor (de mercado) levada a cabo em dezembro do exercício de 2021 por perito certificado, avaliação cujo

resultado - 293,4 m€, ao não ser conhecido aquando da elaboração do orçamento, no mesmo não foi considerado. A avaliação ocorrida no final de 2022 e que teve impacto nas contas da entidade resultou num aumento de justo valor de cerca de 421,7 m€.

Note-se, que até ao final do ano de 2022 foram pagos 144,79 m€ de despesa de investimento, devidamente capitalizada no valor de balanço da Parcela A, referente à tranche devida à equipa projetista por efeito da aprovação do projeto de licenciamento de arquitetura pela CMA, quando tinha orçamentado para igual período o montante de 2,141 M€.

- (2) Esclarece-se também, que o montante inscrito na rubrica de Ativos por Impostos Diferidos (10,766 M€) se deve, em grande parte à substancial desvalorização do Terreno da Falagueira ocorrida em 2016 enquanto Propriedade de Investimento. Semelhante valor resulta do afastamento entre o valor contabilístico e o valor considerado para efeitos fiscais.
- (3) A 31 de dezembro de 2022, o Capital Próprio ascendia a 27,248 M€, o qual compara com os 26,017 M€ orçamentados, evidenciando um desvio de cerca de 1,231 M€. Com efeito, as projeções do orçamento consideravam um impacto negativo nos resultados, tendo se verificado no final de 2022 um resultado líquido real positivo decorrente, por um lado, do menciona no ponto (4) acima da Demonstração dos resultados e, por outro lado da variação positiva do justo valor, variáveis estas que à data de elaboração PAO, não eram possível prever.
- (4) Este desvio é justificado pela provisão de cerca de 2,0 M€, prevista em orçamento como utilizada, mas mantendo-se no fecho das contas de 2022. Lembra-se que 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 ano de 2023, 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.

- (5) O desvio verificado nesta rubrica é resultante da não contratação em 4,962 M€ do montante global projetado em pedidos de suprimentos.
- (6) O desvio verificado nesta rubrica é resultado da situação já anteriormente mencionada no ponto (4) acima da Demonstração dos resultados.
- (7) O desvio verificado nesta rubrica, é justificado, essencialmente, pelo pagamento a quantia de 0,301 M€ devido à Parpública (empresa mãe) relativo a gastos partilhados de pessoal dos anos de 2011 a 2013. Este montante foi integralmente liquidado em dezembro de 2021. Aquando da elaboração do PAO de 2022, em setembro de 2021, não era possível prever que a Consest teria despesa e tesouraria para proceder ao pagamento deste montante antigo, que só se conseguiu com a aprovação da utilização do Saldo de gerência.

▪ **DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	PAO 2022	Executado 2022	Desvio (+/-)	Observações/medidas
<b>Atividades Operacionais:</b>				
Pagamentos a Fornecedores	-300 000,00 €	-32 975,97 €	267 024,03 €	(1)
Pagamentos ao Pessoal	-1 700,00 €	-850,00 €	850,00 €	
<b>Caixa gerada pelas Operações</b>	<b>-301 700,00 €</b>	<b>-33 825,97 €</b>	<b>267 874,03 €</b>	
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento	-850,00 €	0,00 €	850,00 €	
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional	-2 148 500,00 €	-478 401,86 €	1 670 098,14 €	(2)
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	<b>-2 451 050,00 €</b>	<b>-512 227,83 €</b>	<b>1 938 822,17 €</b>	
<b>Atividades de Investimento</b>				
Recebimentos provenientes de:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Pagamentos respeitantes a:				
Propriedades de Investimento	-2 141 370,02 €	-144 786,99 €	1 996 583,03 €	(3)
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>	<b>-2 141 370,02 €</b>	<b>-144 786,99 €</b>	<b>1 996 583,03 €</b>	
<b>Atividades de Financiamento</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos	4 592 420,02 €	670 000,00 €	-3 922 420,02 €	(3)
Pagamentos respeitantes a:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>	<b>4 592 420,02 €</b>	<b>670 000,00 €</b>	<b>-3 922 420,02 €</b>	
<b>Variações de caixa e seus equivalentes</b>	<b>0,00 €</b>	<b>12 985,18 €</b>	<b>12 985,18 €</b>	
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>492 520,58 €</b>	<b>201 643,89 €</b>	<b>-290 876,69 €</b>	
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>492 520,58 €</b>	<b>214 629,07 €</b>	<b>-277 891,51 €</b>	

- (1) O desvio positivo é explicado pelo facto de, dada a ausência de evolução do Litígio, a despesa projetada com este no período de reporte não ter tido qualquer execução.
- (2) Considerou-se o pagamento dos 2,00 M€ referente às responsabilidades da Sociedade em sede de custas judiciais decorrentes do Litígio, situação que não se verificou no decorrer de 2022.
- (3) As principais variações ocorridas na Demonstração dos fluxos de caixa resultam igualmente e em boa parte da utilização de suprimentos, 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. Montantes já explicados acima na Demonstração da posição financeira.

## II.1.c) Execução dos Investimentos aprovados no PAO 2022

Relativamente ao investimento do projeto, documenta-se no quadro seguinte os montantes projetados *versus* montantes executados:

### Quadro I

Plano de Investimento	PAO 2022	Executado em 2022							Desvio (PAO vs Executado)	Observações/medidas
		Total	Fontes de Financiamento							
			Autofinanciamento (Receitas próprias)	Orçamento de Estado	Endividamento	Fundos comunitários	PRR	Outras		
Valor total do Investimento										
Investimento previsto no PAO, não excedeu o montante aprovado:										
Operação urbanística em curso sobre a Parcela A da Falagueira e Plano de Pormenor do Campus Empresarial da Falagueira/Venda Nova abrangendo 25 hectares da Parcela B do mesmo terreno.	2 141 370,02 €	144 786,99 €			144 786,99 €				1 996 583,03 €	
<b>Investimentos não previstos em PAO</b>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

### Quadro II

Projeto Falagueira - âmbito	2019		2020		2021		2022		Total Pago 2019 a 2022
	Incluído no PAO 2019	Pago em 2019	Incluído no PAO 2020	Pago em 2020	Incluído no PAO 2021	Pago em 2021	Incluído no PAO 2022	Pago em 2022	
Trabalhos Complementares	77 490,00 €	3 613,74 €	16 240,00 €	73 876,26 €	73 800,00 €				77 490,00 €
Aprovação do Estudo Prévio	230 256,00 €			230 256,00 €					230 256,00 €
Submissão do Projeto na CMA			191 880,00 €	191 880,00 €					191 880,00 €
Aprovação do Projeto pela CMA			191 880,00 €		191 880,00 €	191 880,00 €			191 880,00 €
Aprovação dos Estudos de Ocupação					76 752,00 €		76 752,00 €		- €
Submissão das Especialidades				118 612,59 €	153 504,00 €	26 174,40 €	8 717,01 €		144 786,99 €
Aprovação das Especialidades					153 504,00 €		8 627,01 €		- €
Aprovação dos Projetos de Execução					191 880,00 €		191 880,00 €	144 786,99 €	144 786,99 €
Adjudicação Empreitada							191 880,00 €		- €
Assistência Técnica							153 504,00 €		- €
Taxas e Início da Construção Parcela A							500 000,00 €		- €
Plano de Pormenor - Parcela B					915 000,00 €		1 000 010,00 €		- €
<b>Total</b>	<b>307 746,00 €</b>	<b>3 613,74 €</b>	<b>400 000,00 €</b>	<b>614 624,85 €</b>	<b>1 756 320,00 €</b>	<b>218 054,40 €</b>	<b>2 131 370,02 €</b>	<b>144 786,99 €</b>	<b>981 079,98 €</b>
<b>Custos Colaterais do Projeto</b>									
Taxas de Apreciação do Projeto				9 426,11 €					9 426,11 €
Taxa ANPC				4 486,54 €					4 486,54 €
Taxa Água				3 046,39 €					3 046,39 €
Taxa Gás				261,60 €					261,60 €
Despesas Projeto - Lx Ópera				93,19 €					93,19 €
Outros Futuros					11 200,00 €		10 000,00 €		- €
<b>Total</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>17 313,83 €</b>	<b>17 313,83 €</b>	<b>11 200,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>17 313,83 €</b>
<b>Total Geral</b>	<b>3 613,74 €</b>	<b>400 000,00 €</b>	<b>631 938,68 €</b>	<b>631 938,68 €</b>	<b>1 767 520,00 €</b>	<b>218 054,40 €</b>	<b>2 141 370,02 €</b>	<b>144 786,99 €</b>	<b>998 393,81 €</b>

O desvio na rubrica de investimento foi inferior em 97,95% evidenciando a desaceleração de várias fases do projeto previstas em orçamento para o exercício de 2022.

Relativamente aos limites de endividamento, conforme apresentados no Quadro *infra*, a Sociedade, ao não dispor de quaisquer receitas próprias, teve uma vez mais de recorrer ao financiamento acionista sob a forma de suprimentos para fazer face às respetivas despesas correntes e de investimento, financiamento traduzido na solicitação de 670,00 m€ de suprimentos. Contudo, a solicitação de suprimentos ao acionista ficou aquém dos montantes previstos em orçamento.

### Quadro III

Nível de endividamento	PAO 2022	Executado 2022	Desvio	Observações
Endividamento Remunerado	12 900 682,00 €	7 938 281,98 €	-4 962 400,02 €	
<b>TOTAL</b>	<b>12 900 682,00 €</b>	<b>7 938 281,98 €</b>	<b>-4 962 400,02 €</b>	
Juros Anuais endividamento	349 416,51 €	155 057,71 €	-194 358,80 €	
<b>TOTAL</b>	<b>349 416,51 €</b>	<b>155 057,71 €</b>	<b>-194 358,80 €</b>	

Deste modo e à exceção do que ao quadro de pessoal respeita, visto que inexistente, os princípios financeiros de referência - Investimento e nível de endividamento - bem como o conseqüente grau de execução/correção, ficam espelhados nos comentários e quadros anteriormente apresentados.

## II. 1. d) Execução do Orçamento carregado no SIGO/SOE

### Análise global da Receita e da sua estrutura - recursos financeiros previstos e executados versus análise de desvios

A Sociedade não tem, por ora, qualquer receita própria, vivendo integralmente dos suprimentos que lhe são concedidos pela acionista PARPÚBLICA.

### Análise da Receita

#### Quadro V - Controlo Orçamental da Receita

Eur

Classificação económica		Previsões iniciais (3)	Previsões corrigida (4)	Receitas por cobrar no início do ano (5)	Receitas liquidadas (6)	Liquidações anuladas (7)	Receitas cobradas brutas (8)	Receita cobrada líquida (9)=(8)-(7)	Receitas por cobrar no final do ano (10)=(5)+(6)-(7)-(8)	Grau de execução orçamental das receitas	
Código (1)	Descrição (2)									Face às Prev. Iniciais (11)=(9)/(3)	Face às Prev. Corrigidas (12)=(9)/(4)
<b>16</b>	<b>SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR</b>	<b>0</b>	<b>193 716</b>	<b>0</b>	<b>193 715</b>	<b>0</b>	<b>193 715</b>	<b>193 715</b>	<b>0</b>	n.d.	100%
16.01.01	Na posse do serviço-Consignado	0	193 716	0	193 715	0	193 715	193 715	0	n.d.	100%
<b>FUNTE DE FINANCIAMENTO 714:</b>											
<b>12</b>	<b>PASSIVOS FINANCEIROS</b>	<b>4 592 420</b>	<b>4 592 420</b>	<b>0</b>	<b>670 000</b>	<b>0</b>	<b>670 000</b>	<b>670 000</b>	<b>0</b>	15%	15%
12.07.04	Administração Pública - Adm.Central	4 592 420	4 592 420	0	670 000	0	670 000	670 000	0	15%	15%
<b>15</b>	<b>REPOSIÇÕES N/ABATIDAS NOS PAGAMENTOS</b>	<b>0</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	n.d.	99%
15.01.01	RNAP	0	105	0	104	0	104	104	0	n.d.	99%
<b>16</b>	<b>SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR</b>	<b>0</b>	<b>7 929</b>	<b>0</b>	<b>7 929</b>	<b>0</b>	<b>7 929</b>	<b>7 929</b>	<b>0</b>	n.d.	100%
16.01.01	Na posse do serviço-Consignado	0	7 929	0	7 929	0	7 929	7 929	0	n.d.	100%
<b>TOTAL FF 513 + 714</b>		<b>4 592 420</b>	<b>4 794 170</b>	<b>0</b>	<b>871 748</b>	<b>0</b>	<b>871 748</b>	<b>871 748</b>	<b>0</b>	<b>19%</b>	<b>18%</b>

No decurso da execução de 2022, são de destacar os seguintes factos relevantes:

- O agrupamento "12 - Passivos Financeiros", evidencia a concessão à Sociedade pela acionista PARPÚBLICA dos suprimentos necessários à solvência dos respetivos compromissos. Em consequência da execução da despesa nos termos atrás descritos, o recurso ao financiamento acionista, que se havia previsto em 4.592.420 € (Passivo Financeiro), acabou por registar uma variação em baixa da ordem dos 85% representando, no final do ano, um menor nível de endividamento face ao que se havia projetado em orçamento, justificado em grande parte pela não execução de todo o investimento previsto.
- O agrupamento "15 - Reposições não abatidas nos pagamentos", reflete uma devolução da AT referente a impostos.

- O agrupamento "16 - Saldo da gerência anterior", dado a CONSEST ser uma entidade pública reclassificada, integrando o perímetro do Orçamento do Estado, foi registada a sua integração em receita, que corresponde ao saldo de tesouraria em 31.12.2021.

## Análise da Despesa

### Quadro VI - Controlo Orçamental da Despesa

Classificação económica		Dotações iniciais (3)	Dotações corrigidas (4)	Cativos ou congelados (5)	Compromissos assumidos (6)	Despesas pagas			Diferenças		Grau de execução orçamental das despesas	
Código (1)	Descrição (2)					Ano (7)	Dotação não comprometida (8)=(4)-(5)-(6)	Saldo (9)=[(4)-(5)]-(7)	Compromissos por pagar (10) = (6)-(7)	Face à Dot. Inicial (11)=(7)/(3)	Face à Dot. Corrigida (11)=(7)/(4)	
<b>FONTE DE FINANCIAMENTO 714</b>												
01	DESPEAS COM O PESSOAL	1 700	1 700	0	850	850	850	850	0	50%	50%	
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	300 000	300 000	0	38 463	33 125	261 537	266 875	5 338	11%	11%	
06	OUTRAS DESPEAS CORRENTES	2 149 350	2 149 350	0	478 506	478 506	1 670 844	1 670 844	0	22%	22%	
07	AQUISIÇÕES DE BENS DE	2 141 370	2 141 370	0	181 946	144 787	1 959 424	1 996 583	37 159	7%	7%	
<b>TOTAL FF 714</b>		<b>4 592 420</b>	<b>4 592 420</b>	<b>0</b>	<b>699 764</b>	<b>657 268</b>	<b>3 892 656</b>	<b>3 935 152</b>	<b>42 497</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	

Com referência ao Quadro acima apresentado, a rubrica relativa aos custos com pessoal reflete, unicamente, o valor das senhas de presença dos dois membros da mesa da Assembleia Geral (AG) atento o facto da Sociedade, como mencionado, não dispor de quadro de pessoal. Estava previsto o pagamento de senhas para duas reuniões, mas só ocorreu uma AG.

Ao nível da execução orçamental do agrupamento "02 - Aquisição de bens e serviços", inclui, não apenas despesas correntes e de repetição em exercícios anteriores - serviços de contabilidade e Revisor Oficial de Contas - indispensáveis ao funcionamento da Sociedade. Neste agrupamento estava previsto um valor de 250 mil euros para os encargos relativos ao litígio em curso, não tendo havido execução desse montante.

No que respeita ao agrupamento "06 - Outras despesas correntes", o desvio está relacionado com valores projetados para custas judiciais que não foram executados.

No agrupamento "07 - Aquisição de bens de capital", considerando que o único ativo da Sociedade consiste num terreno com cerca de 59 hectares, na Falagueira/Amadora, para 2022 orçamentou-se nesta classificação económica o montante de 2,14 M€ para os desenvolvimentos do terreno imobiliário da Falagueira que acima se explicitaram, ou seja, um



valor global em estudos e projetos, para a conclusão da operação de licenciamento, início da construção do projeto da Parcela A e início do Plano de Pormenor do Campus Empresarial da Falagueira. Deste montante foi executado apenas 7% do projeto.

Em termos de Orçamento foi prevista uma despesa global para o ano de 4.592.420 €, a financiar, também como mencionado, por recurso a suprimentos da acionista.

Todavia e em termos de execução global, o total das despesas efetivamente pagas no ano saldou-se em 657.268 €, representando um desvio favorável face às dotações corrigidas e à execução inicialmente projetada de 86%.

Em consequência da execução da despesa nos termos atrás descritos, o recurso ao financiamento acionista, que se havia previsto em igual montante - 4.592.420 € (Passivo Financeiro) - registou um decréscimo de 85% representando igualmente, no final do ano, um endividamento inferior ao que se havia projetado em orçamento.

## II.2 Gestão do Risco Financeiro

Apresenta-se, em seguida, o quadro elaborado em conformidade com o cumprimento das orientações legais com a descrição da evolução da taxa média anual de financiamentos, incluindo juros efetivamente suportados anualmente com o passivo remunerado e outros eventuais encargos associados, nos últimos 5 anos:

Anos	2022	2021	2020	2019	2018
Encargos Financeiros (€)	155 057,71 €	144 058,88 €	144 905,34 €	174 564,81 €	186 869,61 €
Taxa Média de Financiamento (%)	2,000%	2,000%	2,180%	2,974%	3,366%

## II.3 Limite de crescimento do endividamento

Nos termos definidos no n.º 1 do artigo 53.º da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho (Lei do Orçamento do Estado para 2022), apurado nos termos da fórmula disposta no n.º 4 do artigo 145.º do Decreto de Lei n.º 53/2022, de 12 de agosto (DLEO 2022), apresenta-se, em seguida, o quadro elaborado em conformidade com o cumprimento das orientações legais:

Variação do Endividamento (execução)	2022	2021
	Valores (€)	
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)	7 938 281,98	7 268 281,98
Capital Social/Capital Estatutário	55 000 000,00	55 000 000,00
Novos Investimentos no ano t (com expressão material)	0,00	0,00
<b>VARIAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO</b>	<b>1,08%</b>	

$$\frac{(FR_t - FR_{t-1}) + (Capital_t - Capital_{t-1}) - NovosInvestimentos_t}{FR_{t-1} + Capital_{t-1}}$$

**Em que:**

FR - Financiamento Remunerado

Capital - Capital Social ou Capital Estatutário realizado

O aumento do endividamento anual da Sociedade ficou nos 1,08%, não superando assim os 2% e respeitando, deste modo, o limite definido nas regras enunciadas para elaboração do PAO 2022. As necessidades de financiamento de 2022 (0,670 M€) foram 94,81% inferiores ao que se havia projetado e também o *stock* de dívida ficou 38,47% (4,962 M€) aquém do que o que as projeções orçamentais apontavam.

Acrescenta-se que, em face da situação atual da respetiva atividade e ao não ser capaz de gerar por ora receitas próprias, a Sociedade, como referido, tem como única fonte de financiamento os suprimentos da acionista, estando descartadas, no atual cenário, quaisquer outras fontes de financiamento, porventura com custo mais reduzido, mas com obrigações acessórias - garantias - mais penalizadoras.

#### **II.4. Prazo médio e atrasos de Pagamentos**

Em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n° 9870/2009, de 13 de abril, procede-se, nos quadros *infra* à divulgação dos atrasos nos pagamentos ("*arrears*"), conforme definido no Decreto - Lei n° 65- A/2011, de 17 de maio:

PMP	2022	2021	Variação 22/21	
			Valor	%
Prazo (dias)	3,00	26,00	- 23,00	-88%

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL 65-A/2011 (€)				
		0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. de Bens e Serviços	725,43	-	-	-	-	-
Aq. de Capital	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>725,43</b>	-	-	-	-	-

O prazo médio de pagamentos a fornecedores (PMP) de cada entidade pública registado no final do trimestre é definido pelo seguinte indicador:

$$PMP = \frac{\sum_{t-11}^t DF}{\sum_{t-11}^t A} \times 365$$

em que DF corresponde ao valor da dívida de curto prazo a fornecedores de bens e serviços observados no final de cada trimestre e A corresponde às aquisições de bens e serviços efetuadas no trimestre.

Conforme resulta dos quadros que atrás se apresentaram, o exercício de 2022 traduziu uma substancial diminuição face ao de 2021, com o prazo médio de pagamento de cerca de 3 dias registados no exercício de 2022 comparando com o prazo e 26 dia registado no ano de 2021.

## II.5. Cumprimento das recomendações do acionista e dos resultados obtidos

As Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do "acionista" emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas, delas e do comprometimento da Sociedade com as mesmas, se dá conta *supra*, em **II.1.a)** "objetivos para 2022 e grau de execução".

A Certificação Legal das Contas do ano de 2021 foi limpa, não contendo nenhuma reserva nem ênfase.

## II.6 Remunerações/Honorários

a) De seguida apresenta-se os quadros, de acordo com o apêndice 1 constante das instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2022, com as remunerações dos Órgãos Sociais, confirmando-se a aplicação das orientações relativas às remunerações vigentes em 2022 (Conselho de Administração, Assembleia Geral e Fiscal Único).

### Mesa Assembleia Geral

No mandato cessante (mandato 2018-2020), foram os seguintes os membros da mesa da Assembleia Geral:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido no Ano (€)
2018-2020	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	500,00 €	500,00 €
2018-2020	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00 €	350,00 €
				<b>850,00 €</b>

Através de deliberação do acionista de 30 de junho de 2022 (e com efeitos a 1 de julho de 2022) foram eleitos para o mandato 2022-2024 os seguintes membros da mesa da Assembleia Geral:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido no Ano (€)
2022-2024	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	500,00 €	0,00 €
2022-2024	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00 €	0,00 €
				<b>0,00 €</b>

### Conselho de Administração

Durante o ano de 2022 foram eleitos para o mandato 2022-2024 novos membros para o Conselho de Administração. Os quadros abaixo farão referência ao mandato cessante e ao mandato em vigor.

Durante o exercício de 2022, os cargos e atividades exercidas em simultâneo pelos membros do Conselho de Administração da ESTAMO noutras sociedades e outras atividades relevantes exercidas foram as seguintes:

**Mandato 2018-2020 - em funções até 30/6/2022**

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO ou Opção pela Média dos últimos 3 anos (2)				Indicação do número total de mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	Identificação da data da autorização e Forma	
2018-2020	Presidente	Alexandre Boa-Nova Santos	DUE	15/06/2018	N	-	D	n.a.	1
2018-2020	Vogal Executiva	Maria João Alves Sineiro Canha	DUE	15/06/2018	N	-	D	n.a.	2
2018-2020	Vogal Executivo	Manuel Jorge Santos	DUE	15/06/2018	N	-	D	n.a.	1

(1) Indica Resolução (R)/Ato (A)/DUE (Decreto) (D)  
(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem ou opção pela média dos últimos 3 anos - prevista nos n.ºs 8 e 9 do artigo 28.º do EGP; Indicar entidade pagadora (O-Origem/D-Destino)  
(3) A DUE é de 15/06/2018, com produção de efeitos a 18/06/2018 à exceção da emção do Eng. Manuel Santos que produz efeitos a 01/07/2018.

Membro do CA	Acumulação de Funções			
	Entidade	Função	Regime	Identificação da data da autorização e forma
[nome]	[identificar]	[identificar]	[Público / Privado]	AG/DUE/D
Alexandre Boa-Nova Santos	Estamo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	DUE (15/06/2018)
Maria João Alves Sineiro Canha	Estamo, S.A.	Vice Presidente do Conselho de Administração	Público	DUE (15/06/2018)
Manuel Jorge Santos	Estamo, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público	DUE (15/06/2018)

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado [S/N]	Classificação [A/B/C]	Remuneração mensal bruta (€) Vencimento mensal	Despesas Representação
Alexandre Boa-Nova Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria João Alves Sineiro Canha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Manuel Jorge Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Bruto Final (5) = (3)-(4)
Alexandre Boa-Nova Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria João Alves Sineiro Canha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Manuel Jorge Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(1) O valor da remuneração Fixa corresponde ao vencimento+despesas de representação (sem reduções).

(2) Prémios de Gestão.

(4) Redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Membro do CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Encargo Anual Seguro de Saúde	Encargo Anual Seguro	Outros	
	Valor / Dia	Montante pago Ano	Identificar	Encargo Anual			Identificar	Valor
Alexandre Boa-Nova Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria João Alves Sineiro Canha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Manuel Jorge Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Membro do CA (Nome)	Encargos com Viaturas								
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor da referência da viatura	Modalidade (1)	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal	Gasto Anual com Rendas	Prestações Contratuais Remanescentes
	[S/N]	[S/N]	[€]	[Identificar]			[€]	[€]	[N.º]
Alexandre Boa-Nova Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria João Alves Sineiro Canha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Manuel Jorge Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(1) aquisição; ALD; Leasing ou outra

Membro do CA (Nome)	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (1)
				Identificar	Valor	
Alexandre Boa-Nova Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria João Alves Sineiro Canha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Manuel Jorge Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Mandato 2022-2024 - em funções após 01/7/2022**

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO ou Opção pela Média dos últimos 3 anos (2)				Indicação do número total de mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	Identificação da data da autorização e Forma	
2022-2024	Presidente	António Inácio de Carvalho Furtado	DUE (3)	30/06/2022	N	-	D	n.a.	1
2022-2024	Vogal Executiva	Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	DUE (4)	31/08/2022	N	-	D	n.a.	1
2022-2024	Vogal Executivo	José Realinho de Matos	DUE (3)	30/06/2022	N	-	D	n.a.	1

(1) Indicar Resolução (R) / (AG) / (DUE) / (Desocho) (D)  
 (2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem ou opção pela média dos últimos 3 anos - prevista nos n.ºs 8 e 9 do artigo 28.º do EGP; indicar entidade pagadora (O: Orgem/D: Dest no)  
 (3) A DUE é de 30/06/2022, com produção de efeitos a 01/07/2022.  
 (4) A DUE é de 31/08/2022, com produção de efeitos a 01/09/2022.

Membro do CA	Acumulação de Funções			
	Entidade	Função	Regime	Identificação da data da autorização e forma
[nome]	[identificar]	[identificar]	[Público / Privado]	AG/DUE/D
António Inácio de Carvalho Furtado	Estamo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	DUE (30/06/2022)
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	Estamo, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público	DUE (31/08/2022)
José Realinho de Matos	Estamo, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público	DUE (30/06/2022)
José Realinho de Matos	Parpública,SGPS,SA	Vice-Presidente do Conselho de Administração	Público	DUE (30/06/2022)

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado [S/N]	Classificação [A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Bruto Final (5) = (3)-(4)
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(1) O valor da remuneração **Fixa** corresponde ao vencimento+despesas de representação (sem reduções).  
 (2) Prémios de Gestão.  
 (4) Redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Membro do CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Encargo Anual Seguro de Saúde	Encargo Anual Seguro de Vida	Outros	
	Valor / Dia	Montante pago Ano	Identificar	Encargo Anual			Identificar	Valor
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Membro do CA (Nome)	Encargos com Viaturas								
	Viatura atribuída [S/N]	Celebração de contrato [S/N]	Valor de referência da viatura [€]	Modalidade (1) [Identificar]	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal [€]	Gasto Anual com Rendas [€]	Prestações Contratuais Remanescentes [N.º]
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(1) aquisição; ALD; Leasing ou outra

Membro do CA (Nome)	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (€)
				Identificar	Valor	
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

**Órgão (s) de Fiscalização**

**ROC/FISCAL ÚNICO**

*[Handwritten signature and initials]*

De acordo com o modelo de governo adotado, a fiscalização da Sociedade compete a um Fiscal Único Efetivo e a um Fiscal Único Suplente, que são eleitos em Assembleia Geral por um período de três anos, podendo ser reeleitos nos termos da legislação aplicável.

No mandato cessante (mandato 2018-2020), o Fiscal Único efetivo e o Fiscal Único suplente foram os mesmos do atual mandato 2022-2024.

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas n.a. sociedade
		Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data do Contrato		
2022-2024	Fiscal Único Efetivo	Vitor José & Associados, SROC, Lda representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego	135	20161449	DUE	30/06/2022	22/12/2011	-	12
2022-2024	Fiscal Único Suplente	Dr. Vitor Manuel da Silva José	890	20160509	DUE	30/06/2022	-		

Nota: Deve ser identificada o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)  
(1) Indicar AG/DUE/Despacho (D).

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2022 (€) - (3)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2022 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
Vitor José & Associados, SROC, Lda representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego	11 070,00 €	0,00 €	11 070,00 €	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dr. Vitor Manuel da Silva José	0,00 €	0,00 €	0,00 €	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			<b>11 070,00 €</b>				<b>n.a.</b>

(1) valor com IVA incluído à taxa legal de 23%.  
(2) Indicar legislação de suporte  
(3) O montante anual do contrato de prestação de serviços manteve-se no novo mandato

## b) Auditor Externo

As Contas da Sociedade são auditadas anualmente por Revisor Oficial de Contas/Auditor o qual e no caso é o Fiscal Único da Sociedade, não sendo necessário o recurso a auditor externo.

## II.7 Aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do EGP

Nos termos do disposto nos artigos 32.º e 33.º do EGP, o Conselho de Administração não utiliza cartões de crédito ou quaisquer outros instrumentos de pagamento não autorizados pelo Estatuto do Gestor Público e demais legislação, na realização de despesas ao serviço da Sociedade, não tendo sido por esta reembolsadas quaisquer despesas que caíam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.

Como indicado anteriormente, o Conselho de Administração não é remunerado pela Sociedade, inexistindo assim qualquer plafond definido para comunicações e gastos com viaturas.

**Mandato 2018-2020 - em funções até 30/6/2022**

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações(€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Alexandre Boa-Nova Santos	n.a.	n.a.	n.a.
Maria João Alves Sineiro Canha	n.a.	n.a.	n.a.
Manuel Jorge Santos	n.a.	n.a.	n.a.

Membro do CA (Nome)	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)		
		Combustível	Portagens	Total
Alexandre Boa-Nova Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria João Alves Sineiro Canha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Manuel Jorge Santos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

**Mandato 2022-2024 - em funções após 01/7/2022**

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações(€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.

Membro do CA (Nome)	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)		
		Combustível	Portagens	Total
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

**II.8 Despesas não documentadas**

A Sociedade aplica o n.º 2 do art.º 16º do RJSPE e o art.º 11º do EGP, pelo que não foram realizadas quaisquer despesas confidenciais ou não documentadas.

**II.9 Relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens**

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

**II.10 Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e Relatório anual sobre prevenção da corrupção**

Foi elaborado e aprovado em simultâneo com os presentes documentos de prestação de contas, o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e do Relatório anual

*Handwritten signature and initials*



onde é indicado o grau de implementação das medidas elencadas no Plano, tendo em consideração as Recomendações do Conselho de Prevenção da Corrupção, designadamente a Recomendação do referido Conselho, datada de 1 de julho de 2009. o qual se encontra disponível para consulta no sítio da Sociedade em [Prevenção da Corrupção/Ocorrências](#) ([consest.pt](#)).

### **II.11 Contratação pública**

Não aplicável.

### **II.12 Sistema Nacional de Contas Públicas (SNCP)**

Não aplicável.

### **II.13 Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais**

Conforme resulta do quadro *infra*, elaborado nos termos do disposto das instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2022, os gastos operacionais reduziram-se em 13%:

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2022 Exec.	2022 Orç.	2021 Exec.	2020 Exec.	2019 Exec.	2022/2021		2022/2019	
						Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(0) EBITDA	-799 616,51 €	425 026,09 €	-245 045,45 €	-989 203,97 €	3 098 667,43 €	-554 571,06 €	226,31%	-2 673 641,34 €	-86%
(1) CMVMC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0%
(2) FSE	44 377,03 €	300 000,00 €	51 356,39 €	53 042,08 €	122 014,02 €	-6 979,36 €	-13,59%	177 985,98 €	146%
(3) Gastos com o pessoal	850,00 €	1 700,00 €	850,00 €	850,00 €	1 700,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0%
i. relativas aos órgãos sociais (a)	850,00 €	1 700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	850,00 €	0,00%	1 700,00 €	0,00%
ii. Indemnizações pagas por rescisão (a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias (a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
iv. efeito do absentismo e do cumprimento de disposições legais (a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
(4) Gastos com pessoal sem os impactos i, ii, iii, e iv	0,00 €	0,00 €	850,00 €	850,00 €	1 700,00 €	-850,00 €	-100,00%	-1 700,00 €	-100%
(5) Impactos nos gastos decorrentes de fatores excecionais (b)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
<b>(6) Gastos operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional= (1)+(2)+(3)-(5)</b>	<b>45 227,03 €</b>	<b>301 700,00 €</b>	<b>52 206,39 €</b>	<b>53 892,08 €</b>	<b>123 714,02 €</b>	<b>-6 979,36 €</b>	<b>-13%</b>	<b>177 985,98 €</b>	<b>144%</b>
(7) Volume de negócios (VN)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
Subsídios à exploração	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
Indemnizações Compensatórias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
(8) Perda de receita decorrente de fatores excecionais (7+8)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
<b>(9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8)</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0%</b>
<b>(10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9)</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0%</b>
i. Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
ii. Gastos com Ajudas de custo (G c/ Pessoal)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
iii. Gastos associados à frota automóvel (c)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
iv. Encargos com contratação de estudos, pareceres, projectos e consultor	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
<b>(11) Total = (i) + (ii) + (iii) + (iv)</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0%</b>
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
N.º Órgãos Sociais (OS) - inclui os 3 membros do CA e os 2 membro da Mesa da AG	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
N.º Cargos de Direção (CD)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
N.º Trabalhadores/N.º CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
N.º de viaturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%

a) Conforme disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 144.º do DLEO 2022

b) Se aplicáveis, os impactos excecionais (designadamente da crise geopolítica e do COVID-19) e os impactos por imposições legais deverão ser devidamente justificados, nos termos do artigo 144.º do DLEO 2022, bem como quantificados e discriminados relativamente às diferentes rubricas de gastos/custos, vendas e serviços prestados.

c) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

## II.14 Princípio de Unidade de Tesouraria do Estado

Nos termos do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, artigo 136.º da LOE 2022 e artigo 102.º do DLEO 2022, a Sociedade dá cumprimento do princípio da Unidade de Tesouraria do Estado, sendo titular de uma única conta bancária junto do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGCP) cujo saldo no final do ano de 2022 ascendia a 214.624,02 euros, não detendo quaisquer aplicações financeiras.

Evidencia-se seguidamente, a inexistência de saldo junto da banca comercial durante o exercício de 2022, assim como das disponibilidades no final de cada trimestre nesse mesmo ano.

IGCP	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
Disponibilidades	196 289,56 €	508 525,87 €	383 421,35 €	214 624,02 €
Aplicações financeiras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>196 289,56 €</b>	<b>508 525,87 €</b>	<b>383 421,35 €</b>	<b>214 624,02 €</b>

Banca Comercial*	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total</b>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Juros auferidos**</b>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

\* - Identificar a Instituição juntada qual se encontram as disponibilidades/ou aplicações financeiras, acrescentando as linhas necessárias.

\*\* - Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial.

## II.15 Auditorias do Tribunal de Contas

Nos últimos três anos não foram realizadas quaisquer auditorias do Tribunal de Contas à Sociedade.

## II.16 Plano de Igualdade

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

## II.17 Demonstração não financeira

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

## II.18 Informação a constar no Site do SEE

Conforme orientações da DGTF, a CONSEST não divulga informação no sítio do SEE na internet em virtude de não ser participada diretamente pelo Estado. Contudo, divulga a informação constante do quadro *infra* no seu próprio site ([www.consest.pt](http://www.consest.pt))

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	mai/19	Não se verificaram alterações/atualizações
Caracterização da Empresa	S	dez/15	Não se verificaram alterações/atualizações
Função de tutela e acionista	S	dez/15	Não se verificaram alterações/atualizações
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais:			
- Identificação dos órgãos sociais	S	jul/22 e set/22	Eleição dos Órgãos Sociais
- Estatuto Remuneratório Fixado	S	jul/22 e set/22	O Conselho de Administração não é remunerado pela Sociedade
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	jul/22 e set/22	O Conselho de Administração não é remunerado pela Sociedade
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	jul/22 e set/22	
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	jul/22 e set/22	
Esforço Financeiro Público	S	mar/21	
Ficha Síntese	S	mar/21	
Informação Financeira histórica e atual	S	mar/21	
Princípios de Bom Governo:			
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	mar/21	
- Transações relevantes com entidades relacionadas			
- Outras transações			
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:			
Económico	S	mar/21	
Social			
Ambiental			
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	mar/21	
- Código de ética	S	dez/21	

## II.19 Sistematização da informação do cumprimento das orientações

Cumprimento das Orientações Legais - 2022	Cumprimento		Apêndice 2 - EPNF
	S/N/N.A.	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
<b>Objetivos de Gestão</b>			
Valorização do imóvel	S	Valorização do terreno da Falagueira - 0,144 ME despesas efetuadas e 0,422 ME	Ver ponto II.1.a)
Metas a atingir constantes no PAO 2022	S		Ver ponto II.1.b)
Investimento	S		Ver ponto II.1.c)
Nível de endividamento	S		Ver ponto II.1.c)
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	S		Ver ponto II.1.d)
<b>Gestão do Risco Financeiro</b>	S	Taxa média de financiamento: 2%	Ver ponto II.2
<b>Limites de Crescimento do Endividamento</b>	S	Var. Endividamento: 670.000€ - aumento em 1,08%	Ver ponto II.3
<b>Evolução do PMP a fornecedores</b>	S	Vatiação do PMP a fornecedores (em dias): passou de 26 dias em 2021 para 3 dia em 2022, muito abaixo dos 60 dia exigidos por Lei	Ver ponto II.4
<b>Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")</b>	S	Indicar o total de "Arrears" em 31 de Dezembro (em euros) 725,43€	Ver ponto II.4
<b>Recomendações do acionista na última aprovação de contas</b>	S		Ver ponto II.5
<b>Reservas emitidas na última CLC</b>	S	CLC limpa sem reservas e sem ênfases	Ver ponto II.5
Sem reservas			
<b>Remunerações/honorários</b>			
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2022 (se aplicável)	n.a.		Ver ponto II.6
Fiscalização (CF/ROC/FU) - reduções remuneratórias vigentes em 2022 (se aplicável)	S		
Auditor Externo - redução remuneratória vigentes em 2022 (se aplicável)	n.a.		
<b>EGP - artigo 32.º e 33.º do EGP</b>			
Não utilização de cartões de crédito	S		
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S		
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		Ver ponto II.7
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas do serviço	S		
<b>Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo 16.º do RJSPE e artigo 11.º do EGP</b>	S		Ver ponto II.8
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S		
<b>Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014</b>			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	n.a.		Ver ponto II.9
<b>Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção</b>	S		Ver ponto II.10
<b>Contratação Pública</b>			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa			
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	n.a.		Ver ponto II.11
Contratos submetidos a visto prévio do TC			
<b>Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas</b>	n.a.		Ver ponto II.12
<b>Gastos Operacionais das Empresas Públicas</b>	S	Preenchido quadro "medidas de redução dos gastos operacionais"	Ver ponto II.13
<b>Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)</b>	S	% disponibilidades e aplicações no IGCP em 31 de dezembro: 100%	Ver ponto II.14
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP			
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial			
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado			
<b>Auditorias do Tribunal de Contas<sup>(b)</sup></b>			
Recomendação 1	n.a.		Ver ponto II.15
Recomendação 2	n.a.		
Etc.			
<b>Elaboração do Plano para a Igualdade conforme determina o art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto</b>	n.a.		Ver ponto II.16
<b>Apresentação da demonstração não financeira</b>	n.a.		Ver ponto II.17

(a) Indicar cada objetivo do gestão da empresa.

(b) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE.

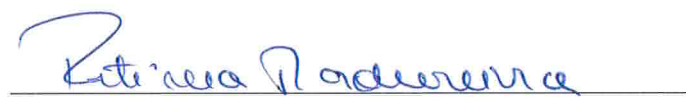
Lisboa, 24 de fevereiro de 2023

O Conselho de Administração



---

António Inácio de Carvalho Furtado  
Presidente



---

Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira  
Vogal Executiva



---

José Realinho de Matos  
Vogal Executivo

**III. DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2022**



**III.1 Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

Valores em euros

Rubricas	Notas	Posição	
		31/12/2022	31/12/2021
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Propriedades de Investimento	4	27 803 000,00	27 236 500,00
Ativos por impostos diferidos	6	10 766 491,96	10 633 667,48
		<b>38 569 491,96</b>	<b>37 870 167,48</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Estado e outros entes públicos	7	0,00	0,00
Diferimentos	9	276,05	225,77
Caixa e depósitos bancários	10	214 629,07	201 643,89
		214 905,12	201 869,66
<b>Total do Ativo</b>		<b>38 784 397,08</b>	<b>38 072 037,14</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital realizado		55 000 000,00	55 000 000,00
Reservas legais		263 178,93	263 178,93
Resultados transitados		-28 573 034,06	-28 265 641,64
Resultado líquido do período		557 623,87	-307 392,42
<b>Total do capital próprio</b>	11	<b>27 247 768,74</b>	<b>26 690 144,87</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	13	2 030 000,00	2 030 000,00
Financiamentos obtidos	5	7 938 281,98	7 268 281,98
		9 968 281,98	9 298 281,98
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	12	725,43	4 144,13
Estado e outros entes públicos	7	67 850,90	751 578,22
Outras contas a pagar	8	1 499 770,03	1 327 887,94
		1 568 346,36	2 083 610,29
<b>Total do Passivo</b>		<b>11 536 628,34</b>	<b>11 381 892,27</b>
<b>Total do capital próprio e do Passivo</b>		<b>38 784 397,08</b>	<b>38 072 037,14</b>



### III.2 Demonstração dos Resultados por natureza

Demonstração dos Resultados por natureza do período findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021

*Valores em euros*

Rubricas	Notas	Períodos	
		2022	2021
Fornecimentos e serviços externos	14	-44 377,03	-51 356,39
Gastos com pessoal	15	-850,00	-850,00
Aumentos/reduções de justo valor	18	421 713,01	293 445,60
Outros rendimentos e ganhos	17	363 785,34	4 061,74
Outros gastos e perdas	16	-160 187,52	-490 346,40
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>580 083,80</b>	<b>-245 045,45</b>
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>580 083,80</b>	<b>-245 045,45</b>
Juros e gastos similares suportados	19	-155 057,71	-144 058,88
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>425 026,09</b>	<b>-389 104,33</b>
Imposto s/ rendimento do período:	7;20	132 597,78	81 711,91
Imposto corrente		-226,70	0,00
Imposto diferido		132 824,48	81 711,91
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>557 623,87</b>	<b>-307 392,42</b>

### III.3 Demonstração do Rendimento Integral em 2022 e 2021

Em 2022 não existem quaisquer movimentos reconhecidos na situação líquida da Sociedade e enquadráveis na definição de outro rendimento integral, pelo que o rendimento integral dos exercícios de 2022 e 2021 corresponde ao resultado líquido do respetivo exercício.

Valores em euro:

Rubricas	NOTAS	2022	2021
		<b>Resultado Líquido do período</b>	<b>557 623,87</b>
<b>Outro Rendimento integral</b>		0,00	0,00
		<b>557 623,87</b>	<b>-307 392,42</b>
<b>Rendimento integral</b>	11	<b>557 623,87</b>	<b>-307 392,42</b>
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		557 623,87	-307 392,42
Interesses minoritários		0,00	0,00

### III.4 Demonstração das Alterações no Capital Próprio em 2022 e 2021

Valores em euros

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa					Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2021	1	55 000 000,00	263 178,93	-27 128 148,03	-1 137 493,61	26 997 537,29	26 997 537,29
<b>Alterações no período</b>							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	55 000 000,00	263 178,93	-28 265 641,64	0,00	26 997 537,29	26 997 537,29
Resultado líquido do período	3				-307 392,42	-307 392,42	-307 392,42
Rendimento integral	4=2+3	55 000 000,00	263 178,93	-28 265 641,64	-307 392,42	26 690 144,87	26 690 144,87
<b>Operações com detentores de capital</b>							
	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Posição em 31-12-2021	6=4+5	55 000 000,00	263 178,93	-28 265 641,64	-307 392,42	26 690 144,87	26 690 144,87

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa					Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2022	1	55 000 000,00	263 178,93	-28 265 641,64	-307 392,42	26 690 144,87	26 690 144,87
<b>Alterações no período</b>							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	0,00	-307 392,42	307 392,42	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3				557 623,87	557 623,87	557 623,87
Rendimento integral	4=2+3	55 000 000,00	263 178,93	-28 573 034,06	557 623,87	27 247 768,74	27 247 768,74
<b>Operações com detentores de capital</b>							
	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Posição em 31-12-2022	6=4+5	55 000 000,00	263 178,93	-28 573 034,06	557 623,87	27 247 768,74	27 247 768,74

50

### III.5 Demonstração de Fluxos de Caixa

Demonstração de Fluxos de Caixa do Período findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	2022	2021
<b>Atividades Operacionais:</b>			
Pagamentos a Fornecedores		-32 975,97	-353 814,05
Pagamentos ao Pessoal		-850,00	-850,00
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		-33 825,97	-354 664,05
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		0,00	0,00
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional		-478 401,86	76 883,96
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		<b>-512 227,83</b>	<b>-277 780,09</b>
<b>Atividades de Investimento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de Investimento		-144 786,99	-218 054,40
		-144 786,99	-218 054,40
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		<b>-144 786,99</b>	<b>-218 054,40</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		670 000,00	284 000,00
		670 000,00	284 000,00
Pagamentos respeitantes a:			
		0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		<b>670 000,00</b>	<b>284 000,00</b>
<b>Variações de caixa e seus equivalentes</b>		<b>12 985,18</b>	<b>-211 834,49</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	10	<b>201 643,89</b>	<b>413 478,38</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>214 629,07</b>	<b>201 643,89</b>

### **III.6 Notas às Demonstrações Financeiras**

#### **1 – Identificação da Entidade**

A CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A., constituída em 30 de dezembro de 2002, no Cartório Notarial de Aviz, contribuinte nº 506 426 297, com sede em Lisboa, na Rua de Santa Marta nº 55 6º piso, (CONSEST ou Sociedade) tem por objeto a compra, venda e administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, bem como a elaboração ou participação em projetos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico.

A Sociedade é detida na sua totalidade pela PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A. (PARPÚBLICA), após a fusão por incorporação da SAGESTAMO - Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, S.A. (SAGESTAMO), que ocorreu no exercício de 2015, com efeitos a 01 de janeiro do mesmo ano.

No exercício da sua atividade social, pode participar no capital de outras sociedades, ainda que com objeto diferente, ou ser parte em agrupamentos complementares de empresas, associações em participação ou consórcios.

As demonstrações financeiras ora reportadas foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração de 24 de fevereiro de 2023, considerando este que as mesmas refletem de forma fidedigna as operações da CONSEST, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

#### **2 - Principais Políticas Contabilísticas**

##### **2.a. – Bases de apresentação**

As principais políticas contabilísticas adotadas pela CONSEST na preparação destas demonstrações financeiras são expostas nas notas seguintes.

Adianta-se que as presentes demonstrações financeiras, 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 adoptadas na União Europeia (UE).

Foram igualmente preparadas com base no custo histórico do Ativo, modificado pela aplicação do justo valor à propriedade de investimento (Terreno da Falagueira) e ativos e passivos financeiros.

As demonstrações financeiras estão expressas em euros, moeda funcional da empresa.

A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as IFRS, requer que a CONSEST efetue julgamentos e estimativas e utilize pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de rendimentos, gastos, ativos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade, poderão ter impacto sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior nível de julgamento e complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras, encontram-se analisadas na Nota 2c às demonstrações financeiras (Juízos de valor utilizados na aplicação das políticas contabilísticas).

## **2.b. Alterações nas políticas contabilísticas**

### **2bi Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor a partir 01 de janeiro de 2022**

- **Alterações à IFRS 3, IAS 16, IAS 37 e Melhoramentos Anuais (Regulamento 2021/1080, de 28 de junho de 2021)**

Este conjunto de pequenas alterações efetuadas às IFRS serão efetivas para os períodos financeiros anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022:

- Alterações à IFRS 3: Atualização de uma referência na IFRS 3 para a Estrutura Concetual de Relato Financeiro sem alterar os requisitos de contabilização das concentrações de atividades empresariais;
- Alterações à IAS 16: Proíbe uma entidade de deduzir ao custo de um ativo fixo tangível os montantes recebidos da venda de itens produzidos enquanto a entidade se encontra a preparar o ativo para o seu uso pretendido. Em vez disso, a entidade deve reconhecer as retribuições recebidas dessas vendas e o custo relacionado nos resultados;
- Alterações à IAS 37: Especifica que custos é que uma entidade deve incluir quando avalia se um contrato é ou não um contrato oneroso;
- Melhorias anuais com pequenas alterações à IFRS 1, IFRS 9 e IAS 41, e aos exemplos ilustrativos da IFRS 16.

Estas alterações são efetivas para os períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022.

- **Alterações à IFRS 16: Concessões relacionadas com o COVID ao nível das rendas para além de 30 de junho de 2021 (Regulamento 2021/1421 da Comissão, de 30 de agosto de 2021)**

Estas alterações estendem o expediente prático disponível aos locatários na contabilização das concessões de rendas relacionadas com o Covid-19 por um ano. O expediente prático atribuído pela anterior alteração à IFRS 16 emitida em maio de 2020 (e endossada pela União Europeia em 9 de outubro de 2020 pelo Regulamento 2020/1434 da Comissão), estava disponível para as reduções nos pagamentos de locação que afetassem os pagamentos que seriam originalmente devidos em ou até 30 de junho de 2021. A presente alteração vem estender esse período para 30 de junho de 2022.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de abril de 2021, sendo permitida a sua adoção antecipada, incluindo às demonstrações financeiras que ainda não tenham sido autorizadas para emissão até 31 de março de 2021.

***2bii Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2023***

- **IFRS 17: Contratos de Seguros (Regulamento 2021/2036, da Comissão, de 19 de novembro de 2021)**

A IFRS 17 resolve o problema de comparação criado pela IFRS 4 exigindo que todos os contratos de seguros sejam contabilizados de forma consistente, beneficiando assim quer os investidores quer as empresas de seguros. As obrigações de seguros passam a ser contabilizadas usando valores correntes em vez do custo histórico. A informação passa a ser atualizada regularmente, providenciando mais informação útil aos utilizadores das demonstrações financeiras.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023.

- **Alterações à IAS 1 e à IAS 8 (Regulamento 2022/357 da Comissão, de 2 de março de 2022)**

As alterações à IAS 1 exigem que as entidades divulguem as informações materiais acerca das suas políticas contabilísticas em vez de divulgarem as políticas contabilísticas significativas.

As alterações à IAS 8 clarificam a forma como as entidades devem distinguir as alterações nas políticas contabilísticas das alterações nas estimativas contabilísticas. Esta distinção é importante porque as alterações nas estimativas contabilísticas são aplicadas prospectivamente apenas sobre transações e outros eventos futuros, mas as alterações nas



políticas contabilísticas são, de uma forma geral, aplicadas retrospectivamente às transações e a outros eventos passados.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, sendo permitida a sua adoção antecipada.

- **Alterações à IAS 12: Impostos diferidos relacionados com ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Regulamento 2022/1392 da Comissão, de 11 de agosto de 2022)**

A IAS 12 atribui uma isenção às entidades de reconhecerem impostos diferidos quando estes resultam do reconhecimento inicial de ativos e passivos. Contudo, existia alguma incerteza sobre se essa isenção se aplicaria a transações tais como contratos de locação e obrigações de descomissionamento em que as entidades reconhecem em simultâneo quer um ativo, quer um passivo. Esta emenda vem clarificar que a isenção do reconhecimento inicial não se aplica a estas transações em que resultam montantes iguais de diferenças tributáveis e dedutíveis que resultem do reconhecimento inicial e, assim, as entidades deverão reconhecer o imposto diferido associado a tais transações.

Aplicável os períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, sendo permitida a sua adoção antecipada.

- **Alterações à IFRS 17: Aplicação inicial da IFRS 17 e da IFRS 9 - Informação comparativa (Regulamento 2022/1491 da Comissão, de 8 de setembro de 2022)**

A IFRS 17 e a IFRS 9 têm diferentes requisitos de transição. Para algumas seguradoras, estas diferenças podem causar *mismatches* contabilísticos entre os ativos financeiros e os passivos de contratos de seguros na informação comparativa que é apresentada nas suas demonstrações financeiras quando é aplicada a IFRS 9 e a IFRS 17 pela primeira vez. Esta emenda, através da introdução de uma opção para uma apresentação da informação comparativa à cerca dos ativos financeiros, vem ajudar as seguradoras a evitar estes

*mismatches* contabilísticos temporários e, assim, incrementar a utilidade da informação comparativa para os investidores.

Aplicáveis aos períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, sendo apenas permitida a aplicação desta emenda aquando da aplicação inicial da IFRS 17 Contratos de Seguros e da IFRS 9 Instrumentos Financeiros.

***2biii Normas (novas ou revistas) emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (IASB) e interpretações emitidas pelo “International Financial Reporting Interpretation Committee” (IFRIC) e ainda não endossadas pela União Europeia***

Adicionalmente, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, encontram-se ainda emitidas pelo IASB as seguintes normas e interpretações, ainda não endossadas pela União Europeia:

- **Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e a sua Associada ou Empreendimento Conjunto - Alterações à IFRS 10 e à IAS 28 (emitida pelo IASB em 11set14)**

Esta alteração vem clarificar o tratamento contabilístico para transações quando uma empresa-mãe perde o controlo numa subsidiária ao vender toda ou parte do seu interesse nessa subsidiária a uma associada ou empreendimento conjunto contabilizado pelo método da equivalência patrimonial.

Ainda não foi definida a data de aplicação destas alterações e o processo de endosso pela União Europeia apenas será iniciado após confirmação da data de aplicação das alterações pelo IASB.

- **IFRS 14: Contabilização de Diferimentos Regulatórios (emitida pelo IASB em 30jan14)**

Esta norma permite aos adotantes pela primeira vez das IFRS, que continuem a reconhecer os ativos e passivos regulatórios de acordo com a política seguida no âmbito do normativo anterior. Contudo para permitir a comparabilidade com as entidades que já adotam as IFRS e não reconhecem ativos / passivos regulatórios, os referidos montantes têm de ser divulgados nas demonstrações financeiras separadamente.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016, tendo a Comissão Europeia decidido não iniciar o processo de endosso desta norma transitória e aguardar pela norma definitiva a emitir pelo IASB.

- **Alterações à IAS 1 - Apresentação de Demonstrações Financeiras (emitida pelo IASB em 23jan20 e atualizada em 15jul20)**

Estas alterações à IAS 1 - Apresentação de Demonstrações Financeiras, vêm clarificar os requisitos que uma entidade aplica para determinar se um passivo é classificado como corrente ou como não corrente. Estas alterações, em natureza, pretendem ser apenas uma redução de âmbito, clarificando os requisitos da IAS 1, e não uma modificação aos princípios subjacentes.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, estando estas alterações ainda sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IFRS 16 - Passivo de locação numa operação de *sale and leaseback* (emitida pelo IASB em 22set22)**

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda de âmbito limitado aos requisitos para operações de *sale and leaseback* incluídos na IFRS 16 Locações,

adicionando aos requisitos existentes explicações sobre como é que uma entidade contabiliza a operação de sale and leaseback após a data da respetiva transação.

A IFRS 16 inclui os requisitos sobre como uma entidade deve contabilizar uma operação de sale and leaseback à data em que a transação ocorre. Contudo, a IFRS 16 não especificou de que forma deve ser mensurada essa operação após essa data.

As emendas agora emitidas são adicionadas aos requisitos de sale and leaseback da IFRS 16, suportando assim uma aplicação consistente desta norma contabilística.

Estas emendas não alteram a contabilização de outras locações que não resultem de uma operação de sale and leaseback.

Aplicável aos períodos financeiros anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2024, estando ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

## **2.c. - Juízos de valor utilizados na aplicação das políticas contabilísticas**

Os juízos de valor que a Administração fez na aplicação das políticas contabilísticas da CONSEST, incluindo os principais pressupostos relativos ao futuro e outras principais fontes de incerteza das estimativas que possam ter efeitos significativos nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras ou que possam ter riscos significativos de provocar ajustamentos materiais nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o próximo ano financeiro, estão divulgados em cada um dos pontos contidos nesta nota de resumo das políticas contabilísticas.

A CONSEST aplicou as políticas contabilísticas contidas nas normas ou interpretações que são específicas a cada transação, acontecimento ou condição. Na ausência de uma norma ou interpretação específica, a Administração fez juízos de valor na aplicação de políticas contabilísticas, sempre com o objetivo de que a informação daí resultante seja relevante para a tomada de decisões económicas por parte de utentes e que seja fiável de tal modo que as presentes demonstrações financeiras: (i) representem fielmente a posição financeira, o

desempenho financeiro e os fluxos de caixa da empresa; (ii) reflitam a substância económica de transações, acontecimentos e condições e não meramente a respetiva forma legal; (iii) sejam neutras; (iv) sejam prudentes; e (v) sejam completas em todos os aspetos materiais.

#### **2.d. Partes relacionadas**

Para os efeitos das presentes demonstrações financeiras, uma parte é considerada como sendo relacionada com a CONSEST se: (i) a parte for membro do pessoal chave de gerência das entidades; (ii) a parte for membro íntimo da família de qualquer indivíduo referido no ponto (i) anterior; (iii) a parte for uma entidade controlada, controlada conjuntamente ou significativamente influenciada por, ou em que o poder de voto significativo nessa entidade reside em, direta ou indiretamente, qualquer indivíduo referido nos pontos (i) e (ii) anteriores; ou (iv) a parte for um plano de benefícios pós-emprego para benefício dos empregados da entidade, ou de qualquer entidade que seja uma parte relacionada dessa entidade.

A posição financeira e os resultados contidos nas presentes demonstrações financeiras não foram afetados pela existência de partes relacionadas com a CONSEST.

#### **2.e. Transações em moeda estrangeira**

As transações em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio em vigor à data de transação. Os ativos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira são convertidos para euros à taxa de câmbio em vigor na data do balanço. As diferenças cambiais resultantes desta conversão são reconhecidas em resultados. Os ativos e passivos não monetários registados ao custo histórico, expressos em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio à data da transação. Ativos e passivos não monetários expressos em moeda estrangeira registados ao justo valor são convertidos à taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor foi determinado.

## **2.f. Propriedades de Investimento**

As propriedades de investimento da CONSEST provêm dos imóveis detidos com o objetivo de obter rendas, de valorização do capital ou de ambas.

As propriedades de investimento são mensuradas inicialmente pelo seu custo, incluindo os custos de transação que lhes sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial as propriedades de investimento são mensuradas ao justo valor, o qual reflete as condições de mercado à data de balanço. As mensurações do justo valor têm por base avaliações independentes realizadas no final de cada exercício.

Os ganhos ou perdas provenientes de alterações no justo valor de propriedades de investimento são reconhecidos nos resultados do período em que ocorram.

As propriedades de investimento são desreconhecidas na alienação ou quando forem permanentemente retiradas de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação.

## **2.g. Outros Ativos Financeiros**

### ***Reconhecimento, mensuração e desreconhecimento***

As categorias de ativos financeiros, de acordo com a IFRS 9 são as seguintes:

**Ativos Financeiros ao Custo Amortizado:** Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo custo amortizado se forem satisfeitas ambas as seguintes condições:

- a) O ativo financeiro é detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo consiste em deter ativos financeiros a fim de recolher fluxos de caixa contratuais e,

- b) Os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas definidas, a fluxos de caixa que são apenas reembolsos de capital e pagamentos de juros sobre o capital em dívida.

**Ativos Financeiros ao Justo Valor através do outro Rendimento Integral para**

**Investimentos em Instrumentos de Dívida:** Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo justo valor através de outro rendimento integral se forem satisfeitas ambas as seguintes condições:

- a) O ativo financeiro é detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo seja alcançado através da recolha de fluxos de caixa contratuais e da venda de ativos financeiros e
- b) Os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas definidas, a fluxos de caixa que são apenas reembolsos de capital e pagamentos de juros sobre o capital em dívida.

**Ativos Financeiros ao Justo Valor através dos Resultados:** Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo justo valor através dos resultados, exceto se for mensurado pelo custo amortizado ou pelo justo valor através de outro rendimento integral. No entanto, uma entidade pode optar irrevogavelmente, no reconhecimento inicial de determinados investimentos em instrumentos de capital próprio que, de outra forma, seriam mensurados pelo justo valor através dos resultados, por apresentar as alterações subsequentes no justo valor através de outro rendimento integral.

**Ativos Financeiros ao Justo Valor através do outro Rendimento Integral para**

**Investimentos em Instrumentos de Capital Próprio:** Conforme referido no parágrafo anterior, no reconhecimento inicial, uma entidade pode optar irrevogavelmente por apresentar em outro rendimento integral as alterações subsequentes no justo valor de um investimento num instrumento de capital próprio dentro do âmbito da IFRS 9 que não seja

detido para negociação nem retribuição contingente reconhecida por um adquirente numa concentração de atividades empresariais à qual se aplique a IFRS 3.

Um ativo financeiro é desreconhecido quando (i) os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes desse ativo expiram, (ii) tenham sido transferidos substancialmente todos os riscos e benefícios associados à detenção desse ativo; ou (iii) apesar dos riscos e benefícios não terem sido substancialmente transferidos, o Grupo não reteve o controlo sobre esse ativo.

### **Imparidade**

A CONSEST reconhece uma provisão para perdas de crédito previstas relativamente a um ativo financeiro que é mensurado ao custo amortizado ou ao justo valor através do outro rendimento integral para investimentos em instrumentos de dívida, uma conta a receber de locação, um ativo resultante de um contrato ou um compromisso de concessão de empréstimo e um contrato de garantia financeira a que se aplicam os requisitos em matéria de imparidade. Para o efeito, em cada data de relato, uma entidade deve mensurar a provisão para perdas relativamente a um instrumento financeiro por uma quantia igual às perdas de crédito esperadas ao longo da respetiva duração se o risco de crédito associado a esse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial. Se, à data de relato, o risco de crédito associado a um instrumento financeiro não tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, uma entidade deve mensurar a provisão para perdas relativa a esse instrumento financeiro por uma quantia equivalente às perdas de crédito esperadas num prazo de 12 meses.

Não obstante o princípio geral disposto no parágrafo anterior, a CONSEST mensura a provisão para perdas numa quantia igual às perdas de crédito esperadas ao longo da vida útil quanto a:

- a)** Contas a receber comerciais ou ativos resultantes de contratos que resultam, por sua vez, de transações que estejam dentro do âmbito da IFRS 15, e que:



- I. Não contêm uma componente de financiamento significativa (ou quando a entidade aplica o expediente prático para contratos com duração igual ou inferior a um ano) em conformidade com a IFRS 15; ou
  - II. Contêm um componente de financiamento significativo de acordo com a IFRS 15, se a entidade escolher como sua política contabilística mensurar a provisão para perdas numa quantia igual às perdas de crédito esperadas ao longo da duração dos instrumentos. Essa política contabilística deve ser aplicada a todas as contas a receber comerciais ou ativos resultantes de contratos, mas pode ser aplicada separadamente às contas a receber comerciais e aos ativos resultantes de contratos.
- b)** As contas a receber de locações resultantes de transações que estejam dentro do âmbito da IAS 17, se a entidade escolher como sua política contabilística mensurar a provisão para perdas numa quantia igual às perdas de crédito esperadas ao longo da duração. Essa política contabilística deve ser aplicada a todas as contas a receber de locações, mas pode ser aplicada separadamente às contas a receber de locações financeiras e operacionais.

A CONSEST reconhece nos seus resultados, como um ganho ou uma perda por imparidade, a quantia das perdas de crédito (ou reversões) esperadas que é necessária para que a provisão para perdas à data de relato corresponda à quantia que deve ser reconhecida em conformidade com a IFRS 9. No entanto, para Ativos financeiros ao justo valor através do outro rendimento integral para investimentos em instrumentos de dívida, a provisão para perdas é reconhecida em outro rendimento integral e não reduz a quantia escriturada do ativo financeiro no balanço.

## **2.h. Outras Contas a Receber**

As contas a receber são mensuradas inicialmente pelo seu justo valor e mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado usando o método do juro efetivo. As perdas por imparidade verificadas são reconhecidas nos resultados.

## **2.i. Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa compreende o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem. Equivalentes de caixa consistem em investimentos a curto prazo, altamente líquidos que sejam prontamente convertíveis para as quantias conhecidas e que estejam sujeitos a um risco insignificante de alterações de valor.

## **2.j. Instrumentos de Capital Próprio**

Um instrumento financeiro é classificado como sendo um instrumento de capital próprio, quando o mesmo evidencia um interesse residual nos ativos de uma entidade após dedução de todos os seus passivos. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital próprio são registados como uma dedução ao valor da emissão.

As distribuições aos detentores dos instrumentos de capital próprio da CONSEST apenas são reconhecidas como um passivo e debitadas diretamente no capital próprio da entidade, no exercício em que essas distribuições são aprovadas pelo acionista da CONSEST.

## **2.k. Provisões, Ativos e Passivos Contingentes**

### ***Provisões***

As provisões são reconhecidas para passivos de tempestividade ou quantia incerta sendo que como resultado de acontecimentos passados e são reconhecidas pelo seu valor descontado quando o efeito do valor temporal do dinheiro for material.

### ***Ativos e Passivos Contingentes***

Os ativos e passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas divulgados nas notas anexas. Nos casos em que a possibilidade de um ex-fluxo de recursos

que incorporem benefícios económicos for remota ou se for pouco provável que ocorra o influxo de benefícios económicos, os respetivos passivos contingentes ou ativos contingentes não são divulgados.

## **2.1. Reconhecimento de Gastos e Perdas e de Rendimentos e Ganhos**

Os gastos e rendimentos são registados no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o regime contabilístico do acréscimo. As diferenças entre os montantes pagos e recebidos e os respetivos gastos e rendimentos são registados no passivo e no ativo respetivamente.

### ***Juros, Royalties e Dividendos***

O rédito proveniente do uso de ativos da CONSEST que produzam juros, royalties e dividendos é reconhecido quando:

- Seja provável que os benefícios económicos associados com a transação fluam para a CONSEST; e
- A quantia do rédito possa ser fiavelmente mensurada.

O rédito proveniente do uso desses ativos é reconhecido nas seguintes bases:

- Os juros são reconhecidos utilizando o método do juro efetivo;
- Os royalties são reconhecidos num regime de acréscimo de acordo com a substância do acordo relevante; e
- Os dividendos são reconhecidos quando for estabelecido o direito da CONSEST de receber o pagamento, exceto nas associadas em que o rédito corresponde ao resultado atribuível à participação.

### ***Custos de Empréstimos***

Os custos de empréstimos obtidos que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica como parte do custo desse ativo são objeto de

capitalização. Os outros custos de empréstimos obtidos são reconhecidos como um gasto no período em que sejam incorridos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e em conformidade com o método da taxa de juro efetiva.

## **2.m. Imposto sobre o Rendimento**

Os impostos sobre o rendimento compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos. Imposto corrente é a quantia a pagar ou a recuperar de impostos sobre o rendimento respeitante ao lucro ou à perda tributável de um período. Os impostos diferidos são calculados para as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

### ***Ativos por impostos diferidos***

São reconhecidos para todas as diferenças temporárias e reportes fiscais dedutíveis até ao ponto em que seja provável que exista um lucro tributável ao qual a diferença temporária dedutível possa ser usada, a não ser que o ativo por impostos diferidos resulte do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transação que:

- Não seja uma concentração de atividades empresarias; e
- No momento da transação, não afete o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

### ***Passivos por impostos diferidos***

São reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis exceto quando esse imposto diferido resultar de:

- Reconhecimento inicial do *goodwill*; ou

- Reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transação que não seja uma concentração de atividades empresariais e não afete, no momento dessa transação, nem o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

## 2.n. Juízos de Valor e Estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IAS/IFRS requer que a CONSEST efetue julgamentos e estimativas e utilize pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de rendimentos, gastos, ativos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impacto sobre as atuais estimativas e julgamentos.

## 3 – Políticas de Gestão do Risco Financeiro

De acordo com o disposto na IFRS 7, existem quatro tipos de riscos financeiros a que a CONSEST se pode expor:

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco:
  - I. **risco de moeda** – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio. A Sociedade não detém investimentos em operações externas que sejam materialmente relevantes e cujos ativos líquidos estejam expostos ao risco cambial.
  - II. **risco de taxa de juro do justo valor** – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado.
  - III. **risco de preço** – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por fatores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por fatores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado. O risco de

mercado engloba não somente o potencial de perdas, mas também o potencial de ganhos.

- **Risco de crédito** - é o risco de que um participante de um instrumento financeiro não venha a cumprir uma obrigação e faça com que o outro participante incorra numa perda financeira.
- **Risco de liquidez** (também referido como risco de financiamento) - é o risco de que a Empresa venha a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros. O risco de liquidez pode resultar de uma incapacidade de vender rapidamente um ativo financeiro no fecho do mercado pelo seu justo valor. O risco de liquidez não tem significado na CONSEST, na medida em que as necessidades de financiamento são supridas pelo acionista.

A Administração providencia princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco cambial, o risco de taxa de juro, risco de crédito, o uso de derivados e outros instrumentos financeiros não derivados e o investimento do excesso de liquidez. Contudo, na sua avaliação global do risco, a Empresa não utiliza quaisquer instrumentos financeiros derivados na gestão desses riscos.

#### 4 - Propriedades de Investimento

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento, em euros, foi o seguinte:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2022	2021
	JUSTO VALOR	JUSTO VALOR
<b>Saldo inicial</b>	27 236 500,00	26 725 000,00
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	421 713,01	293 445,60
Aumentos - Aquisições/Outras Despesas	144 786,99	218 054,40
<b>Saldo Final</b>	27 803 000,00	27 236 500,00
<b>Total</b>	<b>27 803 000,00</b>	<b>27 236 500,00</b>

69  
7 924-10  
P.H.

A rubrica Propriedades de Investimento, a 31 de dezembro de 2022, mantém a inclusão das duas parcelas de terreno urbano para construção - Parcelas A e B do Terreno da Falagueira - fruto da operação de desanexação ocorrida em 2019. A divisão por parcelas, a 31 de dezembro é a seguinte:

Terreno Falagueira - Amadora	Valor contabilístico 31dez22 antes avaliação do Justo Valor	Avaliação 2022	Varição do Justo Valor	Valor contabilístico 31dez22 após avaliação do Justo Valor
Parcela A	7 732 586,99	7 712 000,00	- 20 586,99	7 712 000,00
Parcela B	19 648 700,00	20 091 000,00	442 300,00	20 091 000,00
	<b>27 381 286,99</b>	<b>27 803 000,00</b>	<b>421 713,01</b>	<b>27 803 000,00</b>

O aumento ocorrido este ano de 144,79 m€ foi de trabalhos relativos ao projeto do terreno Falagueira / Amadora - Fases 2 (aprovação do projeto na CMA) e 4 (submissão e aprovação das especialidades) e taxas diversas.

Conforme referido na nota 2.f as propriedades de investimento encontram-se registadas ao justo valor.

Os métodos e pressupostos significativos aplicados na determinação do justo valor de propriedades de investimento encontram-se descritos no quadro seguinte:

DESIGNAÇÃO DO IMÓVEL	MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO		A DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR FOI SUPOSTADA POR EVIDÊNCIAS DO MERCADO? OU FOI MAIS PONDERADA?		PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS PARA ESTIMATIVA DOS CF FUTUROS		TAXA DE DESCONTO UTILIZADA PARA A ACTUALIZAÇÃO DOS CF		ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO POTENCIAL		VALORES POTENCIAIS UNITÁRIOS DE VENDA DOS LOTES PARA CONSTRUÇÃO, POR ABC ACIMA DO SOLO		VALORES POTENCIAIS UNITÁRIOS DE ARRENDAMENTO	
	dez/22	dez/21	dez/22	dez/21	dez/22	dez/21	dez/22	dez/21	dez/22	dez/21	dez/22	dez/21	dez/22	dez/21
Terreno na Falagueira	Método do Valor Residual	Método do Valor Residual	Valor suportado por prospecção de mercado	Valor suportado por prospecção de mercado	<b>Parcela A:</b> 1 ano infraestruturas; 1ª Fase: 1 semestre projecto de execução; 2 anos construção; 1 semestre comercialização. 2ª Fase: 2 anos construção; 3 anos comercialização produto final. <b>Parcela B:</b> B1: 3 anos projectos; 1,5 anos infraestruturas (loteamento); 2,5 anos comercialização de lotes B2: 4,5 anos projectos; 1,5 anos infraestruturas (loteamento); 2,5 anos comercialização de lotes	<b>Parcela A:</b> 1 ano aprovação projectos; 4 anos infraestruturas e construção; 9 anos comercialização produto final. <b>Parcela B:</b> 7 anos projectos; 5 anos infraestruturas (loteamento); 11 anos comercialização de lotes	<b>Parcela A:</b> 8,5% <b>Parcela B:</b> 12%	<b>Parcela A:</b> 9% <b>Parcela B:</b> 12,5%	<b>Parcela A:</b> 1ª Fase: 15.757 m2 2ª Fase: 12.889 m2 Total: 299.333 m2 <b>Parcela B:</b> 36.052 m2 299.333 m2 Total: 328.175 m2	<b>Parcela A:</b> Hab: 2.700 €/m2 Estac.: 10.000 €/lug. Hab. Soc.: 1.809 €/m2 Com.: 1.750 €/m2 Serv.: 2.000 €/m2 <b>Parcela B:</b> Lotes p/ construção: 250 a 325 €/m2	<b>Parcela A:</b> Hab: 3.100 €/m2 Estac.: 8.000 €/lug. Hab. Soc.: 950 €/m2 Com./Serv.: 2.060 €/m2 <b>Parcela B:</b> Lotes p/ construção: 280 a 385 €/m2	n.a.	n.a.	

**Método do Valor Residual** - Este método baseia-se no princípio da máxima e melhor utilização de um terreno urbano, segundo as premissas aprovadas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel e considerando que o mesmo se encontra expectante, isto é livre de construções, salvaguardas e compromissos urbanísticos de carácter público.  
O valor do solo urbano determina-se deduzindo ao conjunto das receitas potencialmente geradas pelo empreendimento (apuradas através do **Método de Comparação de Mercado e/ou do Rendimento**), os custos necessários à execução física do edifício, infra-estruturas e obras de urbanização, bem como os custos indirectos afectos, como projectos, taxas, encargos de gestão, fiscalização, promoção e comercialização (obtidos através do **Método dos Custos**).  
Tendo em atenção o carácter temporal de desenvolvimento do empreendimento o estudo da rentabilidade global decorre de uma análise de fluxos de caixa (cash-flow), sendo utilizada uma taxa de actualização correspondente à rentabilidade mínima exigida pelo investidor/promotor.  
A taxa de desconto referida poderá ser decomposta na rentabilidade proporcionada por um investimento sem risco, acrescida de um prémio de risco inerente ao desenvolvimento do projecto, e específico do mesmo.

De facto, em resultado da transformação do prédio rústico correspondente ao Terreno da Falagueira em duas parcelas de terreno urbano para construção e à aprovação dos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Campus Empresarial da Falagueira,

*Handwritten signatures and initials:*  
R. ff. 1  
ff. 1  
ff.

uma e outra devidamente detalhadas no Relatório de Gestão que antecede as presentes Demonstrações, da avaliação levada a cabo em finais de 2022, resultou uma valorização total de 0,422 M€ face ao valor global registado no exercício de 2021.

Acrescenta-se que durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve qualquer rédito associado à única propriedade de investimento da Sociedade.

## 5 - Financiamentos Obtidos

O detalhe da rubrica Financiamentos obtidos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, em euros, é o seguinte:

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31-12-2022		31-12-2021	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Suprimentos		7 938 281,98		7 268 281,98
		<b>7 938 281,98</b>		<b>7 268 281,98</b>

Durante o exercício não foram pagas quaisquer quantias a título de juros de suprimentos, estando os juros de 2015 a 2022 registados na rubrica de "Outras contas a pagar" (Nota 8).

O aumento de 670 m€ ocorrido nesta rubrica deve-se ao facto de ter sido solicitado ao accionista suprimentos para fazer face às necessidades de tesouraria da empresa.

As respetivas posições devedoras, relativas a suprimentos, a 31 de dezembro de 2022 e 2021, em euros, são as seguintes:

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Empréstimos obtidos</b>		
<b>Não Correntes</b>		
PARPÚBLICA	7 938 281,93	7 268 281,98
	<b>7 938 281,93</b>	<b>7 268 281,98</b>

## 6 - Ativos por Impostos Diferidos

Os Ativos por Impostos Diferidos reconhecidos no balanço no final de 2022 são apresentados, em euros, no quadro seguinte:



IMPOSTOS DIFERIDOS	2022				2021			
	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final
<b>Ativos por Impostos Diferidos</b>								
<b>Não Correntes</b>								
Prejuízos Fiscais reportáveis	1 386 368,81	-906,78	0,00	1 385 462,03	1 447 992,39	-61 623,58	0,00	1 386 368,81
Ajustamentos Justo valor PI	9 247 298,67	133 731,26	0,00	9 381 029,93	9 103 963,18	143 335,49	0,00	9 247 298,67
	<b>10 633 667,48</b>	<b>132 824,48</b>	<b>0,00</b>	<b>10 766 491,96</b>	<b>10 551 955,57</b>	<b>81 711,91</b>	<b>0,00</b>	<b>10 633 667,48</b>

Os ativos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A perspetiva de recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de ativos por impostos diferidos, sendo a perspetiva de futura valorização do imóvel, em linha com a estratégia que tem vindo a ser conduzida, que continua a fundamentar a manutenção deste ativo.

A variação nesta rubrica inclui, também, o efeito do reajustamento do justo valor (de mercado) à(s) propriedade(s) de investimento que a Sociedade detém: o Terreno da Falagueira.

## 7 - Estado e Outros Entes Públicos

O detalhe da rubrica Estado e Outros Entes Públicos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, em euros, é o seguinte:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31-12-2022		31-12-2021	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
<b>Ativo</b>				
Imposto s/Rendimento	0,00		0,00	
	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>Passivo</b>				
Imposto S/Rendimento	226,70		0,00	
Outros Impostos (IMI)	67 624,20		751 578,22	
	<b>67 850,90</b>	<b>0,00</b>	<b>751 578,22</b>	<b>0,00</b>

No final de fevereiro de 2023, a CONSEST recebeu da Autoridade Tributária - AT, as avaliações tributárias (VPT) das duas parcelas do Terreno da Falagueira (A e B) que tinham sido objeto do pedido pela Sociedade de uma segunda avaliação no início de 2021. Dado terem as mesmas valores substancialmente inferiores (22,6 M€) aos que serviram de base para o cálculo

dos valores estimados a pagar em IMI e AIMI (35,8 M€) relativamente aos anos de 2019 a 2021, mercê da alteração dos critérios de cálculo, nomeadamente a não aplicação dos coeficientes de localização e de afetação, em fevereiro de 2022, foi contabilizada a redução dos valores estimados pagar - 751,57 m€ €- registados na conta 24 - Estado e Outros Entes Públicos por contrapartida de resultados, no montante total de 272,73 m€. Em dezembro, decorrente da mesma situação ajustou-se, também, o montante do AIMI do ano de 2019 no montante de 87,70 m€ (Nota 17).

## 8 - Outras Contas a Pagar

O detalhe desta rubrica em 31 de dezembro de 2022 e 2021, em euros, é o seguinte:

<b>OUTRAS CONTAS A PAGAR</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Juros de suprimentos (Nota 5)	1 482 945,65	1 327 887,94
Outros Credores	16 824,38	0,00
	<b>1 499 770,03</b>	<b>1 327 887,94</b>

O montante registado na rubrica Outros credores em 2022, incluía a quantia de 13.908,13€ devido à PARPÚBLICA (12.509,06€) e à ESTAMO (1.399,07) relativo a gastos partilhados de pessoal dos anos de 2022 cuja fatura foi emitida em 2023.

## 9 - Diferimentos

O montante registado nesta rubrica no valor de 276,05€, diz respeito, essencialmente, ao diferimento do valor pago em 2022 referente ao seguro de responsabilidade civil do único imóvel detido pela entidade, referente aos meses iniciais de 2023.

## 10 - Caixa e Depósitos Bancários

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe de Caixa e depósitos bancários, em euros, era o seguinte:

<b>CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Caixa	5,05	5,05
Depósitos Bancários (IGCP)	214 624,02	201 638,84
	<b>214 629,07</b>	<b>201 643,89</b>

## 11- Alterações nas Rubricas de Capital Próprio

O capital nominal da CONSEST, no valor de 55 M€, é composto por 11.000.000 ações nominativas de 5 euros cada, e é detido na íntegra pela PARPÚBLICA - Participações Sociais, SGPS, S.A. O quadro seguinte é apresentado em euros:

<b>Contas</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Diminuições</b>	<b>Saldo Final</b>
Capital	55 000 000,00			55 000 000,00
Reservas Legais	263 178,93			263 178,93
Resultados transitados	-28 265 641,64	307 392,42		-28 573 034,06
Resultado Líquido	-307 392,42	557 623,87	-307 392,42	557 623,87
<b>Total</b>	<b>26 690 144,87</b>	<b>865 016,29</b>	<b>-307 392,42</b>	<b>27 247 768,74</b>

A Reserva legal é constituída em conformidade com o art.º 295º do Código das Sociedades Comerciais, o qual prevê que esta seja dotada com um mínimo de 5% do resultado líquido do período até à concorrência de um valor correspondente à quinta parte do capital social. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Os Resultados transitados correspondem aos resultados líquidos dos períodos anteriores, conforme deliberações efetuadas nas Assembleias-Gerais.

## 12 - Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

<b>Fornecedores</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Fornecedores conta corrente	725,43	4 144,13
	<b>725,43</b>	<b>4 144,13</b>

## 13 - Provisões

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

<b>Provisões (Balanço) Não corrente</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Diminuições</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>Provisões</b>				
Outras Provisões	2 030 000,00			2 030 000,00
	<b>2 030 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 030 000,00</b>

Em setembro de 2020, foi constituída uma provisão no montante de 2 M€, para 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 M€ 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 subestimação ou sobreavaliação da provisão constituída.

Esclarece-se igualmente, que em 2021 acresceu à provisão de 30 m€ constituída aquando da prolação do último acórdão pelo do Tribunal da Relação de Lisboa, a última sentença líquida conhecida à presente data. No corrente exercício, dado não ter havido alteração nos pressupostos, foi mantido o valor total de 2021.

#### 14 - Fornecimentos e Serviços Externos

A decomposição da rubrica fornecimentos e serviços externos nos anos 2022 e 2021, em euros, era a seguinte:

<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Trabalhos Especializados	41 488,93	49 013,20
Vigilância e Segurança	1 915,56	1 704,78
Contencioso e notariado	541,25	80,00
Seguros	356,29	208,33
Outros	75,00	350,08
	<b>44 377,03</b>	<b>51 356,39</b>

Os fornecimentos e serviços externos incluem, essencialmente, os custos relativos aos gastos de funcionamento da Sociedade.

Em 2022 não se registaram quaisquer encargos associados ao litígio em curso.

#### 15- Gastos com o Pessoal

No ano de 2022, como no transato, o quadro de pessoal da Sociedade manteve-se sem qualquer Colaborador, o montante de 850,00 € registados nos gastos de pessoal é referente ao pagamento das senhas de presença aos membros da Assembleia Geral.

#### 16 - Outros Gastos e Perdas

No ano de 2022 e 2021, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

<b>OUTROS GASTOS E PERDAS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Impostos (IMI)	158 103,07	490 327,83
Outros	2 084,45	18,57
	<b>160 187,52</b>	<b>490 346,40</b>

#### 17 - Outros Rendimentos e Ganhos

No ano de 2022 e 2021, o detalhe desta rubrica, conforme explanado na nota 7 *supra*, em euros, era o seguinte:

<b>OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Correções exercícios anteriores (estimativa IMI e AIMI)	363 785,34	0,00
Restituição de impostos	0,00	4 061,74
	<b>364 581,44</b>	<b>4 061,74</b>

### 18 - Aumentos/Reduções de Justo Valor

Esta rubrica regista a variação de justo valor no final do período, referente às propriedades de investimento, cujas variações registadas em 2022 e 2021 melhor se explicam na Nota 4 *supra*.

O quadro seguinte apresenta, em euros, as variações corridas no justo valor em 2022:

<b>Aumentos/Reduções JV</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ajustamentos:</b>		
Propriedade de Investimento - Terreno da Falagueira		
Parcela A	-20 586,99	-230 254,40
Parcela B	442 300,00	523 700,00
	<b>421 713,01</b>	<b>293 445,60</b>

### 19 - Juros e Gastos Similares Suportados

No ano de 2022 e 2021, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

<b>Juros e gastos similares suportados</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gastos e Perdas</b>		
Juros de Suprimentos	155.057,71	144.058,88
	<b>155.057,71</b>	<b>144.058,88</b>

### 20 - Imposto sobre o Rendimento do Período

No ano de 2022 e 2021 o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

*F 77 gntos PH*

<b>IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gasto/Rendimentos por Impostos correntes	- 226,70	
Gasto/Rendimentos com origem e reversão de diferenças temporárias - Justo Valor de Propriedade de Investimento/Prejuízos Fiscais	132 824,48	81 711,91
	<b>132 597,78</b>	<b>81 711,91</b>

Foi reconhecida em 2022 uma diminuição do valor na rubrica ativos por imposto diferido no montante de 133.731,26 €, diretamente relacionada com a diferença entre a base tributável aceite para efeitos fiscais e o ajustamento do justo valor do imóvel decorrente da valorização a que o mesmo foi sujeito em resultado da avaliação efetuada para efeitos do encerramento do exercício de 2022.

Por outro lado, existindo expectativa de que a empresa, tendo em conta a nova abordagem e os novos projetos iniciados, venha a gerar lucro no futuro mais ou menos próximo, a existência de lucro fiscal no exercício de 2022, levou à utilização de ativos por impostos diferidos resultantes dos prejuízos fiscais gerados em anos anteriores, no montante de 906,78 €. O efeito conjugado destas operações tem um impacto positivo ao nível do resultado do exercício no montante de 132.597,78 €.

Relação entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico, em euros é a seguinte:

<b>Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de Impostos e o lucro contabilístico</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultado antes de imposto	425 026,09	-389 104,33
Gastos não dedutíveis	-419 628,56	-293 445,60
	<b>5 397,53</b>	<b>-682 549,93</b>

A CONSEST está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC). Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2021 foi influenciado pela aplicação da taxa de 21% no cálculo dos ativos por impostos diferidos.

As declarações de autoliquidação da empresa ficam, nos termos da lei, sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## 21 - Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da CONSEST com entidades relacionadas, em euros, são:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2022	Empresa-mãe	Outras partes relacionadas
<b>Saldos passivos:</b>		
ESTAMO (Outros credores)		1 547,82
PARPÚBLICA (Outros credores)	12 509,06	
PARPÚBLICA (Suprimentos)	7 938 281,98	
PARPÚBLICA (Juros suprimentos)	1 482 945,65	
<b>Gastos:</b>		
ESTAMO (partilha intra-grupo)		1 399,07
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)	12 509,06	
PARPÚBLICA (juros suprimentos )	155 057,71	

## 22 - Ativos e Passivos Contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

## 23 - Eventos Subsequentes Relevantes

Não há conhecimento de eventos subsequentes que possam alterar a situação da Sociedade.

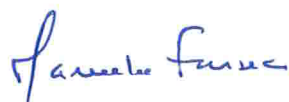
## 24 - Informações Relevantes

É entendimento desta equipa de gestão, carecer de qualquer fundamento a pretensão da COTTEES no âmbito da demanda colocada contra a Sociedade, não vendo razão, em linha, aliás, com o acórdão proferido pelo TRL em setembro de 2020, para que venham a ser exigidos à Sociedade pagamentos materialmente relevantes neste âmbito.



Lisboa, 24 de fevereiro de 2023

O Contabilista Certificado



Manuela Serra da Fonseca

O Conselho de Administração



António Inácio de Carvalho Furtado  
Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade  
e Sousa Madureira

Vogal Executivo



José Realinho de Matos

Vogal Executivo

**IV. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS**



**Demonstrações orçamentais previsionais**

**1 – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual**

Rubrica Designação	Euros				Plano orçamental plurianual			
	Períodos anteriores	Período 2022	Soma	t+1 2023	t+2 2024	t+3 2025	t+4 2026	
<b>Receita corrente</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
R1 Receita fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R1.1 Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R1.2 Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R2 Contribuições para sistemas de proteção social e si	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R3 Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R4 Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5 Transferências Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.2 Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.3 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R6 Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R7 Outras receitas correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Receita capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 153 742,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
R8 Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	6 153 742,00	0,00	0,00	0,00	
R9 Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.2 Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.3 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R10 Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R11 Reposição não abartada aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Receita efetiva [1]</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 153 742,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Receita não efetiva [2]</b>	<b>4 218 570,00</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>8 810 990,00</b>	<b>9 034 031,00</b>	<b>5 474 350,00</b>	<b>2 483 775,00</b>	<b>0,00</b>	
R12 Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R13 Passivos financeiros	4 218 570,00	4 592 420,00	8 810 990,00	9 034 031,00	5 474 350,00	2 483 775,00	0,00	
<b>Receita total [3] = [1] + [2]</b>	<b>4 218 570,00</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>8 810 990,00</b>	<b>15 187 773,00</b>	<b>5 474 350,00</b>	<b>2 483 775,00</b>	<b>0,00</b>	

*R. J. J. J. J.*

Rubrica Designação	Períodos anteriores	Período 2022	Soma	t+1 2023	Plano orçamental plurianual			Euros
					t+2 2024	t+3 2025	t+4 2026	
<b>Despesa corrente</b>	<b>2 451 050,00</b>	<b>2 451 050,00</b>	<b>4 902 100,00</b>	<b>3 936 200,00</b>	<b>474 350,00</b>	<b>483 775,00</b>	<b>0,00</b>	
D1 Despesas com o pessoal	1 700,00	1 700,00	3 400,00	1 700,00	1 700,00	1 700,00	0,00	
D1.1 Remunerações Certas e Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D1.2 Abonos Variáveis ou Eventuais	1 700,00	1 700,00	3 400,00	1 700,00	1 700,00	1 700,00	0,00	
D1.3 Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D2 Aquisição de bens e serviços	300 000,00	300 000,00	600 000,00	305 000,00	314 150,00	323 575,00	0,00	
D3 Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	1 471 000,00	0,00	0,00	0,00	
D4 Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.2 Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.3 Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.4 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D5 Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D6 Outras despesas correntes	2 149 350,00	2 149 350,00	4 298 700,00	2 158 500,00	158 500,00	158 500,00	0,00	
<b>Despesa capital</b>	<b>1 767 520,00</b>	<b>2 141 370,00</b>	<b>3 908 890,00</b>	<b>11 251 573,00</b>	<b>5 000 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	
D7 Investimento	1 767 520,00	2 141 370,00	3 908 890,00	11 251 573,00	5 000 000,00	2 000 000,00	0,00	
D8 Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.2 Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.3 Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.4 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D9 Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Despesa efetiva [4]</b>	<b>4 218 570,00</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>8 810 990,00</b>	<b>15 187 773,00</b>	<b>5 474 350,00</b>	<b>2 483 775,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Despesa não efetiva [5]</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
D10 Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D11 Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Despesa total [6] = [4] + [5]</b>	<b>4 218 570,00</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>8 810 990,00</b>	<b>15 187 773,00</b>	<b>5 474 350,00</b>	<b>2 483 775,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Saldo total [3] - [6]</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Saldo global [1] - [4]</b>	<b>-4 218 570,00</b>	<b>-4 592 420,00</b>	<b>-8 810 990,00</b>	<b>-9 034 031,00</b>	<b>-5 474 350,00</b>	<b>-2 483 775,00</b>	<b>0,00</b>	

## 2 - Plano plurianual de investimentos

O plano de investimento plurianual abrange diversos trabalhos de consultoria, projetos e pareceres relacionados com o único ativo da sociedade: imóvel sito na Falagueira.

## Demonstrações de relato individual

### 1 - Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Receitas Próprias	Fontes de Financiamento UE			Fundos Alheios	Total	Total (N-1)
		Receitas Gerais	Financiamento	Empréstimos			
<b>Saldo de gerência anterior</b>							
Operações orçamentais [1]	201 643,89	0,00	0,00	0,00	0,00	201 643,89	495 026,80
Restituição de saldos de operações orçamentais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações de tesouraria [A]							-81 548,42
Receita efetiva [2]	104,04	0,00	0,00	0,00	0,00	104,04	77 510,69
Receita não efetiva [3]	670 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	670 000,00	284 000,00
<b>Soma [4]=[1]+[2]+[3]</b>	<b>871 747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>871 747,93</b>	<b>856 537,49</b>
Recabimentos de operações de tesouraria [B]					297,50	297,50	81 584,37
Despesa efetiva [5]	657 267,61	0,00	0,00	0,00	0,00	657 267,61	654 893,60
Despesa não efetiva [6]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Soma [7]=[5]+[6]</b>	<b>657 267,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>657 267,61</b>	<b>654 893,60</b>
Pagamentos de operações de tesouraria [C]					148,75	148,75	35,95
<b>Saldo para gerência seguinte</b>							
Operações orçamentais [8]=[4]-[7]	214 480,32	0,00	0,00	0,00	0,00	214 480,32	201 643,89
Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]					148,75	148,75	0,00
<b>Saldo global [2]-[5]</b>	<b>-657 163,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-657 163,57</b>	<b>-577 382,91</b>
Despesa primária	657 267,61	0,00	0,00	0,00	0,00	657 267,61	654 893,60
Saldo corrente	-512 480,62	0,00	0,00	0,00	0,00	-512 480,62	-277 744,14
Saldo de capital	-144 786,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-144 786,99	-299 638,77
Saldo primário	-657 163,57	0,00	0,00	0,00	0,00	-657 163,57	-577 382,91
<b>Receita total [1]+[2]+[3]</b>	<b>871 747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>871 747,93</b>	<b>856 537,49</b>
<b>Despesa total [5]+[6]</b>	<b>657 267,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>657 267,61</b>	<b>654 893,60</b>

*R. P. P. P. P. P. P.*  
*Al*

Rubrica	Descrição	Fontes de Financiamento				Total	Total (N-1)
		Receitas Próprias	Receitas Gerais	Empréstimos	Fundos Alheios		
<b>R1</b>	<b>Receita corrente</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
R1.1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R1.2	Impostos Diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>R5</b>	<b>Transferências e subsídios correntes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>R5.1</b>	<b>Transferências correntes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>R5.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R6	Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R7	Outras Receitas Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>R8</b>	<b>Receita capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>R9</b>	<b>Transferências e subsídios de capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>R9.1</b>	<b>Transferências de capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>R9.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>R11</b>	<b>Outro</b>	<b>104,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104,04</b>	
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	104,04	0,00	0,00	0,00	104,04	
<b>R12</b>	<b>Receita não efetiva</b>	<b>670 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>670 000,00</b>	
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R13	Receita com Passivos financeiros	670 000,00	0,00	0,00	0,00	670 000,00	
<b>Total</b>		<b>104,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104,04</b>	
<b>Total (N-1)</b>		<b>77 510,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77 510,69</b>	

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Rubrica	Descrição	Fontes de Financiamento				Total	Total (N-1)
		Receitas Próprias	Receitas Gerais	Empréstimos	Fundos Alheios		
<b>D1</b>	<b>Despesa corrente</b>	<b>512 480,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>512 480,62</b>	<b>355 254,83</b>
	<b>Despesas com o pessoal</b>	<b>850,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>850,00</b>	<b>850,00</b>
D1.1	Remunerações certas e permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	850,00	0,00	0,00	0,00	850,00	850,00
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D2	Aquisição de bens e serviços	33 124,72	0,00	0,00	0,00	33 124,72	353 723,10
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D4</b>	<b>Transferências e subsídios correntes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,49</b>
	<b>Transferências correntes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,49</b>
	<b>Administrações Públicas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,49</b>
D4.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras Despesas Correntes	478 505,90	0,00	0,00	0,00	478 505,90	680,24
	<b>Despesa capital</b>	<b>144 786,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144 786,99</b>	<b>299 638,77</b>
D6	Aquisição de bens de capital	144 786,99	0,00	0,00	0,00	144 786,99	299 638,77
<b>D7</b>	<b>Transferência e subsídios de capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Transferências de capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Administrações Públicas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
D7.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.1	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.2	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.3	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.4	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.5	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.2	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.4	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.2	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Despesa não efetiva</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

*[Handwritten signatures and initials]*

**2 - Demonstração de execução orçamental da receita**

Rubrica	Descrição	Previsões Corrigidas	P/ Cobrar Ant	Recitas Liquidadas	Cobranças brutas	Reembolsos Emitidos	Pagos	Cobrança Liq. Ant.	Cobrança Liq. Per.	Cobrada Liq. Tot.	P/ Cobrar Final	Grau Exec. Ant.	Grau Exec. Per.
<b>R1</b>	<b>Receita Fiscal</b>												
R1.1	Impostos Diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2	Impostos Indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições p/sistemas proteção social e subsistemas saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>R5</b>	<b>Transferências e subsídios correntes</b>												
<b>RS.1</b>	<b>Transferências correntes</b>												
<b>RS.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>												
RS.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RS.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RS.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RS.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RS.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RS.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RS.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RS.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R7	Outras Receitas Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Corrente</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R8</b>	<b>CAPITAL</b>												
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>R9</b>	<b>Transferências e subsídios de capital</b>												
<b>R9.1</b>	<b>Transferências de capital</b>												
<b>R9.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>												
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R12</b>	<b>NAO EFETIVA</b>												
R12	Recita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Recita com Passivos financeiros	4.592.420,00	0,00	670.000,00	0,00	670.000,00	0,00	0,00	670.000,00	670.000,00	0,00	0,00	14,59
	<b>Total Não efetiva</b>	<b>4.592.420,00</b>	<b>0,00</b>	<b>670.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>670.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>670.000,00</b>	<b>670.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14,59</b>
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	105,00	0,00	104,04	0,00	104,04	0,00	0,00	104,04	104,04	0,00	0,00	99,09
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	201.645,00	0,00	201.643,89	0,00	201.643,89	0,00	0,00	201.643,89	201.643,89	0,00	0,00	100,00
	<b>Total</b>	<b>201.750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>201.747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>201.747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>201.747,93</b>	<b>201.747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
	<b>Total Geral</b>	<b>4.794.170,00</b>	<b>0,00</b>	<b>871.747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>871.747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>871.747,93</b>	<b>871.747,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18,18</b>

*[Handwritten signatures and initials]*



**3 - Demonstração de execução orçamental da despesa**

Rubrica	Descrição	P/Pagar Ant.	Dotações Corrigidas	Cativos/Descatados	Compromissos	Obrigações	Pagas Lq. Ant.	Pagas Lq. Per.	Pagas Lq. Tot.	Comp. a transferir	Obr. Por Grau Exec. pagar	Ant.	Grau Exec. Per.
<b>D1</b>	<b>Despesas com o pessoal</b>												
D1.1	Remunerações certas e permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	1 700,00	0,00	850,00	850,00	850,00	850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D2	Aquisição de bens e serviços	4 144,13	300 000,00	0,00	38 462,65	33 850,15	4 144,13	28 980,59	33 124,72	4 612,50	725,43	1,38	9,66
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D4</b>	<b>Transferências e subsídios correntes</b>												
<b>D4.1</b>	<b>Transferências correntes</b>												
<b>D4.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>												
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras Despesas Correntes	0,00	2 149 350,00	0,00	478 505,90	478 505,90	0,00	478 505,90	478 505,90	0,00	0,00	0,00	22,26
	<b>Total Corrente</b>	<b>4 144,13</b>	<b>2 451 050,00</b>	<b>0,00</b>	<b>517 818,55</b>	<b>513 206,05</b>	<b>4 144,13</b>	<b>508 336,49</b>	<b>512 480,62</b>	<b>4 612,50</b>	<b>725,43</b>	<b>0,17</b>	<b>20,74</b>
<b>D6</b>	<b>CAPITAL</b>												
D6	Aquisição de bens de capital	0,00	2 141 370,00	0,00	181 945,60	144 786,99	0,00	144 786,99	144 786,99	37 158,61	0,00	0,00	6,76
<b>D7</b>	<b>Transferências e subsídios de capital</b>												
<b>D7.1</b>	<b>Transferências de capital</b>												
<b>D7.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>												
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Capital</b>	<b>0,00</b>	<b>2 141 370,00</b>	<b>0,00</b>	<b>181 945,60</b>	<b>144 786,99</b>	<b>0,00</b>	<b>144 786,99</b>	<b>144 786,99</b>	<b>37 158,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,76</b>
<b>D9</b>	<b>NÃO EFETIVA</b>												
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Não efetiva</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total Geral</b>	<b>4 144,13</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>0,00</b>	<b>699 764,15</b>	<b>657 993,04</b>	<b>4 144,13</b>	<b>653 123,48</b>	<b>657 267,61</b>	<b>41 771,11</b>	<b>725,43</b>	<b>0,09</b>	<b>14,22</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
R JPS  
FF

#### **4 - Demonstração de execução do plano plurianual de investimentos**

Relativamente aos trabalhos relacionados com o imóvel sito na Falagueira, a execução no ano ficou em 6,76% como evidenciado na demonstração anterior.

#### **Anexo às Demonstrações Orçamentais**

##### **0. - Apresentação da empresa e do referencial de relato orçamental**

A empresa apresenta as suas demonstrações orçamentais em conformidade com a Norma Contabilística Pública (NCP) 26, emitida pela Comissão de Normalização Contabilística, no âmbito do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP). A NCP 26 entrou em vigor em 1 de janeiro de 2018, ao abrigo do n.º 1 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro.

As presentes demonstrações orçamentais respeitam ao período anual findo em 31 de dezembro de 2022, foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da empresa e estão apresentadas em euros.

## 1 - Alterações orçamentais da receita

Rubrica	Descrição	Previsões Iniciais	Inscrições/ Reforços	Diminuições/ Anulações	Créditos Especiais	Previsões Corrigidas
<b>R1</b>	<b>Receita Fiscal</b>					
R1.1	Impostos Diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2	Impostos Indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e sut	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>R5</b>	<b>Transferências e subsídios correntes</b>					
<b>R5.1</b>	<b>Transferências correntes</b>					
<b>R5.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>					
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R7	Outras Receitas Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Corrente</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CAPITAL</b>					
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>R9</b>	<b>Transferências e subsídios de capital</b>					
<b>R9.1</b>	<b>Transferências de capital</b>					
<b>R9.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>					
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>NÃO EFETIVA</b>					
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com Passivos financeiros	4 592 420,00	0,00	0,00	0,00	4 592 420,00
	<b>Total Não efetiva</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 592 420,00</b>
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	0,00	105,00	0,00	0,00	105,00
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	0,00	0,00	0,00	201 645,00	201 645,00
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>105,00</b>	<b>0,00</b>	<b>201 645,00</b>	<b>201 750,00</b>
	<b>Total Geral</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>105,00</b>	<b>0,00</b>	<b>201 645,00</b>	<b>4 794 170,00</b>

## 2 - Alterações orçamentais da despesa

Rubrica	Descrição	Dotações Iniciais	Inscrições/ Reforços	Diminuições/ Anulações	Créditos Especiais	Dotações Corrigidas
<b>D1</b>	<b>Despesas com o pessoal</b>					
D1.1	Remunerações certas e permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	1 700,00	0,00	0,00	0,00	1 700,00
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D2	Aquisição de bens e serviços	300 000,00	0,00	0,00	0,00	300 000,00
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D4</b>	<b>Transferências e subsídios correntes</b>					
<b>D4.1</b>	<b>Transferências correntes</b>					
<b>D4.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>					
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras Despesas Correntes	2 149 350,00	0,00	0,00	0,00	2 149 350,00
	<b>Total Corrente</b>	<b>2 451 050,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 451 050,00</b>
<b>CAPITAL</b>						
D6	Aquisição de bens de capital	2 141 370,00	0,00	0,00	0,00	2 141 370,00
<b>D7</b>	<b>Transferência e subsídios de capital</b>					
<b>D7.1</b>	<b>Transferências de capital</b>					
<b>D7.1.1</b>	<b>Administrações Públicas</b>					
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Capital</b>	<b>2 141 370,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 141 370,00</b>
<b>NÃO EFETIVA</b>						
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total Não efetiva</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total Geral</b>	<b>4 592 420,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 592 420,00</b>

### 3 - Alterações ao plano plurianual de investimentos

Não aplicável.

### 4 - Operações de tesouraria

Euros					
Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
0791	Recebimentos por operações de tesouraria	0,00	297,50	0,00	297,50
0792	Pagamentos por operações de tesouraria	0,00		148,75	-148,75
Total ...		0,00	297,50	148,75	148,75

### 5 - Contratação administrativa

Não aplicável.

### 6 - Transferências e subsídios

Não aplicável.

### 7 - Outras divulgações.

Não aplicável.

Lisboa, 24 de fevereiro de 2023

O Contabilista Certificado



Manuela Serra da Fonseca

O Conselho de Administração



António Inácio de Carvalho Furtado  
Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade e

Sousa Madureira

Vogal Executivo



José Realinho de Matos

Vogal Executivo

**V. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**



## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Acionista e Conselho de Administração da,  
**CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**

Exmos. Senhores,

Nos termos da lei, dos estatutos e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à Vossa apreciação o Relatório e Parecer, sobre a atividade por nós desenvolvida e sobre os documentos de prestação de contas da **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, relativamente ao exercício, findo em 31 de dezembro de 2022, os quais são da responsabilidade da Administração.

Acompanhámos com a periodicidade e extensão que considerámos adequada nas circunstâncias, a atividade da empresa. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação e vigiámos a observância da lei e dos estatutos.

Como consequência do trabalho efetuado, emitimos a respetiva Certificação Legal das Contas, datada de hoje, anexa ao presente documento.

No âmbito das nossas funções verificámos que:

- i) A demonstração da posição financeira, a demonstração de resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração de fluxos de caixa e as respetivas notas anexas foram preparados de acordo com o referencial contabilístico adotado pela Empresa;
- ii) As políticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados face à atividade exercida;
- iii) O Relatório de Gestão é suficientemente esclarecedor da evolução da atividade evidenciando os aspetos mais significativos;
- iv) O Relatório de Governo Societário foi elaborado nos termos legais aplicáveis;
- v) A Sociedade está abrangida pelo disposto no artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais.

Face ao exposto, e após considerada a Certificação Legal das Contas somos de parecer que o Acionista Único:

- a) Aprove o Relatório de Gestão e as Contas do exercício de 2022, apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) Aprove a proposta do Conselho de Administração para a aplicação dos resultados contida no mencionado Relatório de Gestão;
- c) Aprecie e delibere sobre a proposta do Conselho de Administração contida no Relatório de Gestão, para mitigação do disposto no artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais.
- d) Proceda à apreciação geral da gestão e fiscalização da Sociedade.

Desejamos, ainda, manifestar ao Conselho de Administração e aos Colaboradores do Grupo Parpública, que prestam serviços à **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, com quem contactámos, o nosso apreço pela colaboração prestada.

  
Eduardo Roque do Rosário Rêgo - ROC n.º 1285 / CMVM 20160896

Lisboa, 24 de março de 2023



(Página intencionalmente deixada em branco)

*Handwritten signature and initials*

**VI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**



96  
*gafoto*  
*R* *HH*  
*al*

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

## RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Opinião**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.** (a Entidade), que compreendem a demonstração da posição financeira, em 31 de dezembro de 2022, (que evidencia um total de 38.784.397 euros e um total de capital próprio de 27.247.769 euros, incluindo um resultado líquido de 557.624 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração de fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa, relativos ao ano, findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

**Bases para a opinião**

A nossa auditoria foi efetuada, de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

**Outras matérias**

Conforme referido, no Relatório de Gestão, após dois anos de pandemia (2020 e 2021) e de um ano fortemente influenciado pela guerra da Ucrânia e pelo ressurgimento da inflação (2022), constata-se que a Entidade não registou impactos relevantes no seu desempenho, atendendo a que se encontra em fase de investimento e as suas necessidades de financiamento continuaram a ser asseguradas pela acionista.

No entanto, atendendo a que: a atividade da Entidade assenta exclusivamente no desenvolvimento imobiliário dos imóveis, sua propriedade, que o projeto se encontra, atualmente, na fase de investimento, e que, a sociedade continua a não gerar receitas próprias,



a continuidade das suas operações, depende exclusivamente da manutenção (ou não) dos níveis de financiamento do seu acionista e da estratégia de desenvolvimento do projeto imobiliário, que poderá ser condicionado pelo abrandamento económico que se perspectiva para 2023.

### **Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade, de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado, para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos, adequados nas circunstâncias; e,
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras, como um todo, estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;

- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

  
Eduardo Roque do Rosário Rêgo - ROC n.º 1285 / CMVM 20160896

Lisboa, 24 de março de 2023