

Consest

DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO

DE CONTAS

EXERCÍCIO DE 2015

ORGÃOS SOCIAIS



Conselho de Administração

Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal – Presidente

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha – Vice-presidente

Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis – Vogal Executivo

Fiscalização

Victor José & Associados, SROC representada por Dr. Eduardo Rego, ROC nº

1285 – Fiscal Único

Victor José & Associados, SROC – ROC Suplente

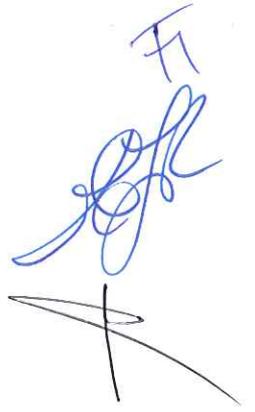
Mesa da Assembleia-geral

Dr.ª Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus – Presidente

Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela – Secretária

ÍNDICE

I.	RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	2
A.	INTRODUÇÃO	3
B.	MISSÃO	4
C.	ATIVIDADE DESENVOLVIDA.....	4
D.	ORGANIZAÇÃO DA CONSEST E REGULAMENTOS.....	5
E.	NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE	5
F.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	5
G.	PROPOSTA	6
H.	INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE.....	6
I.	PERSPECTIVAS PARA 2016	6
J.	OUTROS ASSUNTOS	7
K.	NOTA FINAL	7
II.	CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS	8
III.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2015.....	18
IV.	RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	53
V.	CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	54



I.

RELATÓRIO

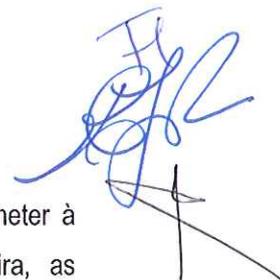
DO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Consest

Senhores Acionistas,

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Conselho de Administração da Consest vem submeter à apreciação de V. Exas., o Relatório de Gestão, a Demonstração da Posição Financeira, as Demonstrações dos Resultados por naturezas e as correspondentes notas às demonstrações financeiras, tudo relativo ao exercício de 2015.



A. INTRODUÇÃO

A CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A., é uma Sociedade do Grupo SAGESTAMO com o capital social de 55 000 000 euros, representado por onze milhões de ações, com o valor nominal de 5 euros cada.

A sua atividade centra-se unicamente no desenvolvimento de um ativo designado por Posto Central de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora com uma área de 593 062m², o qual foi por ela adquirido ao Estado em dezembro de 2002 pelo valor de 52,5 milhões de euros.

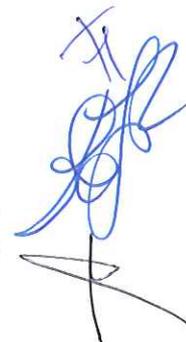
Em março de 2007 e tendente à futura aprovação de um Plano de Pormenor para a área que o referido ativo integra, foi celebrado um Acordo quadripartido entre o Município da Amadora, a Consest, a Foster & Partners Limited e a GR Arquitetos, LDA, estes últimos na qualidade de projetistas para, sob a égide do Município, se desenvolverem as propostas urbanísticas da área da Falagueira/Damaia/Venda Nova.

No quadro do mencionado Acordo, a Foster & Partners foi contratada pela Consest para o desenvolvimento do “Master Plan” e respetiva Maqueta e a GB Arquitetos igualmente contratada para o desenvolvimento do Plano de Pormenor.

Apesar de a esta altura e desde 2007, se encontrarem elaborados o referido “Master Plan” e demais elementos que poderiam instruir um futuro Plano de Pormenor, certo é que os respetivos Termos de Referência nunca foram aprovados e que, mais recentemente, a Câmara Municipal da Amadora tomou a iniciativa de liderar um processo, que abrangerá a Falagueira e que, de algum modo, consubstancia uma nova visão para o local.

Em 30 de junho a Consest passou a ser detida totalmente pela Parpública por via da fusão por incorporação da Sagestamo (anterior acionista) naquela empresa.

Importa também referir, que no âmbito deste processo de reestruturação mais amplo da área imobiliária do Grupo PARPÚBLICA e da *due diligence* interna que o mesmo exigiu, foi constatada e como tal, comunicada à contraparte, a caducidade *ope legis* do contrato de consórcio interno que em 2003 e para desenvolvimento do referido imóvel da Falagueira, a Sociedade havia constituído com a TEMPLE e COTTEES, sociedades do “Grupo” Vasco Pereira Coutinho.



Refira-se igualmente, que discordando deste entendimento, a TEMPLE/COTTEES acionaram a cláusula arbitral do referido contrato de consórcio correndo os seus termos, à presente data, o consequente processo de arbitragem.

B. MISSÃO

A orientação específica fixada pelo Acionista traduziu-se na promoção do desenvolvimento urbanístico do terreno da Falagueira, englobando-se neste projeto a atividade da empresa.

C. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

No âmbito da respetiva atividade, o exercício de 2015, à semelhança dos que o antecederam, trouxe fraca evolução relativamente ao desenvolvimento urbanístico do projeto.

Não obstante, no final do ano e por iniciativa da Câmara Municipal da Amadora, teve lugar uma reunião, na qual a Presidente da Câmara deu nota de que estariam a equacionar os termos de uma operação de requalificação urbana abrangendo (também) a área relativa ao imóvel da Sociedade, intervenção que todavia partirá de pressupostos distintos, ainda a definir, dos que enquadraram as anteriores iniciativas e que será sujeita a um formato – Plano de Pormenor/Plano de Urbanização/outro – também ainda a discutir com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT).

Tendo presente a celeridade que doravante, a Presidente da Câmara expressou querer imprimir ao processo, espera-se que em 2016 o Município da Amadora aprove em definitivo os Termos de Referência do instrumento de ordenamento que possibilite a definição dos parâmetros de desenvolvimento imobiliário da Falagueira e que o mesmo venha a concluir-se e a ser aprovado no decurso do exercício de 2017.

Como também referido *supra*, o ano de 2015 pautou-se pelo eclodir da situação de litígio com a outrora consorciada da Sociedade, que não obstante o regime legal do consórcio e o facto de decorrida mais de uma década (também) de custos suportados exclusivamente pela Sociedade sem que o processo tivesse sofrido qualquer alteração relativamente à situação em que se encontrava em 2002, entendeu não haver fundamento legal para a invocada caducidade do consórcio ou, que havendo-a, o mesmo deveria ser ou considerar-se (tacitamente) prorrogado.

Entretanto, e fruto da integração da Sociedade em agosto de 2014 no Perímetro da Consolidação Orçamental das Administrações Públicas, em finais do ano transato procedeu-se à elaboração e apresentação do respetivo orçamento para efeitos de contabilidade pública.

Consest

A metodologia utilizada para o apuramento do justo valor do imóvel da Falagueira assentou, à semelhança dos anos anteriores, no justo valor de mercado do mesmo, com base em avaliação efetuada por uma empresa certificada pela CMVM, com referência a 31 de dezembro de 2015.



D. ORGANIZAÇÃO DA CONSEST E REGULAMENTOS

A Sociedade não tem qualquer Colaborador, recorrendo, sempre que necessário, aos serviços da Parpública, fundamentalmente nas áreas administrativa, financeira, e jurídica.

A Consest, bem como todo o Grupo Parpública, possuem um Código de Ética, de Política de Gestão de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, bem como um Plano de Prevenção desses riscos, documentos em conformidade com os quais atua.

O Grupo Parpública e as suas participadas, ou seja, e conseqüentemente, a Consest, possuem Manuais de Procedimento nas áreas de compras de imóveis, aquisição de bens e serviços, contratação de empreitadas, arrendamentos, avaliações, contabilidade, pagamentos e recebimentos e venda de imóveis.

E. NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE

A Consest preparou em 2015 as suas demonstrações financeiras em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Atendendo aos critérios de mensuração adotados, o terreno da Falagueira foi, no final de 2015 e como atrás se disse, sujeito a avaliação por uma empresa especializada certificada pela CMVM, e em resultado da mesma atingiu o valor de 62,0 milhões de euros, montante que compara com o verificado no ano transato de 61,8 milhões de euros, representando um acréscimo de cerca de 0,5% na valorização respetiva.

F. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Em 2015, a Consest registou um resultado operacional positivo de 231 milhares de euros.

Para o referido resultado operacional contribuiu, positivamente, o registo do ajustamento (positivo) de 291 mil euros do justo valor do imóvel da Falagueira e, com sinal contrário, a imputação de gastos de operação por parte do Grupo Parpública no valor de 27 mil euros, uma vez que a Consest não tem quadro de pessoal próprio e utiliza os recursos partilhados pelas empresas do Grupo.

. Quanto ao resultado financeiro apurado em 2015, o mesmo é negativo em 183 mil euros e explicado pelo serviço da dívida em juros de suprimentos concedidos pela Acionista Parpública (ex-Sagestamo).

Refira-se igualmente, que no presente estágio de desenvolvimento do projeto, a atividade da Sociedade não gera qualquer proveito.

Nos termos do normativo contabilístico, a empresa está obrigada a reconhecer contabilisticamente impostos diferidos sempre que das diferenças de tratamento ditadas pelas normas contabilísticas e pelas normas fiscais resulte uma base tributável diferente da contabilística. Assim, tendo em conta que as variações de justo valor das propriedades de investimento têm impacto ao nível da contabilidade, mas não relevam para efeitos fiscais, da diferença entre o valor base considerado para cada efeito (contabilístico ou fiscal) resulta uma diferença temporária revertível que originou o desreconhecimento em 2015 de Ativos por imposto diferido no montante de 61 milhares de euros. Por outro lado, existindo expectativa de que a empresa venha a atingir uma situação de lucro a médio prazo, foi considerado o efeito do imposto diferido gerado pelo resultado líquido do exercício negativo e pela correção da taxa do imposto, bem como pela reversão dos impostos criados em 2009 e 2011 por terem caducado, totalizando o montante de 193 mil euros. O efeito conjugado destas operações tem um impacto negativo ao nível do resultado do exercício de 255 milhares de euros.

Neste contexto, o resultado líquido do exercício foi de 207 mil euros negativos, valor substancialmente inferior ao obtido no ano anterior (5,3 milhões de euros negativos).

G. PROPOSTA

Propõe-se que o resultado negativo apurado no exercício no valor de 206 678,20 euros seja levado a Resultados Transitados.

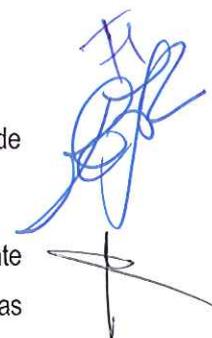
H. INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

No ponto II do presente Relatório apresenta-se a informação sobre o Governo Societário.

I. PERSPECTIVAS PARA 2016

Como atrás se referiu, as expectativas da Sociedade para o exercício que agora se inicia, vão no sentido de que no respetivo decurso o Município da Amadora venha a aprovar os Termos de Referência do instrumento de ordenamento do território, que possibilite o desenvolvimento imobiliário futuro do imóvel da Falagueira e que o mesmo venha a concluir-se e a ser aprovado no decurso do exercício de 2017.

Finalmente, importa referir que à data da elaboração do presente Relatório, encontra-se registado o projeto de fusão por incorporação da Sociedade na ESTAMO, igualmente dentro da operação de reestruturação da área imobiliária do Grupo PARPÚBLICA pelo que, é natural que o destino da



Consest

Sociedade, quiçá mesmo a sua existência autónoma, venha a sofrer alterações no decurso do presente exercício de 2016.

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

Cumpre registar com apreço o apoio sempre disponibilizado pela acionista PARPÚBLICA e por todas as entidades, públicas e privadas, em particular o Município da Amadora, com as quais os membros do Conselho contataram no desenvolvimento das suas funções.

Finalmente um agradecimento ao Fiscal Único por toda a colaboração recebida.

Lisboa, 14 de março de 2016

O Conselho de Administração



Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal
Presidente

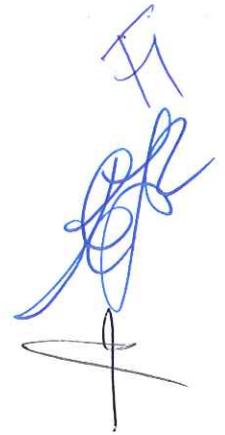


Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha
Vice - Presidente



Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis
Vogal Executivo

Consest

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical line at the bottom.

II.

CUMPRIMENTO

DAS

OBRIGAÇÕES LEGAIS

A Administração da empresa pauta o seu comportamento pelo respeito integral de todos os normativos legais e regulamentares aos quais a empresa se encontra sujeita.

Nos quadros seguintes, é evidenciado o cumprimento das orientações legais, ao nível da gestão do risco financeiro; do prazo médio e atrasos nos pagamentos a fornecedores; das remunerações, outras regalias e outras orientações legais obrigatórias.

II.1. Gestão do Risco Financeiro

Nos termos do Despacho nº 101/2009 – SETF, de 30 de janeiro, e do cumprimento dos limites máximos de acréscimo de endividamento, definidos para 2015, na Lei nº 82-B/2014, de 31 de dezembro, conforme evidenciado no anexo abaixo:

Anos	2015	2014	2013
Encargos Financeiros (€)	183.002,96	216.290,96	307.262,54
Taxa média de Financiamento (%)	3,859%	4,506%	5,60%

Passivo Remunerado	2015	2014	2013	Variação 15/14	
	Valores (€)			Valor (€)	%
Financiamentos Obtidos (Correntes e Não Correntes)	4.755.525,67	4.705.525,67	4.820.548,81	50.000,00	1%
... dos quais concedidos pela DGTf	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Aumentos de Capital por dotação	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Aumentos de Capital por conversão de créditos	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Endividamento ajustado	0,00	0,00	0,00	0,00	-

II.2. Prazo médio e atrasos de Pagamentos

Conforme evidenciado no anexo abaixo, em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, e divulgação dos atrasos nos pagamentos, conforme definidos no Decreto – Lei nº 65- A/2011, de 17 de maio:

PMP	2015	2014	Variação 15/14	
			Valor	%
Prazo (dias)	47	16	31	194%

Dívidas Vencidas (€)	0-90 dias	Dívidas vencidas de acordo com o Art. 1.º DL 65-A/2011			
		90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. De Bens e Serviços	584,52	0,00	0,00	0,00	0,00
Aq. De Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	584,52	0,00	0,00	0,00	0,00

Em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de fevereiro e, o Decreto Lei 65-A/2011, de 17 de maio,
O valor considerado foi só a dívida a fornecedores de bens e serviços, não foi considerado os saldos entre as empresas do Grupo Parpública.

Consest

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.

II.3. Recomendações do acionista

Aquando a aprovação das últimas contas, o acionista não efetuou recomendações específicas para o exercício de 2015, pelo que a Administração não tomou quaisquer diligências adicionais, além das inseridas na persecução normal e diligente da sua atividade.

II.4 Remunerações e outras regalias

Mesa Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2015 (€)			
				Bruto(1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
2014-2016	Presidente	Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus	500,00 €	1.000,00 €	100,00 €	20,00 €	920,00 €
2014-2016	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00 €	700,00 €	39,20 €	15,65 €	676,45 €

Consest

Conselho de Administração

Os membros do conselho de administração não são remunerados pela empresa.

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO	
			Forma (1)	Data	[Identificação Entidade]	Pagadora [O/D]
2014-2016	Presidente	Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	Eleição	3-nov-14	NA	NA
2014-2016	Vice Presidente	Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	Eleição	3-nov-14	NA	NA
2014-2016	Vogal Executivo	Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	Eleição	3-nov-14	NA	NA

Legenda: (1) Indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)

Nota: OPRLO - Opção pela Remuneração do Lugar de Origem; O/D - Origem / Destino

Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	ESTAMO,SA	Presidente	Público
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	ESTAMO,SA	Vice Presidente	Público
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	ESTAMO,SA	Vogal Executivo	Público
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	LAZER E FLORESTA,SA	Presidente	Público
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	LAZER E FLORESTA,SA	Vogal Executivo	Público
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	LAZER E FLORESTA,SA	Vogal Executivo	Público

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruto (€)	
			Vencimento Mensal	Despesas Representação
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	NA	NA	NA	NA
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	NA	NA	NA	NA

Nota: EGP - Estatuto do Gestor Público

Handwritten signature and initials in blue ink.

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual (€)					
	Variável	Fixa **	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Nota: Redução de anos anteriores: refere a remunerações regularizadas no ano em referência pertencentes a anos anteriores; * indicar os motivos subjacentes a este procedimento; ** incluir a remuneração + as despesas de representação

Membro do CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de Vida	Outros	
	Valor/Dia	Montante pago - Ano	Identificação	Valor			Identificação	Valor
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações Móveis (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	NA	NA	O Conselho de Administração não é remunerado pela empresa.
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	NA	NA	

Membro do CA (Nome)	Encargos com Viaturas								
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência da viatura	Modalidade (1)	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal	Gasto Anual com Rendas	Prestações Contratuais Remanescentes
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	NA	NA	0,00 €	NA	NA	NA	0,00 €	0,00 €	NA
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	0,00 €	NA	NA	NA	0,00 €	0,00 €	NA
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	NA	NA	0,00 €	NA	NA	NA	0,00 €	0,00 €	NA

Legenda: (1) aquisição / ALD / Leasing ou outra

Membro do CA (Nome)	Plafond mensal definido para Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)				Observações
		Combustível	Portagens	Outras Reparações	Seguro	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	NA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	O Conselho de Administração não é remunerado pela empresa.
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	NA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	NA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Membro do CA (Nome)	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					Gasto total com viagens (S)
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de Custo	Outras		
				Identificação	Valor	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	0,00 €
Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	0,00 €

Órgão (s) de Fiscalização

ROC/FISCAL ÚNICO

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratação	
2014-2016	Fiscal Único	Victor José & Associados, SROC n.º 135 representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego	1285	20161449	AG	3-nov-14		2
2014-2016	Suplente	Victor Manuel da Silva José	890	20160509	AG	3-nov-14		2

Nota: Deve ser identificado o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)

Legenda: (1) indicar AG/DUE/ Despacho (D)

Nome	Remuneração Anual 2015 (€)			
	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Victor José & Associados, SROC n.º 135 representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego	9.000,00 €	*	*	9.000,00 €

* Valor de retribuição mensal (750€ a abonar 12 vezes ao ano) em conformidade com as orientações estabelecidas pelo Despacho n.º 764/SE/TF/2012, de 24 de Maio (valores sem IVA)

Restantes Trabalhadores

A empresa não tem quadro de pessoal.

II.5- Redução de gastos operacionais

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2015, conforme evidenciado no anexo abaixo:

PRC	Meta	2015 Exec.	2014 Exec.	2013 Exec.	2012 Exec.	2011 Exec.	2010 Exec.	2015/2014		2015/2010	
								D Absol.	Var. %	D Absol.	Var. %
(1) CMVMC		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	- €	-
(2) FSE		54.709,32 €	63.529,73 €	71.284,94 €	65.532,25 €	77.249,27 €	96.205,81 €	- 8.820,41 €	-14%	-41.496,49 €	-43%
(3) Gastos com o pessoal		1.975,62 €	2.095,05 €	570,96 €	570,96 €	- €	499,11 €	- 119,43 €	-6%	1.476,51 €	296%
(4) Gastos Operacionais=(1) + (2) + (3)		56.684,94 €	65.624,78 €	71.855,90 €	66.103,21 €	77.249,27 €	96.704,92 €	- 8.939,84 €	-14%	-40.019,98 €	-41%
(5) Volume de Negócios (VN)		- €	- €	- €	- €	24.722,00 €	37.008,00 €	- €	-	-37.008,00 €	-100%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)		- €	- €	- €	- €	3,12 €	2,61 €	- €	-	2,61 €	-100%
Lei OE 2015 - Art. 61.º, n.º3											
Comunicações (FSE)	em linha com 2014	- €	- €	- €	43,54 €	- €	- €	- €	-	- €	-
Deslocações / Estadas (FSE)	em linha com 2014	- €	- €	17,20 €	- €	24,10 €	- €	- €	-	- €	-
Ajudas de Custo (Gastos com Pessoal)	em linha com 2014	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	- €	-
Número Trabalhadores											
N.º de Efetivos		0	0	0	0	0	n.a	0	-	n.a	n.a
N.º Cargos de Direção		0	0	0	0	0	n.a	0	-	n.a	n.a
N.º Trabalhadores / Cargos de Direção		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Viaturas											
...N.º de Viaturas	menor que 2014	0	0	0	n.a	n.a	n.a			n.a	n.a
...Gastos com as Viaturas	menor que 2014	0	0	0	n.a	n.a	n.a			n.a	n.a

Consest

I.6 – Informação a constar no Site do SEE

O quadro infra, conforme modelo disponibilizado, menciona a informação que se encontra divulgada a 31 de dezembro de 2015 no Site da Empresa:



Informação a constar no Site	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	Sim	31-12-2015	
Caracterização da Empresa	Sim	31-12-2015	
Função de Tutela e accionista	Sim	31-12-2015	
Modelo Governo/Membros dos Órgãos Sociais	Sim	31-12-2015	
Identificação dos órgãos sociais	Sim	31-12-2015	
Estatub remuneratório fixado	Sim	31-12-2015	
Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	Sim	31-12-2015	
Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	Sim	31-12-2015	
Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos órgãos Sociais	Sim	31-12-2015	
Esforço Financeiro Público	N.A.		
Ficha Síntese	Sim	31-12-2015	
Informação Financeira histórica e atual	Sim	31-12-2015	
Princípios de Bom Governo	Sim	31-12-2015	
Regulamentos Internos e Externos a que a empresa está sujeita	Sim	31-12-2015	
Transações Relevantes com entidades relacionadas	Sim	31-12-2015	
Outras transações	N.A.		
Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios:	Sim	31-12-2015	
Económica	Sim	31-12-2015	
Social	Sim	31-12-2015	
Ambiental	Sim	31-12-2015	
Avaliação do cumprimento dos Princípios de Bom Governo	Sim	31-12-2015	
Código de Ética	Sim	31-12-2015	

II.7. Cumprimento das orientações legais

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento			Quantificação / Identificação	Justificação/Referência ao Ponto do Relatório
	Sim	Não	N.A.		
Objetivos de Gestão:					
<i>Objetivo 1</i>			X		
<i>Objetivo 2</i>			X		
<i>Objetivo 3</i>			X		
Gestão do Risco Financeiro	X			Taxa média de financiamento 2014: 3,859%	Vide ponto II.1 Gestão do Risco Financeiro.
Límites de Crescimento do Endividamento	X			Variación absoluta em 2015 face a 2014: 50.000,00€.	Vide ponto II.1 Gestão do Risco Financeiro.
Evolução do PMP a fornecedores	X				Vide ponto II.2. Prazo médio e atrasos de Pagamentos.
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")			X		Vide ponto II.2. Prazo médio e atrasos de Pagamentos.
Recomendações do acionista na última aprovação de contas:					
Recomendação 1			X		
Recomendação 2			X		
Et.			X		
Remunerações:					
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos artº 41.º da Lei 82-B/2014	X				Vide II.4 Remunerações e outras regalias
Órgãos sociais - reduções remuneratórias vigentes em 2015	X				
Auditor Externo - redução e reversão remuneratória nos termos do artº 75.º da Lei 82-B/2014			X		
Restantes trabalhadores - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2015			X		
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do artº 38.º da Lei 82-B/2014			X		
EGP - Artigo 32.º					
Não utilização de cartões de crédito			X		
Não reembolso de despesas de representação pessoal			X		
Despesas não documentadas - n.º 2 do artigo 16.º do DL 133/2013					
Proibição de realização de despesas não documentadas			X		
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014					
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens			X		
Contratação Pública					
Aplicação das normas de contratação pública pela empresa			X		
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas			X		
Contratos submetidos a visto prévio do TC			X		
Prevenção da Corrupção - n.º 1 do artigo 46 do DL 133/2013					
Elaboração e divulgação do relatório anual			X		
Auditorias do Tribunal de Contas					
Recomendação 1			X		
Recomendação 2...			X		
Parque Automóvel					
N.º de Viaturas			X		
Gastos com Viaturas			X		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas (art. 61.º da Lei 82-B/2014)	X				Vide ponto II.5. Redução de gastos operacionais.
Redução de Trabalhadores (art. 60.º da Lei 82-B/2014)					
N.º de trabalhadores			X		A empresa não tem quadro de pessoal.
Volume de Negócios / N.º de trabalhadores			X		
N.º de cargos dirigentes			X		
Princípio da Unidade de Tesouraria (art. 125.º da Lei 82-B/2014 / artigo 28.º do DL 133/2013)					
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	X				
Juros auferidos em incumprimentos da UTE e entregues em Receita ao Estado			X		

Consest

Lisboa, 14 de março de 2016

O Conselho de Administração



Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal
Presidente



Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha
Vice-presidente



Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis
Vogal Executivo

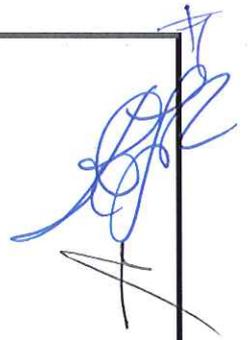


III.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

E

NOTAS IFRS 2015

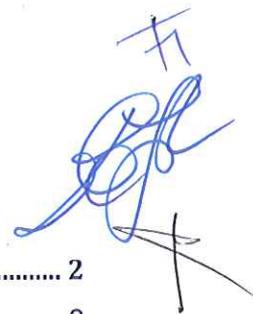


Consest

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEPARADAS

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

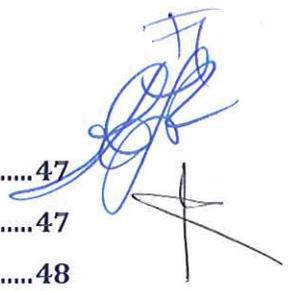
Índice



I.	RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	2
A.	INTRODUÇÃO	3
B.	MISSÃO	4
C.	ATIVIDADE DESENVOLVIDA.....	4
D.	ORGANIZAÇÃO DA CONSEST E REGULAMENTOS.....	5
E.	NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE	5
F.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	5
G.	PROPOSTA	6
H.	INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE.....	6
I.	PERSPECTIVAS PARA 2016	6
J.	OUTROS ASSUNTOS	7
K.	NOTA FINAL	7
II.	CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS	8
III.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2015.....	18
	DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014.....	22
	DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014	23
	DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2015 E 2014	24
	DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2015 E 2014	25
	DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014	
	26	
	NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	27
	1 – Identificação da entidade	27
	2 – Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos.....	27
	3 – Políticas de gestão do risco financeiro	42
	4 – Propriedades de Investimento	43
	5 – Financiamentos Obtidos.....	44
	6 – Ativos e Passivos por Impostos Diferidos	45
	7 – Estado e Outros Entes Públicos	45
	8 – Outras Contas a pagar	46
	9- Diferimentos	46
	10 – Caixa e Depósitos Bancários	46
	11 – Alterações nas rubricas de Capital Próprio	46

Consest

12 – Fornecedores.....	47
13 – Provisões	47
14 – Fornecimentos e Serviços Externos.....	48
15– Gastos com o Pessoal	48
16 – Outros Gastos e Perdas.....	48
17 – Outros Rendimentos e Ganhos.....	49
18 – Aumentos/Reduções de Justo Valor	49
19 – Juros e Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados.....	49
20 – Imposto sobre o Rendimento do período.....	50
21 – Entidades Relacionadas	51
22 – Ativos e Passivos contingentes.....	51
23 – Eventos subsequentes relevantes	51
24 – Informações Relevantes	51
IV. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	53
V. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	54



DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Posição	
		31-12-2015	31-12-2014
ATIVO			
Ativo não corrente			
Propriedades de Investimento	4	62.044.000,00	61.750.000,00
Ativos por impostos diferidos	6	1.935.401,24	2.189.980,20
		63.979.401,24	63.939.980,20
Ativo corrente			
Estado e outros entes públicos	7	5.000,30	5.072,45
Diferimentos	9	0,00	872,00
Caixa e depósitos bancários	10	222.827,07	216.223,49
		227.827,37	222.167,94
Total do Ativo		64.207.228,61	64.162.148,14
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		55.000.000,00	55.000.000,00
Reservas legais		40.063,29	40.063,29
Resultados transitados		3.936.979,05	9.193.795,94
Resultado líquido do período		-206.678,20	-5.256.816,89
Total do capital próprio	11	58.770.364,14	58.977.042,34
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	13	1,49	3,48
Financiamentos obtidos	5	4.938.528,63	4.814.102,31
		4.938.530,12	4.814.105,79
Passivo corrente			
Fornecedores	12	346.725,00	312.490,81
Estado e outros entes públicos	7	1.323,32	1.171,15
Outras contas a pagar	8	150.286,03	57.338,05
		498.334,35	371.000,01
Total do Passivo		5.436.864,47	5.185.105,80
Total do capital próprio e do Passivo		64.207.228,61	64.162.148,14

A Administração



Δ. Δ. Δ.

O Técnico Oficial de Contas

Manuela Serra da Fonseca

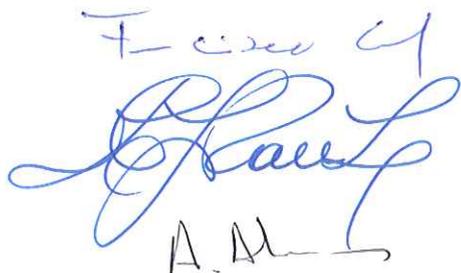
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Períodos	
		2015	2014
Fornecimentos e serviços externos	14	-54.709,32	-63.529,73
Gastos com pessoal	15	-1.975,62	-2.095,06
Aumentos/reduções de justo valor	18	290.925,00	-6.336.435,64
Provisões	13	-1,49	-3,48
Outros rendimentos e ganhos	17	61,74	389,24
Outros gastos e perdas	16	-3.398,08	-142.565,18
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		230.902,23	-6.544.239,84
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		230.902,23	-6.544.239,84
Juros e rendimentos similares obtidos	19	1,49	3,48
Juros e gastos similares suportados	19	-183.002,96	-216.290,96
Resultado antes de impostos		47.900,76	-6.760.527,32
Imposto s/ rendimento do período	6,20	-254.578,96	1.503.710,43
Resultado líquido do período		-206.678,20	-5.256.816,89
Resultados das actividades descontinuadas (líquido de imposto) incluído no resultado líquido		0,00	0,00
Resultado básico por acção		0,00	-0,01

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



 A. M.

Manuela Serra da Fonseca

Consest

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2015 E 2014

Em 2015 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 2015 e 2014 corresponde aos resultados líquidos do exercício.

Unidade: Euro

Rubricas	NOTAS	2015	2014
Resultado Líquido do período		-206.678,20	-5.256.816,89
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		-206.678,20	-5.256.816,89
Rendimento Integral		-206.678,20	-5.256.816,89
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		-206.678,20	-5.256.816,89
Interesses minoritários		0,00	0,00

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

F. c. c. c. c.

A. M. →

Manuela Serra da Fonseca

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2015 E 2014

Unidade: Euro

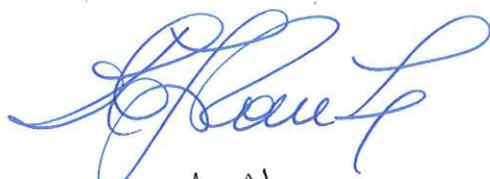
Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa					Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2014	1	55.000.000,00	40.063,29	9.272.486,62	-78.690,68	64.233.859,23	64.233.859,23
Alterações no período	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3				-5.256.816,89	-5.256.816,89	-5.256.816,89
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	-5.256.816,89	-5.256.816,89	-5.256.816,89
Operações com detentores de capital							
Distribuições	5	0,00	0,00	-78.690,68	78.690,68	0,00	0,00
Posição em 31-12-2014	6=4+5	55.000.000,00	40.063,29	9.193.795,94	-5.256.816,89	58.977.042,34	58.977.042,34

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa					Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2015	1	55.000.000,00	40.063,29	9.193.795,94	-5.256.816,89	58.977.042,34	58.977.042,34
Alterações no período	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3				-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	-206.678,20	-206.678,20	-206.678,20
Operações com detentores de capital							
Distribuições	5	0,00	0,00	-5.256.816,89	5.256.816,89	0,00	0,00
Posição em 31-12-2015	6=4+5	55.000.000,00	40.063,29	3.936.979,05	-206.678,20	58.770.364,14	58.770.364,14

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

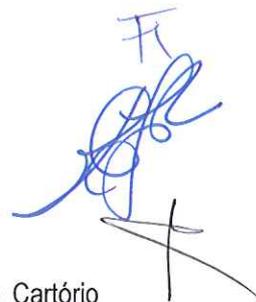
Manuela Serra da Fonseca

F. c. s. c.

 A. M.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

		Valores em euros	
RUBRICAS	NOTAS	2015	2014
Atividades Operacionais:			
Recebimentos de clientes		0,00	0,00
Pagamentos a Fornecedores		-39.008,75	-18.768,50
Pagamentos ao Pessoal		-1.975,62	-2.095,05
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		-40.984,37	-20.863,55
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		-927,54	-944,53
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional		1.589,00	-1.655,25
<i>Fluxos de caixa das atividades operacionais</i>		-40.322,91	-23.463,33
Atividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Expropriação - Propriedades de Investimento		0,00	568.509,00
Juros e Proveitos Similares		1,49	3,48
		1,49	568.512,48
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de investimento		-3.075,00	-54.449,64
		-3.075,00	-54.449,64
<i>Fluxos de caixa das atividades de investimento</i>		-3.073,51	514.062,84
Atividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		50.000,00	
		50.000,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		0,00	-115.023,14
Juros e custos similares		0,00	-414.976,86
		0,00	-530.000,00
<i>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</i>		50.000,00	-530.000,00
Variações de caixa e seus equivalentes		6.603,58	-39.400,49
Caixa e seus equivalentes no início do período		216.223,49	255.623,98
Variações ao perímetro			
Descobertos Bancários			
Caixa e seus equivalentes no fim do período	10	222.827,07	216.223,49

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



1 — Identificação da entidade

CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SA., 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, 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, após a fusão por incorporação da SAGESTAMO – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA., 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 14 de março de 2016. É opinião do Conselho de Administração que as mesmas refletem de forma fidedigna as operações da CONSEST, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

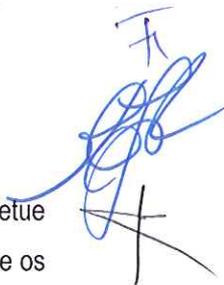
2 — Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos

2.a. — Bases de apresentação

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

Estas 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).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para as propriedades de investimento 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

2.b.1. *Novas Normas, interpretações e alterações com eficácia a partir de 01 de janeiro de 2015*

- **Adoção da IFRIC 21 Taxas (Regulamento n.º 634/2014, de 13 de junho de 2014)** > Esta interpretação diz respeito à contabilização de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa caso esse passivo seja abrangido pela IAS 37. Diz igualmente respeito à contabilização de um passivo pelo pagamento de uma taxa cujo calendário e montante são conhecidos. Contudo, esta interpretação não diz respeito à contabilização dos custos decorrentes do reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa. As entidades deverão aplicar outras normas para determinar se o reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa dá origem a um ativo ou a uma despesa, não estando igualmente abrangidas: a) saídas de recursos abrangidas pelo âmbito de aplicação de outras normas (como por exemplo os impostos sobre o rendimento, que são do âmbito da IAS 12 Impostos sobre o rendimento); e b) coimas ou outras sanções aplicadas por infração da legislação. A interpretação esclarece que uma entidade reconhece um passivo para uma taxa quando a atividade que desencadeia pagamento ocorre, tal conforme identificada pela legislação pertinente. Para uma taxa que é desencadeada ao atingir um limiar mínimo, esta interpretação clarifica que nenhuma responsabilidade deve ser antecipada antes do limite mínimo especificado ser atingido. Uma entidade deve aplicar, no relatório financeiro intercalar, os mesmos princípios de reconhecimento de taxas que aplica nas demonstrações financeiras anuais, sendo requerida aplicação retrospectiva.
- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2011-2013 (Regulamento n.º 1361/2014, de 19 de dezembro de 2014)** > Os melhoramentos incluem emendas a três normas internacionais de contabilidade, como segue:

Consest

- **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Exceções do âmbito para acordos conjuntos** > As emendas clarificam que a IFRS 3 não se aplica à contabilização da formação de um acordo conjunto nas demonstrações financeiras do próprio acordo conjunto.
- **IFRS 13 Mensuração pelo justo valor – Âmbito do parágrafo 52 (exceção de "portfolio")** > No contexto da exceção de mensuração do justo valor exposta no parágrafo 48, as emendas clarificam que as referências a ativos financeiros e passivos financeiros nos parágrafos 48-51 e 53-56 devem entender-se como aplicáveis a todos os contratos abrangidos e contabilizados de acordo com a IAS 39, quer preencham ou não as definições de ativos financeiros ou de passivos financeiros que constam da IAS 32.
- **IAS 40 Propriedades de investimento – Inter-relação IAS 40 e IFRS 13** > As emendas requerem que uma entidade utilize as orientações da IAS 40 e da IFRS 3 para a contabilização da propriedade de investimento (ou negócio), não introduzindo um novo tratamento contabilístico. Estas emendas têm por objetivo clarificar que deverá ser aplicado um julgamento na determinação sobre se uma transação configura: (i) uma aquisição de um ativo (um grupo de ativos) que deverá ser contabilizada de acordo com a IAS 40, ou (ii) uma concentração de atividades que deverá ser contabilizada de acordo com a IFRS 3.

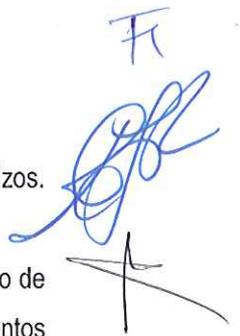
2.b.2 Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2016

- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2010-2012 (Regulamento n.º 28/2015, de 17 de dezembro de 2014)** > Os melhoramentos incluem emendas a oito normas internacionais de contabilidade, como segue:
 - **IFRS 2 Pagamento com Base em Ações – Definições de condições de aquisição** > As emendas enaltecem a definição atual de condições de aquisição ("vesting conditions") por meio da adição de definições separadas para condições de desempenho e para condições de aquisição. As emendas também vêm clarificar as definições dos dois tipos de condições de aquisição (vesting) e de não aquisição (non-vesting).
 - **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Contabilização da retribuição contingente** > As emendas pretendem clarificar que: (i) toda a retribuição contingente, independentemente da sua natureza, deverá ser mensurada pelo justo valor à data do reconhecimento inicial; (ii) o parágrafo 40 da IFRS 3 requer que a retribuição contingente que seja um instrumento financeiro deverá ser apresentada como capital próprio ou como passivo em conformidade com a IAS 32; e (iii) toda a retribuição contingente, independentemente da sua

Consest

natureza, deverá ser subsequentemente mensurada ao justo valor através dos lucros ou prejuízos. Decorrentes das emendas à IFRS 3 são também emendadas a IAS 37, IAS 39 e IFRS 9.

- **IFRS 8 Segmentos Operacionais** > As emendas vêm clarificar os requisitos de: (i) divulgação de juízos de valor dos órgãos de gestão na aplicação dos critérios de agregação de segmentos operacionais; e (ii) apresentação de reconciliação do total dos ativos dos segmentos relatáveis com os ativos da entidade.
- **IAS 16 Ativos Fixos Tangíveis – Modelo de revalorização** > As emendas clarificam o tratamento a aplicar aos ativos tangíveis (bruto e depreciações acumuladas) à data da revalorização.
- **IAS 24 Divulgações de Partes Relacionadas – Serviços de pessoal-chave da gerência**> As emendas alargam o conceito de entidade que é relacionada com uma entidade relatora a: entidades, ou qualquer membro de um grupo em que se inserem, que fornecem serviços de pessoal-chave da gerência à entidade relatora ou à sua empresa-mãe e adicionam requisitos de divulgação relacionados com prestação de serviços de pessoal-chave da gerência prestados por uma entidade de gestão.
- **IAS 38 Ativos intangíveis – Modelo de valorização** > As emendas clarificam o tratamento a aplicar aos ativos intangíveis (bruto e depreciações acumuladas) à data da revalorização.
- **IAS 19 Benefícios dos Empregados (Regulamento n.º 29/2015, de 17 de dezembro de 2014)** > As emendas clarificam a orientação para as entidades na atribuição de contribuições dos empregados ou de partes terceiras associados ao serviço e requerem que as entidades atribuam as contribuições associadas aos serviços de acordo com o parágrafo 70, ou seja, utilizando a fórmula de contribuição do plano ou um método linear. Adicionalmente, as emendas acrescentam em apêndice um guia de aplicação para as contribuições dos empregados ou de partes terceiras. Estas emendas visam a redução de complexidade por via da introdução de um expediente prático que permite a uma entidade reconhecer as contribuições dos empregados ou de partes terceiras associados ao serviço que são independentes do número de anos de serviço, como uma redução do custo do serviço, no período em que o serviço associado é prestado.
- **Agricultura – Plantas destinadas à produção: Emendas à IAS 16 e à IAS 41 (Regulamento n.º 2015/2113, de 23 de novembro de 2015)** > As emendas à IAS 16 e à IAS 41 vêm determinar que as plantas exclusivamente utilizadas para o cultivo de produtos ao longo de vários períodos, designadas de plantas destinadas à produção, passam a ser contabilizadas da mesma forma que os ativos fixos tangíveis de acordo com a IAS 16 Ativos Fixos Tangíveis, uma vez que a sua exploração é semelhante à das atividades industriais.
- **Emendas à IFRS 11 Acordos Conjuntos (Regulamento n.º 2015/2173, de 24 de novembro de 2015)** > As emendas fornecem novas orientações sobre o tratamento contabilístico das aquisições de

FR


interesses em operações conjuntas cujas atividades constituem atividades empresariais, nomeadamente referindo que quando uma entidade adquire um interesse numa operação conjunta cuja atividade constitui uma atividade empresarial, na aceção da IFRS 3, deve aplicar de forma proporcional à sua parte, todos os princípios de contabilização das concentrações de atividades empresariais definidos na IFRS 3 e noutras IFRS, que não entrem em conflito com a IFRS 11, e deve apresentar as informações nelas exigidas em relação às concentrações de atividades empresariais. Tal aplica-se à aquisição tanto do interesse inicial como de interesses adicionais numa operação conjunta cuja atividade constitui uma atividade empresarial.

- **Clarificação dos métodos aceitáveis de depreciação e amortização: Emendas à IAS 16 e à IAS 38 (Regulamento n.º 2015/2231, de 2 de dezembro de 2015)**

- A emenda à IAS 16 vem clarificar que não é adequada a utilização de um método de depreciação de um ativo fixo tangível baseado nos proveitos gerados por uma atividade. Por outro lado, a emenda à IAS 38 vem clarificar que só em circunstâncias muito limitadas é que é possível ultrapassar a presunção de que um método de amortização de um ativo intangível baseado nos proveitos gerados pela atividade é inadequado.

- **Melhoramentos anuais: ciclo 2012-2014 (Regulamento n.º 2015/2343, de 15 de dezembro de 2015)**

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

- **IFRS 5 Ativos não correntes detidos para venda e unidade operacionais descontinuadas** – As emendas vêm clarificar que se uma entidade reclassificar um ativo ou grupo para alienação diretamente de detido para venda para detido para distribuição aos proprietários, ou diretamente de detido para distribuição aos proprietários para detido para venda, a alteração na classificação passa a ser considerada uma continuação do plano inicial de alienação.
- **IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações** – Vem clarificar que as emendas introduzidas através do documento *Divulgações – Compensação entre Ativos Financeiros e Passivos Financeiros* (Emendas à IFRS 7), devem ser aplicadas aos períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2013. As entidades devem apresentar as divulgações exigidas por essas emendas retroativamente.

Vem ainda clarificar que quando uma entidade transfere um ativo financeiro, pode reter o direito ao serviço (de dívida) ao ativo financeiro em troca de comissões incluídas, por exemplo, num contrato por serviço. A entidade avalia o contrato por serviço para decidir se a entidade mantém um envolvimento continuado em resultado desse contrato para efeito dos requisitos de divulgação.

Consest

- **IFRS 1 Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro** - As emendas a esta Norma estão diretamente relacionadas com as emendas efetuadas à IFRS-7 anteriormente referidas.
 - **IAS 19 Benefícios dos Empregados** – As emendas vêm clarificar que para as moedas (passa a ser independente do país) para as quais não haja um mercado ativo em obrigações de alta qualidade de empresas, devem ser usados os rendimentos de mercado (no fim do período de relato) em obrigações governamentais expressas nessa moeda.
 - **IAS 34 Relato Financeiro Intercalar** – As emendas vêm clarificar que as divulgações evidenciadas no parágrafo 16-A da IAS 34 devem ser divulgadas nas demonstrações financeiras intercalares ou por referência cruzada às demonstrações financeiras intercalares, em outras demonstrações que estejam disponíveis aos utentes das demonstrações financeiras nas mesmas condições e na mesma altura que as demonstrações financeiras intercalares. Se os utentes das demonstrações financeiras intercalares não têm acesso à informação incluída por referência cruzada nas mesmas condições e ao mesmo tempo, o relatório financeiro intercalar está incompleto.
- **Iniciativa de divulgação: Emendas à IAS 1 (Regulamento n.º 2015/2406, de 18 de dezembro de 2015)**
 - As alterações à IAS 1 Apresentação de Demonstrações Financeiras visam melhorar a eficácia da divulgação e incentivar as empresas a aplicarem o seu julgamento profissional na determinação das informações a divulgar nas suas demonstrações financeiras aquando da aplicação da IAS 1.
 - **Método da Equivalência Patrimonial no âmbito das Demonstrações Financeiras Separadas: Emendas à IAS 27 (Regulamento n.º 2015/2441, de 19 de dezembro de 2015)**
 - As alterações à IAS 27 Demonstrações Financeiras Separadas consistem em permitir que as entidades possam utilizar o método da equivalência patrimonial, tal como descrito na IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos, para contabilizar os investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas nas suas demonstrações financeiras separadas.

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

Consest

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. Investimentos em Subsidiárias, Associadas, Interesses em empreendimentos conjuntos

(i) Subsidiárias

Não aplicável

(ii) Associadas

Não aplicável

(iii) Entidades Conjuntamente Controladas

Não aplicável

(iv) Goodwill

Não aplicável

(v) 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)

Consest

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

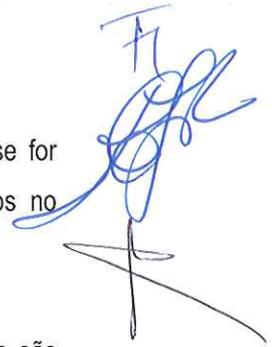
As transações em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio em vigor à data de transação. Os ativos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira são convertidos para euros à taxa de câmbio em vigor na data do balanço. As diferenças cambiais resultantes desta conversão são reconhecidas 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

Os ativos financeiros da CONSEST consistem em contas a receber, que são ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis que não estão cotados num mercado ativo. Estes ativos são mensurados inicialmente pelo seu justo valor acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição e são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado através do método do juro efetivo.

Um ativo financeiro é desreconhecido quando:

- Os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes desse ativo expiram;
- Tenham sido transferidos substancialmente todos os riscos e benefícios associados à detenção desse ativo; ou
- Apesar dos riscos e benefícios não terem sido substancialmente transferidos, a CONSEST não reteve o controlo sobre esse ativo.

Reclassificações entre categorias de ativos financeiros

Não Aplicável



Imparidade

A CONSEST avalia regularmente se existe prova objetiva de que um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, apresenta sinais de imparidade. Para os ativos financeiros que apresentam sinais de imparidade, é determinada a respetiva quantia recuperável.

Quando existe evidência de imparidade nos ativos financeiros disponíveis para venda, a perda potencial acumulada registada no capital próprio (correspondente às variações negativas no justo valor) é transferida para resultados. Para as restantes categorias de ativos financeiros não mensurados pelo justo valor (incluindo investimentos em instrumentos de capital próprio mensurados pelo custo), as perdas por imparidade reconhecidas são registadas diretamente nos resultados.

Reversão da imparidade - Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

Se, num período subsequente, a quantia da perda por imparidade diminuir e tal facto for objetivamente relacionado com um acontecimento que ocorra após o reconhecimento da imparidade, a perda por imparidade anteriormente reconhecida é revertida, não excedendo, contudo, o custo amortizado que resultaria caso a imparidade não tivesse sido reconhecida à data em que a mesma foi revertida.

Reversão da imparidade - Ativos financeiros mensurados pelo custo

No caso de investimentos em instrumentos de capital próprio que sejam mensurados pelo custo, as perdas de imparidade reconhecidas não são reversíveis.

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.

O reconhecimento de imparidade nas contas a receber ocorre quando há evidência objetiva de que a CONSEST não receberá parte ou a totalidade dos montantes em dívida, nos termos acordados. Dificuldades financeiras significativas por parte do devedor, probabilidade de o devedor se tornar insolvente ou a falha sucessiva de pagamentos por parte do devedor, são considerados indicadores que a conta a receber está numa situação de imparidade.



O valor da imparidade é determinado pela diferença entre a quantia escriturada no balanço e o valor presente estimado dos fluxos de caixa futuros, descontados à taxa de juro efetiva. O valor do ajustamento é reconhecido na demonstração dos resultados.

2.i. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa compreende o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem. Equivalentes de caixa são 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

Uma provisão é um passivo de tempestividade ou quantia incerta.

Uma provisão é reconhecida quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de um acontecimento passado; (ii) é provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja exigido para liquidar a obrigação; e (iii) possa ser feita uma estimativa fiável da quantia da obrigação.

O reconhecimento inicial da provisão é efetuado por débito nos resultados, sendo a reversão da mesma efetuada quando o acontecimento que lhe esteve na origem deixar de ser provável. A reversão da provisão é identicamente refletida nos resultados do período.



A provisão é utilizada diretamente nos dispêndios relativos aos quais a mesma foi inicialmente reconhecida, não sendo nesses casos registado qualquer ganho ou perda na demonstração dos resultados.

Quando o efeito do valor temporal do dinheiro for material, a quantia da provisão registada corresponde ao valor presente dos dispêndios que se esperam necessários para liquidar a obrigação. Nestes casos a quantia da provisão aumenta em cada período para refletir a passagem do tempo, sendo esse aumento reconhecido como um gasto com juros.

Ativos e passivos contingentes

Um passivo contingente é: (i) uma possível obrigação que surge proveniente de acontecimentos passados e cuja existência somente é confirmada pela ocorrência, ou não ocorrência, de um ou mais acontecimentos futuros incertos, não totalmente sob o controlo da Empresa; ou (ii) uma obrigação presente que surge de acontecimentos passados mas que não é reconhecida porque: não é provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação ou porque a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Um ativo contingente é um possível ativo que surge de acontecimentos passados e cuja existência somente é confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob o controlo da Empresa.

Os ativos e passivos contingentes não são reconhecidos na face das 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:

Consest

- 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 (enquanto acionista) de receber o pagamento, exceto nas associadas em que o rédito corresponde ao resultado atribuível à participação.

Custos de empréstimos

De acordo com o preconizado na IAS 23, os encargos financeiros relacionados com empréstimos são reconhecidos como um gasto do 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.

Subsídios do Governo

Não Aplicável

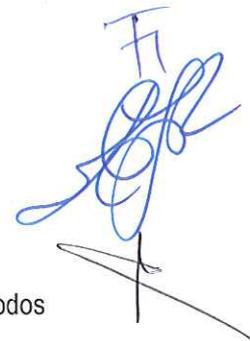
2.m. Imposto sobre o rendimento

Os impostos sobre lucros 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, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre 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.

Diferenças temporárias são diferenças entre a quantia escriturada de um ativo ou de um passivo e a sua base de tributação.



Ativos por impostos diferidos

Ativos por Impostos Diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento recuperáveis em períodos futuros respeitantes a:

- Diferenças temporárias dedutíveis;
- O reporte de perdas fiscais não utilizadas;
- O reporte de créditos tributáveis não utilizados.

Um Ativo por Impostos Diferidos é reconhecido 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.

A CONSEST reconhece Ativos por Impostos Diferidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis associadas aos investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos, até ao ponto em que seja provável que:

- A diferença temporária reverterá no futuro previsível; e
- Estará disponível o lucro tributável contra o qual a diferença temporária será utilizada.

Passivos por impostos diferidos

Passivos por Impostos Diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento pagáveis em períodos futuros com respeito a diferenças temporárias tributáveis.

Um Passivo por Impostos Diferidos é reconhecido para todas as diferenças temporárias tributáveis exceto quando esse imposto diferido resultar de:

- Reconhecimento inicial do *goodwill*; ou

Consest

- 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.



A CONSEST reconhece Passivos por Impostos para todas as diferenças temporárias tributáveis associadas aos investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos, sempre que não sejam cumulativamente satisfeitas as seguintes condições:

- A CONSEST seja capaz de controlar a tempestividade da reversão da diferença temporária; e
- Seja provável que a diferença temporária não seja revertida no futuro previsível.

Os Ativos ou Passivos por Impostos Correntes dos períodos correntes e anteriores são mensurados pela quantia que se espera que seja recuperada ou paga às autoridades fiscais, usando as taxas fiscais que tenham sido decretadas ou substantivamente decretadas à data do balanço.

Os Ativos e Passivos por Impostos Diferidos são mensurados pelas taxas fiscais que se espera que se apliquem no período em que seja realizado o ativo ou em que seja liquidado o passivo, tendo como base as taxas fiscais que tenham sido decretadas ou substantivamente decretadas à data do balanço.

Os Impostos Correntes e Diferidos são reconhecidos como um rendimento ou como um gasto e incluídos no resultado líquido do período, exceto quando o imposto provenha de uma transação ou acontecimento que seja reconhecido, no mesmo ou num diferente período, diretamente no capital próprio, caso em que o respetivo imposto é diretamente debitado ou creditado ao Capital Próprio.

Os Ativos por Impostos Correntes são compensados com passivos por impostos correntes apenas quando:

- A CONSEST tiver um direito legalmente executável para compensar as quantias reconhecidas; e
- Pretenda liquidar numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar simultaneamente o passivo.

Os Ativos por Impostos Diferidos e os Passivos por Impostos Diferidos são compensados apenas quando:

- A CONSEST tiver um direito legalmente executável de compensar ativos por impostos correntes contra passivos por impostos correntes; e
- Os ativos por impostos diferidos e os passivos por impostos diferidos se relacionarem com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal sobre:

- (i) a mesma entidade tributável; ou
- (ii) diferentes entidades tributáveis que pretendam ou liquidar passivos e ativos por impostos correntes numa base líquida, ou realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente, em cada período futuro em que as quantias significativas de passivos ou ativos por impostos diferidos se esperem que sejam liquidadas ou recuperadas.

2.n. Resultados por ação

Os resultados por ação básicos são calculados dividindo o lucro tributável 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 contábilísticas 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

Consest

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 o período findo em 31 de dezembro de 2015, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento foi o seguinte:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2015
	JUSTO VALOR
Saldo inicial	61.750.000,00
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	290.925,00
Aumentos - Aquisições/Outras Despesas	3.075,00
Afetações	
Transferências para e de inventários	
Depreciações	
Outras variações	
Saldo Final	62.044.000,00
Total	62.044.000,00

A rubrica Propriedades de Investimento inclui o registo de um único imóvel sito na Falagueira.

Conforme referido na nota 2.f as propriedades de investimento encontram-se valorizadas ao justo valor. Os métodos e pressupostos significativos aplicados na determinação do justo valor de propriedades de investimento encontram-se descritos no quadro seguinte:

DESIGNAÇÃO DO IMÓVEL	MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO	DESCRIÇÃO DO MÉTODO	PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS PARA ESTIMATIVA DOS CF FUTUROS	TAXA DE DESCONTO UTILIZADA PARA A ACTUALIZAÇÃO DOS CF	TAXA DE CAPITALIZAÇÃO / YIELD DA RENDA	YIELD DO MERCADO	A DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR FOI SUPOSTADA POR EVIDÊNCIAS DO MERCADO? OU FOI MAIS PONDERADA POR OUTROS FACTORES POR FORÇA DA NATUREZA DA PROPRIEDADE E DA FALTA DE DADOS DE MERCADO COMPARÁVEIS?	SE NÃO FOI SUPOSTADA POR EVIDÊNCIA DE MERCADO DESCREVER OS FACTORES UTILIZADOS
Terreno na Falagueira	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	6 anos projectos; 3 anos infraestruturas e construção (até à fase de loteamento); 9 anos comercialização	9,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.

(d) 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 edificado, 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).

Conforme já mencionado, decorrem a iniciativa e sob a égide da Câmara Municipal da Amadora, os contatos tendentes a possibilitar a aprovação dos Termos de Referência do instrumento de ordenamento do território que estabilizando os parâmetros jurídicos e urbanísticos da zona, permitam o desenvolvimento imobiliário futuro do imóvel.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 não houve qualquer rédito associado à única propriedade de investimento da empresa.

5 – Financiamentos Obtidos

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Passivo				
Suprimentos		4.755.525,67		4.705.525,67
Suprimentos - Juros do exercício 2014				108.576,64
Suprimentos - Juros do exercício 2015		183.002,96		
	0,00	4.938.528,63	0,00	4.814.102,31

Durante o exercício, foram não foram pagas quaisquer quantias de juros de suprimentos e os juros de 2014 constam na rubrica de "Outras contas a pagar" uma vez que a respetiva fatura já foi emitida (Nota 8).

As respetivas posições devedoras a 31 de dezembro de 2015 e 2014 são as seguintes:

	31-12-2015	31-12-2014
Empréstimos concedidos		
Não Correntes		
PARPUBLICA	4.755.525,67	4.705.525,67
	4.755.525,67	4.705.525,67

6 – Ativos e Passivos por Impostos Diferidos

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

IMPOSTOS DIFERIDOS	2015				2014			
	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	378.920,19	-72.747,38		306.172,81	426.906,50	-47.986,31		378.920,19
Reavaliações efectuadas	1.811.060,01	-181.831,58		1.629.228,43	259.363,27	1.561.696,74		1.811.060,01
	2.189.980,20	-254.578,96	0,00	1.935.401,24	686.269,77	1.503.710,43	0,00	2.189.980,20

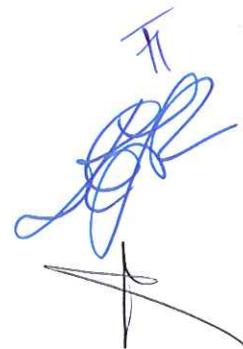
Os ativos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A perspectiva de recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de ativos por impostos diferidos.

Os ativos por impostos diferidos incluem ainda o efeito da avaliação à propriedade de investimento que a empresa detém na Falagueira, tendo em 2014, registado uma variação pela aplicação do coeficiente de desvalorização monetária.

7 – Estado e Outros Entes Públicos

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

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Ativo				
Imposto s/Rendimento	5.000,30		5.072,45	
	5.000,30		5.072,45	
Passivo				
Contribuições p/Seg Social			430,14	
Outros Impostos	1.323,32		741,01	
	1.323,32	0,00	1.171,15	0,00



8 – Outras Contas a pagar

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

OUTRAS CONTAS A PAGAR	31-12-2015	31-12-2014
Juros de suprimentos 2014 (Nota 5)	108.576,64	
Consultores, assessores, intermediários e ROC	5.535,00	11.070,00
Outros	8.949,48	
Outros Credores por Acréscimo de Gastos	27.224,91	46.268,05
	150.286,03	57.338,05

9- Diferimentos

A empresa regista os rendimentos e os gastos de acordo com o princípio do acréscimo (especialização de exercícios) pelo qual são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que as quantias são recebidas ou pagas.

DIFERIMENTOS	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Gastos a reconhecer				
Seguros	0,00		872,00	
	0,00		872,00	

10 – Caixa e Depósitos Bancários

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

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31-12-2015	31-12-2014
Caixa	12,83	12,83
Depósitos Bancários	222.814,24	216.210,66
	222.827,07	216.223,49

11 – 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%.

Consest

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	55.000.000,00			55.000.000,00
Reservas Legais	40.063,29			40.063,29
Resultados transitados	9.193.795,94		5.256.816,89	3.936.979,05
Resultado Líquido	-5.256.816,89	5.256.816,89	206.678,20	-206.678,20
Total	58.977.042,34	5.256.816,89	5.463.495,09	58.770.364,14

A rubrica "Reservas não distribuíveis" é composta essencialmente pela reserva legal 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.

A rubrica resultados acumulados corresponde aos resultados líquidos dos períodos anteriores, conforme deliberações efetuadas nas Assembleias-Gerais.

12 – Fornecedores

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

Fornecedores	31-12-2015	31-12-2014
Fornecedores conta corrente	4.022,33	11.179,30
Fornecedores Empresa Mãe	342.702,67	301.311,51
	346.725,00	312.490,81

13 – Provisões

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

Provisões (Balanço) Não correntes	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições p/ utilização	Montantes não utilizados revertidos	Outros Movimentos	Saldo Final
Provisões						
Outras Provisões	3,48	1,49	3,48			1,49
	3,48	1,49	3,48	0	0	1,49

14 – Fornecimentos e Serviços Externos

A repartição dos fornecimentos e serviços externos no período findo em 31 de dezembro é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2015	2014
Trabalhos Especializados	52 839,66	61 015,75
Vigilância e Segurança	795,21	1 251,58
Seguros	872,00	869,61
Contencioso e notariado	125,00	308,75
Outros	77,45	84,04
	54 709,32	63 529,73

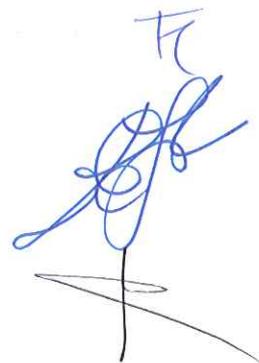
15– Gastos com o Pessoal

No ano de 2015, não houve pessoal próprio ao serviço da empresa, registando-se apenas o valor de 1.596,45 euros referente a senhas de presença dos membros da Assembleia Geral e respetivos encargos no valor de 379,17 euros, totalizando no ano 1.975,62 euros.

16 – Outros Gastos e Perdas

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

OUTROS GASTOS E PERDAS	2015	2014
Impostos	1 323,72	743,38
Expropriações de PI		140 035,00
Correcções exercicios anteriores	793,15	630,47
Outros	1 281,21	1 156,33
	3 398,08	142 565,18



17 – Outros Rendimentos e Ganhos

No ano de 2015 e 2014, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	2015	2014
Impostos		
Multas e penalidades		
Correcções exercicios anteriores	61,73	389,23
Outros	0,01	0,01
	61,74	389,24

18 – Aumentos/Reduções de Justo Valor

Esta rubrica regista a variação de justo valor no final do período, referente à propriedade de investimento.

Aumentos/Reduções JV	2015	2014
Ajustamentos Negativos		
Propriedade de Investimento - Terreno da Falagueira	290.925,00	-6.336.435,64
	290.925,00	-6.336.435,64

19 – Juros e Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados

No ano de 2015 e 2014, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

Juros e Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados	2015	2014
Rendimentos e Ganhos		
Juros Obtidos	1,49	3,48
	1,49	3,48
Gastos e Perdas		
Juros de Suprimentos	183 002,96	216 290,96
	183 002,96	216 290,96

20 – Imposto sobre o Rendimento do período

No ano de 2015 e 2014, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	31-12-2015	31-12-2014
Gasto/Rendimento por Impostos correntes		
Gasto/Rendimento relac c/origem e reversão de diferenças temporárias - Justo valor de P/prejuizos fiscais	-254.578,96	1.503.710,43
	-254.578,96	1.503.710,43

Foi reconhecida em 2015 uma reversão de ativo por imposto diferido no valor de 61.094,25 euros, diretamente relacionados com o imóvel.

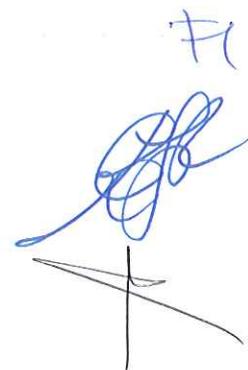
Por outro lado, existindo expectativa de que a empresa venha a atingir uma situação de lucro a médio prazo, foi considerado o efeito do imposto diferido de 50.658,94 euros gerado pelo resultado líquido do exercício negativo, bem como o ajuste à alteração de taxa de IRC de – 120.737,33 euros. Foram revertidos 123.406,32 euros de impostos diferidos relativos aos anos de 2009 e 2011 por caducidade. O efeito conjugado destas operações tem um impacto negativo ao nível do resultado do exercício de 254.578,96 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	31-12-2015	31-12-2014
Resultado antes de imposto	47.900,76	-6.760.527,32
Gastos não dedutíveis	-289.133,83	6.338.069,59
	-241.233,07	-422.457,73

A CONSEST está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e correspondente Derrama à taxa anual de 1,5% do lucro tributável. Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2015 foi influenciado pela aplicação da taxa de 21% no cálculo dos ativos por impostos diferidos, tendo sido realizado o recálculo dos ativos por impostos diferidos de anos anteriores que se espera utilizar dentro do período estabelecido para a dedução dos prejuízos fiscais.

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



21 – Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da CONSEST com entidades relacionadas são:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2015	Empresa-mãe	Outras partes relacionadas
Saldos passivos:		
ESTAMO (fornecedores)		3.437,81
PARPUBLICA (Outras contas a pagar)	20.412,87	
FUNDIESTAMO (Outras contas a pagar)		4.968,46
ESTAMO (Outras contas a pagar)		1.843,58
PARPUBLICA (fornecedores)	342.702,67	
PARPUBLICA (empréstimos)	4.755.525,67	
PARPUBLICA (juros empréstimos)	291.579,60	
Gastos:		
ESTAMO (serviços intra-grupo)		1.843,58
FUNDIESTAMO (serviços intra-grupo)		4.968,46
PARPUBLICA (serviços intra-grupo)	20.412,87	
PARPUBLICA (juros suprimentos)	183.002,96	

22 – Ativos e Passivos contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

23 – Eventos subsequentes relevantes

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

24 – Informações Relevantes

Assinale-se que ao nível da Parpública, SA, acionista da Sociedade, foi concluído o estudo da operação de reorganização da respetiva componente imobiliária que a Sociedade obviamente integra, operação concretizada em junho de 2015 e que influenciou a organização do "ex-grupo" Sagestamo tal como o conhecíamos, passando com a fusão por incorporação da Sagestamo na Parpública, esta última a ser a nossa acionista direta.

Consest

Lisboa, 14 de março de 2016

O Técnico Oficial de Contas

Dr.ª Manuela Serra da Fonseca
TOC

O Conselho de Administração



Dr. Francisco Cal
Presidente

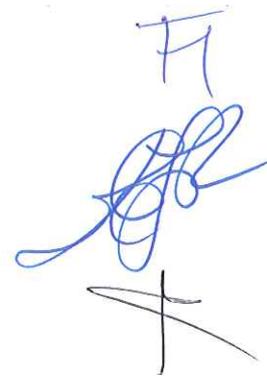


Dr.ª Maria João Canha
Vice-presidente



Eng.º António Abecasis
Vogal Executivo

Consest

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' at the top, followed by a large, complex scribble, and a final cross-like stroke at the bottom.

IV.

RELATÓRIO E PARECER

DO

FISCAL ÚNICO

Consest



V.

CERTIFICAÇÃO LEGAL

DE

CONTAS

