CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SA

PLANO DE ACTIVIDADES

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2012

PLANO DE ACTIVIDADES EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2012 CONSEST

Conteúdo

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS	3
3.	CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A	4
4.	ANEXOS	5
	4.1. BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DA CONSEST	

CONSEST

1. INTRODUÇÃO

A CONSEST - Participações Imobiliárias, S.A. foi constituída em 30 de Dezembro de

2002, e é detida a 100% pela SAGESTAMO - Sociedade Gestora de Participações

Sociais Imobiliárias, SGPS, S.A.

A Sociedade tem por objecto social a compra, venda e administração de imóveis,

incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, bem como a elaboração

ou participação em projectos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico.

A empresa consubstancia uma parceria com um promotor privado para o

desenvolvimento urbanístico de um terreno na Falagueira, no Concelho da Amadora.

O texto abaixo escrito será parte integrante do Plano de Atividades do exercício

económico de 2012 do Grupo Sagestamo.

2. PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS

Na elaboração do orçamento para 2012 foram observadas e seguidas, sempre que

aplicáveis, as orientações da tutela e do acionista sendo os seguintes os principais

pressupostos considerados para efeitos de preparação do orçamento de 2012:

• Custo do financiamento - Taxa de 5,25%

• Inflação: 3,1%

De referir que, na elaboração do orçamento para o ano de 2012, não foi considerado

nenhum valor para Perdas/Ganhos de justo valor e para Ajustamentos de inventários,

visto à data da elaboração do presente plano de actividades ainda não terem sido

efectuadas as avaliações aos imóveis em carteira.

Página 3 de 9

CONSEST

3. CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A.

Em 2012, espera-se que o Município da Amadora após a apresentação do "Master Plan" aprove o desenvolvimento do Plano de Pormenor para o único imóvel que a empresa possui na Falagueira.

A metodologia utilizada para o apuramento do justo valor do imóvel da Falagueira assentou no valor de mercado do imóvel com base em avaliação efetuada por um perito independente, com referência a 31 de Dezembro de 2010. Não existindo indicações de que o valor do imóvel tenha sofrido alterações face ao valor da avaliação apurado no final de 2010, considerou-se para 2012 o mesmo valor de 68,8 milhões de euros.

A CONSEST cumpre os prazos de pagamento acordados com os seus fornecedores não apresentando atraso nos pagamentos.

Em 2012 não haverá pessoal próprio ao serviço da empresa.

O resultado líquido previsto para 2012 será de 246 mil euros negativos.

PLANO DE ACTIVIDADES EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2012 CONSEST

4. ANEXOS

PLANO DE ACTIVIDADES EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2012 CONSEST

4.1. BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DA CONSEST

CONSEST

	55.11	2511	PREVISTO	PREVISTO							PF	REVISTO				Unidade: Euros
CONSEST - Promoção Imobiliária,S.A.	REAL	REAL	(SIRIEF)	(Revisto)										1		
BALANÇO	2010	Out-11	2011	2011	Jan-12	Fev-12	Mar-12	Abr-12	Mai-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Set-12	Out-12	Nov-12	Dez-12
Activo Activo não corrente Activos fixos tangíveis Propriedades de investimento Trespasse (Goodwill) Activos intangíveis Activos biológicos	68.780.000	68.780.759	68.747.557	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.759	68.780.75
Participações financeiras - método da Participações financeiras - outros métodos Accionistas / Sócios Outras contas a receber Investimentos financeiros																
Outros Activos Financeiros Activos por Impostos Diferidos	301.537	389.115	346.232	398.186	381.477	388.317	395.163	402.001	408.840	415.678	422.517	429.355	436.184	443.004	449.841	456.66
TOTAL DO ACTIVO NÃO CORRENTE		389.115 69.169.875					395.163 69.175.922			69.196.438		429.355 69.210.115				69.237.422
Activo corrente	07.001.337	07.107.073	07.075.707	07.170.740	07.102.230	07.107.077	07.175.722	07.102.701	07.107.377	07.170.430	07.203.270	07.210.113	07.210.744	07.223.703	07.230.001	07.237.42.
Inventários Activos biológicos Clientes Adiantamentos a Fornecedores		8		8	o	0	0	0	0	0	0	0	o	0	0	
Estado e Outros Entes Públicos Accionistas / Sócios	11.173	10.484	12.901	10.505	11.526	11.526	11.526	11.526	11.526	11.526	7.750	7.750	7.750	7.750	7.750	7.75
Outras contas a receber Diferimentos Activos financeiros detidos para negociação	3.000.561 797	3.000.561	3.000.000 2.482	3.000.561	3.000.000 0	3.000.000 0	3.000.000 0	3.000.000 0	3.000.000 0	3.000.000 0	3.000.000 0	3.000.000	3.000.000	3.000.000 0	3.000.000 0	3.000.00
Outros Activos Financeiros Caixa e Depósitos Bancários	96.816	104.413	115.414	101.071	100.000	99.000	97.500	95.500		92.000	91.000	90.000				86.00
TOTAL DO ACTIVO CORRENTE	3.109.347		3.130.797	3.112.145	3.111.526	3.110.526	3.109.026			3.103.526	3.098.750	3.097.750	3.096.750			3.093.750
TOTAL DO ACTIVO	72.190.884	72.285.341	72.224.586	72.291.090	72.273.762	72.279.602	72.284.948	72.289.787	72.294.625	72.299.963	72.302.026	72.307.865	72.313.694	72.319.513	72.325.351	72.331.172
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO Capital Próprio Capital realizado Acções (quotas) próprias Prestações suplementares e outros instrumentos Prémios de emissão	55.000.000		55.000.000	55.000.000	55.000.000	55.000.000				55.000.000	55.000.000					55.000.000
Reservas Legais Outras reservas Excedentes de revalorização Ajustamentos em activos financeiros Outras variações no capital próprio Resultados Transitados	31.951 7.534.892		31.951 7.445.153	31.951 7.442.534	31.951 7.150.496	31.951 7.150.496	31.951 7.150.496	31.951 7.150.496		31.951 7.150.496	31.951 7.150.496	31.951 7.150.496				31.95 7.150.49
Resultado líquido do período Interesses minoritários (Aplicável apenas às	-92.358	-242.905	-167.818	-289.690	-19.324	-38.377	-57.447	-76.495	-95.543	-114.591	-133.639	-152.686	-171.707	-190.697	-209.742	-228.74
Total do Capital Próprio	62,474,485	62.231.580	62.309.286	62.184.794	62,163,124	62.144.070	62,125,000	62,105,952	62.086.904	62.067.857	62.048.809	62.029.761	62.010.740	61.991.750	61.972.705	61,953,70
Passivo														1		
Passivo não corrente Provisões Financiamentos Obtidos	6.621.980	6.621.980		7.025.241	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.895	7.072.89
Responsabilidades por benefícios pós-emprego Passivos por Impostos Diferidos	2.812.720	2.812.720	2.801.590	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.720	2.812.72
Outras contas a pagar Total Passivo não corrente	9,434,700	9,434,700	2 004 500	0.037.044	0.005.445	9.885.615	0.005.445	0.005.445	0.005.445	9.885.615	0.005.445	0.005.445	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.885.61
Passivo corrente	9.434.700	9.434.700	2.801.590	9.837.961	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.885.615	9.883.615	9.880.615	9.885.61
Fornecedores Adiantamentos de Clientes Estado e outros entes públicos	172.996	167.240	203.065	166.391	190.932,14	186.325,61	181.241,13	175.627,25	170.013,37	164.899,49	156.509,93	151.896,05	147.245,42	142.554,37	137.936,81	133.256,7
Accionistas / Sócios Financiamentos Obtidos Outras contas a pagar Passivos Financeiros detidos para negociação Outros passivos Financeiros	103.261 2.359	103.261 348.560	6.907.552	53.075 48.026	0 34.091	0 63.592	0 93.092	0 122.592	0 152.092	0 181.592	0 211.093	0 240.593	0 270.093	0 299.593	0 329.094	347.77 10.82
Diferimentos	3.084		3.094	l	o	o	0	О	О	0	o	o	0	0	0	
Total Passivo corrente	281.700	619.062	7.113.711	267.492	225.023	249.917	274.333	298.219	322.106	346.492	367.603	392.489	417.339	442.148	467.030	491.85
Total do passivo	9.716.400		9.915.301	10.105.454	10.110.638	10.135.532	10.159.948			10.232.107	10.253.218		10.302.954	10.327.763		10.377.466
Total do Capital Próprio e do Passivo	72,190,884	72.285.341	72.224.586	72,290,248	72.273.762	72.279.602	72.284.948	72.289.787	72.294.625	72.299.963	72.302.026	72.307.865	72.313.694	72.319.513	72.325.351	72,331,172

CONSEST

Unidade: Euros

			PREVISTO	PREVISTO														
CONSEST - Promoção Imobiliária,S.A.	REAL	REAL	(SIRIEF)	(Revisto)	ORCAMENTO													
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA	2010	Out-11	2011	2011	Jan-12	Fev-12	Mar-12	Abr-12	Mai-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Set-12	Out-12	Nov-12	Dez-12		
RENDIMENTOS E GASTOS																		
Vendas e Serviços Prestados	37.008,00	24.722,00	37.098,00	24.722,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Vendas																		
Serviços Prestados	37.008,00	24.722,00	37.098,00	24.722,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Subsídios à exploração														ļ				
Ganhos / perdas imputados às subsidiarias, associadas e														ļ				
Variação nos inventários da produção																		
Trabalhos para a própria entidade																		
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas																		
Fornecimentos e Serviços Externos	-96.205,81	-61.611,34	-62.195,91	-66.516,47	-6.288	-12.577	-18.865	-25.153	-31.442	-37.730	-44.019	-50.307	-56.595	-62.884	-69.172	-75.460		
Gastos Com o Pessoal	-499,11	0,00	-499,11		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)																		
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)																		
Provisões (aumentos / reducões)																		
Imparidade de activos não depreciáveis / amortizáveis (perdas																		
Aumentos / Reducões de justo valor	42.000,47																	
Outros Rendimentos e Ganhos	,													ļ				
Outros Gastos e Perdas	-811,79	-25,46	-500,00	-123,86	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00		
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e	-18,508,24	-36.914,80	-26.097,02	-41.918,33	-6.788,36	-13.076,72	-19.365,07	-25,653,43	-31.941,79	-38,230,15	-44.518,50	-50.806,86	-57.095,22	-63,383,58	-69.671,93	-75,960,29		
impostos	·	,	•	,				,	,		,					·		
Gastos / Reversões de depreciação e de amortização																		
Imparidade de activos depreciáveis / amortizáveis (perdas /														j				
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e	-18.508,24	-36.914,80	-26.097,02	-41.918,33	-6.788,36	-13.076,72	-19.365,07	-25.653,43	-31.941,79	-38.230,15	-44.518,50	-50.806,86	-57.095,22	-63.383,58	-69.671,93	-75.960,29		
impostos)																		
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	265,58	759,33	456,00	856,90	50,00	90,00	100,00	150,00	200,00	250,00	300,00	350,00	450,00	600,00	650,00	800,00		
Juros e Gastos Similares Suportados	-103.379,22	-294.327,70	-198.116,80	-353.075,15	-28.981,16	-57.962,32	-86.943,48	-115.924,64	-144.905,80	-173.886,96	-202.868,12	-231.849,29	-260.830,45	-289.806,61	-318.782,77	-347.773,93		
Resultado antes de impostos	-121.621,88	-330.483,17	-223.757,82	-394.136,58	-35.719,52	-70.949,04	-106.208,55	-141.428,07	-176.647,59	-211.867,11	-247.086,63	-282.306,15	-317.475,66	-352,590,18	-387.804,70	-422.934,22		
Imposto sobre o rendimento do período	29.263,94	87.578,04	55.939,46	104.446,19	16.395,99	32.572,08	48.761,64	64.933,25	81.104,87	97.276,48	113.448,09	129.619,70	145.768,87	161.893,36	178.062,73	194.193,95		
Resultado líquido do período	-92.357,94	-242.905,13	-167.818,36	-289.690,39	-19.323,53	-38.376,95	-57.446,91	-76.494,82	-95.542,73	-114.590,63	-133.638,54	-152.686,45	-171.706,79	-190.696,82	-209.741,97	-228.740,27		
Result Act Descontinuadas (líq impostos) incl Result Líquido																		
Resultado líquido do período atribuível a:														İ				
Detentores do capital da empresa-mãe	-92.357,94	-242.905,13	-167.818,36	-289.690,39	-19.323,53	-38.376,95	-57.446,91	-76,494,82	-95.542,73	-114.590,63	-133.638,54	-152,686,45	-171.706,79	-190.696,82	-209.741,97	-228.740,27		
Interesses minoritários																		
Total	-92.357,94	-242.905,13	-167.818,36	-289.690,39	-19.323,53	-38.376,95	-57.446,91	-76.494,82	-95.542,73	-114.590,63	-133.638,54	-152.686,45	-171.706,79	-190.696,82	-209.741,97	-228.740,27		
Resultado por acção básico																		

CONSEST

	January 2012	February 2012	March 2012	April 2012	May 2012	June 2012	July 2012	August 2012	September 2012	October 2012	November 2012	December 2012
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA - IFRS	1											
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo												
Recebimentos de clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos a fornecedores	-1.110,65	-2.140,65	-3.640,65	-5.680,65	-7.720,65	-9.260,65	-10.300,65	-11.340,65	-12.430,65	-13.575,65	-14.620,65	-15.750,65
Pagamentos ao pessoal	i											
Fluxo gerados pelas operações	-1.110,65	-2.140,65	-3.640,65	-5.680,65	-7.720,65	-9.260,65	-10.300,65	-11.340,65	-12.430,65	-13.575,65	-14.620,65	-15.750,65
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento *	i											
Indemnização Compensatória	1											
Outros recebimentos/pagamentos *	i											
Fluxo gerados antes das rubricas Extraordinárias	-1.110,65	-2.140,65	-3.640,65	-5.680,65	-7.720,65	-9.260,65	-10.300,65	-11.340,65	-12.430,65	-13.575,65	-14.620,65	-15.750,65
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	i											
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	1											
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	-1.110,65	-2.140,65	-3.640,65	-5.680,65	-7.720,65	-9.260,65	-10.300,65	-11.340,65	-12.430,65	-13.575,65	-14.620,65	-15.750,65
Fluxos de caixa das actividades de investimento												
Pagamentos respeitantes a:	1											
Activos Fixos Tangíveis	į J											
Activos intangíveis	1											
Activos Financeiros	i											
Outros activos	i											
Recebimentos provenientes de:	i											
Activos Fixos Tangíveis	i											
Activos intangíveis	i											
Activos Financeiros	i											
Outros activos	i											
Subsidios ao investimento	1											
Juros e rendimentos similares	50,00	90,00	100,00	150,00	200,00	250,00	300,00	350,00	450,00	600,00	650,00	800,00
Dividendos	i					-	•					
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)	50,00	90,00	100,00	150,00	200,00	250,00	300,00	350,00	450,00	600,00	650,00	800,00
Fluxos de caixa das actividade de financiamento												
Recebimentos provenientes de:	i											
Financiamentos obtidos	i											
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	i											
Cobertura de prejuízos	i											
Doações	i											
Outras operações de financiamento	i											
Pagamentos respeitantes a:	i											
Financiamentos obtidos	i											
Juros e gastos similares	-10,00	-20,00	-30,00	-40,00	-50,00	-60,00	-70,00	-80,00	-90,00	-95,00	-100,00	-120,00
Dividendos	i											
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	1											
Outras operações de financiamento	į J											
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)	-10,00	-20,00	-30,00	-40,00	-50,00	-60,00	-70,00	-80,00	-90,00	-95,00	-100,00	-120,00
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	-1.070,65	-2.070,65	-3.570,65	-5.570,65	-7.570,65	-9.070,65	-10.070,65	-11.070,65	-12.070,65	-13.070,65	-14.070,65	-15.070,65
Efeito das diferenças de câmbio	1	· [,	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	-	•	ŕ	<u> </u>	<u> </u>	,		<u> </u>
Caixa e seus equivalentes no início do período	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65	101.070,65
Caixa e seus equivalentes no fim do período	100.000,00	99.000,00	97.500,00	95.500,00	93.500,00	92.000,00	91.000,00	90.000,00	89.000,00	88.000,00	87.000,00	86.000,00