

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO

DE CONTAS

EXERCÍCIO DE 2019

ÓRGÃOS SOCIAIS

Conselho de Administração

Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos - Presidente

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha – Vogal Executivo

Eng.ª Manuel Jorge Santos – Vogal Executivo

Fiscalização

Victor José & Associados, SROC representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego, ROC nº 1285 –

Fiscal Único

Dr. Victor Manuel da Silva José – ROC nº 890 - Suplente

Mesa da Assembleia-Geral

Dr. José do Espírito Santo Menezes e Teles – Presidente

Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela – Secretária

Índice

I.	RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	2
A.	INTRODUÇÃO	3
B.	MISSÃO E OBJETIVOS.....	4
C.	ATIVIDADE DESENVOLVIDA.....	5
D.	ORGANIZAÇÃO DA CONSEST E REGULAMENTOS.....	7
E.	NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE.....	8
F.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	9
G.	PROPOSTA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS	11
H.	INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE	11
I.	PERSPETIVAS PARA 2020.....	11
J.	OUTROS ASSUNTOS.....	12
K.	NOTA FINAL	12
II.	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS.....	14
II.1.	Objetivos de Gestão.....	15
II.1.1	Objetivos para 2019 e grau de execução.....	15
II.1.2	Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2019 (PAO 2019).....	17
II. 1.3	Execução do Orçamento carregado no SIGO/SOE.....	21
III.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2019.....	34
IV.	DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS	67
V.	RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	75
VI.	CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	77

I.
RELATÓRIO
DO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Nos termos da lei e dos estatutos, o Conselho de Administração da CONSEST vem submeter à apreciação de V. Exas., o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras, bem como o Relatório do Governo Societário, todos relativos ao exercício de 2019.

A. INTRODUÇÃO

A CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A., (CONSEST ou Sociedade) é uma sociedade anónima com o capital social de 55 000 000 euros, 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 da Consolidação Orçamental das Administrações Públicas, pelo que desde 2015 e como 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.

O transato exercício de 2019 fica marcado, em termos funcionais, pela mudança de sede da Sociedade, a qual passou a estar situada na Rua de Santa Marta, nº 55, 6º, em Lisboa, num edifício, tal como o da anterior sede, propriedade da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A.

Em linha com o constante do respetivo objeto e desde a data da sua constituição, que a atividade da Sociedade se tem consubstanciado no desenvolvimento imobiliário do seu único ativo, designado por Posto Central de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de 593 062 m² (adiante Terreno da Falagueira), o qual foi por ela adquirido ao Estado em dezembro de 2002, pelo valor de 52,5 milhões de euros.

Não obstante um consórcio constituído em janeiro de 2003 com uma sociedade imobiliária, a COTTEES, a qual, pela alegada experiência na atividade, constituiria uma mais-valia no célere e rentável desenvolvimento do projeto, facto é que, tal como sobejamente referenciado em anteriores documentos de prestação de contas, jamais qualquer instrumento jurídico-urbanístico relativo ao terreno foi aprovado ou sequer submetido formalmente à apreciação das entidades licenciadoras enquanto tal consórcio perdurou, terreno que, até ao exercício transato, manteve a mesma natureza rústica pré-existente ao momento da respetiva aquisição.

Como igualmente referido em anteriores documentos de prestação de contas, a constatação pela CONSEST e consequente transmissão à COTTEES de que o contrato de consórcio a que atrás se fez referência havia caducado por força do prazo legal constante do regime jurídico dos contratos de consórcio, desencadeou um litígio entre ambas as entidades, litígio esse que, desde 2015, pelo enfoque exigido, tem vindo a marcar a atividade da Sociedade (e o incremento dos custos operacionais respetivos) e que, à presente data e em face dos desenvolvimentos ocorridos já em fevereiro de 2020, os quais adiante se detalharão, fica pendente de incidente de liquidação

B. MISSÃO E OBJETIVOS

Constituída unicamente para adquirir e desenvolver imobiliariamente o Terreno da Falagueira, o único ativo na sua propriedade, a missão e objetivo único da Sociedade assenta, forçosamente, na obtenção para aquele, de um quadro urbanístico seguro, que potencie o respetivo valor e a geração/maximização de receitas decorrentes da sua futura comercialização.

Desde 2015 e em razão do litígio que a opõe à COTTEES e a que atrás se fez referência, é igualmente missão da Sociedade o acompanhamento próximo e empenhado do pleito que o mesmo originou.

C. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

1. O Litígio

À semelhança do verificado em exercícios anteriores desde o início do pleito que a opção à COTTEES, também o exercício de 2019 da Sociedade foi notoriamente marcado, uma vez mais, pelo acompanhamento estreito do litígio.

Com efeito e como se deu conta nos documentos de prestação de contas do transato exercício de 2018, em setembro do mesmo ano, no âmbito do recurso de apelação que ambas as partes, COTTEES e Sociedade, haviam apresentado da decisão da instância arbitral que condenara a Sociedade no pagamento à primeira de 2,025 M€, o Tribunal da Relação de Lisboa (TRL) absolveu integralmente a Sociedade do pedido, condenando inclusivamente a COTTEES ao pagamento de todas as custas, incluindo as da instância arbitral, tal como a Sociedade havia peticionado nas alegações e contra-alegações apresentadas. Desta decisão e como seria de prever, a COTTEES recorreu para o STJ, recurso devidamente contra-alegado pela Sociedade.

Sem entrar em querelas jurídicas que não cabem no âmbito do presente documento, recorde-se apenas que o pedido indemnizatório formulado pela COTTEES contra a Sociedade e que fundara a ação desde a instância arbitral, assentava na compensação pela chamada “perda de chance” e, como tal, no interesse contratual positivo, ou seja, numa pretensa e hipotética reconstituição da situação que existiria se o contrato de consórcio houvesse sido executado até ao fim; foi nesse sentido toda a prova carreada nos autos por ambas as Partes.

Não sem surpresa, em março de 2019, o STJ decide o recurso, entendendo não haver lugar a qualquer indemnização fundada na perda de chance/interesse contratual positivo e, nesse sentido, dando razão ao acórdão proferido pela Relação, considerando, todavia, que a COTTEES, em simultâneo com aquele pedido, havia também peticionado uma indemnização fundada no interesse contratual negativo – a reconstituição da situação que existiria se o contrato de consórcio nunca tivesse sido celebrado. Por tal facto, determina que o processo baixe ao TRL uma vez mais para que, em conformidade com a decisão do tribunal superior, aquele fixe o valor da indemnização devida à COTTEES com fundamento no referido interesse contratual negativo.

Em abril de 2019, por entender que o referido acórdão padecia de inúmeros vícios, a Sociedade requer a apreciação do incidente pela Conferência do STJ, requerimento que, sem surpresa visto

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

que apreciado pelos relatores do acórdão reclamado, o STJ vem a indeferir em junho de 2019, baixando o processo, em consequência e uma vez mais, ao TRL.

Assim, em finais de setembro do ano transato e dando cumprimento à decisão do STJ, o TRL fixa o montante a pagar pela Sociedade à COTTEES em 30 mil euros, decisão da qual esta última e como também esperado, interpõe em novembro recurso de revista, devidamente contra-alegado pela Sociedade no passado mês de dezembro.

À data da redação do presente documento, foi conhecida, no passado dia 19 de fevereiro, encontrando-se ainda em análise e ponderação, a decisão do STJ no âmbito do recurso de revista interposto pela COTTEES, decisão que, admitindo o recurso, revogou o acórdão do TRL, entendendo não se afigurar justificada a não utilização do incidente de liquidação, para *“concluir, com maior certeza, que os danos não são fáceis de calcular ou são impossíveis”*, caso em que se justificará o recurso à equidade.

Em face da decisão do STJ e do histórico do litígio, que se arrasta já há quase 5 anos, não será difícil antecipar que, com grande probabilidade, os desenvolvimentos respetivos continuarão a marcar o dia a dia da Sociedade (e os encargos pela mesma suportados), aguardando que, num futuro que não se afigura próximo, uma decisão transitada em julgado venha, enfim, a ser proferida.

Cabe também notar, que não obstante a constituição de mandatários para o patrocínio da causa, a Sociedade manteve (e continuará a manter) o acompanhamento empenhado de todas as fases do processo, colaborando de perto com os mandatários em todas as questões ao mesmo atinentes.

2. Promoção imobiliária

Neste domínio e à semelhança do que vem sucedendo desde 2017, ano em que foi desenvolvido e apreciado pela Câmara Municipal da Amadora o Documento Estratégico definindo as linhas programáticas da intervenção urbanística a desenvolver no eixo Falagueira/Venda Nova, também o exercício de 2019 trouxe desenvolvimentos relevantes no âmbito do desenvolvimento imobiliário do ativo da Sociedade, o Terreno da Falagueira.

Assim, em abril do ano transato, a Sociedade procedeu à demolição de um troço de muro que margina parte do referido terreno, permitindo à Câmara Municipal da Amadora, por via daquela demolição, prosseguir com a obra de execução de mais um troço do Eixo Estruturante Venda

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

Nova/Falagueira, o qual será determinante na configuração da malha urbana a implantar no Terreno da Falagueira.

De igual modo e em cumprimento do quadro legal aplicável, em junho a Sociedade procedeu aos trabalhos de limpeza e desmatção de parte do terreno.

Em paralelo, foi avançando a tramitação do processo relativo à autonomização de uma parcela do Terreno da Falagueira – obtenção de certidões, preenchimento dos Modelos 1 –, tendo os dois prédios a que o mesmo deu lugar, um com 545.213,00 m² (o original) e o outro com 36.052,00 m² (a nova parcela) ficado definitivamente regularizados na matriz em outubro do ano transato e, no registo predial, já nos últimos dias do ano.

Deste modo, ao cabo de mais de 15 anos desde a data da respetiva aquisição, o ativo da Sociedade deixou de ser o mesmo prédio rústico que sempre fora, para se converter em dois prédios urbanos, devidamente regularizados no registo e na matriz.

Por tal facto e também no último trimestre de 2019, avançaram os trabalhos da Fase de Estudo Prévio de Licenciamento da nova parcela, que o processo anteriormente referido permitiu autonomizar.

Mais relevante ainda, foi o facto de, em novembro do ano transato, a Sociedade ter recebido a notificação formal da CMA de que haviam sido aprovados os Termos de Referência do futuro Plano de Pormenor do *Campus* de Empresas da Falagueira, que abrangerá cerca de metade (25 hectares) do terreno da sua propriedade, Plano de Pormenor cujos termos do contrato de planeamento a ele respeitante se encontram presentemente a ser consensualizados.

Ou seja, em cerca de 3 anos foi possível, através de uma abordagem e de um projeto distintos dos anteriores, obter os resultados que os cerca de 13 anos antecedentes jamais haviam logrado alcançar.

D. ORGANIZAÇÃO DA CONSEST E REGULAMENTOS

A Sociedade não tem qualquer Colaborador, recorrendo, sempre que necessário, aos serviços da ESTAMO no que à atividade operacional – designadamente promoção imobiliária, gestão do litígio e avaliações – respeita e aos da PARPÚBLICA, fundamentalmente nas áreas administrativa e financeira.

A CONSEST, à semelhança de outras participadas da acionista PARPÚBLICA, aderiu e adota os Códigos de Ética e de 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.

Nas áreas de compra 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 2019, 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 da Falagueira 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, 21,261 M€ e 21,348 M€ respetivamente.

Já a avaliação promovida no final do transato exercício de 2019, espelha o resultado dos avanços urbanísticos devidamente explicitados em C.2. *supra*. Com efeito, o justo valor de (mercado) das duas parcelas urbanas em que o prédio rústico correspondente ao Terreno da Falagueira se transformou alcançou o montante de 24,894 M€, o qual, ainda que muito distante dos mais de 60 M€ fundados em cenários hipotéticos do passado recente, representa uma variação em alta de cerca de 16% relativamente ao valor registado no final de 2018.

Acrescente-se que todas as avaliações atrás mencionadas, incluindo a de final de 2019, foram, como sempre, levadas a cabo por peritos avaliadores, como tal certificados pela CMVM.

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 (2019 versus 2018) é imputada em proveitos, perfazendo, neste caso, o montante de 3,546 M€.

F. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Em consequência da diferença de justo valor do imóvel mencionada no parágrafo anterior, o resultado operacional de 2019 cifrou-se em 3,3 M€ positivos, o qual compara com os 0,312 M€ negativos constantes das projeções para o mesmo exercício. Todavia, mesmo se desconsiderado o impacto nas contas resultante do referido incremento do justo valor do Terreno da Falagueira, o resultado operacional da Sociedade em 2019 teria sido negativo em 0,273 M€ refletindo uma melhoria, face às projeções orçamentais efetuadas, da ordem dos 13%.

A pesar negativamente no resultado operacional de 2019 e a onerar a rubrica de FSE's, à semelhança do que vem acontecendo desde 2015, registam-se os custos relativos ao litígio em curso (mandatários e pareceres) os quais, todavia e ainda assim, foram inferiores ao que as projeções orçamentais para o ano haviam apontado e substancialmente inferiores aos custos que, no mesmo âmbito, se registaram nos três antecedentes exercícios.

O Quadro *infra* espelha, no quinquénio 2015/2019, o impacto dos custos com o litígio judicial na rubrica de FSE's da Sociedade.

Quadro I

Unidade: Euros

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

Conforme resulta do quadro *supra*, 2019 registou uma redução substancial dos encargos associados ao litígio em curso (mandatários e pareceres) que assim passaram de uma média de 0,197 M€/ano no quadriénio de 2018-2015 para os 0,068 M€, registados em 2019, os quais incluem ainda o montante de 6.150 mil euros relativos a um parecer urbanístico solicitado em 2017 para apoio às alegações de recurso e que só em 2019 foi faturado.

Relativamente aos custos extra litígio, o incremento de 2018 para 2019 é explicado pelas variações que constam do quadro abaixo:

Natureza dos FSE	2018	2019
Serviços Partilhados	23 267,06 €	25 414,18 €
Limpeza e Desmatção	- €	6 042,00 €
Outros Trabalhos	2 644,50 €	507,38 €
Serviços de Contabilidade	9 206,55 €	9 206,55 €
Serviços de Auditoria	11 070,00 €	11 070,00 €
Seguros	208,33 €	207,76 €
Avaliações	- €	2 337,00 €
Vigilância e Segurança	605,16 €	643,29 €
Materiais	- €	95,40 €
Serviços Diversos	3,30 €	109,66 €
Deslocações e Estada	4,85 €	- €
Contencioso e Notariado	320,00 €	645,00 €
Total	47 329,75 €	56 278,22 €

Dada a ausência de qualquer Colaborador e para além do trabalho da respetiva equipa de gestão, a atividade da Sociedade continuou a ser assegurada, 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 2019, 25.414,18 €.

Adicionalmente, foi efetuado um esforço para, não apenas registar, mas também liquidar todos os custos do ano de 2019, regularizando ainda todas as situações relacionadas com serviços prestados em períodos anteriores sem faturação emitida, de que é exemplo a relativa ao parecer urbanístico atrás mencionado.

Já os custos de pessoal, ao não auferir a equipa de gestão da Sociedade qualquer remuneração porquanto idêntica à da ESTAMO e só por esta remunerada em conformidade com o preceituado no Estatuto do Gestor Público, cifraram-se em apenas 1.700,00 €, fruto do pagamento de duas senhas de presença a cada um dos membros da Mesa da Assembleia Geral, em resultado das duas Assembleias Gerais realizadas no período.

No que concerne ao resultado financeiro apurado em 2019, o mesmo é negativo em 0,174 M€ (0,187 M€ em 2018) e explicado pelo serviço da dívida em juros de suprimentos concedidos pela PARPÚBLICA, a uma taxa anual nominal bruta de 2,974%.

G. PROPOSTA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

Em face do resultado positivo apurado no exercício no valor de 2.572.688,48 euros, propõe-se que o mesmo seja repartido da seguinte forma:

Reservas Legais (5%):

128.634,42 euros

Resultados Transitados (95%):

2.444.054,06 euros

- Artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais

Encerradas as contas do exercício, é possível concluir que a Sociedade já não se encontra ao abrigo do preceituado no artigo 35.º 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 28.135.030,90 euros.

H. INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

No ponto II do presente Relatório, apresenta-se, nos termos constantes do Ofício-Circular nº 1116, de 12 de março do corrente, 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 2019.

I. PERSPETIVAS PARA 2020

Como no âmbito dos desenvolvimentos do Litígio se referiu, conhecida que foi, já em fase de conclusão do presente documento, a decisão mais recente do STJ, é justificado antecipar que, com grande probabilidade, aquele mesmo litígio se arrastará ainda por alguns anos, cabendo à Sociedade, como o tem vindo a fazer no passado, acompanhar empenhadamente os respetivos desenvolvimentos na defesa intransigente dos interesses que lhe estão confiados.

Já no que ao desenvolvimento imobiliário do terreno da Falagueira concerne, dados os avanços urbanísticos que o exercício transato registou, é natural que, no decurso do presente e ao abrigo de um contrato de planeamento a celebrar com a CMA, venha a ser dado início aos estudos e projetos tendentes à aprovação do futuro Plano de Pormenor e, em simultâneo, que seja

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

concluído e submetido à aprovação da CMA o projeto de licenciamento em curso para a parcela recentemente autonomizada.

É também natural que, em 2020, o futuro da Sociedade venha a ser repensado e que, nessa medida, tendo em conta a sua natureza de mera sociedade instrumental, pouco compaginável com a sua qualidade de integrante do Setor Público Empresarial, a respetiva extinção, mesmo sem a conclusão do Litígio, desde logo no quadro de uma eventual operação de fusão com a ESTAMO, possa vir a ser equacionado.

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.

Cumpre-nos ainda informar, que não estão a ser utilizados instrumentos de política de cobertura financeira.

K. NOTA FINAL

Regista-se com apreço a cordialidade com que se pautam as relações com a acionista PARPÚBLICA e a colaboração prestada por todas as entidades, públicas e privadas, em particular pela Câmara Municipal da Amadora, com as quais a Sociedade, no exercício da sua atividade, interagiu.

A Sociedade agradece igualmente ao Fiscal Único por toda a colaboração dele recebida.

Uma palavra particular aos Colaboradores, quer da ESTAMO, quer da PARPÚBLICA, que com o seu labor asseguram diariamente o cumprimento pela Sociedade de todas as obrigações que lhe são exigíveis, bem como o acompanhamento próximo de todas as vertentes que integram a respetiva missão.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2020

O Conselho de Administração

Alexandre Jaime Boa-
Nova santos

Assinado de forma digital por
Alexandre Jaime Boa-Nova santos
Dados: 2020.03.23 18:19:14 Z

Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos
Presidente

Assinado por: **Maria João Alves Sineiro Canha**
Num. de Identificação: BI06928737
Data: 2020.03.23 18:39:41+00'00'

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha
Vogal Executivo



Manuel
Jorge Santos

Assinado de forma digital
por Manuel Jorge Santos
Dados: 2020.03.23
18:55:07 Z

Eng.º Manuel Jorge Santos
Vogal Executivo

II.
CUMPRIMENTO
DAS
ORIENTAÇÕES 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, 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

II.1.1 Objetivos para 2019 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 objetivos definidos, visto que tal contrato de gestão apenas existe na ESTAMO- Participações Imobiliárias, S.A., a cujo Conselho de Administração igualmente pertencem e pelo qual são remunerados. Inexistem igualmente objetivos setoriais aplicáveis à Sociedade.

Todavia e tal como se dá conta no Relatório do Governo Societário que acompanha o presente, aquando da nomeação dos titulares do órgãos sociais da Sociedade para o mandato 2018-2020, o 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.

Atento o exposto no Relatório de Gestão, parece claro que os objetivos foram alcançados.

Desde logo, no que à rentabilização do ativo propriedade da Sociedade respeita. Com efeito, o incremento do justo valor do ativo em cerca de 16% - 24,9 M€ em 2019 face aos 21,4 M€ de 2018 – não traduz a mera variação da conjuntura do setor, que não teve mudanças significativas de um ano para o outro; espelha outrossim, os passos dados no desenvolvimento imobiliário do mesmo com vista à sua rentabilização futura, consubstanciados na conversão definitiva do prédio rústico anteriormente existente em duas parcelas de terreno urbano para construção e a aprovação pelas entidades com competência no planeamento do território dos Termos de Referência para 25 hectares do terreno da Sociedade, termos de referência que há mais de 15 anos se aguardavam.

Quanto ao futuro da Sociedade e mesmo não estando concluído o litígio judicial, provavelmente e tal como antecipado nas últimas páginas do Relatório de Gestão, o presente exercício de 2020,

até porque o último ano de mandato da equipa de gestão atualmente em funções, poderá vir a justificar o equacionar do respetivo futuro, *quiçá*, concretizando-se o passo pensado em 2015 – a respetiva fusão por incorporação na ESTAMO – extinção que porque relativa a uma sociedade puramente instrumental, incapaz, no futuro próximo, de gerar receitas próprias e com os inerentes custos de funcionamento e exploração associados, estará integralmente alinhada com os desígnios de eficiência e racionalidade económicas que o Setor Público Empresarial, forçosamente, tem de ter presentes.

Em suma e no que ao cumprimento dos objetivos de gestão respeita, foi integralmente cumprido o objetivo de rentabilização do ativo da Sociedade, o qual, para além da apreciação qualitativa que relativamente à criação de duas parcelas urbanas de terreno para construção e à aprovação dos Termos de Referência tem necessariamente de ser feita, tem tradução quantitativamente mensurável por efeito da valorização do ativo em mais de 3 milhões de euros.

No tocante ao destino da Sociedade, como referido, o tema será seguramente objeto de reflexão no ano em curso, fundando-se, todavia, a não concretização de qualquer alteração à presente data, da condição que tarda em verificar-se, ditada pela própria acionista: a conclusão do litígio judicial em curso.

Assinala-se uma vez mais, que graças ao cumprimento do objetivo de gestão atrás mencionado - a valorização do terreno da Falagueira – os mais de 3,5 M€ de incremento do justo valor do mercado do ativo imobiliário da Sociedade foram registados em proveitos, permitindo à Sociedade alcançar um resultado operacional de 3,3 M€, o qual superou largamente a prudencial projeção (expurgada de variações de justo valor) de 0,3 M€ que se havia feito.

II.1.2 Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2019 (PAO 2019)

Evidencia-se no quadro *infra*, a execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2019, face às projeções para o mesmo efetuadas.

Quadro II

unidade: euros

Rubricas	Real	PAO	Desvio	
	2019	2019	Valor	%
ATIVO				
Ativo não corrente				
Propriedades de Investimento	24 897 513,74	21 810 946,00	3 086 567,74	14,2%
Ativos por impostos diferidos	10 555 339,87	11 242 225,17	-686 885,30	-6,1%
	35 452 853,61	33 053 171,17	2 399 682,44	7,3%
Ativo corrente				
Estado e outros entes públicos	108 417,00	4 678,13	103 738,87	2217,5%
Outras contas a receber	0,00	2 308 504,50	-2 308 504,50	-100,0%
Diferimentos	52,65	0,00	52,65	-
Caixa e depósitos bancários	386 609,80	265 900,38	120 709,42	45,4%
	495 079,45	2 579 083,01	-2 084 003,56	-80,8%
Total do Ativo	35 947 933,06	35 632 254,18	315 678,88	0,9%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital realizado	55 000 000,00	55 000 000,00	0,00	0,0%
Reservas legais	134 544,51	40 063,29	94 481,22	235,8%
Resultados transitados	-29 572 202,09	-31 831 324,91	2 259 122,82	-7,1%
Excedentes de revalorização				
Resultado líquido do período	2 572 688,48	-477 425,87	3 050 114,35	-638,9%
Total do capital próprio	28 135 030,90	22 731 312,51	5 403 718,39	23,8%
PASSIVO				
Passivo não corrente				
Provisões	30 001,49	2 400 001,49	-2 370 000,00	-98,7%
Financiamentos obtidos	6 294 281,98	9 295 240,75	-3 000 958,77	-32,3%
	6 324 283,47	11 695 242,24	-5 370 958,77	-45,9%
Passivo corrente				
Fornecedores	303 487,88	321 416,60	-17 928,72	-5,6%
Estado e outros entes públicos	133 500,00	870,43	132 629,57	15237,2%
Outras contas a pagar	1 051 630,81	883 412,40	168 218,41	19,0%
	1 488 618,69	1 205 699,43	282 919,26	23,5%
Total do Passivo	7 812 902,16	12 900 941,67	-5 088 039,51	-39,4%
Total do capital próprio e do Passivo	35 947 933,06	35 632 254,18	315 678,88	0,9%

Unidade: Euro

Rubricas	Real	PAO	Desvio	
	2019	2019	Valor	%
RENDIMENTOS E GASTOS				
Fornecimentos e serviços externos	-122 014,02	-306 000,00	183 985,98	-60,1%
Gastos com pessoal	-1 700,00	-1 700,00	0,00	0,0%
Aumentos/reduções de justo valor	3 545 900,00		3 545 900,00	-
Provisões	-30 000,00		-30 000,00	-
Outros rendimentos e ganhos	15 989,98		15 989,98	-
Outros gastos e perdas	-134 943,72	-3 850,00	-131 093,72	3405,0%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	3 273 232,24	-311 550,00	3 584 782,24	-1150,6%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	3 273 232,24	-311 550,00	3 584 782,24	-1150,6%
Juros e Gastos Similares Suportados	-174 564,81	-292 786,55	118 221,74	-40,4%
Resultado antes de impostos	3 098 667,43	-604 336,55	3 703 003,98	-612,7%
Imposto sobre o rendimento do período	-525 978,95	126 910,68	-652 889,63	-514,4%
Resultado líquido do período	2 572 688,48	-477 425,87	3 050 114,35	-638,9%

O valor do Ativo em 31 de dezembro 2019, representava cerca 35,9 M€ face aos 35,6 M€ de euros orçamentados, apresentando um desvio de 0,3 M€ que melhor se detalha nos parágrafos seguintes.

A rubrica de Propriedades de Investimento – o Terreno da Falagueira - evidenciou um valor de aproximadamente 24,9 M€ a 31 de dezembro de 2019 e um desvio positivo de 3,1 M€ face ao orçamento. Este desvio decorre da avaliação levada a cabo em dezembro do exercício transato, por perito certificado, avaliação cujo resultado, ao não ser conhecido aquando da elaboração do orçamento em outubro do ano anterior, no mesmo não foi considerado, não tendo sido igualmente, contrariamente ao previsto, realizada qualquer intervenção material no Terreno da Falagueira que seja passível de incorporação/capitalização no respetivo valor, salvo o custo relativo a um levantamento topográfico no valor residual de 3.613,74€. As demais intervenções sobre o imóvel – demolições e limpeza – foram, como habitualmente, levadas a custos do exercício.

Esclarece-se também, que o montante inscrito na rubrica de Ativos por Impostos Diferidos se deve, em grande parte (10,5 M€) 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.

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

A rubrica “Outras Contas a Receber” apresenta no final de 2019 um saldo nulo, em resultado da reversão do depósito-caução prestado pela PARPÚBLICA em nome da CONSEST (2,4 M€), destinado a assegurar a eficácia suspensiva do recurso interposto pela Sociedade da decisão proferida na instância arbitral. Com efeito, tendo o TRL decidido favoravelmente a respetiva devolução à Sociedade em finais de 2018, o mesmo foi revertido ainda nesse exercício, sendo-o, porém, já depois da entrega do orçamento para 2019, a qual havia ocorrido em agosto de 2018. Esta rúbrica contabilística apresenta, assim, um desvio de 2,3 M€ entre o valor real de 2019 e o orçamentado para o período.

Acrescenta-se que, pese embora a imaterialidade do montante condenatório constante do acórdão proferido pelo TRL em setembro do ano transato – 30 mil euros – foi constituída, em 2019, uma nova provisão de valor correspondente.

Já a mais recente decisão do STJ, ao revogar aquele acórdão e ao determinar o apuramento do montante em incidente de liquidação, traz novamente ao processo a total indefinição quanto ao resultado do que poderá acontecer, não justificando, por ora, o reforço da provisão, mas, em paralelo e dada a respetiva imaterialidade, não justificando também a respetiva reversão.

A 31 de dezembro do corrente ano, o Capital Próprio ascendia a 28,1 M€, o qual compara com os 22,7 M€ orçamentados. A rubrica de Resultados Transitados destaca-se na explicação do desvio apurado, uma vez que incorpora o resultado de 2018, o qual, mercê da referida reversão da provisão constituída no encerramento deste exercício – cerca de 2,4 M€ - divergiu substancialmente do montante orçamentado.

Adicionalmente, também o resultado líquido de 2019 fica muito acima do orçamentado, por via da mencionada diferença positiva do justo valor do imóvel (resultado líquido real de 2,6M€ versus os prejuízos de 0,48 M€ orçamentados).

No final de 2019, o passivo totalizava cerca de 7,8 M€, apresentando um desvio negativo (como tal, favorável) de 39,4% face ao valor orçamentado. Este desvio é explicado pela acima referida reversão da provisão de 2,4 M€ e pela variação na rubrica “Outras Contas a Pagar”, referente ao depósito-caução prestado pela PARPÚBLICA em nome da CONSEST no âmbito do litígio referido *supra*, entretanto e assim que pela mesma recebido, de imediato devolvido pela Sociedade à acionista. Deste modo, o desembolso da PARPÚBLICA e o reembolso pela Sociedade, atento o prazo, consubstanciaram uma mera operação de apoio à tesouraria pela acionista à participada, não entrando aquele montante, como as estimativas orçamentais o previam, no passivo remunerado da Sociedade.

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

O Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) a 31 de dezembro, ascendeu a 3,3 M€, apresentando um desvio positivo de cerca de 3,7 M€ de euros face ao orçamentado, justificado maioritariamente pela variação positiva de justo valor do imóvel, explicada acima e ainda a uma execução nas rúbricas de custos abaixo do estimado.

Já no desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira, visto que o ano de 2019 se traduziu, em boa parte, na concretização das ações preparatórias que darão lugar ao avanço da fase de projetos e atento o facto de que a equipa de projeto selecionada para a nova parcela do Terreno da Falagueira aguardava ainda alguns esclarecimentos da Câmara Municipal da Amadora relativos à implantação da continuação do traçado do eixo viário estruturante Venda Nova / Falagueira, para assim poder evoluir com a Fase de Estudo Prévio, o montante despendido neste âmbito foi residual, situação que se alterará no presente exercício tal como se demonstra no Quadro III que *infra* se apresenta.

Quadro III

Unidade: Euros

Descrição do Investimento	Orçamentado	Execução	Desvio Valor (€)	Desvio Valor (%)
Promoção Imobiliária (Estudos/Pareceres / Projetos / Consultadoria)	400 000,00	3 613,74	-396 386,26	-99%

O desvio na rubrica de investimento traduz o anteriormente referido, ou seja, o facto do impacto financeiro decorrente dos trabalhos relativos ao projeto de licenciamento a apresentar para a nova parcela do Terreno da Falagueira só se fazerem sentir particularmente no exercício em curso.

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 despesas correntes e de investimento, bem como aos custos decorrentes da litigância em curso nas instâncias de recurso, financiamento traduzido na solicitação de 398.600,00 euros de suprimentos.

Unidade: Euros

Controlo dos limites de endividamento	2019	2019	2018	2018	Variação 2019/2018 Real	Variação 2019/2018 PAO
	Orçamentado	Execução	Projeção da Execução	Execução		
Endividamento Remunerado	9 295 240,75	6 294 281,98	6 348 037,13	5 895 681,98	398 600,00	2 947 203,62
Juros Anuais endividamento	292 786,55	174 564,81	222 035,79	186 869,61	-12 304,80	70 750,76

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 consequente grau de execução/correção, ficam espelhados nos comentários e quadros anteriormente apresentados.

II. 1.3 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 - Receita

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 liquida (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)
FONTE DE FINANCIAMENTO 513:											
16	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	0	386.117	0	386.117	0	386.117	386.117	0	#DIV/0!	100%
16.01.01	Na posse do serviço-Consignado	0	386.117	0	386.117	0	386.117	386.117	0	#DIV/0!	100%
FONTE DE FINANCIAMENTO 714:											
12	PASSIVOS FINANCEIROS	711.550	711.550	0	398.600	0	398.600	398.600	0	56%	56%
12.07.04	Administração Pública - Adm. Central	711.550	711.550	0	398.600	0	398.600	398.600	0	56%	56%
TOTAL FF 513 + 714		711.550	1.097.667	0	784.717	0	784.717	784.717	0	110%	71%

No decurso da execução de 2019, 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, evidenciando que o montante de suprimentos concedido, em resultado de uma despesa executada aquém do previsto, pelas razões atrás expostas, foi inferior em 44% ao orçamentado.
- O agrupamento “16 – Saldo da gerência anterior”, espelha a integração em receita do valor transitado decorrente da condição da Sociedade como entidade pública reclassificada (EPR), integrando o perímetro do Orçamento do Estado.

Análise da Despesa

Quadro VI

Classificação económica		Dotações iniciais (3)	Dotações corrigidas (4)	Cálculos ou congelados (6)	Compromissos assumidos (8)	Despesas pagas		Diferenças		Grau de execução orçamental das despesas	
Código (1)	Descrição (2)					Ano (7)	Dotação não comprometida (5)=(4)-(6)-(8)	Saldo (9)=(4)-(10)-(7)	Compromissos por pagar (10)=(8)-(7)	Face à Dot. Inicial (11)=(7)/(3)	Face à Dot. Corrigida (11)=(7)/(4)
FONTE DE FINANCIAMENTO 714											
01	DESpesas COM O PESSOAL	1.700	1.700	0	1.700	1.700	0	0	0	100%	100%
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	306.000	160.471	0	155.617	151.161	4.854	9.310	4.456	49%	94%
06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	3.850	241.633	0	241.632	241.632	1	1	0	6276%	100%
07	AQUISIÇÕES DE BENS DE CAPITAL	400.000	307.746	0	307.746	3.614	0	304.132	304.132	1%	0%
TOTAL FF 714		711.550	711.550	0	706.695	398.107	4.855	313.443	308.588	56%	56%

Com referência ao Quadro acima apresentado, de notar que os agrupamentos com maior expressão ao nível da execução orçamental no decurso de 2019, foram os agrupamentos “02 – Aquisição de bens e serviços” e “06 – Outras Despesas Correntes”. No primeiro encontram-se incluídas, não apenas as despesas correntes e de repetição em exercícios anteriores - serviços de contabilidade e Revisor Oficial de Contas - indispensáveis ao funcionamento da Sociedade, mas igualmente, os encargos suportados com a existência do litígio. Já o agrupamento 06 reflete o pagamento de impostos, avultando, de entre eles, o pagamento do IRC relativo a 2018 e os pagamentos por conta que, nesta matéria e também em 2019, o resultado de 2018 determinou. A rubrica relativa aos custos com pessoal reflete, unicamente e como referido atrás, o valor das senhas de presença dos dois membros da mesa da Assembleia Geral (AG) atento o facto da Sociedade, como também mencionado, não dispor de quadro de pessoal.

Em conclusão, da articulação dos quadros de Receita e Despesa apresentados acima resulta assim, que apesar das projeções orçamentais para 2019 apontarem para uma despesa global no

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

ano de 711.550,00 €, a financiar integralmente por recurso a suprimentos da acionista, a mesma acabou por não ultrapassar os 398.107 €, representando um desvio favorável de 44% face à execução inicialmente projetada.

Em consequência, o recurso ao financiamento acionista, que se havia previsto em igual montante – 711.550,00 € (Passivo Financeiro) - registou idêntico decréscimo, concluindo-se o exercício de 2019 com exigências de financiamento inferiores em 44% às que, em orçamento, se haviam projetado.

II.2 Gestão do Risco Financeiro e Limites de crescimento do endividamento

Nos termos do Despacho nº 101/2009 – SETF, de 30 de janeiro em matéria de cumprimento dos limites máximos de acréscimo de endividamento definidos para 2018, na Lei nº 114/2017, de 29 de dezembro (LOE para 2018) apresentam-se, em seguida, os quadros elaborados em conformidade com o cumprimento das orientações legais:

Anos	2019	2018	2017	2016	2015
Encargos Financeiros (€)	174.564,81	186.869,61	199.869,17	186.040,53	183.002,96
Taxa Média de Financiamento (%)	2,974%	3,366%	3,794%	3,859%	3,859%

Passivo Remunerado	2019	2018	Variação 19/18	
	Valores (€)		Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)	6.294.281,98	5.895.681,98	398.600,00	6,8%
- do qual concedido pela DGTf	0,00	0,00	0,00	-
Aumentos de Capital por dotação	0,00	0,00	0,00	-
Aumentos de Capital por conversão créditos	0,00	0,00	0,00	-

Novos investimentos	0,00
---------------------	------

Não obstante o crescimento do endividamento da Sociedade haja superado os 2%, ao tratar-se de Sociedade em relação de Grupo, o apuramento do respeito por tal limite foi, no enquadramento então vigente e tal como explicitado aquando das previsões efetuadas para o exercício transato – Plano de Atividades e Orçamento para 2019 (PAO 2019) - apurado no seio da sociedade-mãe, ou seja, a PARPÚBLICA. Sublinha-se em todo o caso, em resultado de necessidades de financiamento 44% inferiores ao que se havia projetado, também o crescimento do endividamento ficou 32,2% aquém do que o que as projeções orçamentais apontavam.

Acrescenta-se que, em face da situação atual da respetiva atividade e tal como sobejamente mencionado, ao não ser capaz de gerar, ao menos por ora, receitas próprias, a Sociedade 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.3. Prazo médio e atrasos de Pagamentos

Igualmente em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, procede-se, nos Quadros *infra* à divulgação dos atrasos nos pagamentos, conforme definido no Decreto – Lei nº 65- A/2011, de 17 de maio:

PMP	2019	2018	Variação 19/18	
			Valor	%
Prazo (dias)	23,00	54	- 31	-57,4%

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	370,65	0,00	0,00	0,00	0,00
Aq. de Capital	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	370,65	0,00	0,00	0,00	0,00

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 2019 traduziu uma substancial melhoria face ao de 2018, com o prazo médio de pagamento a reduzir-se em cerca de 60% face ao registado no exercício de 2018.

II.4. Cumprimento das recomendações do acionista

Delas e do comprometimento da Sociedade com as mesmas, se dá conta *supra*, em I.1.1 “objetivos para 2019 e grau de execução”.

II.5 Remunerações

Mesa Assembleia Geral

Através de deliberação do acionista de 15 de junho de 2018 (e com efeitos a 18 de junho de 2018) foram eleitos para o mandato 2018-2020 os seguintes membros da mesa da Assembleia Geral:

Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
(Início - Fim)				
2018-2020	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	500,00	1.000,00
2018-2020	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00	700,00
				1.700,00

Conselho de Administração

A equipa de gestão atualmente em funções foi designada para o mandato em curso (2018/2020) por deliberação da Assembleia Geral de 15 de junho de 2018, sendo a respetiva composição a seguinte:

Mandato	Cargo	Nome	Designação		OPRLO (2)			N.º de Mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	
2018-2020	Presidente	Alexandre Boa-Nova Santos	DUE	15/06/2018	Não	-	D	1
2018-2020	Vogal	Maria João Alves Sineiro Canha	DUE	15/06/2018	Não	-	D	2
2018-2020	Vogal	Manuel Jorge Santos (1)	DUE	15/06/2018	Não	-	D	1

(1) indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)

(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem - prevista no n.º 8 do artigo 28.º do EGP; indicar entidade pagadora (O-Origem/D-Destino)

Membro do CA	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
[nome]	[identificar]	[identificar]	[Público / Privado]
Alexandre Boa-Nova Santos	Estamo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
Maria João Alves Sineiro Canha	Estamo, S.A.	Vice Presidente do Conselho de Administração	Público
Manuel Jorge Santos	Estamo, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

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

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	NA	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	NA	NA	NA	NA	NA
			NA	NA	NA

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

(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
Alexandre Boa-Nova Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		NA		NA	NA	NA		NA

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]	
										Alexandre Boa-Nova Santos
Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA		
Manuel Jorge Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA		

(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	
Alexandre Boa-Nova Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA
						NA

Órgão (s) de Fiscalização

ROC/FISCAL ÚNICO

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.

O Fiscal Único efetivo e o Fiscal Único suplente são os seguintes:

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo no CIMVM	Forma (1)	Data	Data de Contrato		
2018-2020	Fiscal Único Eletivo	Vitor José & Associados, SROC, Lda representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego	135	20161449	OUE	15/06/2018	22/12/2011	-	9
2018-2020	Fiscal Único Suplente	Dr. Vitor Manuel da Silva José	890	20160509	OUE	15/06/2018	-	-	-

Nota: Deve ser identificada o eletivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)

(1) Indicar AG/DUE/Despacho (D)

Nome RDC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2018 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2018 (€)			
	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	9.000,00	0,00	9.000,00	NA	NA	NA	NA
Dr. Vitor Manuel da Silva José	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA
	9.000,00	0,00	9.000,00				

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.

Restantes Trabalhadores

A CONSEST não tem qualquer trabalhador.

II.6 EGP

Nos termos do disposto no art.º 32 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

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

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

II.7 Despesas não documentadas

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

II.8 Relatório sobre remunerações

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

II.9 Relatório anual sobre prevenção da corrupção

Foi elaborado e aprovado em simultâneo com os presentes documentos de prestação de contas, o Relatório Anual de Ocorrências relativo ao exercício de 2019, previsto no artigo 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE) o qual se encontra disponível para consulta no sítio da Sociedade em www.consest.pt.

II.10 Contratação pública

Não aplicável.

II.11 Sistema Nacional de Contas Públicas

Não aplicável.

II.12 Redução de Gastos Operacionais

Conforme resulta do Quadro *infra*, elaborado nos termos do disposto nas instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2019, os gastos operacionais reduziram-se em 55 %:

PRC	2019 Exec.	2019 Orç.	2018 Exec.	2017 Exec.	2019/2018	
					Δ Absol.	Var. %
(0) EBITDA	3.098.667,43	- 311.550,00	2.208.107,41	- 2.773.056,00	890.560,02	40%
(1) CMVMC	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
(2) FSE	122.014,02	306.000,00	274.559,35	306.849,33	- 152.545,33	-56%
(3) Gastos com o pessoal corrigidos dos encargos i), ii) e iii)	1.700,00	- 1.700,00	850,00	1.700,00	850,00	100%
(3.i) Indemnizações pagas por rescisão	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
(3.ii) Valorizações remuneratórias nos termos da LOE 2018	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
(3.iii) Impacto da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 29 de dezembro	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
(4) Gastos Operacionais = (1)+(2)+(3)	123.714,02	304.300,00	275.409,35	308.549,33	- 151.695,33	-55%
(5) Volume de negócios (VN) ^{a)}	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	0%	0%	0%	0%	0%	-
(i) Gastos com Deslocações (FSE)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
(ii) Gastos com Ajudas de custo e Alojamento (G c/ Pessoal)	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	-
Total = (i) + (ii) + (iii)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
(7) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	3	3	3	2	-	0%
N.º Órgãos Sociais (OS)	3	3	3	2	-	0%
N.º Cargos de Direção (CD)	0	0	0	0	0	-
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	0	0	0	0	0	-
N.º Trabalhadores/N.º CD	0	0	0	0	0	-
N.º de viaturas	0	0	0	0	0	-

a) Para aferir o grau de cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais (CMCMC + FSE + Gastos com pessoal) não são considerados os gastos com as indemnizações por rescisão, da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na LOE 2018.

b) O volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias.

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

II. 14. CONTRATAÇÃO DE ESTUDOS, PARECERES, PROJETOS E CONSULTORIA

Conforme abundantemente referido no Relatório de Gestão, a Sociedade permaneceu em 2019 sem quadro de pessoal. Deste modo, a respetiva atividade operacional foi assegurada por recursos (humanos) partilhados com a ESTAMO-Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO), tal como as vertentes administrativo-financeira e de reporte se mantiveram a cargo de recursos

partilhados com a respetiva acionista, a PARPÚBLICA- Participações Públicas, SGPS, S.A. Todos os serviços insuscetíveis de serem assegurados no âmbito dos recursos partilhados – serviços de projeto, serviços de contabilidade, avaliações e outros – são necessariamente supridos por recurso a outsourcing, constituindo, todavia, a exceção e não a regra e estando a sua contratação, nas circunstâncias, inteiramente justificada.

No âmbito jurídico, os serviços prestados à Sociedade circunscreveram-se ao âmbito do mandato forense conferido por esta aos mandatários que a patrocinam no processo judicial também sobejamente referido no Relatório de Gestão. Deste modo, inexistiram quaisquer serviços sobre matéria jurídica e/ou económico-financeira de natureza estratégica, nos termos e para os efeitos do disposto no nº 2, do art.º 49º, do Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2019 (DLEO 2019).

Salienta-se por último, que dada a estreita relação funcional, por via dos recursos partilhados, existente entre acionista e Sociedade cujas sedes, inclusive, funcionam no mesmo edifício, uma e outra conhecem recíproca e estreitamente as (in)disponibilidades das respetivas estruturas, sendo prova evidente do aproveitamento pela Sociedade das sinergias de Grupo, o sistema de recursos partilhados que mantém, quer com a acionista, quer com a ESTAMO.

II.15 Princípio de Unidade de Tesouraria do Estado

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 2019 ascendia a 386.604,75 euros, não detendo quaisquer aplicações financeiras.

Evidencia-se seguidamente, a inexistência de saldo junto da banca comercial durante o exercício de 2019.

Banca Comercial*	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
NA	NA	NA	NA	NA
Total	NA	NA	NA	NA
Juros auferidos**	NA	NA	NA	NA

* - Identificar a Instituição junto da qual se encontram as disponibilidades e/ou aplicações financeiras, acrescentando as linhas necessárias.

** - Identificar os juros auferidos (em termos acumulados, desde 1-1-2016) de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da BC

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

II.17 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)

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	dez/15	
Caracterização da Empresa	S	dez/15	
Função de tutela e acionista	S	dez/15	
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S	jul/18	
- Identificação dos órgãos sociais			
- Estatuto Remuneratório Fixado			
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais			
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração			
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais			
Esforço Financeiro Público	S	mar/18	
Ficha Síntese	S	mar/18	
Informação Financeira histórica e atual	S	mar/18	
Princípios de Bom Governo	S	mar/18	
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita			
- Transações relevantes com entidades relacionadas			
- Outras transações			
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:			
Económico			
Social			
Ambiental			
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo			
- Código de ética	S	mai/17	

II.18 Sistematização do cumprimento das orientações legais

Cumprimento das Orientações legais - 2018	EPNF		
	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
Objectivos de Gestão			
Objetivo de gestão 1 ^(a)	S		Ver ponto II.1.1
Objetivo de gestão 2 ^(a)	S		
Objetivo de gestão 3 ^(a)	S		
Metas a Atingir constantes no PAO 2018			
Princípios Financeiros de Referência	S		Ver ponto II.1.2
Investimento	S		
Gastos com pessoal	NA		
Etc.	S		
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	S		Ver ponto II.1.3
Gestão do Risco Financeiro	S	Taxa média de financiamento: 2,974%	Ver ponto II.2
Limites de Crescimento do Endividamento	S	Var. Endividamento: 398600€	Ver ponto II.2
Evolução do PMP a fornecedores	S	Variação do PMP a fornecedores (em dias): passou de 54 em 2018 para 23 em 2019 - variação 31 dias	Ver ponto II.3
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	S	Indicar o total de "Arrears" em 31 de Dezembro (em euros): 0€	Ver ponto II.3
Recomendações do acionista na última aprovação de contas			
Recomendação 1	S		Ver ponto II.4
Recomendação 2	S		
Etc.	S		
Remunerações			
Não atribuição de prémios de gestão	S		
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2018 (se aplicável)	NA	NA	Ver ponto II.5
Fiscalização (CF/ROC/FU) - reduções remuneratórias vigentes em 2018 (se aplicável)	NA	NA	
Auditor Externo - redução remuneratória vigentes em 2018 (se aplicável)	NA	NA	
EGP - artigo 32º e 33.º do EGP			
Não utilização de cartões de crédito	S	S	Ver ponto II.6
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S		
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	S		
Despesas não documentadas ou confidenciais- n.º 2 do artigo 16º do RJSPE e artigo 11.º do EGP	S		Ver ponto II.7
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S		
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014	NA		Ver ponto II.8
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	S		Ver ponto II.9
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	www.consest.pt	Ver ponto II.9
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	NA		Ver ponto II.10
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	S		
Contratos submetidos a visto prévio do TC	S		Ver ponto II.15
Auditorias do Tribunal de Contas ^(b)			
Recomendação 1	S		
Recomendação 2	S		
Etc.	S		
Parque Automóvel	NA	Variação (em n.º): 0	Ver ponto II.12
N.º de Viaturas	S		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	S		Ver ponto II.12
Contratação de estudos, pareceres, projectos e consultoria (artigo 49º do OLEO 2019)	S		Vide ponto II.14
Princípio da Unidade de Tesouraria (artigo 28.º do DL 133/2013)	S		Ver ponto II.15 Ver ponto II.16
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP		% disponibilidades e aplicações junto no IGCP em 31 de Dezembro: 100%	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial		indicar saldo em 31 de dezembro: 0€ Montante auferido e data de entrega: 0€	
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado			

(a) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

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

Lisboa, 27 de fevereiro de 2020

O Conselho de Administração

**Alexandre Jaime
Boa-Nova santos**

Assinado de forma digital por
Alexandre Jaime Boa-Nova santos
Dados: 2020.03.23 18:21:42 Z

Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos
Presidente

Assinado por : **Maria João Alves Sineiro Canha**
Num. de Identificação: 8106928737
Data: 2020.03.23 18:42:02+00'00'

Dr.ª **Maria João Alves Sineiro Canha**
Vogal Executivo



**Manuel
Jorge Santos**

Assinado de forma digital
por Manuel Jorge Santos
Dados: 2020.03.23
18:56:48 Z

Eng.ª **Manuel Jorge Santos**
Vogal Executivo

III.

DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

E

NOTAS IFRS 2019

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEPARADAS

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

ÍNDICE

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018	37
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.....	38
DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2019 E 2018.....	39
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2019 E 2018.....	40
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018	41
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	42
1 – Identificação da entidade	42
2 – Principais políticas contabilísticas	42
3 – Políticas de gestão do risco financeiro	55
4 – Propriedades de Investimento	56
5 – Financiamentos Obtidos.....	57
6 – Ativos por Impostos Diferidos.....	58
7 – Estado e Outros Entes Públicos.....	58
8 – Outras Contas a pagar	59
9- Diferimentos	59
10 – Caixa e Depósitos Bancários.....	60
11 – Alterações nas rubricas de Capital Próprio	60
12 – Fornecedores.....	61
13 – Provisões	61
14 – Fornecimentos e Serviços Externos.....	61
15– Gastos com o Pessoal.....	62
16 – Outros Gastos e Perdas	62
17 – Outros Rendimentos e Ganhos	63
18 – Aumentos/Reduções de Justo Valor	63
19 – Juros e Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados.....	63
20 – Imposto sobre o Rendimento do período	64
21 – Entidades Relacionadas.....	65
22 – Ativos e Passivos contingentes.....	65
23 – Eventos subsequentes relevantes.....	65
24 – Informações Relevantes	65
IV. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	75
V. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	77

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

unidade: euros

Rubricas	Notas	Posição	
		2019	2018
ATIVO			
Ativo não corrente			
Propriedades de Investimento	4	24.897.513,74	21.348.000,00
Ativos por impostos diferidos	6	10.555.339,87	11.081.318,82
		35.452.853,61	32.429.318,82
Ativo corrente			
Estado e outros entes públicos	7	108.417,00	0,00
Outras contas a receber	9	0,00	2.308.504,50
Diferimentos	10	52,65	0,00
Caixa e depósitos bancários	11	386.609,80	386.116,91
		495.079,45	2.694.621,41
Total do Ativo		35.947.933,06	35.123.940,23
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		55.000.000,00	55.000.000,00
Reservas legais		134.544,51	40.063,29
Resultados transitados		-29.572.202,09	-31.367.345,24
Resultado líquido do período		2.572.688,48	1.889.624,37
Total do capital próprio	12	28.135.030,90	25.562.342,42
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	14	30.001,49	1,49
Financiamentos obtidos	5	6.294.281,98	5.895.681,98
		6.324.283,47	5.895.683,47
Passivo corrente			
Fornecedores	13	303.487,88	333.060,78
Estado e outros entes públicos	7	133.500,00	147.691,30
Outras contas a pagar	8	1.051.630,81	3.185.162,26
		1.488.618,69	3.665.914,34
Total do Passivo		7.812.902,16	9.561.597,81
Total do capital próprio e do Passivo		35.947.933,06	35.123.940,23

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

unidade: euros

Rubricas	Notas	Períodos	
		2019	2018
Fornecimentos e serviços externos	15	-122.014,02	-274.559,35
Gastos com pessoal	16	-1.700,00	-850,00
Aumentos/reduções de justo valor	19	3.545.900,00	87.054,00
Provisões	13	-30.000,00	2.400.000,00
Outros rendimentos e ganhos	18	15.989,98	2.588,10
Outros gastos e perdas	17	-134.943,72	-6.125,34
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		3.273.232,24	2.208.107,41
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		3.273.232,24	2.208.107,41
Juros e gastos similares suportados	20	-174.564,81	-186.869,61
Resultado antes de impostos		3.098.667,43	2.021.237,80
Imposto s/ rendimento do período	6;21	-525.978,95	-131.613,43
Resultado líquido do período		2.572.688,48	1.889.624,37

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2019 E 2018

Em 2019 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 2019 e 2018 corresponde aos resultados líquidos do exercício.

unidade: euros

Rubricas	NOTAS	2019	2018
Resultado Líquido do período		2.572.688,48	1.889.624,37
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		2.572.688,48	1.889.624,37
Rendimento integral		2.572.688,48	1.889.624,37
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		2.572.688,48	1.889.624,37
Interesses minoritários		0,00	0,00

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2019 E 2018

Unidade: Euro

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa						Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2018	1	55.000.000,00	40.063,29	-28.945.833,83	0,00	-2.421.511,41	23.672.718,05	23.672.718,05
Alterações no período	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3					1.889.624,37	1.889.624,37	1.889.624,37
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	1.889.624,37	1.889.624,37	1.889.624,37
Operações com detentores de capital								
Distribuições	5	0,00	0,00	-2.421.511,41	0,00	2.421.511,41	0,00	0,00
Posição em 31-12-2018	6=4+5	55.000.000,00	40.063,29	-31.367.345,24	0,00	1.889.624,37	25.562.342,42	25.562.342,42

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa						Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2019	1	55.000.000,00	40.063,29	-31.367.345,24	0,00	1.889.624,37	25.562.342,42	25.562.342,42
Alterações no período	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3					2.572.688,48	2.572.688,48	2.572.688,48
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	2.572.688,48	2.572.688,48	2.572.688,48
Operações com detentores de capital								
Distribuições	5	0,00	94.481,22	1.795.143,15	0,00	-1.889.624,37	0,00	0,00
Posição em 31-12-2019	6=4+5	55.000.000,00	134.544,51	-29.572.202,09	0,00	2.572.688,48	28.135.030,90	28.135.030,90

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA - PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

unidade: euros

RUBRICAS	NOTAS	2019	2018
Atividades Operacionais:			
Pagamentos a Fornecedores		-151.241,30	-231.528,41
Pagamentos ao Pessoal		-1.700,00	-850,00
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		-152.941,30	-232.378,41
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		-238.883,45	-656,26
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional		-2.668,62	-11.748,80
Fluxos de caixa das atividades operacionais		-394.493,37	-244.783,47
Atividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de Investimento		-3.613,74	0,00
		-3.613,74	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento		-3.613,74	0,00
Atividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		398.600,00	365.000,00
		398.600,00	365.000,00
Pagamentos respeitantes a:		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		398.600,00	365.000,00
Varições de caixa e seus equivalentes		492,89	120.216,53
Caixa e seus equivalentes no início do período	11	386.116,91	265.900,38
Caixa e seus equivalentes no fim do período		386.609,80	386.116,91

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 Av. Defensores de Chaves nº 6 – 4º andar, (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 27 de fevereiro de 2020, 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 2019

- **Alterações à IFRS 9: Características de pagamentos antecipados com contribuição negativa (Regulamento 2018/498, de 22 de março)**

Esta alteração à IFRS 9 passa a permitir que determinados os instrumentos se possam qualificar para mensuração pelo custo amortizado ou pelo valor justo através do outro rendimento integral (dependendo do modelo de negócio) ainda que não satisfaçam as condições do teste SPPI. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019.

- **IFRS 16: Locações (Regulamento 2017/1986, de 31 de outubro)**

A IFRS 16 estabelece os princípios aplicáveis ao reconhecimento, à mensuração, à apresentação e à divulgação de locações. O objetivo da norma é garantir que os locatários e os locadores fornecem informações pertinentes de uma forma que represente fielmente essas transações, revogando IAS 17 - Locações, assim como um conjunto de interpretações (SIC e IFRIC), nomeadamente: IFRIC 4 – Determinar se um Acordo Contém uma Locação; SIC 15 – Locações Operacionais – Incentivos; e SIC 27 – Avaliação da Substância de Transações que Envolvam a Forma Legal de uma Locação. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019.

- **Adoção da IFRIC 23: Incerteza quanto aos tratamentos do imposto sobre o rendimento (Regulamento 2018/1595, de 23 de outubro)**

Esta interpretação clarifica como devem ser aplicados os requisitos de reconhecimento e de mensuração da IAS 12 quando existem incertezas quanto aos tratamentos do imposto sobre o rendimento. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019.

- **Alterações à IAS 28: Interesses de longo prazo em associadas e empreendimentos conjuntos (Regulamento 2019/237, de 11 de fevereiro)**

Esta alteração vem clarificar que uma entidade deve aplicar a IFRS 9 aos interesses de longo prazo em associadas e empreendimentos conjuntos em que o método da equivalência patrimonial não é aplicado. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019.

- **Alterações à IAS 19: Alteração, redução ou liquidação de plano de benefícios definidos (Regulamento 2019/402, de 13 de março)**

Esta alteração exige que uma entidade utilize pressupostos atualizados para a remensuração do custo do serviço corrente e do custo líquido de juros para o período remanescente após a modificação do plano. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019.

- **Melhoramentos anuais: ciclo 2015-2017 (Regulamento 2019/412, de 14 de março)**

Os melhoramentos incluem pequenas emendas a três normas internacionais de contabilidade, como segue:

- **IFRS 3 Concentrações de atividades empresariais e IFRS 11 Acordos conjuntos**
- **IAS 12 Impostos sobre o rendimento**
- **IAS 23 Custos de empréstimos obtidos**

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019.

2bii Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2020

- **Alterações às referências para a Estrutura Concetual das IFRS revista (Regulamento 2019/2075, de 29 de novembro)**

Em março de 2018 o IASB procedeu à revisão da Estrutura Concetual das IFRS. Para as entidades que usam a Estrutura Concetual para desenvolver políticas contabilísticas quando nenhuma IFRS

se aplica a uma determinada transação particular, a Estrutura Concetual revista é efetiva para os períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2020.

- **Alterações à IAS 1 e à IAS 8: Definição de Material (Regulamento 2019/2104, de 29 de novembro)**

Estas alterações à IAS 1 e à IAS 8 vêm atualizar a definição de “material”, de forma a facilitar os julgamentos efetuados pelas entidades sobre a materialidade. A definição de “material”, um importante conceito contabilístico nas IFRS, ajuda as entidades a decidir sobre se a informação deverá ser ou não incluída nas demonstrações financeiras. As alterações clarificam a definição de “material” e a forma como a mesma deverá ser utilizada através da inclusão na definição de orientações que até ao momento não faziam parte das IFRS. Adicionalmente, as explicações que acompanham essa definição foram aperfeiçoadas. Por último, as alterações efetuadas asseguram que a definição de “material” é consistente ao longo de todas as IFRS. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2020.

- **Alterações à IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7: Reforma das taxas de juro de referência (Regulamento 2020/34 da Comissão, de 15 de janeiro)**

Estas alterações à IAS 39, IFRS 9 e IFRS 7 pretendem responder às incertezas que surgiram como resultado da futura descontinuação dos referenciais de taxas de juro, tais como as taxas de juro interbancárias (IBORs) e modificam os requisitos relacionados com a contabilização de cobertura de forma a providenciar algum alívio face às potenciais consequências da reforma das IBORs. Adicionalmente, estas Normas foram alteradas de forma a exigirem divulgações adicionais explicando de que forma é que os relacionamentos de cobertura da entidade são afetados pelas incertezas existentes relacionadas com a reforma das IBORs. Estas alterações correspondem à Fase 1 do projeto do IASB relacionado com a reforma das IBORs. O IASB encontra-se presentemente a trabalhar na Fase 2, que considerará implicações adicionais para o relato financeiro. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2020.

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.

- **IFRS 17: Contratos de Seguros (emitida pelo IASB em 18mai17)**

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 2021, estando esta nova norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IFRS 3 – Concentrações de atividades empresariais (emitida pelo IASB em 22out18)**

Estas alterações à IFRS 3 vêm aperfeiçoar a definição de concentração de atividade empresarial, ajudando as entidades a determinar se uma determinada aquisição efetuada se refere de facto a uma atividade empresarial ou apenas a um conjunto de ativos. Para além da alteração da definição, esta alteração vem providenciar algumas orientações adicionais. Aplicável aos

exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2020, estando esta nova norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras (emitida pelo IASB em 23jan20)**

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.

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

Uma propriedade de investimento é reconhecida como um ativo quando, e apenas quando: (i) for provável que os futuros benefícios económicos que estejam associados à propriedade de investimento fluirão para o Grupo; e (ii) o custo da propriedade de investimento possa ser mensurado fiavelmente.

A CONSEST classifica como propriedades de investimento os imóveis/terrenos detidos com o objetivo de obter rendas, de valorização do capital ou de ambas, e as propriedades que estejam a ser construídas ou desenvolvidas para futuro uso como propriedade de investimento.

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 a avaliação independente realizada por perito registado na CMVM, no final de cada período de relato.

Os custos subsequentes com as propriedades de investimento só são reconhecidos no ativo, se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros acrescidos face aos considerados no reconhecimento inicial.

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.

Os ganhos ou perdas provenientes da retirada ou alienação de propriedades de investimento são determinados como a diferença entre o produto líquido da alienação e a quantia escriturada do ativo e são reconhecidos nos resultados (a menos que a IAS 17 exija doutra maneira no caso de uma venda e relocação) no período da retirada ou da 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 quantias conhecidas de dinheiro 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 exfluxo 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. Resultados por ação

Os resultados por ação básicos são calculados dividindo o lucro tributável líquido aos detentores de capital próprio ordinário da CONSEST, pelo número médio ponderado de ações ordinárias em circulação durante o período.

O Resultado por Ação diluído, em que o número médio de ações ordinárias emitidas é ajustado para assumir a conversão de todas as potenciais ações ordinárias tratadas como diluidoras, é idêntico ao resultado por ação básico uma vez que a CONSEST não possui ações diluidoras.

2.o. 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 Empresa 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 2019 e 2018, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento foi o seguinte:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2019	2018
	JUSTO VALOR	JUSTO VALOR
Saldo inicial	21.348.000,00	21.260.946,00
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	3.545.900,00	87.054,00
Aumentos - Aquisições/Outras Despesas	3.613,74	
Alienações		
Transferências para e de inventários		
Depreciações		
Outras variações		
Saldo Final	24.897.513,74	21.348.000,00
Total	24.897.513,74	21.348.000,00

A rubrica Propriedades de Investimento, a 31 de dezembro de 2019, incluía já dois imóveis, as duas parcelas de terreno urbano para construção em que, fruto do processo de que se deu nota no Relatório de Gestão, o prédio rústico correspondente ao Terreno da Falagueira se transformou.

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:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO		A DETERMINAÇÃO DO ALTO VALOR FOI SUPOSTADA POR EVIDÊNCIAS DO MERCADO? EM QUANTAS PONDERAÇÕES POR OUTROS FACTORES POR PERÇA DA NATUREZA DA PROPRIEDADE E DA PAUTA DE ENDIÇOS DE MERCADO COMPARAVÉIS?				PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS PARA ESTIMATIVA DOS CF FUTUROS		TAXA DE DESCONTO UTILIZADA PARA A ACTUALIZAÇÃO DOS CF		ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ADICIONADA DO SÍLO POTENCIAL		VALORES POTENCIAIS UNITÁRIOS DE VENDA DOS LOTES PARA CONSTRUÇÃO, POR ÁREA ACIMA DO SÍLO	
	dec18	jan19	dec18	jan19	dec18	jan19	dec18	jan19	dec18	jan19	dec18	jan19	dec18	jan19
Terreno na Falagueira	Método do Valor Residual	Método do Valor Residual	Valor suportado por prospecção de mercado	Valor suportado por prospecção de mercado	Parcela A: 1 ano aprovação projectos, 4 anos infraestruturas e construção; 9 anos comercialização produto final Parcela B: 7 anos infraestruturas (desempenho); 11 anos comercialização de lotes	Área Prioritária: 6 anos projectos; 3 anos infraestruturas (desempenho); 4 anos comercialização	Área Remanescente: 8 anos projectos; 3 anos infraestruturas (desempenho); 5 anos comercialização	0,10	0,12	328.175 m ²	352.159 m ²	Hab: 2.800 6/m ² Com/Serv: 1.550 6/m ² Estac: 7.500 6/m ² Lotes p/ construção: 250 a 320 6/m ²	Lotes p/ construção: 250 a 320 6/m ²	

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 temporário 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, uma e outra devidamente detalhadas no Relatório de Gestão que antecede as presentes Demonstrações, da avaliação levada a cabo em finais de 2019 por distinto perito dos que haviam avaliado o terreno em 2018, resultou uma valorização de 3,546 M€ – face ao valor global registado no exercício de 2018.

Acrescenta-se que durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 não houve qualquer rédito associado à única propriedade de investimento da Sociedade.

5 – Financiamentos Obtidos

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31-12-2019		31-12-2018	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Suprimentos		6.294.281,98		5.895.681,98
		6.294.281,98		5.895.681,98

Durante o exercício não foram pagas quaisquer quantias a título de juros de suprimentos e os juros de 2014 a 2019 constam na rubrica de “Outras contas a pagar” (Nota 8).

As respetivas posições devedoras, relativas a suprimentos, a 31 de dezembro de 2019 e 2018 são as seguintes:

	31-12-2019	31-12-2018
Empréstimos obtidos		
Não Correntes		
PARPÚBLICA	6.294.281,98	5.895.681,98
	6.294.281,98	5.895.681,98

6 – Ativos por Impostos Diferidos

Os Ativos por Impostos Diferidos reconhecidos no balanço podem ser analisados como segue:

IMPOSTOS DIFERIDOS	2019				2018			
	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
Ativos por Impostos Diferidos								
Não Correntes								
Prejuízos fiscais reportáveis	656.535,16	97.275,79	0,00	753.810,95	861.326,68	-204.791,52	0,00	656.535,16
Reavaliações efectuadas	10.424.783,67	-623.254,72	0,00	9.801.528,95	10.200.660,72	224.122,95	0,00	10.424.783,67
	11.081.318,83	-525.978,93	0,00	10.555.339,90	11.061.987,40	19.331,43	0,00	11.081.318,83

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 perspectiva de recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de ativos por impostos diferidos, sendo a perspectiva de futura valorização do imóvel, em linha com a estratégia que tem vindo a ser conduzida, e ainda pela eventual fusão por incorporação na ESTAMO que continua a fundamentar a manutenção deste ativo.

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

7 – Estado e Outros Entes Públicos

O detalhe da rubrica Estado e Outros Entes Públicos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é o seguinte:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31-12-2019		31-12-2018	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Activo				
Imposto s/Rendimento	108.417,00		0,00	
	108.417,00		0,00	
Passivo				
Imposto S/Rendimento	0,00		146.438,60	
Outros Impostos (IMI)	133.500,00		1.252,70	
	133.500,00	0,00	147.691,30	0,00

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

O valor de Imposto sobre o Rendimento a recuperar do Estado (108.417,00 €), diz respeito aos pagamentos por conta do IRC do exercício de 2019, em função dos resultados (positivos) obtidos em 2018, mas que não terão aplicação no ano de 2019. De facto, ainda que a variação do justo valor do ativo imobiliário da CONSEST se traduza em resultados operacionais (e líquidos) positivos, o facto é que estando os imóveis contabilizados num livro de investimento, não haverá lugar à liquidação de imposto no ano de 2020. Assim, os valores entregues à AT por conta de IRC do ano de 2019, a liquidar em 2020, poderão ser recuperados.

8 – Outras Contas a pagar

O detalhe desta rubrica em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é o seguinte:

OUTRAS CONTAS A PAGAR	31-12-2019	31-12-2018
Juros de suprimentos (Nota 5)	1.038.923,72	864.358,91
Depósito caução	0,00	2.308.500,00
Outros Credores por Acréscimo de Gastos	12.707,09	12.303,35
	1.051.630,81	3.185.162,26

9- Outras contas a receber

O detalhe desta rubrica em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é o seguinte:

OUTRAS CONTAS A RECEBER	31-12-2019	31-12-2018
Outros devedores e credores	0,00	2.308.504,50
	0,00	2.308.504,50

A variação ocorrida nesta rubrica diz respeito, como explicitado no Relatório de Gestão, ao recebimento e posterior devolução do depósito-caução prestado pela PARPÚBLICA em nome da CONSEST, destinado a assegurar a eficácia suspensiva do recurso interposto pela Sociedade da

decisão proferida na instância arbitral. Com efeito, ao ter o Tribunal da Relação de Lisboa absolvido integralmente a Sociedade do pedido formulado pela referida COTTEES por acórdão proferido em outubro de 2018, procedeu-se à reversão da provisão que havia sido constituída em montante equivalente ao da decisão condenatória decorrente do acórdão arbitral. Tendo o depósito-caução sido reembolsado à Sociedade no primeiro trimestre de 2019, esta devolveu de imediato à PARPÚBLICA o respetivo montante.

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

10 – Diferimentos

O montante registado nesta rubrica em 2019 no montante de 52,65€ diz respeito ao diferimento do valor pago em 2019 do seguro de responsabilidade civil do único imóvel detido pela entidade referente aos meses de 2020.

11 – Caixa e Depósitos Bancários

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o detalhe de Caixa e seus equivalentes era o seguinte:

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31-12-2019	31-12-2018
Caixa	5,05	5,05
Depósitos Bancários	386.604,75	386.111,86
	386.609,80	386.116,91

12– Alterações nas rubricas de Capital Próprio

O capital nominal da CONSEST, no valor de 55.000 milhares de euros, é composto por 11.000.000 ações nominativas de 5 euros cada, e é detido pela PARPÚBLICA – Participações Sociais, SGPS, S.A. em 100%.

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	55.000.000,00			55.000.000,00
Reservas Legais	40.063,29	94.481,22		134.544,51
Resultados transitados	-31.367.345,24	1.795.143,15		-29.572.202,09
Resultado Líquido	1.889.624,37	2.572.688,48	1.889.624,37	2.572.688,48
Total	25.562.342,42	4.462.312,85	1.889.624,37	28.135.030,90

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.

13 – Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

Fornecedores	31-12-2019	31-12-2018
Fornecedores conta corrente	2.176,37	31.749,27
Fornecedores Empresa Mãe	301.311,51	301.311,51
	303.487,88	333.060,78

14 – Provisões

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

Provisões (Balanço) Não corrente	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições p/utilização	Montantes não utilizados revertidos	Outros Movimentos	Saldo Final
Provisões						
Outras Provisões	1,49	30.000,00				30.001,49
	1,49	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.001,49

Conforme se fez referência no Relatório de Gestão, por decisão do STJ, proferida em março de 2019, no âmbito do litígio em curso, o processo baixou novamente ao TRL o qual, em obediência ao acórdão da instância superior, veio a fixar, por acórdão prolatado em setembro de 2019, o montante condenatório a pagar pela Sociedade à COTTEES, em 30 mil euros. Nesse sentido, foi constituída nova provisão no referido valor de 30 mil euros. Revogado o acórdão por decisão do STJ conhecida na passada semana e cujos termos atrás se mencionaram, ao não fixar a mesma qualquer montante condenatório remetendo tal fixação para decisão ulterior, não se justifica o reforço da provisão assim constituída, não se justificando igualmente e porventura, em face da respetiva imaterialidade, a sua reversão.

15 – Fornecimentos e Serviços Externos

A decomposição da rubrica fornecimentos e serviços externos nos anos 2019 e 2018 era a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2019	2018
Trabalhos Especializados	79.722,94	230.367,71
Honorários	34.440,00	43.050,00
Vigilância e Segurança	643,29	605,16
Contencioso e notariado	645,00	320,00
Seguros	207,76	208,33
Outros	6.355,03	8,15
	122.014,02	274.559,35

Os fornecimentos e serviços externos incluem, essencialmente, os custos relativos ao processo judicial em curso (mandatários, custas judiciais e pareceres) os quais e à semelhança do ocorrido no exercício de 2018, continuaram a onerar a rubrica de FSE's, conforme detalhado no Relatório de Gestão, capítulo F, Quadro 1.

16– Gastos com o Pessoal

No ano de 2019, como nos transatos, o quadro de pessoal da Sociedade manteve-se sem qualquer Colaborador, sendo o registo dos gastos de pessoal, no montante de 1.700,00 euros, referentes ao pagamento das senhas de presença aos membros da Assembleia Geral. O acréscimo face ao ano transato prende-se apenas com o número de reuniões (2019: 2 reuniões; 2018: 1 reunião).

17 – Outros Gastos e Perdas

No ano de 2019 e 2018, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

OUTROS GASTOS E PERDAS	2019	2018
Impostos	134.943,72	5.118,65
Outros	0,00	1.006,69
	134.943,72	6.125,34

18 – Outros Rendimentos e Ganhos

No ano de 2019 e 2018, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	2019	2018
Correcções exercicios anteriores	0,00	2.581,41
Outros	15.989,98	6,69
	15.989,98	2.588,10

19 – Aumentos/Reduções de Justo Valor

Esta rubrica regista a variação de justo valor no final do período, referente às propriedades de investimento sitas na Falagueira, cujas variações registadas em 2019 e 2018 melhor se explicam na Nota 4 *supra*.

Aumentos/Reduções JV	2019	2018
Ajustamentos:		
Propriedade de Investimento - Terreno da Falagueira	3.545.900,00	87.054,00
	3.545.900,00	87.054,00

20 – Juros e gastos similares suportados

No ano de 2019 e 2018, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

Juros e gastos similares suportados	2019	2018
Gastos e Perdas		
Juros de Suprimentos	174.564,81	186.869,61
	174.564,81	186.869,61

21 – Imposto sobre o Rendimento do período

No ano de 2019 e 2018, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	2019	2018
Gasto/Rendimentos por Impostos correntes	-	150.944,86
Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores		
Gasto/Rendimentos com origem e reversão de diferenças temporárias - Justo Valor de Propriedade de Investimento/Prejuízos Fiscais	525.978,93	19.331,43
Outros (prejuízos fiscais não dedutíveis por terem caducado)		
	525.978,93	131.613,43

Foi reconhecida em 2019 uma diminuição do valor na rubrica ativos por imposto diferido no montante de 623.254,72 euros, 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 2019.

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, foi considerado o efeito do imposto diferido de 97.275,79€ gerado pelo resultado fiscal negativo. O efeito conjugado destas operações tem um impacto negativo ao nível do resultado do exercício no montante de 525.978,93 euros.

Relação entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico:

Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de Impostos e o lucro contabilístico	2019	2018
Resultado antes de imposto	3.098.667,43	2.021.237,80
Gastos não dedutíveis	-3.561.885,48	-86.047,31
	-463.218,05	1.935.190,49

A CONSEST está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e correspondente Derrama, esta à taxa de 1,5% do lucro tributável. Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2019 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.

22 – Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da CONSEST com entidades relacionadas são:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2019	Empresa-mãe	Outras partes relacionadas
Saldos passivos:		
ESTAMO (Fornecedores)		1.805,72
ESTAMO (Outras contas a pagar)		1.805,72
PARPÚBLICA (Outras contas a pagar)	10.901,37	
PARPÚBLICA (Fornecedores)	301.311,51	
PARPÚBLICA (Suprimentos)	6.294.281,98	
PARPÚBLICA (Juros suprimentos)	1.038.923,72	
Gastos:		
ESTAMO (partilha intra-grupo)		3.611,44
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)	21.802,74	
PARPÚBLICA (juros suprimentos)	174.564,81	

23 – Ativos e Passivos contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

24 – Eventos subsequentes relevantes

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

25 – Informações Relevantes

Tal como no passado se afirmou, 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 do ano transato, para que venham a ser exigidos à Sociedade, mesmo em face dos desenvolvimentos mais recentes do processo, pagamentos materialmente relevantes neste âmbito.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2020

O Contabilista Certificado



Dr.ª Manuela Serra da Fonseca

O Conselho de Administração

Alexandre Jaime Assinado de forma digital por Alexandre Jaime Boa-Nova santos
Boa-Nova santos Dados: 2020.03.23 18:25:18 Z

Dr. Alexandre Boa-Nova dos Santos

Presidente

Assinado por : **Maria João Alves Sineiro Canha**
Num. de Identificação: BI06928737
Data: 2020.03.23 18:44:37+00'00'



Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha
Vogal Executivo

Manuel Assinado de forma digital por Manuel Jorge Santos
Jorge Santos Dados: 2020.03.23 18:58:39 Z

Eng.º Manuel Jorge Santos
Vogal Executivo

IV. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

Demonstrações orçamentais previsionais

1 — Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Rubrica Designação	Períodos anteriores	Período 2019	Soma	Plano orçamental plurianual				Euros
				t+1 2020	t+2 2021	t+3 2022	t+4 2023	
Despesa corrente	351.790,00	311.550,00	663.340,00	450.200,00	450.200,00	450.200,00	0,00	
D1 Despesas como 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	347.090,00	306.000,00	653.090,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	
D3 Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	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	3.000,00	3.850,00	6.850,00	148.500,00	148.500,00	148.500,00	0,00	
Despesa capital	150.000,00	400.000,00	550.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	0,00	
D7 Investimento	150.000,00	400.000,00	550.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	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	
Despesa efetiva [4]	501.790,00	711.550,00	1.213.340,00	850.200,00	850.200,00	850.200,00	0,00	
Despesa não efetiva [5]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
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	
Despesa total [6] = [4] + [5]	501.790,00	711.550,00	1.213.340,00	850.200,00	850.200,00	850.200,00	0,00	
Saldo total [3] - [6]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Saldo global [1] - [4]	-501.790,00	-711.550,00	-1.213.340,00	-850.200,00	-850.200,00	-850.200,00	0,00	

2 - Plano plurianual de investimentos

O plano de investimento plurianual abrange diversos trabalhos de consultoria, projetos e pareceres relacionados com os únicos ativos imobiliários da sociedade: imóveis sítos na Falagueira.

Demonstrações de relato individual

1 - Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Fontes de Financiamento							Total (N-1)
	Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos	Fundos Alheios	Total		
Saldo de gerência anterior								
Operações orçamentais [1]	386.116,91	0,00	0,00	0,00	0,00	386.116,91	265.413,37	
Restituição de saldos de operações orçamentais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Operações de tesouraria (A)					0,00	0,00		
Receita efetiva [2]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Receita não efetiva [3]	398.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	398.600,00	365.000,00	
Soma [4]=[1]+[2]+[3]	784.716,91	0,00	0,00	0,00	0,00	784.716,91	630.413,37	
Recetamentos de operações de tesouraria [B]					2.309.350,00	2.309.350,00		
Despesa efetiva [5]	398.107,11	0,00	0,00	0,00	0,00	398.107,11	244.296,46	
Despesa não efetiva [6]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Soma [7]=[5]+[6]	398.107,11	0,00	0,00	0,00	0,00	398.107,11	244.296,46	
Pagamentos de operações de tesouraria [C]					2.309.350,00	2.309.350,00		
Saldo para gerência seguinte								
Operações orçamentais [8]=[4]-[7]	386.609,80	0,00	0,00	0,00	0,00	386.609,80	386.116,91	
Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]					0,00	0,00		
Saldo global [R]=[5]-[6]	-398.107,11	0,00	0,00	0,00	0,00	-398.107,11	-244.296,46	
Despesa primária []	398.107,11	0,00	0,00	0,00	0,00	398.107,11	244.296,46	
Saldo corrente	-394.493,37	0,00	0,00	0,00	0,00	-394.493,37	-244.296,46	
Saldo de capital	-3.613,74	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.613,74	0,00	
Saldo primário	-398.107,11	0,00	0,00	0,00	0,00	-398.107,11	-244.296,46	
Receita total [1]+[2]+[3]	784.716,91	0,00	0,00	0,00	0,00	784.716,91	630.413,37	
Despesa total [5]+[6]	398.107,11	0,00	0,00	0,00	0,00	398.107,11	244.296,46	

Rubrica	Descrição	Fontes de Financiamento							Total (N-1)
		Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos	Fundos Alheios	Total		
	Receita corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
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 subsistemas de saúde	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 e subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	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	0,00	0,00	
R5.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	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	0,00	0,00	
R5.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	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	0,00	0,00	
R5.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.2	Subsídios correntes	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	
	Receita capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9	Transferências e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	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	
R9.1.1.3	Segurança social	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	
R9.1.1.5	Administração Local	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	
R9.1.3	Outras	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	
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Outro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Receita não efetiva	398.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	398.600,00	365.000,00	
R12	Receita comativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R13	Receita com passivos financeiros	398.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	398.600,00	365.000,00	

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

Rubrica

Descrição

Fontes de Financiamento

	Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos	Fundos Alheios	Total	Total (N-1)
Despesa corrente	394.493,37	0,00	0,00	0,00	0,00	394.493,37	244.296,46
D1 Despesas com o pessoal	1.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.700,00	850,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	1.700,00	850,00
D1.3 Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
O2 Aquisição de bens e serviços	151.161,30	0,00	0,00	0,00	0,00	151.161,30	228.265,23
D3 Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4 Transferências e subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1 Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.1 Administração Central - Estado Português	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
D4.1.1.3 Segurança social	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
D4.1.1.5 Administração local	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
D4.1.3 Famílias	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
D4.2 Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5 Outras Despesas Correntes	241.632,07	0,00	0,00	0,00	0,00	241.632,07	15.181,23
Despesa capital	3.613,74	0,00	0,00	0,00	0,00	3.613,74	0,00
D6 Aquisição de bens de capital	3.613,74	0,00	0,00	0,00	0,00	3.613,74	0,00
D7 Transferência e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1 Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.1 Administração Central - Estado Português	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
D7.1.1.3 Segurança social	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
D7.1.1.5 Administração local	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
D7.1.3 Famílias	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
D7.2 Subsídios de capital	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
Despesa não efetiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D9 Despesa com ativos financeiros	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

2 – Demonstração de execução orçamental da receita

Subra	Descrição	Previsão Comp. 2017	P/Cobrar Ant.	Recetas Liquidadas	quotações Anuladas	Cobranças brutas	Inventados	Embleixos	Reembolsos	Pagos	Cobrança Líq. Ant.	Cobrança Líq. Per.	Cobrança Líq. Tot.	P/Cobrar Final	Ans. Exec. Ant.	Ans. Exec. Per.
CORRENTE																
R1	Recarga Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.1	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	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	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsídio	0,00	0,00	0,00	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	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	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências e 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	0,00	0,00	0,00
R5.1	Transferências 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	0,00	0,00	0,00
R5.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.1	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	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.2	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	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.3	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	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.4	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	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.5	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	0,00	0,00	0,00
R5.1.2	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	0,00	0,00	0,00
R5.1.3	Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2	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	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	0,00	0,00	0,00
R7	Outras Recetas 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	0,00	0,00	0,00
	Total Corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAL																
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	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências e 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	0,00	0,00	0,00
R9.1	Transferências 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	0,00	0,00	0,00
R9.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.1	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	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	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	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	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	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	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outros	0,00	0,00	0,00	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	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	0,00	0,00	0,00
	Total 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	0,00	0,00	0,00
RETO																
R12	Receta 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	0,00	0,00	0,00
R13	Receta com Passivos financeiros	711.530,00	0,00	398.600,00	0,00	398.600,00	0,00	398.600,00	0,00	0,00	0,00	398.600,00	398.600,00	0,00	0,00	36,92
	Total Reto	711.530,00	0,00	398.600,00	0,00	398.600,00	0,00	398.600,00	0,00	0,00	0,00	398.600,00	398.600,00	0,00	0,00	36,92
R11	Reposições não afetadas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R14	Saldos da garantia anterior - operações orçamentais	386.117,00	0,00	386.116,91	0,00	386.116,91	0,00	386.116,91	0,00	0,00	0,00	386.116,91	386.116,91	0,00	0,00	100,00
	Total	386.117,00	0,00	386.116,91	0,00	386.116,91	0,00	386.116,91	0,00	0,00	0,00	386.116,91	386.116,91	0,00	0,00	100,00
	Total Geral	1.097.647,00	0,00	784.716,91	0,00	784.716,91	0,00	784.716,91	0,00	0,00	0,00	784.716,91	784.716,91	0,00	0,00	71,40

3 - Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Descrição	P/Pagar Ant.	Dotações Corrigidas	Cancel./Descatam	Compromissos	Obrigações	Pagos Lq. Ant.	Pagos Lq. Per.	Pagos Lq. Tot.	Comp. a transferir	Obr. por pagar	Tras Exec. Ant	Tras Exec. Per.
CORRENTE													
D1	Despesa com o pessoal	0,00	1.700,00	0,00	1.700,00	1.700,00	0,00	1.700,00	1.700,00	0,00	0,00	0,00	100,00
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 em eventuais	0,00	1.700,00	0,00	1.700,00	1.700,00	0,00	1.700,00	1.700,00	0,00	0,00	0,00	100,00
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	31.799,70	160.471,00	0,00	184.477,69	153.308,10	31.799,70	119.361,60	151.161,30	2.689,39	2.226,90	15,42	74,28
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
D4	Transferências e subsídios cor.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.3	Transferências 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
D4.3.3	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.1	Administração Central - Estado I	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 - Outros I	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	241.633,00	0,00	241.632,67	241.632,67	0,00	241.632,67	241.632,67	0,00	0,00	0,00	100,00
	Total Corrente	31.799,70	462.804,00	0,00	399.499,76	394.726,17	31.799,70	342.693,67	394.493,57	2.689,39	2.226,90	7,88	89,82
CAPITAL													
D6	Aquisição de bens de capital	0,00	307.746,00	0,00	307.746,00	3.613,74	0,00	3.613,74	3.613,74	304.132,26	0,00	0,00	1,17
D7	Transferências e 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
D7.3	Transferências 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
D7.3.3	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.1	Administração Central - Estado I	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 - Outros I	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
	Total Capital	0,00	307.746,00	0,00	307.746,00	3.613,74	0,00	3.613,74	3.613,74	304.132,26	0,00	0,00	1,17
NÃO ERETTIVA													
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
	Total Não Eretiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Geral	31.799,70	771.550,00	0,00	707.155,76	408.339,91	31.799,70	366.307,41	398.107,11	306.821,65	2.226,90	7,87	91,48

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 1% 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 2019, 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
CORRENTE						
R1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 subsistemas	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
R5	Transferências e subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 - UE	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
Total Corrente		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAL						
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 - UE	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
Total Capital		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NÃO EFETIVA						
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com Passivos financeiros	711.550,00	0,00	0,00	0,00	711.550,00
Total Não efetiva		711.550,00	0,00	0,00	0,00	711.550,00
R11	Reposições não abatas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	0,00	0,00	0,00	386.117,00	386.117,00
Total		0,00	0,00	0,00	386.117,00	386.117,00
Total Geral		711.550,00	0,00	0,00	386.117,00	1.097.667,00

2 - Alterações orçamentais da despesa

Rubrica	Descrição	Dotações Iniciais	Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações	Créditos Especiais	Dotações Corrigidas
CORRENTE						
D1	Despesa com pessoal	1.700,00	0,00	0,00	0,00	1.700,00
D1.1	Renuncerações 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	306.000,00	0,00	145.529,00	0,00	160.471,00
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4	Transferências e subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	3.850,00	237.783,00	0,00	0,00	241.633,00
Total Corrente		311.550,00	237.783,00	145.529,00	0,00	403.804,00
CAPITAL						
D6	Aquisição de bens de capital	400.000,00	0,00	92.254,00	0,00	307.746,00
D7	Transferências e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Total Capital		400.000,00	0,00	92.254,00	0,00	307.746,00
NÃO EFETIVA						
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
Total Não efetiva		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Geral		711.550,00	237.783,00	237.783,00	0,00	711.550,00

3 - Alterações ao plano plurianual de investimentos

Não aplicável

4 - Operações de tesouraria

Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
0719	Outras Receitas de operações tesouraria	0,00	2 309 350,00	0,00	2.309.350,00
0729	Outras despesas de operações de tesouraria	0,00	0,00	2 309 350,00	-2.309.350,00
Total ...		0,00	2.309.350,00	2.309.350,00	0,00

5 - Contratação administrativa

Não aplicável.

6 - Transferências e subsídios

Não aplicável

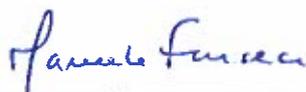
7 - Outras divulgações.

Não aplicável

Lisboa, 27 de fevereiro de 2020

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração



Dr.ª Manuela Serra da Fonseca

Alexandre Jaime
Boa-Nova santos

Assinado de forma digital
por Alexandre Jaime Boa-
Nova santos
Dados: 2020.03.23 18:26:59 Z

Dr. Alexandre Boa-Nova dos Santos

Presidente

Assinado por : **Maria João Alves Sineiro Canha**
Num. de Identificação: B106928737
Data: 2020.03.23 18:46:39+00'00'



Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha
Vogal Executivo

Manuel
Jorge Santos

Assinado de forma digital
por Manuel Jorge Santos
Dados: 2020.03.23
18:59:33 Z

Eng.º Manuel Jorge Santos
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 2019, 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) O balanço, a demonstração de resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração de alterações no capital próprio, a demonstração dos 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.

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 2019, 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) 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 nº 1285

Lisboa, 12 de março de 2020

(Página intencionalmente deixada em branco)

VI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, que compreendem ao balanço, em 31 de dezembro de 2019, (que evidencia um total de 35.947.933 euros e um total de capital próprio e 28.135.031 euros, incluindo um resultado líquido de 2.572.688 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos 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 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa, relativos ao ano, findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (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.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela: (i) 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 Contabilidade (IFRS) tal como adotadas na União Europeia; (ii) elaboração do relatório de gestão, nos termos legais e regulamentares aplicáveis; (iii) 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; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos, adequados nas circunstâncias; e, (v) avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade,

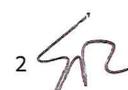
divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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;

2 

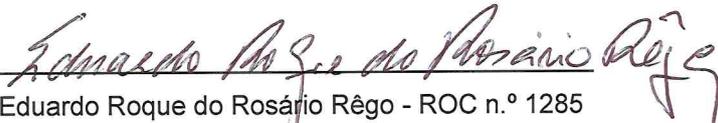
- Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

Em nossa opinião, 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

Lisboa, 12 de março de 2020