

CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SA

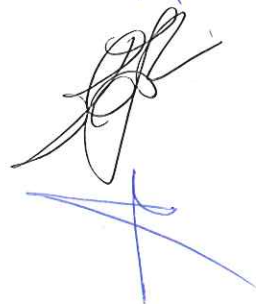
PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

Instrumentos Previsionais de Gestão

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

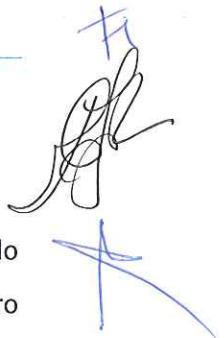
Fel


ÍNDICE

NOTA PRÉVIA.....	3
1. INTRODUÇÃO.....	4
2. PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS.....	4
3. ATIVIDADE OPERACIONAL 2016.....	5
3.1. FINANCIAMENTO.....	6
3.2. RECURSOS HUMANOS.....	7
3.3. PLANO DE REDUÇÃO DE CUSTOS.....	8
3.4. PLANO DE INVESTIMENTOS PLURIANUAL.....	10
4. ANEXOS - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	12
4.1. BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA.....	13

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017



NOTA PRÉVIA

O presente “Plano de Atividades e Orçamento” para 2017 (doravante PAO 2017) é elaborado em conformidade com as instruções constantes do Ofício Circular da Direção Geral do Tesouro e Finanças nº 3846, de 21 de julho de 2016 e apresentado nos termos do disposto no Regime Jurídico do Setor Empresarial do Estado constante do Decreto-Lei nº 133/2013 de 3 de outubro, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 75-A/2014 de 30 de setembro de 2014.

Ao ser integrada em 15 de setembro de 2014 sob a forma de Entidade Pública Reclassificada (EPR) no perímetro de consolidação das Administrações Públicas, a “CONSEST – Promoção Imobiliária, SA (adiante designada CONSEST ou Sociedade) não obstante tratar-se de uma entidade do setor público empresarial, passou, por força da Lei de Enquadramento Orçamental e dos critérios definidos no Sistema Europeu de Contas Nacionais (SEC) a estar sujeita ao quadro metodológico aplicável à produção de dados das contas nacionais, relevando as contas respetivas para efeitos do apuramento dos agregados das contas públicas.

Deste modo, pretende o presente documento evidenciar a compatibilidade entre o nível de despesa e o nível das receitas estimados para o próximo exercício de 2017, em consonância com a missão e os objetivos da empresa e da respetiva equipa de gestão, cumprindo todas as determinações legais e, quando aplicáveis, sempre que formal e materialmente possível, todas as restrições orçamentais em vigor.

Os Instrumentos Previsionais de Gestão para 2017 integrarão assim:

- (i) o presente Plano de atividades anual;
- (ii) o Balanço previsional;
- (iii) a Demonstração de resultados por natureza previsional;
- (iv) a Demonstração de fluxos de caixa previsional;
- (v) Plano de investimentos desagregado/financiamento anual;
- (vi) Plano de Redução de Custos (PRC) discriminado e respetivas medidas a adotar;

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017



1. INTRODUÇÃO

A CONSEST foi constituída em 30 de dezembro de 2002 e é integralmente detida, desde 01/07/2015, pela PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), SA em resultado da fusão por incorporação da SAGESTAMO - Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SGPS, SA, sua anterior única acionista, ocorrida na referida data.

A Sociedade tem por objeto 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 projetos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico.

No âmbito do respetivo objeto e praticamente em simultâneo com a sua constituição, a empresa celebrou em 2003 um Contrato de Consórcio com uma entidade privada, tendo em vista o desenvolvimento urbanístico do imóvel correspondente ao Antigo Posto de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora, imóvel este que constitui o seu único ativo.

No quadro da já referida reestruturação do Grupo PARPÚBLICA e em face do regime jurídico dos Contatos de Consórcio, a Sociedade constatou a caducidade, por decurso do prazo legal de 10 anos, do contrato de Consórcio acima referido tendo transmitido à sua outrora consorciada, não apenas o entendimento de que, por força da lei, o contrato se havia extinguido (por caducidade) como igualmente, o seu desinteresse numa eventual e respetiva prorrogação.

À presente data, atento o entendimento diverso da contraparte, corre os seus termos um processo de arbitragem para resolução da questão controvertida, ou seja, a caducidade do contrato de consórcio e eventuais implicações, aguardando-se a marcação da audiência de julgamento respetiva.

2. PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS

Na elaboração do orçamento para 2017 foram observadas e seguidas, sempre que aplicáveis, as orientações constantes no referido ofício circular da DGTF, bem como do acionista, sendo os seguintes os principais pressupostos considerados para efeitos de preparação daquele orçamento.

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Pressupostos Macroeconómicos de Referência:

Indicadores	2015	2016	2017
PIB e Componentes da Despesa (em termos reais)			
PIB	1,5	1,8	1,8
Consumo Privado	2,6	2,4	1,8
Consumo Público	0,6	0,2	-0,7
Investimento (FBCF)	3,9	4,9	4,8
Exportações de bens e serviços	5,2	4,3	4,9
Importações de bens e serviços	7,4	5,9	4,9
Evolução dos Preços			
IPC	0,5	1,2	1,6

Custo do Financiamento: 3,859%

Os contratos de gestão dos Administradores atualmente em funções existem ao nível da ESTAMO - Participações Imobiliárias, SA., da qual são igualmente membros do órgão de gestão, pelo que no caso concreto da Sociedade, não existem objetivos pré determinados. Não obstante, a Administração tem pautado a sua atuação pela melhoria contínua dos processos em ordem à maior eficiência dos recursos utilizados.

3. ATIVIDADE OPERACIONAL 2017

Como anteriormente se referiu, a atividade da Sociedade centra-se no desenvolvimento imobiliário do seu único ativo, o imóvel da Falagueira.

Apesar dos vários estudos e projetos elaborados e submetidos à apreciação do Município da Amadora desde a constituição da Sociedade e das várias reuniões mantidas com os responsáveis municipais durante esse período, facto é, que a situação jurídica e urbanística do imóvel mantém-se idêntica à existente à data da sua aquisição em janeiro de 2003.

Contrariamente ao que se previu quando da elaboração do orçamento da Sociedade para 2016, a Câmara Municipal da Amadora não procedeu ainda à aprovação dos Termos de Referência do Plano de Pormenor, ou de Urbanização, da Falagueira. Assim, é expetável que tal aprovação venha a ter lugar no decurso do exercício de 2017 sendo todavia que os Termos de Referência a aprovar dependem do desenho urbano para o local, que estará a ser desenvolvido por consultores contratados pela própria Câmara.

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

O resultado operacional previsto para 2017 numa Sociedade cujo desenvolvimento do seu ativo único se encontra pendente da elaboração e aprovação do referido Plano de Pormenor, é de cerca de €: 627.370 negativos, fortemente influenciado pelos custos da litigância atrás mencionada. Já o resultado líquido projetado é negativo em cerca de €: 845.352.

Os resultados anteriormente indicados não contemplam nenhuma imparidade que tenha que eventualmente vir a ser assumida pela Sociedade em resultado de avaliação feita ao imóvel para determinação do seu (justo) valor de mercado.

3.1. Financiamento

O financiamento, numa Sociedade que não dispõe de qualquer receita própria, terá, no exercício de 2017 tal como nos transatos, de ser integralmente assegurado por via dos suprimentos a conceder pela acionista PARPÚBLICA. Dado ser esta última, por seu turno, integralmente detida pelo Estado, os mencionados suprimentos representarão, indiretamente, o nível do esforço público previsto para o ano de 2017.

Assim, considerando o nível de despesa projetado para o próximo ano, as necessidades de suprimentos serão de €: 777 370 incrementando a dívida global de suprimentos da Sociedade em aproximadamente 15%. Cumpre salientar que este montante de suprimentos já foi considerado pela acionista PARPÚBLICA e incluído no respetivo orçamento para 2017.

Por tal facto, e em termos acumulados, o valor global do financiamento junto da PARPÚBLICA atingirá em 2017 cerca de €: 6.266.793, incluindo os encargos financeiros associados com um valor de €: 217.982€.

No que se refere aos limites de endividamento, o exercício de 2017 evidencia um aumento do mesmo, fruto não apenas da necessidade de fazer face à despesa corrente, mas também, como atrás referido, dos custos decorrentes da arbitragem em curso e das instâncias de recurso que, seguramente, por uma parte ou outra, se acionarão.

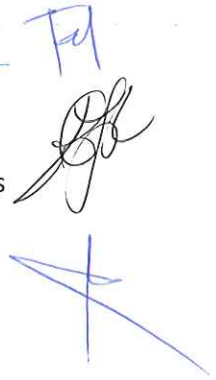
No presente documento consideram-se ainda as previsões para os exercícios de 2018 e 2019; visto, desconhecer-se quando e se ocorrerá a fusão por incorporação da Sociedade na ESTAMO- Participações Imobiliárias, SA. o que, a concretizar-se, determinará a sua extinção e a consequente integração de todo o seu património e responsabilidades na primeira, e ser difícil



PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

estimar com precisão os impactos no tempo e em custas do litígio em curso, tais previsões poderão ter de vir a ser alteradas.



Controlo dos limites de endividamento	2015	2016	2017	2018	2019	Variação 2017/2016	Variação 2018/2017	Variação 2019/2018
	Execução	Projeção da execução	Proposta	Proposta	Proposta			
Endividamento Remunerado	4.755.525,67	5.271.441,55	6.048.811,55	6.327.414,73	6.607.263,42	777.370,00	278.603,18	279.848,69
Juros Anuais endividamento	183.002,96	192.445,86	217.981,61	237.554,63	248.331,97	25.535,75	19.573,03	10.777,33

Unid:€

3.2. Recursos humanos

Tal como nos anos transatos, em 2017 a Sociedade deverá manter-se sem qualquer colaborador efetivo.

Assim, à semelhança dos exercícios anteriores e no desenvolvimento da respetiva atividade, a Sociedade continuará a contar com o apoio dos seus Órgãos Sociais, designadamente do seu conselho de Administração e com o apoio prestado pelos colaboradores da PARPÚBLICA e da ESTAMO, cujos encargos lhe são subsequentemente debitados.

Salienta-se que os membros do Conselho de Administração são remunerados pela ESTAMO, não auferindo, por parte da Sociedade e em conformidade com o disposto no art.º 31º do Decreto-lei nº 8/2012, de 18 de janeiro, que republica o Decreto-lei nº 71/2007, de 27 de março (Estatuto do Gestor Público), qualquer remuneração.

Deste modo, os custos com pessoal resumem-se unicamente ao valor das senhas de presença dos dois membros da mesa da Assembleia Geral (AG) estando prevista a realização de apenas uma reunião de AG para 2017.

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Designação	Unid.€						Var. 2017/2016		Observações
	Execução	Execução	Execução	Estimativa	Previsão	Valor	%		
	2013	2014	2015	2016	2017				
Gastos Totais com pessoal (1) = a+b+c+d+e+f	570,96	2.095,05	1.975,62	1.052,00	1.052,00	-			
(a) Gastos com Órgãos Sociais	570,96	2.095,05	1.975,62	1.052,00	1.052,00	0,00	0%	Estes valores são referentes às senhas de presença pagas aos dois membros da Mesa da Assembleia Geral	
(b) Gastos com Dirigentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-		
(c) Remunerações do Pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-		
(i) Vencimento base+Sub. Férias+Subs. Natal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-		
(ii) Outros Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-		
... impacto reduções remuneratórias/suspensão subsídios em cada ano	6,24	24,90	24,90	24,90	0,00	24,90	-100%		
(d) Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-		
(e) Restantes encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-		
(f) Rescisões/indemnizações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-		
Designação	Execução	Execução	Execução	Estimativa	Previsão	Var. 2017/2016		Observações	
	2013	2014	2015	2016	2017	Valor	%		
Nº Total RH (O.S.+Cargos de Direção+Trabalhadores)	3	3	3	3	3	0			
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	3	3	3	3	3	0	-	Os membros do Conselho de Administração não são remunerados. Não inclui os 2 membros da Mesa da Assembleia Geral.	
Nº Cargos de Dirigentes sem O.S. (número)	0	0	0	0	0	0	-		
Nº Trabalhadores sem O.S. e sem Cargos de Direção (número)	0	0	0	0	0	0	-		
Gastos com Dirigentes/Gastos com o Pessoal ((b)/((1)-(f)))	0%	0%	0%	0%	0%	0	-		

3.3. Plano de redução de custos

Os quadros seguintes foram elaborados nos termos do ofício-circular relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2017, conforme evidenciado no anexo abaixo.

O aumento dos Gastos Operacionais não permite à empresa apresentar um EBITDA nulo, tal como exigido para as empresas deficitárias. Com efeito, apenas para fazer face às despesas decorrentes do processo arbitral em curso, preveem-se custos em 2017 da ordem de €: 500.000. Assim a Sociedade deverá suportar no próximo exercício um aumento de cerca de 97%, na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos, comparativamente aos valores projetados no PAO de 2016.

Não se tendo usado em 2016, apesar de prevista, a verba de €: 7.500 orçamentada para deslocações, reviu-se o montante mas manteve-se a previsão desta despesa para 2017, acautelando a necessidade de eventuais deslocações fora do território nacional no âmbito de

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

um contrato de prestação de serviços de projeto celebrado em 2007 com a "Foster and Partners" para elaboração de um *Master Plan* para o imóvel da Falagueira.

Unid.€

PRC	2017	2016	2015	2010	Var. 2017/2010		Var. 2017/2016		Var. 2016/2015		Observações
	Previsão	PAO	Execução		Valor	%	Valor	%	Valor	%	
CMVMC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-	
FSE	623.318,00	315.864,00	54.709,32	96.205,81	527.112,19	548%	307.454,00	97%	261.154,68	477%	
Deslocações/Estadas	7.125,00	7.500,00	0,00	0,00	7.125,00	-	-375,00	-5%	7.500,00	-	
Deslocações (valor)	7.125,00	7.500,00	0,00	0,00	7.125,00	-	-375,00	-5%	7.500,00	-	
Estadias (valor)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-	
Nº de noites	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-	
Ajudas de custo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-	
Comunicações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-	
Gastos com o pessoal s/indenizações	1.052,00	1.052,00	1.975,62	499,11	552,89	111%	0,00	0%	-923,62	-47%	
Total [1]	624.370,00	316.916,00	56.684,94	96.704,92	527.665,08	546%	307.454,00	97%	260.231,06	459%	
Volume de Negócios (VN) * [2]	0,00	0,00	0,00	37.008,00	-37.008,00	-100%	0,00	-	0,00	-	
Subsídios e Ind. Compensatórias (IC) [3]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-	
Peso dos Gastos/VN [1]/[2]	-	-	-	2,61	-	-	-	-	-	-	
Nº de Trabalhadores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0%	-	Inclui Administradores remunerados mas não inclui Administradores não remunerados

* O Volume de negócios não inclui subsídios nem indenizações compensatórias

Para melhor compreensão do impacto do processo arbitral no total dos FSE's, apresenta-se seguidamente a evolução desta rubrica no quinquénio 2013-2017 com a discriminação dos custos decorrentes do litígio em curso:

Unid.€

PRC	2017	2016	2015	2014	2013
	PAO	PAO	Execução	Execução	Execução
FSE	623.318	315.864	54.709	63.530	71.285
Processo de Arbitragem	500.000	200.000	8.899	0	0
FSE sem Proc. de Arbitragem	123.318	115.864	45.810	63.530	71.285

Além do efeito do processo arbitral, e à semelhança do que já havia acontecido no PAO de 2016, nas projeções para o exercício próximo continua a incluir-se uma verba para despesas de manutenção e/ou valorização do ativo – desmatações, limpeza, estudos e projetos. Adicionalmente e se desconsiderados os impactos da litigância que opõe a Sociedade à respetiva contraparte no processo de arbitragem, as maiores exigências de reporte e alterações legislativas previstas (SNC-AP) justificam igualmente um ligeiro aumento de FSE's no PAO de 2017 face ao PAO de 2016.

Por outro lado as projeções para 2017 de encargos na ordem dos 500 mil euros acomodam os custos da arbitragem e já o início de eventuais recursos.

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Fid


Unid:€

	2017	2016	2015	2017/2016		2017/2015	
	Proposta	Projeção da execução	Execução	Valor	%	Valor	%
EBITDA	-627.370,00	-549.299,49	230.902,23	-78.070,51	-14%	-858.272,23	-372%

No respeitante a gastos com viaturas e dado que a Sociedade não é proprietária ou locatária de qualquer uma, os gastos são inexistentes.

	2017	2016	2015	Var. 2017/2016	
	Previsão	Estimativa	Execução	Valor	%
Gastos com a frota automóvel (€)	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Nº de Veículos	0	0	0	0	0

No que concerne ao prazo médio de pagamento, a reestruturação ocorrida na Sociedade com a passagem dos respetivos serviços financeiros e de tesouraria para a PARPÚBLICA permitiu a adoção de novos procedimentos com a consequente e progressiva redução do prazo médio de pagamento de faturas, redução progressiva que como decorre do Quadro *infra*, se espera continuar em 2017.

Prazo Médio de Pagamento

PMP	2017	2016	2015	Variação 17/16		Variação 16/15	
	Proposta	Proposta de Execução	Execução	Valor (€)	%	Valor (€)	%
Prazo (dias)	23	30	47	-7	-24%	-16	-35%

3.4. Plano de Investimentos Plurianual

O quadro seguinte foi elaborado nos termos do ofício circular relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2017:

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Unid:€									
Empresa	Descrição do Investimento	Montante do Investimento	Data Início	Data Termo	Fundos comunitários (A)	Subsídio ao Investimento (B)	Capital Alheio (C)	Auto Financiamento (D)	Total (A)+(B)+(C)+(D)
Consest	Promoção Imobiliária (Estudos/ Pareceres/ Projetos/ Consultadoria)	150.000,00	01-out-17	31-dez-17	- €	- €	150.000,00	- €	150.000,00
		150.000,00	01-out-18	31-dez-18	- €	- €	150.000,00	- €	150.000,00
		150.000,00	01-out-19	31-dez-19	- €	- €	150.000,00	- €	150.000,00

Como já referido, o investimento acima mencionado irá ser financiado por suprimentos a conceder pela acionista única da Sociedade, a PARPÚBLICA.

Lisboa, 19 de dezembro de 2016

O Conselho de Administração





Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal



Dra. Maria João Alves Sineiro Canha



Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis

Fel



4. ANEXOS - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

F



**4.1. BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS
DE CAIXA**

FM

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Unidade: Euros

CONSEI.SA.	EXECUÇÃO		PREVISÃO												
	2015	2016	PROJEÇÃO DA EXECUÇÃO	jan-17	fev-17	mar-17	abr-17	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17
BALANÇO															
ATIVO															
Ativo Não Corrente															
Ativos fixos tangíveis			62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.044.000,00	62.194.000,00	62.194.000,00	62.194.000,00
Propriedades de investimento			2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43
Ativos por impostos diferidos			1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24	1.989.401,24
Total do Ativo Não Corrente			64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.013.071,77	64.217.556,43	64.217.556,43	64.217.556,43
Ativo Corrente			5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00
Estado e Outros Entes Públicos			222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07
Caixa e Depósitos Bancários			187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29	187.981,29
Total do Ativo Corrente			228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07	228.327,07
TOTAL DO ACTIVO			64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.446.383,50	64.446.383,50	64.446.383,50
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO															
Capital Próprio			55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00
Capital realizado			40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29
Reservas legais			3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.730.300,85	3.076.710,69	3.076.710,69	3.076.710,69
Resultados Transfidos			-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20	-701.757,07	-701.757,07	-845.351,61
Total do Capital Próprio			58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	58.566.705,99	57.463.316,87	57.463.316,87	57.463.316,87
Passivo			5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00
Passivo Não Corrente															
Provisões			1.49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49
Total do Passivo Não Corrente			1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49
Passivo Corrente			5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51	5.498.508,51
Financiamentos Obridos			4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12	4.938.530,12
Total do Passivo Corrente			5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12
Fornecedores			346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00	346.725,00
Estado e outros entes públicos			1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32	1.323,32
Outros contas a pagar			150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03	150.286,03
Total do Passivo Corrente			5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12	5.498.530,12
Total do Passivo			5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00	5.499.000,00
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO			64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.206.463,06	64.446.383,50	64.446.383,50	64.446.383,50

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Unidade: Euros

CONSEST,SA.	PREVISÃO								
	dez-17	mar-18	jun-18	set-18	dez-18	mar-19	jun-19	set-19	dez-19
BALANÇO									
ATIVO									
Ativo Não Corrente									
Propriedades de investimento	62.194.000,00	62.194.000,00	62.194.000,00	62.194.000,00	62.344.000,00	62.344.000,00	62.344.000,00	62.344.000,00	62.494.000,00
Ativos por Impostos Diferidos	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43	2.023.556,43
Total do Ativo Não Corrente	64.217.556,43	64.217.556,43	64.217.556,43	64.217.556,43	64.367.556,43	64.367.556,43	64.367.556,43	64.367.556,43	64.517.556,43
Ativo Corrente									
Estado e Outros Entes Públicos	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Caixa e Depósitos Bancários	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07
Total do Ativo Corrente	228.827,07	228.827,07	228.827,07	228.827,07	228.827,07	228.827,07	228.827,07	228.827,07	228.827,07
TOTAL DO ACTIVO	64.446.383,50	64.446.383,50	64.446.383,50	64.446.383,50	64.596.383,50	64.596.383,50	64.596.383,50	64.596.383,50	64.746.383,50
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO									
Capital Próprio									
Capital realizado	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00	55.000.000,00
Reservas Legais	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29	40.063,29
Resultados Transitados	3.076.710,69	2.231.359,08	2.231.359,08	2.231.359,08	2.231.359,08	1.865.201,27	1.865.201,27	1.865.201,27	1.865.201,27
Resultado líquido do período	-845.351,61	-90.195,58	-181.735,04	-272.608,25	-366.157,81	-93.196,79	-187.740,46	-281.620,87	-378.180,66
Interesses minoritários (Aplicável apenas às									
Total do Capital Próprio	57.271.422,37	57.181.226,79	57.089.687,33	56.998.814,12	56.905.264,56	56.812.067,77	56.717.524,10	56.623.643,68	56.527.083,90
Passivo									
Passivo Não Corrente									
Provisões	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49
Financiamentos Obtidos	6.266.793,16	6.139.007,13	6.230.546,59	6.321.419,80	6.564.969,36	6.420.611,52	6.515.155,19	6.609.035,60	6.855.595,39
Total Passivo Não Corrente	6.266.794,65	6.139.008,62	6.230.548,08	6.321.421,29	6.564.970,85	6.420.613,01	6.515.156,68	6.609.037,09	6.855.596,88
Passivo Corrente									
Fornecedores	409.646,42	409.646,42	409.646,42	409.646,42	409.646,42	409.646,42	409.646,42	409.646,42	409.646,42
Estado e outros entes públicos	882,21	882,21	882,21	882,21	882,21	882,21	882,21	882,21	882,21
Outras contas a pagar	497.637,85	715.619,46	715.619,46	715.619,46	715.619,46	953.174,09	953.174,09	953.174,09	953.174,09
Total Passivo Corrente	908.166,48	1.126.148,09	1.126.148,09	1.126.148,09	1.126.148,09	1.363.702,72	1.363.702,72	1.363.702,72	1.363.702,72
Total do Passivo	7.174.961,13	7.265.156,71	7.356.696,17	7.447.569,37	7.691.118,94	7.784.315,72	7.878.859,40	7.972.739,81	8.219.299,60
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	64.446.383,50	64.446.383,50	64.446.383,50	64.446.383,50	64.596.383,50	64.596.383,50	64.596.383,50	64.596.383,50	64.746.383,50

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Unidade: Euros

CONSIG.TA.	EXECUÇÃO	EXECUÇÃO	PROJEÇÃO DA EXECUÇÃO	PREVISÃO															
				2015	jun-16	dez-16	jan-17	fev-17	mar-17	abr-17	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17	
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA																			
RENDIMENTOS E GASTOS																			
Fornecimentos e Serviços Externos	-54.709,32	-66.690,96	-546.581,70	-51.943,17	-103.886,33	-155.829,50	-207.772,67	-259.715,83	-311.659,00	-363.602,17	-415.545,33	-467.488,50	-519.431,67	-571.374,83	-623.318,00				
Gastos Com o Pessoal	-1.975,62	-825,10	-1.052,00				-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00				
Provisões (aumentos / reduções)	-1,49		0,00																
Aumentos / Reduções do Justo Valor	290.925,00	0,10	0,00																
Outros Rendimentos e Ganhos	61,74	-1.113,43	-1.665,89	0,00	0,00	-600,00	-973,55	-973,55	-973,55	-973,55	-973,55	-973,55	-973,55	-973,55	-973,55				
Outros Gastos e Perdas	-3.398,08																		
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	230.902,23	-68.829,39	-549.299,49	-51.943,17	-103.886,33	-156.329,50	-209.798,21	-261.741,38	-313.684,55	-366.181,26	-418.124,43	-470.067,59	-522.510,76	-574.927,47	-627.370,00				
Gastos / Reversões de depreciação e de amortização																			
Imparidade de activos depreciáveis / amortizáveis (perdas /																			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	230.902,23	-68.829,39	-549.299,49	-51.943,17	-103.886,33	-156.329,50	-209.798,21	-261.741,38	-313.684,55	-366.181,26	-418.124,43	-470.067,59	-522.510,76	-574.927,47	-627.370,00				
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	1,49																		
Juros e Gastos Similares Suportados	-183.002,96	-91.506,47	-192.442,86	-17.119,12	-34.402,28	-51.860,08	-69.486,84	-87.290,63	-105.241,47	-123.371,12	-141.667,82	-160.131,55	-179.246,31	-198.529,64	-217.981,61				
Resultado antes de impostos	47.900,76	-160.335,86	-741.745,35	-69.062,28	-138.291,61	-208.189,58	-279.285,05	-349.022,01	-418.926,01	-489.552,38	-559.792,24	-630.199,15	-701.757,07	-773.457,11	-845.351,61				
Imposto sobre o rendimento do período	-254.578,96	33.670,53	88.155,19	-69.062,28	-138.291,61	-208.189,58	-279.285,05	-349.022,01	-418.926,01	-489.552,38	-559.792,24	-630.199,15	-701.757,07	-773.457,11	-845.351,61				
Resultado líquido do período	-206.678,20	-126.665,33	-653.590,16	-69.062,28	-138.291,61	-208.189,58	-279.285,05	-349.022,01	-418.926,01	-489.552,38	-559.792,24	-630.199,15	-701.757,07	-773.457,11	-845.351,61				
Result. Act. Descontinuadas (Iq. Impostos) Incl Result. Líquido																			
Resultado líquido do período atribuível a:																			
Detentores do capital da empresa-mãe	-206.678,20	-126.665,33	-653.590,16	-69.062,28	-138.291,61	-208.189,58	-279.285,05	-349.022,01	-418.926,01	-489.552,38	-559.792,24	-630.199,15	-701.757,07	-773.457,11	-845.351,61				
Interesses minoritários																			
Total	-206.678,20	-126.665,33	-653.590,16	-69.062,28	-138.291,61	-208.189,58	-279.285,05	-349.022,01	-418.926,01	-489.552,38	-559.792,24	-630.199,15	-701.757,07	-773.457,11	-845.351,61				
Resultado por acção básico																			

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Unidade: Euros

CONSEST,SA.	PREVISÃO												
	2017	3M2018	6M2018	9M2018	2018	3M2019	6M2019	9M2019	2019	3M2019	6M2019	9M2019	2019
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA													
RENDIMENTOS E GASTOS													
Fornecimentos e Serviços Externos	-623.318,00	-31.137,80	-62.275,59	-93.413,39	-124.551,18	-31.449,17	-62.898,35	-94.347,52	-125.796,69	-31.449,17	-62.898,35	-94.347,52	-125.796,69
Gastos Com o Pessoal	-1.052,00	0,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	0,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	0,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00
Provisões (aumentos / reduções)													
Aumentos / Reduções de justo valor													
Outros Rendimentos e Ganhos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros Gastos e Perdas	-3.000,00	-500,00	-973,55	-1.527,09	-3.000,00	-500,00	-973,55	-1.527,09	-3.000,00	-500,00	-973,55	-1.527,09	-3.000,00
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-627.370,00	-31.637,80	-64.301,14	-95.992,48	-128.603,18	-31.949,17	-64.923,89	-96.926,61	-129.848,69	-31.949,17	-64.923,89	-96.926,61	-129.848,69
Gastos / Reversões de depreciação e de amortização													
Imparidade de activos depreciables / amortizáveis													
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-627.370,00	-31.637,80	-64.301,14	-95.992,48	-128.603,18	-31.949,17	-64.923,89	-96.926,61	-129.848,69	-31.949,17	-64.923,89	-96.926,61	-129.848,69
Juros e Rendimentos Similares Obtidos													
Juros e Gastos Similares Suportados	-217.981,61	-58.557,79	-117.433,91	-176.615,77	-237.554,63	-61.247,61	-122.816,56	-184.694,26	-248.331,97	-61.247,61	-122.816,56	-184.694,26	-248.331,97
Resultado antes de impostos	-845.351,61	-90.195,58	-181.735,04	-272.608,25	-366.157,81	-93.196,79	-187.740,46	-281.620,87	-378.180,66	-93.196,79	-187.740,46	-281.620,87	-378.180,66
Imposto sobre o rendimento do período													
Resultado líquido do período	-845.351,61	-90.195,58	-181.735,04	-272.608,25	-366.157,81	-93.196,79	-187.740,46	-281.620,87	-378.180,66	-93.196,79	-187.740,46	-281.620,87	-378.180,66

FF

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO
EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Unidade: Euros

CONSEST,SA	EXCUÇÃO	EXCUÇÃO		PREVISÃO											
		jun-16	dez-16	jan-17	fev-17	mar-17	abr-17	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17
Fluxo de caixa das actividades operacionais - método directo	-30.008,75	-33.654,27	-513.545,31	-51.943,17	-103.886,33	-155.829,50	-207.772,67	-259.715,83	-311.659,00	-363.602,17	-415.545,33	-467.488,50	-519.431,67	-571.374,83	-623.318,00
Pagamentos a fornecedores	-1.975,62	-825,10	-825,10	0,00	0,00	0,00	-1.652,00	-1.652,00	-1.652,00	-1.652,00	-1.652,00	-1.652,00	-1.652,00	-1.652,00	-1.652,00
Pagamentos ao pessoal	-40.984,37	-34.479,07	-514.370,41	-51.943,17	-103.886,33	-155.829,50	-208.824,67	-260.767,83	-312.711,00	-364.654,17	-416.597,33	-468.540,50	-520.483,67	-572.426,83	-624.370,00
Fluxo gerado pelas operações	-97,54	0,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento *	1.589,00	-656,11	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47	-1.045,47
Outros recebimentos/pagamentos *	-40.322,91	-34.945,78	-515.915,88	-51.943,17	-103.886,33	-156.329,50	-209.798,21	-261.741,38	-313.684,55	-366.181,26	-418.124,43	-470.067,59	-522.516,76	-574.927,47	-627.370,00
Fluxo de caixa das actividades operacionais (1)															
Fluxo de caixa das actividades de investimento															
Pagamentos respeitantes a:															
Propriedade de investimento	-3.075,00														
Recebimentos provenientes de:															
Propriedade de investimento	1,45														
Juros e rendimentos similares*															
Fluxo de caixa das actividades de investimento (2)	-3.073,55														
Fluxo de caixa das actividades de financiamento															
Reccebimentos provenientes de:															
Financiamentos obtidos	50.000,00		515.915,88	51.943,17	103.886,33	156.329,50	209.798,21	261.741,38	313.684,55	366.181,26	418.124,43	470.067,59	522.516,76	574.927,47	627.370,00
Financiamentos obtidos															
Pagamentos respeitantes a:															
Financiamentos obtidos															
Juros e gastos similares															
Fluxo de caixa das actividades de financiamento (3)	50.000,00	0,00	515.915,88	51.943,17	103.886,33	156.329,50	209.798,21	261.741,38	313.684,55	366.181,26	418.124,43	470.067,59	522.516,76	574.927,47	627.370,00
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	6.693,58	-34.945,78	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
Efeito das diferenças de câmbio															
Caixa e seus equivalentes no início do período	216.223,40	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07
Caixa e seus equivalentes no fim do período	222.827,07	187.881,29	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2017

Unidade: Euros

CONSEST, SA	PREVISÃO												
	2017	3M/2018	6M/2018	9M/2018	2018	3M/2019	6M/2019	9M/2019	2019	3M/2019	6M/2019	9M/2019	2019
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA													
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo													
Pagamentos a fornecedores	-623.318,00	-31.137,80	-62.275,59	-93.413,39	-124.551,18	-31.449,17	-62.898,35	-94.347,52	-125.796,69	-31.449,17	-62.898,35	-94.347,52	-125.796,69
Pagamentos ao pessoal	-1.052,00	0,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	0,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00	0,00	-1.052,00	-1.052,00	-1.052,00
Fluxo gerados pelas operações	-624.370,00	-31.137,80	-63.327,59	-94.465,39	-125.603,18	-31.449,17	-63.950,35	-95.399,52	-126.848,69	-31.449,17	-63.950,35	-95.399,52	-126.848,69
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento *	-1.000,00	-500,00	-500,00	-500,00	-1.000,00	-500,00	-500,00	-500,00	-1.000,00	-500,00	-500,00	-500,00	-1.000,00
Outros recebimentos/pagamentos *	-2.000,00	0,00	-473,55	-1.027,09	-2.000,00	0,00	-473,55	-1.027,09	-2.000,00	0,00	-473,55	-1.027,09	-2.000,00
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	-627.370,00	-31.637,80	-64.301,14	-95.992,48	-128.603,18	-31.949,17	-64.923,89	-96.926,61	-129.848,69	-31.949,17	-64.923,89	-96.926,61	-129.848,69
Fluxos de caixa das actividades de investimento													
Pagamentos respeitantes a:													
Propriedades de Investimento	-150.000,00	0,00	0,00	0,00	-150.000,00	0,00	0,00	0,00	-150.000,00	0,00	0,00	0,00	-150.000,00
Recebimentos provenientes de:													
Propriedades de Investimento													
Juros e rendimentos similares*													
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)	- 150.000,00	-	-	-	-150.000,00	-	-	-	-150.000,00	-	-	-	-150.000,00
Fluxos de caixa das actividades de financiamento													
Recebimentos provenientes de:													
Financiamentos obtidos	777.370,00	31.637,80	64.301,14	95.992,48	278.603,18	31.949,17	64.923,89	96.926,61	279.848,69	31.949,17	64.923,89	96.926,61	279.848,69
Pagamentos respeitantes a:													
Financiamentos obtidos													
Juros e gastos similares													
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)	777.370,00	31.637,80	64.301,14	95.992,48	278.603,18	31.949,17	64.923,89	96.926,61	279.848,69	31.949,17	64.923,89	96.926,61	279.848,69
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	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
Efeito das diferenças de câmbio													
Caixa e seus equivalentes no início do período	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07
Caixa e seus equivalentes no fim do período	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07	222.827,07

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

Exercício Económico de 2017

DECLARAÇÃO

(nos termos do Despacho nº 172/14 - SET, de 31 de janeiro)

Declara-se para os devidos efeitos que, apresentando a CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SA o seu Plano de Atividades e Orçamento para o exercício económico de 2017 com base no referencial de contabilidade patrimonial (IFRS) e também com base no referencial da contabilidade pública, foi assegurada a conformidade entre os dois referenciais.

Lisboa, 19 de dezembro 2016



Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal



Dra. Maria João Alves Sineiro Canha



Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis