

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A



DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO

DE CONTAS

EXERCÍCIO DE 2021

ÓRGÃOS SOCIAIS

Conselho de Administração

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

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha - Vogal Executivo

Eng.º Manuel Jorge Santos - Vogal Executivo

Fiscalização

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

1285 - Fiscal Único

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

Mesa da Assembleia-Geral

Dr. José do Espírito Santo Menezes e Teles - Presidente

Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela - Secretária

Índice

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	7
A. Introdução	7
B. Missão e Objetivos	8
C. Atividade Desenvolvida.....	9
D. Organização da CONSEST e Respetivos Regulamentos	13
E. Normas Internacionais de Contabilidade	13
F. Demonstração de Resultados.....	16
G. Proposta de Distribuição dos Resultados.....	18
H. Informação sobre o Governo da Sociedade.....	19
I. Perspetivas para 2022.....	19
J. Outros assuntos.....	20
K. Nota final	21
II. CUMPRIMENTO DAS DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS.....	23
II.1 Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento	24
II.2 Gestão do Risco Financeiro	36
II.3 Limite de crescimento do endividamento.....	37
II.4 Prazo médio e atrasos de Pagamentos.....	38
II.5 Cumprimento das recomendações do acionista e dos resultados obtidos	39
II.6 Remunerações/Honorários.....	39
II.7 Aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do EGP	42
II.8 Despesas não documentadas.....	42
II.9 relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens.....	43
II.10 Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e Relatório anual sobre prevenção da corrupção	43
II.11 Contratação pública.....	43

II.12 Sistema Nacional de Contas Públicas (SNCP).....	43
II.13 Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais	43
II. 14 Contratações de Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria.....	44
II.15 Princípio de Unidade de Tesouraria do Estado	45
II.16 Auditorias do Tribunal de Contas.....	46
II.17 Plano de Igualdade.....	46
II.18 Demonstração não financeira	46
II.19 Informação a constar no Site do SEE	46
II.20 Sistematização da informação do cumprimento das orientações	48
III. DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2021	50
III.1 Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2021 e 2020	51
.....	51
III.2 Demonstração dos Resultados por natureza	52
III.3 Demonstração do Rendimento Integral em 2021 e 2020.....	53
III.4 Demonstração das Alterações no Capital Próprio em 2021 e 2020	54
III.5 Demonstração de Fluxos de Caixa	55
III.6 Notas às Demonstrações Financeiras	56
1 – Identificação da Entidade.....	56
2 – Principais Políticas Contabilísticas	56
3 – Políticas de Gestão do Risco Financeiro	72
4 – Propriedades de Investimento	73
5 – Financiamentos Obtidos.....	74
6 – Ativos por Impostos Diferidos	75
7 – Estado e Outros Entes Públicos.....	75
8 – Outras Contas a Pagar	76
9- Outras Contas a Receber	77

10 - Diferimentos	77
11 - Caixa e Depósitos Bancários	77
12- Alterações nas Rubricas de Capital Próprio.....	78
13 - Fornecedores.....	78
14 - Provisões	79
15 - Fornecimentos e Serviços Externos	79
16- Gastos com o Pessoal.....	80
17 - Outros Gastos e Perdas	80
18 - Outros Rendimentos e Ganhos	80
19 - Aumentos/Reduções de Justo Valor	81
20 - Juros e Gastos Similares Suportados	81
21 - Imposto sobre o Rendimento do Período	81
22 - Entidades Relacionadas.....	82
23 - Ativos e Passivos Contingentes	83
24 - Eventos Subsequentes Relevantes.....	83
25 - Informações Relevantes	83
IV. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS	85
Demonstrações orçamentais previsionais.....	86
1 – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual.....	86
2 - Plano plurianual de investimentos	88
Demonstrações de relato individual	88
1 - Demonstração do desempenho orçamental	88
2 - Demonstração de execução orçamental da receita.....	90
4 - Demonstração de execução do plano plurianual de investimentos.....	92
Anexo às Demonstrações Orçamentais	92
0. - Apresentação da empresa e do referencial de relato orçamental	92

1 - Alterações orçamentais da receita	93
2 - Alterações orçamentais da despesa.....	94
3 - Alterações ao plano plurianual de investimentos.....	94
4 - Operações de tesouraria	95
5 - Contratação administrativa.....	95
6 - Transferências e subsídios	95
7 - Outras divulgações.....	95
V. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	97
VI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	99

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Exma. Acionista,

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Conselho de Administração da CONSEST submete à apreciação o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras, bem como o Relatório do Governo Societário, todos relativos ao exercício de 2021.

A. Introdução

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

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

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

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

Enquanto Sociedade veículo para o desenvolvimento de um projeto imobiliário, desde a data da sua constituição que a atividade da Sociedade se tem consubstanciado no desenvolvimento imobiliário do seu único ativo, adquirido ao Estado em finais de 2002 por

52,5 M€: o então denominado Posto Central de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de cerca de 59 hectares (adiante Terreno da Falagueira).

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

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

B. Missão e Objetivos

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

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

C. Atividade Desenvolvida

1. O Litígio

Em matéria do Litígio, o ano de 2021 foi parco em desenvolvimentos.

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

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

Já no transato exercício de 2021, não apenas a Sociedade não teve qualquer impacto patrimonial do Litígio a acomodar, como nem tão pouco a rubrica de FSE's registou qualquer encargo ao mesmo associado.

Com efeito e no que ao pleito que a opõe à COTTEES concerne, o único desenvolvimento registado no ano de 2021 foi a receção pelos mandatários da Sociedade de uma comunicação do presidente do Tribunal Arbitral que julgou o pleito em primeira instância, dando conta de

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

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

Já a COTTEES, respondendo à mesma solicitação, declarara o seu interesse na reconstituição do Tribunal Arbitral - ainda que com outro regulamento e distintos prazos - referindo, todavia, que mercê da pandemia só pretenderia dar início ao incidente de liquidação "mais tarde", o que por todo o ano de 2021 não ocorreu.

2. Promoção imobiliária

Uma vez mais, o ano de 2021 trouxe desenvolvimentos substanciais no que ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira - Parcela A e Parcela B-, único ativo da Sociedade, concerne, pese embora alguns deles profundamente marcados pela integração, ainda em 2020, da Parcela B do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação criada pelo Decreto-Lei nº 82/2020, de 2 de outubro.

Com efeito, ao ser "transferida" a gestão daquela Parcela para o IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), sem concretização dos termos em que semelhante transferência operaria, a Sociedade susteve de imediato, com o conhecimento da Câmara Municipal da Amadora (CMA), todo o investimento previsto fazer na mencionada Parcela B, investimento que previa o arranque, ainda durante o passado exercício de 2021, dos trabalhos de

elaboração do Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira, abrangendo cerca de 25 hectares daquela parcela, e cujos termos de referência e minuta de contrato de planeamento a celebrar haviam já sido devidamente aprovados pelo Município da Amadora, permitindo uma edificabilidade da ordem dos 175 mil m² de área de construção acima do solo.

Fruto igualmente da assim chamada, pelo Decreto-Lei n.º 82/2020, “transferência de gestão” da Parcela B, o ano de 2021 foi pródigo em contactos entre a Sociedade, o IHRU e a CMA tendentes à criação de uma plataforma de entendimento que permitisse **(i)** à CMA a salvaguarda da visão urbanística pretendida para toda a zona da Falagueira/Venda Nova e vertida no Documento Estratégico datado já de 2017, **(ii)** ao IHRU a promoção de 490 fogos de habitação acessível e **(iii)** finalmente, à Sociedade, a potenciação do valor do seu ativo e a geração de receitas que permitam, em prol do interesse público, absorver, não apenas os custos de aquisição do Terreno, como também e adicionalmente, os custos suportados com estudos e projetos durante os cerca de 13 anos de cristalização que o ativo sofreu no âmbito do consórcio havido com a COTTEES.

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

Já no respeitante à Parcela A e à operação urbanística de licenciamento que sobre a mesma se encontra em curso, em maio do transato ano de 2021 a Sociedade, obtida que foi a

aprovação em janeiro do projeto de arquitetura, procedeu à submissão dos projetos das especialidades.

Dada a existência da estação *Amadora Este* da linha de Metropolitano de Lisboa (ML) na Parcela B, praticamente contígua com a Parcela A, e o facto da respetiva galeria atravessar também esta última, com parte das edificações em licenciamento a ocorrerem sobre a mesma, em outubro do ano transato o ML pediu esclarecimentos e elementos adicionais ao projeto de fundações e estrutura que havia sido submetido, pedido que, prontamente respondido, deu lugar ao parecer definitivo já em janeiro do presente ano.

Tendo em conta que o referido parecer final do ML concluiu os pareceres em falta das entidades externas à CMA em sede de projetos das especialidades e não havendo, tanto quanto é do conhecimento da Sociedade, qualquer reserva adicional desta última aos mesmos, é de crer que a emissão do alvará de licença de construção venha a ocorrer ainda no decurso do primeiro semestre do corrente ano de 2022.

Em resultado do avanço rápido da operação urbanística de licenciamento sobre a Parcela A, a Sociedade suportou custos em projeto de 853,6 m€, integralmente capitalizados no valor do imóvel (Parcela A do Terreno da Falagueira)

Entretanto e relativamente ao edifício de escritórios previsto naquela operação de licenciamento, os contactos entre a Sociedade e a entidade pública interessada em adquirir a área de terreno com projeto aprovado ao mesmo respeitante mantiveram-se, tendo desembocado na consensualização do preço e do formato da operação - contrato promessa de constituição de direito de superfície e subsequente transmissão da propriedade do solo. À data da redação do presente, a assinatura do contrato está apenas dependente da consensualização de alguns detalhes, tendo a Sociedade, inclusivamente, obtido já o despacho favorável do Senhor Primeiro-Ministro à referida transmissão, nos termos constantes do art.º 83º do Decreto-Lei nº 169-B/2019 de 3 de dezembro.

Finalmente e como no Relatório de Gestão do período homólogo se referenciou, os desenvolvimentos que acima sumariamente se explanaram foram, pelo segundo ano consecutivo, obtidos num quadro em que o distanciamento social e o teletrabalho foram a regra, evidenciando o sucesso com que os procedimentos que a crise sanitária impôs foram natural e eficazmente absorvidos por toda a equipa que assegura a atividade operacional da Sociedade.

D. Organização da CONSEST e Respetivos Regulamentos

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

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

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

E. Normas Internacionais de Contabilidade

As demonstrações financeiras da CONSEST foram, em 2021, preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Atendendo aos critérios de mensuração adotados – justo valor – e como se deu conta em anteriores documentos de prestação de contas, o Terreno da Falagueira sofreu, em 2016, uma

desvalorização superior a 40 M€, tendo nesse ano sido registado, como justo valor de (mercado) do mesmo 21,3 M€.

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

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

A avaliação promovida para o encerramento das contas do exercício de 2020, incorporando já a evolução do projeto em curso no final desse ano, estabeleceu para as Parcelas A e B um valor global de 26,725 M€ (7,6 M€ para a parcela A e 19,125 M€ para a parcela B) o que implicou uma valorização de 7,4% face ao valor registado em final de 2019, tanto mais relevante quanto o facto de ser obtida em ano de crise sanitária (e económica) profunda.

Da avaliação realizada no final do ano transato, que acomoda já a capitalização dos valores pagos no âmbito do projeto em 2021, resultou para a soma das parcelas A e B um valor global de avaliação de 27,237 M€ (7,588 M€ para a Parcela A e 19,649 M€ para a Parcela B), o que representou face a 2020 um incremento de 0,294 M€ ou seja, mais 1,9%.

Acrescente-se que todas as avaliações atrás mencionadas, incluindo a de final de 2021, foram, como sempre, levadas a cabo por peritos avaliadores como tal certificados pela CMVM,

havendo rotatividade entre os avaliadores aos quais incumbem, em cada exercício, aquelas avaliações.

Acrescenta-se também, que estando o imóvel em Propriedades de Investimento, ou seja, ao justo valor, a diferença positiva de valorização entre as duas avaliações (2021 *versus* 2020) foi refletida em proveitos, perfazendo neste caso o montante líquido positivo (diferença entre aumentos e reduções) de 0,294 M€.

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

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

Todavia, encerradas já as contas de 2021, no corrente mês de fevereiro a Sociedade foi notificada do resultado da segunda avaliação que solicitara para as duas parcelas do terreno da Falagueira (A e B), segunda avaliação que determinou um valor global (VPT) substancialmente inferior (22,6 M€) ao que servira de base à estimativa atrás referida (35,8 M€) mercê da alteração dos critérios de cálculo, nomeadamente a não aplicação dos coeficientes de localização e de afetação. Este facto motiva, no fecho de contas de fevereiro de 2022, a contabilização de uma redução dos valores estimados pagar registados na conta 24 - Estados e Outros Entes Públicos -por contrapartida de resultados no montante total de 272.575,01€.

F. Demonstração de Resultados

Em consequência do efeito conjugado da diferença positiva de justo valor dos imóveis mencionada no ponto anterior e do efeito negativo da contabilização da contingência fiscal decorrente do aumento expeável do pagamento de IMI (do ano de 2021) e AIMI (dos anos de 2019 a 2021) decorrente do apuramento do novo valor patrimonial tributário ("VPT") das duas parcelas do terreno da Falagueira, o resultado operacional de 2021 cifrou-se em 0,245 M€ negativos, o qual compara com os 0,989 M€ negativos do ano de 2020 e com os 0,450 M€ negativos constantes das projeções para o período.

Para esta evidente melhoria muito contribuiu o facto de, ao contrário do que vem sucedendo desde 2015 e como referido *supra*, não se terem verificado quaisquer encargos decorrentes do litígio em curso no passado exercício de 2021, encargos que desde que o mesmo se iniciou têm vindo a influenciar negativamente a rubrica de FSE's.

O Quadro *infra* espelha, no septénio 2015/2021, o impacto, na rubrica de FSE's, dos custos com o Litígio.

Quadro I

Unidade: Euros

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

Conforme resulta do quadro *supra*, a média dos custos do Litígio no quadriénio de 2015-2018 foi de 0,171 M€/ano. Já em 2020/2021, inexistindo custos do Litígio, a rubrica de FSE's espelha apenas os custos correntes da Sociedade.

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

Quadro II

Unidade: Euros

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

Dada a ausência de qualquer Colaborador e para além do trabalho da respetiva equipa de gestão, a atividade da Sociedade continuou a ser assegurada, como também já referido, não apenas por prestadores externos - desde logo, de contabilidade e de auditoria externa - mas também pelas cedências parciais de colaboradores da ESTAMO e da PARPÚBLICA, as quais representaram, em 2021, 21,8 m€, refletindo uma redução de 14,2% relativamente a 2019 por efeito da saída de colaboradores cedidos a outras entidades públicas, e a manutenção do valor relativamente a 2020.

Refere-se que no exercício transato, tal como nos anos anteriores, foi efetuado um esforço para, não apenas registar, mas também liquidar todos os custos do ano de 2021 no próprio ano, regularizando ainda todas as situações relacionadas com serviços prestados em períodos anteriores sem faturação emitida.

Adicionalmente, foi liquidada uma dívida com elevada antiguidade à PARPÚBLICA relativa a custos de serviços partilhados (2011-2013) no montante de 0,301 M€, só possível por ter sido obtida pela Sociedade a necessária autorização para a utilização do saldo de gerência de 2020 para pagamento de despesa.

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

No que concerne ao resultado financeiro apurado em 2021, o mesmo é negativo em 0,144 M€ (0,145 M€ em 2020) e explicado pelo serviço da dívida em juros de suprimentos concedidos pela PARPÚBLICA, a uma taxa anual nominal bruta de 2,00%. Embora tenha havido um aumento do valor dos suprimentos concedidos pela acionista entre o final de 2020 e o final de 2021, a redução marginal do resultado financeiro explica-se integralmente pela redução da taxa anual nominal bruta de 2,18% para os 2,00% acima referidos.

G. Proposta de Distribuição dos Resultados

Em face do resultado negativo apurado no exercício no valor de 307.392,42 €, propõe-se que o mesmo seja incorporado integralmente em Resultados Transitados.

- Artigo 35 ° do Código das Sociedades Comerciais

Facto é que, encerradas as contas do exercício, é possível concluir que a Sociedade voltou, no final de 2021, a ficar ao abrigo do disposto no artigo 35° do Código das Sociedades Comerciais por perda de mais de metade do seu capital próprio, o qual, depois da aplicação do resultado líquido anteriormente referido, se cifra, assim, em 26.690.144,87 €.

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

- (i) A dissolução da Sociedade ou a respetiva extinção por qualquer outra via legalmente prevista;
- (ii) A redução do capital social para montante não inferior ao respetivo capital próprio, sempre em obediência ao disposto no nº 1, do artº 96º, também do Código das Sociedades Comerciais;
- (iii) A realização de entradas pela acionista para reforço da cobertura de capital.

H. Informação sobre o Governo da Sociedade

No ponto II do presente Relatório, apresenta-se, nos termos constantes do Ofício-Circular nº 174, de 12 de janeiro de 2021, a informação sobre o cumprimento das orientações legais, sendo a apresentação do presente acompanhada, em simultâneo, da apresentação do Relatório do Governo Societário igualmente relativo ao exercício de 2021.

I. Perspetivas para 2022

O ano de 2022 perspetiva-se como o ano de fim da pandemia após dois anos de forte perturbação da atividade económica a que a Sociedade, dado o facto de se encontrar em fase de investimento e da acionista continuar a assegurar as respetivas necessidades de financiamento, foi, como patente, relativamente poupada.

Em matéria de Litígio, estando a iniciativa processual nas mãos da contraparte, afigura-se como exercício de mera futurologia qualquer previsão que se faça para o corrente ano.

Já no que ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira respeita e no que à Parcela A concerne, é de supor que no decurso do corrente ano seja concretizado o contrato promessa de transmissão do terreno relativo ao edifício de serviços na mesma previsto o que, a acontecer, corresponderá ao primeiro negócio e receitas gerados pela Sociedade no âmbito da atividade para a qual foi criada há 20 anos atrás.

Paralelamente e como também já referido, é de supor que ainda no decurso do presente exercício seja emitido o alvará de licença de construção do projeto de licenciamento em curso sobre a mesma Parcela A, correspondendo, igualmente, a mais um marco na história, cheia de vicissitudes, da atividade da Sociedade.

Já quanto à Parcela B, tendo em conta o que atrás se referiu, nada mais resta à Sociedade senão e por ora esperar. Acrescenta-se que, não tendo ainda o IHRU, à data da redação do presente documento, submetido à CMA o pedido de cedência da Estrada dos Salgados para o qual foi mandatado pela Sociedade no passado dia 2 de dezembro, é de crer que, não obstante as projeções orçamentais e de atividade efetuadas para o ano de 2022 o acomodem, o ano chegará ao fim sem que, uma vez mais, os trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor sobre a Parcela B tenham início.

Uma última nota para referir que, tal como identicamente mencionado no Relatório de Gestão do período homólogo e reforçado pelo que atrás fica dito em sede de "Distribuição de Resultados", poderá acontecer que em 2022 o futuro da Sociedade, já que meramente instrumental, seja finalmente repensado, reflexão para a qual, como também referido naquele Relatório, a equipa de gestão da Sociedade aportou já o respetivo contributo com os pontos de reflexão e a respetiva visão estratégica.

J. Outros assuntos

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

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

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

K. Nota final

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

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

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

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022

O Conselho de Administração

**Alexandre Jaime
Boa-Nova e
Moreira dos
Santos**  Assinado de forma
digital por Alexandre
Jaime Boa-Nova e
Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16
17:08:39 Z

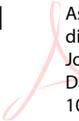
Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos

Presidente

**Maria João
Alves Sineiro
Canha**  Assinado de forma
digital por Maria João
Alves Sineiro Canha
Dados: 2022.03.16
11:26:52 Z

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vogal Executivo

**Manuel
Jorge
Santos**  Assinado de forma
digital por Manuel
Jorge Santos
Dados: 2022.03.16
10:58:39 Z

Eng.º Manuel Jorge Santos

Vogal Executivo

II. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS



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

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

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

II.1.a) Objetivos para 2021 e grau de execução

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

Todavia e tal como também se dá conta no Relatório do Governo Societário que acompanha o presente, aquando da nomeação dos titulares dos órgãos sociais da Sociedade para o mandato 2018-2020, a acionista incumbiu a equipa de gestão de estudar a melhor forma de rentabilização do ativo propriedade da Sociedade, o Terreno da Falagueira, e igualmente, concluído que esteja o processo judicial em curso iniciado com a instância arbitral em 2015, definir a estratégia para o futuro da Sociedade tendo presente critérios de viabilidade e racionalidade económicas.

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

Desde logo, no que à rentabilização do ativo propriedade da Sociedade respeita. Com efeito, e uma vez mais, de 2019 para 2021, mesmo, em termos gerais, no contexto da atual crise pandémica e económica e, em particular, com as incertezas criadas pelo Decreto-Lei 82/2020 de 2 de outubro, o incremento do justo valor do ativo foi de cerca de 9,4% - 27,237 M€ em 2021 face aos 24,894 M€ de 2019.

Quanto ao futuro da Sociedade, tal como se deu conta nas páginas anteriores, mesmo não estando concluído o litígio judicial, o momento processual em que o mesmo se encontra e o facto de se tratar do último ano de mandato da atual equipa de gestão, justificaram a entrega em 2020, por parte desta à acionista, de uma reflexão profunda sobre a situação da Sociedade, a par com a visão estratégica de perspetivação do respetivo futuro no quadro do Grupo em que está inserida, tendo presentes os desígnios de eficiência e racionalidade económicas que o Setor Público Empresarial forçosamente tem de acautelar.

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

Quanto ao destino da Sociedade, entregue que está à acionista a mencionada reflexão estratégica, a esta caberá ponderar e decidir sobre o caminho futuro que a Sociedade haverá de trilhar.

Adicionalmente e aquando da aprovação das contas relativas ao ano de 2020, a acionista expressou o entendimento na Assembleia Geral realizada em 29 de março do ano transato, de que:

(i) *"No que à integração do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação do IHRU (...) respeita, deverão ser tomadas medidas pelo Conselho de Administração da Sociedade, no sentido do esclarecimento junto do IHRU dos termos e condições em que esta Parcela irá ser afeta à gestão deste Instituto;"*

(ii) *"No que concerne à parcela B do terreno da Falagueira e ao acordo de permuta de terrenos entre a CONSEST e a Câmara Municipal da Amadora, parece tal operação estar abrangida pelo*

disposto no art.º 83º do Decreto-Lei nº 169-B/2019, de 3 de dezembro, devendo, em consequência, ser obtidas as autorizações referidas neste diploma legal;";

(iii) "No que ao litígio com a sociedade COTTEES respeita, atento o facto do Conselho de Administração da Sociedade ter subido o nível de contingência do processo (de 30 mil euros para 2 milhões de euros), com base no cálculo da mediana entre o worst case scenario e o cenário mais favorável, no que diz respeito às custas do processo, deverá o Conselho de Administração da Sociedade acompanhar e reportar periodicamente à acionista única o nível de contingência do processo, bem como os desenvolvimentos do mesmo durante o ano de 2021."

Conforme se deu conta em sede de Atividade no Relatório de Gestão, o trabalho desenvolvido pela Sociedade em 2021, junto do IHRU e da CMA, teve presente a necessidade de salvaguardar, ao menos em parte, o valor do respetivo ativo e a sua potenciação em termos que permitam, atento o interesse público, absorver os respetivos custos de aquisição e sobretudo, os custos suportados com estudos e projetos durante os cerca de 13 anos de imobilização a que o consórcio com a COTTEES o condenou.

Deste trabalho, resultou a celebração conjunta, em 19 de novembro do ano findo, entre as três entidades, do Memorando de Entendimento relativo ao desenvolvimento imobiliário da Parcela B, o qual define os passos a que o mesmo se deve sujeitar e que envolvem o regresso pleno à esfera jurídica da Sociedade da gestão de todo o terreno a sul da Estrada dos Salgados que, no referido Memorando, que contou também com a envolvimento da Secretaria de Estado da Habitação, o IHRU se compromete a retirar da Bolsa de Habitação nos termos previstos no diploma que a criou.

Tendo em conta este objetivo, a Sociedade, logo no início de dezembro, mandatou o IHRU para, em seu nome, ceder à CMA a Estrada dos Salgados que atravessa a Parcela B, criando-se, por tal via e a partir da mesma, dois prédios registral e matricialmente autónomos, condição necessária à criação do prédio que deverá sair da gestão do IHRU e retornar à gestão

da Sociedade. Todavia e tal como também referido, à data da redação deste documento o IHRU permanece sem entregar o referido requerimento de cedência na CMA.

Tendo em conta a necessidade de concretizar rapidamente a cedência em causa e para evitar qualquer espécie de obstáculos à referida tramitação, Câmara e Sociedade acordaram em suspender a permuta que já haviam acordado, para que a desanexação que a mesma também exige não causasse qualquer dificuldade jurídica, designadamente qualquer eventual ónus de não fracionamento, à referida cedência da Estrada dos Salgados. Deste modo, tornou-se desnecessária a obtenção do despacho do Senhor Primeiro-Ministro, previsto no art.º 83º do Decreto-Lei nº 169-B/2019, de 3 de dezembro.

Quanto ao estado do litígio e da eventual utilização da provisão que em virtude do mesmo foi constituída, a Sociedade não apenas esclarece todas as vicissitudes em tal matéria nos documentos de reporte que regularmente apresenta, como a existirem acontecimentos relevantes, dos mesmos e de viva-voz dá conta à acionista. Em qualquer caso e como decorre do que se disse do Litígio no Relatório de Gestão, inexistiram quaisquer desenvolvimentos dignos de nota no transato exercício de 2021.

Em suma, não apenas os objetivos previstos para o mandato foram integralmente cumpridos, como o foram também as recomendações acionistas exaradas na Assembleia Geral de 29 de março do exercício transato.

II.1.b) Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2021 (PAO 2021)

Evidencia-se no quadro infra, a execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2021, face às projeções para o mesmo efetuadas.

Quadros III

Valores em euros

	PAO 2021	Executado 2021	Desvio
ATIVO			
Ativo não corrente			
Propriedades de Investimento	27.087.169,74	27.236.500,00	149.330,26
Ativos por impostos diferidos	11.274.068,50	10.633.667,48	-640.401,02
	38.361.238,24	37.870.167,48	-491.070,76
Ativo corrente			
Estado e outros entes públicos	850,00	0,00	-850,00
Outras contas a receber	71.196,00	0,00	-71.196,00
Diferimentos	51,37	225,77	174,40
Caixa e depósitos bancários	403.152,23	201.643,89	-201.508,34
	475.249,60	201.869,66	-273.379,94
Total do Ativo	38.836.487,84	38.072.037,14	-764.450,70
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	55.000.000,00	55.000.000,00	0,00
Reservas legais	263.178,93	263.178,93	0,00
Resultados transitados	-29.163.390,65	-28.265.641,64	897.749,01
Resultado líquido do período	-510.060,17	-307.392,42	202.667,75
	25.589.728,11	26.690.144,87	1.100.416,76
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	30.001,49	2.030.000,00	1.999.998,51
Financiamentos obtidos	11.363.051,98	7.268.281,98	-4.094.770,00
	11.393.053,47	9.298.281,98	-2.094.771,49
Passivo corrente			
Fornecedores	320.000,00	4.144,13	-315.855,87
Estado e outros entes públicos	150.408,60	751.578,22	601.169,62
Outras contas a pagar	1.383.297,66	1.327.887,94	-55.409,72
	1.853.706,26	2.083.610,29	229.904,03
Total do Passivo	13.246.759,73	11.381.892,27	-1.864.867,46
Total do capital próprio e do Passivo	38.836.487,84	38.072.037,14	-764.450,70

Valores em euros

	PAO 2021	Executado 2021	Desvio
Fornecimentos e serviços externos	-300.000,00	-51.356,39	248.643,61
Gastos com pessoal	-1.700,00	-850,00	850,00
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	293.445,60	293.445,60
Provisões	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	0	4.061,74	4.061,74
Outros gastos e perdas	-148.500,00	-490.346,40	-341.846,40
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-450.200,00	-245.045,45	205.154,55
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-450.200,00	-245.045,45	205.154,55
Juros e gastos similares suportados	-199.558,18	-144.058,88	55.499,30
Resultado antes de impostos	-649.758,18	-389.104,33	260.653,85
Imposto s/ rendimento do período:	139.698,01	81.711,91	-57.986,10
Resultado líquido do período	-510.060,17	-307.392,42	202.667,75

Valores em euros

RUBRICAS	PAO 2021	Executado 2021	Desvio
Atividades Operacionais:			
Pagamentos a Fornecedores	-300.000,00	-353.814,05	-53.814,05
Pagamentos ao Pessoal	-1.700,00	-850,00	850,00
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>	-301.700,00	-354.664,05	-52.964,05
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento	-850,00	0,00	850,00
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional	-2.148.500,00	76.883,96	2.225.383,96
Fluxos de caixa das atividades operacionais	-2.451.050,00	-277.780,09	2.173.269,91
Atividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:	0,00	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de Investimento	-1.767.520,00	-218.054,40	1.549.465,60
	-1.767.520,00	-218.054,40	1.549.465,60
Fluxos de caixa das atividades de investimento	-1.767.520,00	-218.054,40	1.549.465,60
Atividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos	4.218.570,00	284.000,00	-3.934.570,00
	4.218.570,00	284.000,00	-3.934.570,00
Pagamentos respeitantes a:	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	4.218.570,00	284.000,00	-3.934.570,00
Variações de caixa e seus equivalentes	0,00	-211.834,49	-211.834,49
Caixa e seus equivalentes no início do período	403.152,23	413.478,38	10.326,15
Caixa e seus equivalentes no fim do período	403.152,23	201.643,89	-201.508,34

Em face dos quadros anteriores, conclui-se que o valor do Ativo era, em 31 de dezembro, de cerca 38,072 M€, apresentando um desvio, face aos 38,836 M€ orçamentados, de 0,765 M€, desvio que melhor se detalha nos parágrafos seguintes.

A rubrica de Propriedades de Investimento - na qual se contabilizam as Parcelas A e B que tiveram origem no Terreno da Falagueira - evidenciou um valor de aproximadamente 27,236 M€ a 31 de dezembro de 2021 e um desvio positivo de 0,149 M€ face ao orçamento de 27,087 M€. Tendo aquela rubrica registado, no final do ano de 2020, um valor de 26,725 M€, conclui-se que valorizou 0,511 M€ ou 1,9% face ao ano transato.

Note-se, que durante o ano de 2021 foram pagos 218,05 m€ de despesa de investimento, devidamente capitalizada no valor de balanço da Parcela A, referente à tranche devida à equipa projetista por efeito da aprovação do projeto de licenciamento de arquitetura pela CMA, face ao montante orçamentado para igual período o montante de 1.767 M€. Este desvio na execução da verba fica a dever-se, essencialmente, ao atraso na aprovação dos projetos das especialidades, resultado, em larga medida e tal como referido *supra* na Atividade, dos esclarecimentos adicionais que houve que prestar ao ML em sede de projeto de fundações e estrutura.

Ao valor de despesa de 218 m€ capitalizada no imóvel, acresce o aumento de justo valor de 293k, perfazendo a valorização de 511 m€ na rubrica de propriedades de investimento, acima referida.

No que diz respeito à rubrica de Ativos por Impostos Diferidos (10,634 M€), o montante nela inscrito continua a dever-se, em grande parte, à substancial desvalorização do Terreno da Falagueira ocorrida em 2016 enquanto Propriedade de Investimento. Semelhante valor resulta do afastamento entre o valor contabilístico e o valor de prejuízos considerado dedutível fiscalmente.

O montante de 71,20 m€ orçamentado no Ativo corrente em Outras contas a receber, dizia respeito, tal como sublinhado em anteriores documentos de idêntica natureza, ao depósito-

caução efetuado pela Sociedade em junho de 2020 em conformidade com o disposto no Regulamento de Custas Processuais, na sequência da reclamação por ela apresentada da Nota de custas de parte que lhe foi remetida pela COTTEES em março daquele ano. Tendo transitado em julgado a decisão do Tribunal da Relação de Lisboa, segundo a qual as custas de parte só poderão ser determinadas quando o quantitativo indemnizatório e, conseqüentemente, o decaimento, forem apurados a final em incidente de liquidação, a Sociedade pediu o reembolso do depósito-caução atrás mencionado. Este montante foi devolvido à Sociedade em 19 de fevereiro de 2021, antecipando-se assim a data de reembolso face ao previsto em orçamento.

Sublinha-se que, como já mencionado a propósito do Litígio, em setembro de 2020 foi constituída uma nova provisão no montante de 2,00 M€, de modo a acautelar prudencialmente eventuais montantes que a Sociedade possa vir a ser chamada a pagar a título de custas judiciais no âmbito do litígio que, desde 2015, a opõe à COTTEES. Tendo em conta a enorme arbitrariedade de que a matéria se reveste, na determinação deste montante, tal como também já oportuna e anteriormente explicitado, a Sociedade teve em conta os distintos cenários que lhe foram remetidos pelos respetivos mandatários no litígio em questão, correspondendo os 2,00 M€ a uma estimativa prudencial assente na quase mediana entre o “*worst case scenario*” e o cenário mais favorável, cenários limite que, afigurando-se qualquer deles pouco provável, poderiam conduzir à subestimação ou sobreavaliação da provisão constituída. Esclarece-se igualmente, que a provisão assim constituída acresceu à provisão de 30,00 m€ constituída aquando da prolação do último acórdão pelo Tribunal da Relação de Lisboa, a última sentença líquida conhecida à presente data. Ambas as provisões foram mantidas no fecho das contas de 2021.

A 31 de dezembro de 2021, o Capital Próprio ascendia a 26,690 M€, o qual compara com os 25,590 M€ orçamentados, evidenciando um desvio positivo de cerca de 1,10 M€. Com efeito, as projeções do orçamento consideravam já o impacto negativo nos resultados da provisão

atrás mencionada que, prudencialmente, foi constituída, mas não a valorização do ativo imobiliário da Sociedade ocorrida no final de 2020 (1,195 M€) pois, à data de elaboração PAO 2021, não era possível antecipá-la.

No final de 2021 o passivo totalizava cerca de 11,382 M€, apresentando uma diminuição de 14,08% face ao valor orçamentado. Semelhante desvio é explicado pela conjugação dos seguintes fatores com impactos diferenciados:

- Impacto positivo da provisão de 2,0 M€, prevista em orçamento como utilizada, mas mantendo-se no fecho das contas de 2021;
- Impacto positivo resultante da não contração em 4,094 M€ do montante global projetado em pedidos de suprimentos;
- Impacto negativo por via do não pagamento do IMI e AIMI em 2021, fruto da reclamação apresentada pela Sociedade à AT em face da reavaliação feita por esta ao Terreno da Falagueira por efeito da sua transformação, no final de 2019, de prédio rústico em terreno urbano para construção. Esta situação refletiu-se na geração de um passivo ao Estado por estimativa, prevendo-se no presente exercício o pagamento, quer da liquidação de IMI e AIMI de 2021, quer o pagamento das liquidações do imposto referentes aos exercícios transatos (2019 e 2020);
- Impacto positivo pelo pagamento da quantia de 0,301 M€ devida à acionista PARPÚBLICA, relativa a prestações de serviços dos anos de 2011 a 2013 (metodologia anterior à existente na atualidade de recursos partilhados). Este montante, considerado em fornecedores na elaboração do PAO 2021, foi integralmente liquidado em dezembro do exercício transato.

O Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) a 31 de dezembro foi negativo em 0,245 M€ o que, comparando com os 0,450 M€ orçamentados, representa um desvio positivo de cerca de 0,205 M€, justificado **(i)** pelo aumento de justo valor resultante da

avaliação do terreno e **(ii)** pelo contributo positivo da rubrica de FSE's com uma execução aquém do valor projetado. Estes impactos positivos contrabalançaram o montante estimado de AIMI dos anos 2019 a 2021, fruto da reclamação apresentada pela Sociedade à AT e acima já referida.

Relativamente ao investimento no projeto (Parcelas A e B do Terreno da Falagueira), documentam-se no quadro seguinte os montantes projetados *versus* os montantes executados:

Quadro IV

valores em euros

Investimento/Projeto	PAO 2021	Executado 2021	Desvio	Observações
Promoção imobiliária - Terreno Falagueira	1 767 520,00	218 054,40	- 1 549 465,60	
TOTAL	1 767 520,00	218 054,40	- 1 549 465,60	

O desvio na rubrica de investimento foi superior em 88%, evidenciando essencialmente o deslizar dos trabalhos relativos à execução do Plano de Pormenor sobre a Parcela B, decorrente da integração desta na Bolsa de Habitação, como atrás se explicitou. .

Relativamente aos limites de endividamento, conforme apresentados no Quadro *infra*, a Sociedade, ao não dispor de quaisquer receitas próprias, teve uma vez mais de recorrer ao financiamento acionista sob a forma de suprimentos, para fazer face às respetivas despesas correntes e de investimento, financiamento traduzido na solicitação de 284,00 m€ de suprimentos. Contudo, a solicitação de suprimentos ao acionista ficou substancialmente aquém dos montantes previstos em orçamento.

Quadro V

valores em euros

Nível de endividamento	PAO 2021	Executado 2021	Desvio	Observações
Endividamento Remunerado	11.363.051,98	7.268.281,98	- 4.094.770,00	
TOTAL	11.363.051,98	7.268.281,98	- 4.094.770,00	
Juros Anuais endividamento	199.558,18	144.058,88	- 55.499,30	
TOTAL	206.796,50	144.905,34	- 61.891,16	

Deste modo e à exceção do que ao quadro de pessoal respeita, visto que inexistente, os princípios financeiros de referência - Investimento e nível de endividamento - bem como o consequente grau de execução/correção, ficam espelhados nos comentários e quadros anteriormente apresentados, cujos valores são os acumulados a 31.12.2021.

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

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

Como sobejamente referido, a Sociedade não tem, por ora, qualquer receita própria, dependendo integralmente, para a sua atividade operacional, dos suprimentos que lhe são concedidos pela acionista PARPÚBLICA.

Análise da Receita

Quadro VI - Controlo Orçamental da Receita

Classificação económica		Previsões iniciais (3)	Previsões corrigida (4)	Receitas por cobrar no início do ano (5)	Receitas liquidadas (6)	Liquidações anuladas (7)	Receitas cobradas brutas (8)	Receita cobrada líquida (9)=(8)-(7)	Receitas por cobrar no final do ano (10)=(5)+(6)-(7)-(8)	Grau de execução orçamental das receitas	
Código (1)	Descrição (2)									Face às Prev. Iniciais (11)=(9)/(3)	Face às Prev. Corrigidas (12)=(9)/(4)
FONTE DE FINANCIAMENTO 513:											
15	REPOSIÇÕES N/ABATIDAS NOS PAGAMENTOS	0	77.511	0	77.511	0	77.511	77.511	0	n.d.	100%
15.01.01	RNAP	0	77.511	0	77.511	0	77.511	77.511	0	n.d.	100%
16	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	0	494.534	0	494.534	0	494.534	494.534	0	n.d.	100%
16.01.01	Na posse do serviço-Consignado	0	494.534	0	494.534	0	494.534	494.534	0	n.d.	100%
FONTE DE FINANCIAMENTO 714:											
12	PASSIVOS FINANCEIROS	4.218.570	4.218.570	0	284.000	0	284.000	284.000	0	7%	7%
12.07.04	Administração Pública - Adm.Central	4.218.570	4.218.570	0	284.000	0	284.000	284.000	0	7%	7%
16	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	0	493	0	493	0	493	493	0	n.d.	100%
16.01.01	Na posse do serviço-Consignado	0	493	0	493	0	493	493	0	n.d.	100%
TOTAL FF 513 + 714		4.218.570	4.791.108	0	856.538	0	856.538	856.538	0	20%	18%

No decurso da execução de 2021, são de destacar os seguintes factos relevantes:

O agrupamento "12 - Passivos Financeiros", evidencia a concessão à Sociedade pela acionista PARPÚBLICA dos suprimentos necessários à liquidação dos respetivos compromissos.

Em consequência da execução substancialmente aquém da despesa nos termos atrás descritos, também o recurso ao financiamento acionista, que se havia previsto em 4.218.570

€ (a acrescentar ao Passivo Financeiro), acabou por registar uma execução de apenas cerca de 7% refletindo, no final do ano, um nível de endividamento significativamente inferior face ao que se havia projetado em orçamento.

O agrupamento “15 - Reposições não abatidas nos pagamentos”, reflete uma devolução da AT referente a impostos.

Sendo a CONSEST uma entidade pública reclassificada, integrada no perímetro do Orçamento do Estado, foi solicitada e autorizada através do Despacho n.º 2101/2021-SEO, de 29 de dezembro de 2021, a integração em receita e em despesa do valor transitado do ano transato no agrupamento “16 - Saldo da gerência anterior”.

Análise da Despesa

Quadro VII - Controlo Orçamental da Despesa

Classificação económica		Dotações iniciais (3)	Dotações corrigidas (4)	Cativos ou congelados (5)	Compromissos assumidos (6)	Despesas pagas				Diferenças		Grau de execução orçamental das despesas	
Código (1)	Descrição (2)					Ano (7)	Dotação não comprometida (8)=(4)-(5)-(6)	Saldo (9)=(4)-(5)-(7)	Compromissos por pagar (10) = (6)-(7)	Face à Dot. Inicial (11)=(7)/(3)	Face à Dot. Corrigida (11)=(7)/(4)		
FONTE DE FINANCIAMENTO 513													
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	0	494.534	0	300.819	300.819	193.715	193.715	0	n.d.	61%		
FONTE DE FINANCIAMENTO 714													
01	DESPESAS COM O PESSOAL	1.700	1.700	0	850	850	850	850	0	50%	50%		
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	300.000	300.493	0	57.049	52.904	243.444	247.589	4.144	18%	18%		
06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	2.149.350	2.149.350	0	682	682	2.148.668	2.148.668	0	0%	0%		
07	AQUISIÇÕES DE BENS DE CAPITAL	1.767.520	1.767.520	0	481.584	299.639	1.285.936	1.467.881	181.946	17%	17%		
TOTAL FF 714		4.218.570	4.713.597	0	840.983	654.894	3.872.614	4.058.703	186.090	16%	14%		

Com referência ao Quadro acima apresentado, salientamos que o agrupamento com maior expressão ao nível da execução orçamental no decurso de 2021, o agrupamento “02 - Aquisição de bens e serviços”, inclui não apenas despesas correntes e de repetição em exercícios anteriores - serviços de contabilidade e Revisor Oficial de Contas - indispensáveis ao funcionamento da Sociedade, mas também, o pagamento da dívida à PARPÚBLICA (acionista única), referente a serviços prestados intragrupo nos anos de 2011 a 2013, o qual foi possível com a integração em despesa do valor do saldo transitado no montante de 495.027€, montante totalmente aplicado no agrupamento de aquisição de bens e serviços.

Como também referido *supra*, a rubrica relativa aos custos com pessoal reflete, unicamente, o valor das senhas de presença dos dois membros da mesa da Assembleia Geral (AG) atento o facto da Sociedade, como mencionado, não dispor de quadro de pessoal.

No agrupamento "07 - Aquisição de bens de capital", considerando que os únicos ativos imobiliários da Sociedade são as Parcelas A e B do terreno da Falagueira, para 2021 orçamentou-se nesta classificação económica o montante de 1,8 M€ correspondente ao pagamento das Fases II a V do Licenciamento da Parcela A e arranque e execução de parte substancial do Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira/Venda Nova. Pelas razões apontadas em sede de Atividade - atraso na aprovação dos projetos de especialidades da Parcela A mercê das vicissitudes associadas à emissão de parecer pelo ML e "transferência de gestão" para o IHRU da Parcela B - a execução da despesa ficou, neste agrupamento, 83 % aquém do que as projeções apontavam.

Em termos de Orçamento foi prevista uma despesa global para o ano de 4.218.570 €, a financiar, também como mencionado, por recurso a suprimentos da acionista.

Todavia e em termos de execução global, com a integração do saldo de gerência em despesa, o total das despesas efetivamente pagas no ano saldou-se em 654.894 €, representando um desvio favorável face às dotações corrigidas e à execução inicialmente projetada de 86%.

Em consequência da execução da despesa nos termos atrás descritos, o recurso ao financiamento acionista, que se havia previsto em igual montante - 4.218.570 € (Passivo Financeiro) - ficou também aquém do valor orçamentado, desta feita em 93%.

II.2 Gestão do Risco Financeiro

Apresenta-se, em seguida, o quadro elaborado em conformidade com o cumprimento das orientações legais e relativo ao período 2017/2021, com a descrição da evolução da taxa média anual de financiamento, incluindo juros anuais efetivamente suportados com o passivo remunerado e outros eventuais encargos associados:

Quadro VIII

Valores em euros

Anos	2021	2020	2019	2018	2017
Encargos Financeiros (€)	144.058,88	144.905,34	174.564,81	186.869,61	199.869,17
Taxa Média de Financiamento (%)	2,000%	2,180%	2,974%	3,366%	3,794%

II.3 Limite de crescimento do endividamento

Nos termos definidos no n.º 1 do artigo 65.º da Lei n.º 75/2020, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2021), apurado nos termos da fórmula disposta no n.º 4 do artigo 159.º do Decreto de Lei n.º 84/2019, de 28 de junho (DLEO 2019), apresenta-se, em seguida, o quadro elaborado em conformidade com o cumprimento das orientações legais:

Quadro IX

Valores em euros

Variação do Endividamento (execução)	2021	2020
	Valores (€)	
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)	7.268.281,98	6.984.281,98
Capital Social/Capital Estatutário	55.000.000,00	55.000.000,00
Novos Investimentos no ano t (com expressão material)	0,00	0,00
VARIAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	0,46%	

$$\frac{(FR_t - FR_{t-1}) + (Capital_t - Capital_{t-1}) - \text{Novos Investimentos}_t}{FR_{t-1} + Capital_{t-1}}$$

O aumento do endividamento anual da Sociedade ficou nos 0,46%, não superando assim os 2% e respeitando, deste modo, o limite definido nas regras enunciadas para elaboração do PAO 202, não obstante a autorização conseguida para a eventual superação daquele limite. As necessidades de financiamento de 2021 (0,284 M€) foram, como já referido, 93,27% inferiores ao que se havia projetado e também o stock de dívida ficou 36,04% (4,094 M€) aquém do que o que as projeções orçamentais apontavam.

Acrescenta-se que, em face da situação atual da respetiva atividade e ao não ser capaz de gerar por ora receitas próprias, a Sociedade, como referido, tem como única fonte de financiamento os suprimentos da acionista, estando descartadas, no atual cenário, quaisquer

outras fontes de financiamento, porventura com custo mais reduzido, mas com obrigações acessórias - garantias - mais penalizadoras.

II.4 Prazo médio e atrasos de Pagamentos

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

Quadro X

PMP	2021	2020	Variação 21/20	
			Valor	%
Prazo (dias)	26,00	1,00	25,00	2500%

Valores em euros

Dívidas Vencidas	Valor (€)	das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL 65-A/2011			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. de Bens e Serviços	4.144,13	-	-	-	-
Aq. de Capital	-	-	-	-	-
Total	4.144,13	-	-	-	-

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.

O crescimento do prazo médio de pagamentos, ainda que percentualmente significativo, resulta da transição fortuita de apenas uma fatura não paga no final do mês de janeiro que,

dada a fórmula de cálculo e do pouco volume de pagamentos efetuados a fornecedores, acabou por ter um impacto desproporcionado face à excelente gestão que a Sociedade tem vindo a fazer no cumprimento dos seus compromissos perante os seus fornecedores.

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

À data da aprovação das contas relativas ao exercício de 2020, emitiu a acionista um conjunto de ressalvas. Consequentemente, a Sociedade empreendeu diligências e adotou medidas de cujos resultados dá o devido conhecimento à acionista, *supra*, em I.1.1 "objetivos para 2021 e grau de execução".

II.6 Remunerações/Honorários

a) Órgãos Sociais

De acordo com o **Apêndice 1** constante das instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2021, apresentam-se seguidamente os quadros com as remunerações dos Órgãos Sociais, confirmando-se a aplicação das orientações relativas às remunerações vigentes em 2021 (Conselho de Administração, Assembleia Geral e Fiscal Único);

Mesa Assembleia Geral

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Número de Senhas Pagas	Valor Bruto Auferido no Ano (€)
2018-2020	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	500,00 €	1	500,00 €
2018-2020	Secretário	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00 €	1	350,00 €
					850,00 €

Conselho de Administração

A equipa de gestão atualmente em funções foi designada para o mandato de 2018/2020 por deliberação da Assembleia Geral de 15 de junho de 2018, mantendo-se presentemente em funções e sendo a respetiva composição a seguinte:

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

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

(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem ou opção pela média dos últimos 3 anos - prevista nos n.ºs 8 e 9 do artigo 28.º do EGP; indicar entidade pagadora (O-Origem/D-Destino)

(3) A DUE é de 15/06/2018, com produção de efeitos a 19/06/2018 à exceção da eleição do Eng. Manuel Santos que produz efeitos a 01/07/2018.

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

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

(2) Prémios de Gestão.

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

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

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

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

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
	[S/N]	[S/N]	[€]	[Identificar]			[€]	[€]	(N.º)
Alexandre Boa-Nova Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

(1) aquisição; ALD; Leasing ou outra

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

Órgão (s) de Fiscalização

ROC/FISCAL ÚNICO

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

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data do Contrato		
2018-2020	Fiscal Único Efetivo	Vitor José & Associados, SROC, Lda representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego	135	20161449	AG	15/06/2018	22/12/2011	-	11
2018-2020	Fiscal Único Suplente	Dr. Vitor Manuel da Silva José	890	20160509	AG	15/06/2018	-		

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

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

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2021 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2021 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final
Vitor José & Associados, SROC, Lda representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego	11.070,00 €	0,00 €	11.070,00 €	NA	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dr. Vitor Manuel da Silva José	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			11.070,00 €				0,00 €

b) Auditor Externo

As Contas da Sociedade são auditadas anualmente por Revisor Oficial de Contas/Auditor o qual, no caso presente, é o Fiscal Único da Sociedade, não sendo necessário o recurso a outras auditorias externas.

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

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

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

Quadro XI

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

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

II.8 Despesas não documentadas

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

II.9 relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

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

Foi revisto e aprovado, em simultâneo com os presentes documentos de prestação de contas, o Relatório Anual de Ocorrências em consequência da adoção do Plano de Gestão dos Riscos de Corrupção e Infrações Conexas existente ao nível da acionista PARPÚBLICA e tendo em consideração as Recomendações do Conselho de Prevenção da Corrupção. Os referidos Plano e Relatório, encontram-se disponíveis para consulta no sítio da Sociedade em www.consest.pt.

II.11 Contratação pública

Não aplicável.

II.12 Sistema Nacional de Contas Públicas (SNCP)

Não aplicável.

II.13 Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais

Por despacho de Sua. Exa. o Senhor Secretário de Estado do Tesouro, a Sociedade, dado o enquadramento da sua atividade, foi dispensada da apresentação de medidas de redução de custos habitualmente elencadas no Anexo X do Plano de Atividade Orçamental.

Ainda assim, como resulta da análise do Quadro XIV, elaborado nos termos do disposto das instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2021, os gastos operacionais reduziram-se em 3,13 %:

Quadro XII

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2021 Exec.	2021 Orç.	2020 Exec.	2019 Exec.	Valores em euros			
					2021/2020		2021/2019	
					Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(0) EBITDA	-245.045,45	-450.200,00	-989.203,97	3.098.667,43	744.158,52	-75,23%	-3.548.867,43	-115%
(1) CMVMC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
(2) FSE	51.356,39	300.000,00	53.042,08	122.014,02	-1.685,69	-3,18%	177.985,98	146%
(3) Gastos com o pessoal	850,00	850,00	850,00	1.700,00	0,00	0,00%	-850,00	-50%
i. Indemnizações pagas por rescisão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
ii. Valorizações remuneratórias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
iii. Impacto da aplicação dos IRCT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
(4) Gastos com pessoal sem os impactos i, ii e iii	850,00	850,00	850,00	1.700,00	0,00	0,00%	-850,00	-50%
(5) Impactos da pandemia por COVID-19 nos Gastos Operacionais ^{a)}	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
(6) Gastos operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional= (1)+(2)+(3)-(5)	52.206,39	300.850,00	53.892,08	123.714,02	-1.685,69	-3,13%	177.135,98	143,18%
(7) Volume de negócios (VN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
Subsídios à exploração	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
Indemnizações Compensatórias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
(8) Perda de receita decorrente da pandemia por COVID-19 ^{b)}	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
(9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00	0,00%
i. Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
ii. Gastos com Ajudas de custo (G c/ Pessoal)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
iii. Gastos associados à frota automóvel ^{b)}	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
(11) Total = (i) + (ii) + (iii)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(12) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	0,00%	0,00	0%
N.º Órgãos Sociais (OS)	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	0,00%	0,00	0%
N.º Cargos de Direção (CD)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
N.º Trabalhadores/N.º CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%
N.º de viaturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0%

a) Os impactos das medidas tomadas para fazer face à pandemia COVID-19 deverão ser devidamente justificados e discriminados (se aplicável), bem como os impactos COVID-19 nas rubricas de vendas e serviços prestados (se aplicável).

b) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção,

II. 14 Contratações de Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria

Conforme abundantemente referido no Relatório de Gestão, a Sociedade permaneceu em 2021 sem quadro de pessoal. Deste modo, a respetiva atividade operacional foi assegurada por recursos (humanos) partilhados com a ESTAMO, tal como as vertentes financeira e de reporte se mantiveram a cargo de recursos (humanos) partilhados com a respetiva acionista, a PARPÚBLICA. Todos os serviços insuscetíveis de serem assegurados no âmbito dos recursos partilhados - serviços de projeto, serviços de contabilidade, avaliações e outros - são necessariamente supridos através de *outsourcing*, constituindo, todavia, a exceção e não a regra e estando a sua contratação, nas circunstâncias, inteiramente justificada.

No âmbito jurídico, os serviços prestados à Sociedade circunscreveram-se ao âmbito do mandato forense conferido por esta aos mandatários que a patrocinam no processo judicial também sobejamente referido no Relatório de Gestão. Deste modo, inexistiram quaisquer serviços sobre matéria jurídica e/ou económico-financeira de natureza estratégica, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 7, do art.º 49.º, do Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2019 (DLEO 2019).

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

II.15 Princípio de Unidade de Tesouraria do Estado

Nos termos do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, artigo 172.º da LOE 2021 e artigo 115.º do DLEO 2019, a Sociedade dá cumprimento ao princípio da Unidade de Tesouraria do Estado, sendo titular de uma única conta bancária junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.(IGCP) cujo saldo no final do ano de 2021 ascendia a 201.638,84 €, não detendo quaisquer aplicações financeiras.

Evidencia-se seguidamente a inexistência de saldo junto da banca comercial durante o exercício de 2021, assim como as disponibilidades no final de cada trimestre nesse mesmo ano.

Quadro XIII

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

IGCP	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
Disponibilidades	531.461,64	515.655,28	487.824,76	201.638,84
Aplicações financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	531.461,64	515.655,28	487.824,76	201.638,84

II.16 Auditorias do Tribunal de Contas

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

II.17 Plano de Igualdade

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

II.18 Demonstração não financeira

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

II.19 Informação a constar no Site do SEE

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

Quadro XIV

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	mai/19	Não se verificaram alterações/atualizações
Caracterização da Empresa	S	dez/15	Não se verificaram alterações/atualizações
Função de tutela e acionista	S	dez/15	Não se verificaram alterações/atualizações
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais:			
- Identificação dos órgãos sociais	S	jul/18	Eleição dos Órgãos Sociais
- Estatuto Remuneratório Fixado	S	jul/18	O Conselho de Administração não é remunerado pela Sociedade
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	jul/18	O Conselho de Administração não é remunerado pela Sociedade
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	mar/20	RGS de 2020
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	mar/20	RGS de 2020
Esforço Financeiro Público	S	mar/20	
Ficha Síntese	S	mar/20	
Informação Financeira histórica e atual	S	mar/20	
Princípios de Bom Governo:			
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	mar/20	
- Transações relevantes com entidades relacionadas			
- Outras transações			
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:			
Económico	S	mar/20	
Social			
Ambiental			
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	mar/20	
- Código de ética	S	mai/18	

II.20 Sistematização da informação do cumprimento das orientações

Quadro - Apêndice 2

Cumprimento das Orientações Legais - 2021	Cumprimento	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
	S/N/N.A.		
Objectivos de Gestão			
Valorização do imóvel	S	Valorização do terreno da Falagueira - em mais de 0,293 M€	Ver ponto II.1.a)
Metas a atingir constantes no PAO 2021			
Investimento	S		Ver ponto II.1.b)
Nível de endividamento	S		Ver ponto II.1.b)
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	S		Ver ponto II.1.c)
Gestão do Risco Financeiro	S	Taxa média de financiamento: 2%	Ver ponto II.2
Limites de Crescimento do Endividamento	S	Var. Endividamento: 284.000€	Ver ponto II.3
Evolução do PMP a fornecedores	S	Variação do PMP a fornecedores (em dias): passou de 1 dias em 2020 para 26 dia em 2021, contudo muito abaixo dos 60 dias exigidos por Lei.	Ver ponto II.4
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	S	Indicar o total de "Arrears" em 31 de Dezembro (em euros): 4.144,13€	Ver ponto II.4
Recomendações do acionista na última aprovação de contas	NA		Ver ponto II.5
Reservas emitidas na última CLC	NA		
Sem reservas			
Remunerações/honorários			
Não atribuição de prémios de gestão	S		
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2021 (se aplicável)	NA		Ver ponto II.6
Fiscalização (CF/ROC/FU) - reduções remuneratórias vigentes em 2021 (se aplicável)	S		
Auditor Externo - redução remuneratória vigentes em 2021 (se aplicável)	NA		
EGP - artigo 32º e 33.º do EGP			
Não utilização de cartões de crédito	S		
Não reembolso de despesas de representação pessoal	NA		Ver ponto II.7
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	NA		
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	NA		
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo 16º do RJSPE e artigo 11.º do EGP	S		Ver ponto II.8
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais			
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	NA		Ver ponto II.9
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	NA		Ver ponto II.10
Contratação Pública	NA		Ver ponto II.11
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa			
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas			
Contratos submetidos a visto prévio do TC			
Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	NA		Ver ponto II.12
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	S	Preenchido quadro "medidas de redução dos gastos operacionais"	Ver ponto II.13
Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria (artigo 49.º do DLEO 2019)	S		Ver ponto II.14
Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)	S		Ver ponto II.15
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP		% disponibilidades e aplicações no IGCP em 31 de dezembro: 100%	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial		indicar saldo em 31 de dezembro: 0€	
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado		Montante auferido e data de entrega : 0€	
Auditorias do Tribunal de Contas^(b)	NA		Ver ponto II.16
Recomendação 1			
Recomendação 2			
Etc.			
Elaboração do Plano para a Igualdade conforme determina o art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto	NA		Ver ponto II.17
Apresentação da demonstração não financeira	NA		Ver ponto II.18

(a) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

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

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022

O Conselho de Administração

**Alexandre Jaime
Boa-Nova e
Moreira dos Santos** Assinado de forma digital
por Alexandre Jaime Boa-
Nova e Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16
17:10:01 Z

Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos

Presidente

**Maria João
Alves Sineiro
Canha** Assinado de forma
digital por Maria João
Alves Sineiro Canha
Dados: 2022.03.16
11:27:41 Z

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vogal Executivo

**Manuel
Jorge Santos** Assinado de forma
digital por Manuel
Jorge Santos
Dados: 2022.03.16
11:01:05 Z

Eng.º Manuel Jorge Santos

Vogal Executivo

III. DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2021



III.1 Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Valores em euros

Rubricas	Notas	Posição	
		31/12/2021	31/12/2020
ATIVO			
Ativo não corrente			
Propriedades de Investimento	4	27.236.500,00	26.725.000,00
Ativos por impostos diferidos	6	10.633.667,48	10.551.955,57
		37.870.167,48	37.276.955,57
Ativo corrente			
Estado e outros entes públicos	7	0,00	0,00
Outras contas a receber	9	0,00	73.448,95
Diferimentos	10	225,77	225,77
Caixa e depósitos bancários	11	201.643,89	413.478,38
		201.869,66	487.153,10
Total do Ativo		38.072.037,14	37.764.108,67
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		55.000.000,00	55.000.000,00
Reservas legais		263.178,93	263.178,93
Resultados transitados		-28.265.641,64	-27.128.148,03
Resultado líquido do período		-307.392,42	-1.137.493,61
Total do capital próprio	12	26.690.144,87	26.997.537,29
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	14	2.030.000,00	2.030.001,49
Financiamentos obtidos	5	7.268.281,98	6.984.281,98
		9.298.281,98	9.014.283,47
Passivo corrente			
Fornecedores	13	4.144,13	2.878,20
Estado e outros entes públicos	7	751.578,22	261.850,63
Outras contas a pagar	8	1.327.887,94	1.487.559,08
		2.083.610,29	1.752.287,91
Total do Passivo		11.381.892,27	10.766.571,38
Total do capital próprio e do Passivo		38.072.037,14	37.764.108,67

III.2 Demonstração dos Resultados por natureza

Demonstração dos Resultados por natureza do período findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Valores em euros

Rubricas	Notas	Períodos	
		2021	2020
Fornecimentos e serviços externos	15	-51.356,39	-53.042,08
Gastos com pessoal	16	-850,00	-850,00
Aumentos/reduções de justo valor	19	293.445,60	1.195.547,58
Provisões	14	0,00	-2.000.000,00
Outros rendimentos e ganhos	18	4.061,74	1.872,97
Outros gastos e perdas	17	-490.346,40	-132.732,44
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-245.045,45	-989.203,97
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-245.045,45	-989.203,97
Juros e gastos similares suportados	20	-144.058,88	-144.905,34
Resultado antes de impostos		-389.104,33	-1.134.109,31
Imposto s/ rendimento do período:	7;21	81.711,91	-3.384,30
Imposto corrente		0,00	0,00
Imposto diferido		81.711,91	-3.384,30
Resultado líquido do período		-307.392,42	-1.137.493,61

III.3 Demonstração do Rendimento Integral em 2021 e 2020

Em 2021 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 2021 e 2020 corresponde ao resultado líquido do respetivo exercício.

Valores em euros

Rubricas	NOTAS	2021	2020
Resultado Líquido do período		-307.392,42	-1.137.493,61
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		-307.392,42	-1.137.493,61
Rendimento integral	12	-307.392,42	-1.137.493,61
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		-307.392,42	-1.137.493,61
Interesses minoritários		0,00	0,00

III.4 Demonstração das Alterações no Capital Próprio em 2021 e 2020

Valores em euros

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa					Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2020	1	55.000.000,00	134.544,51	-29.572.202,09	2.572.688,48	28.135.030,90	28.135.030,90
Alterações no período	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3				-1.137.493,61	-1.137.493,61	-1.137.493,61
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com detentores de capital							
Distribuições	5	0,00	128.634,42	2.444.054,06	-2.572.688,48	0,00	0,00
		0,00	128.634,42	2.444.054,06	-2.572.688,48	0,00	0,00
Posição em 31-12-2020	6=4+5	55.000.000,00	263.178,93	-27.128.148,03	-1.137.493,61	26.997.537,29	26.997.537,29

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa					Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2021	1	55.000.000,00	263.178,93	-27.128.148,03	-1.137.493,61	26.997.537,29	26.997.537,29
Alterações no período	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3				-307.392,42	-307.392,42	-307.392,42
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	-307.392,42	-307.392,42	-307.392,42
Operações com detentores de capital							
Distribuições	5	0,00	0,00	-1.137.493,61	1.137.493,61	0,00	0,00
		0,00	0,00	-1.137.493,61	1.137.493,61	0,00	0,00
Posição em 31-12-2021	6=4+5	55.000.000,00	263.178,93	-28.265.641,64	-307.392,42	26.690.144,87	26.690.144,87

III.5 Demonstração de Fluxos de Caixa

Demonstração de Fluxos de Caixa do Período findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	2021	2020
Atividades Operacionais:			
Pagamentos a Fornecedores		-353.814,05	-63.214,58
Pagamentos ao Pessoal		-850,00	-850,00
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		-354.664,05	-64.064,58
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		0,00	108.417,00
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional		76.883,96	-75.545,16
Fluxos de caixa das atividades operacionais		-277.780,09	-31.192,74
Atividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de Investimento		-218.054,40	-631.938,68
		-218.054,40	-631.938,68
Fluxos de caixa das atividades de investimento		-218.054,40	-631.938,68
Atividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		284.000,00	690.000,00
		284.000,00	690.000,00
Pagamentos respeitantes a:			
		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		284.000,00	690.000,00
Variações de caixa e seus equivalentes		-211.834,49	26.868,58
Caixa e seus equivalentes no início do período	11	413.478,38	386.609,80
Caixa e seus equivalentes no fim do período		201.643,89	413.478,38

III.6 Notas às Demonstrações Financeiras

1 – Identificação da Entidade

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

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

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

As demonstrações financeiras ora reportadas foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração de 28 de fevereiro de 2022, considerando este que as mesmas refletem de forma fidedigna as operações da CONSEST, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

2 - Principais Políticas Contabilísticas

2.a. – Bases de apresentação

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

Adianta-se que as presentes demonstrações financeiras, foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting*

Standards - IFRS), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (*International Accounting Standards and Interpretations*), coletivamente denominadas IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), tal como adoptadas na União Europeia (UE).

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

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

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

2.b. Alterações nas políticas contabilísticas

2bi Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor a partir 01 de janeiro de 2021

- **Alterações à IFRS 16: Concessões relacionadas com o COVID ao nível das rendas (Regulamento 2020/1434 da Comissão, de 9 de outubro)**

- ✓ Estas alterações à IFRS 16 estão relacionadas com o tratamento a ser dado às concessões de rendas concedidas aos locatários devido ao COVID-19. Estas alterações modificam os requisitos da IFRS 16 para conceder aos locatários um expediente prático para que estes não necessitem de avaliar se uma concessão de renda que ocorra como consequência direta do COVID-19 é ou não uma modificação da locação e possam tratar essa concessão de renda como não sendo uma modificação da locação.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de junho de 2020.

- **Alterações à IFRS 4 - Contratos de Seguros (Regulamento 2020/2097 da Comissão, de 15 de dezembro de 2020)**

✓ Atualmente, de acordo com a IFRS 4 - Contratos de Seguros, a data efetiva para aplicação da IFRS 9, após a isenção temporária, é 1 de janeiro de 2021. De forma a alinhar o prazo dessa isenção temporária com a data efetiva para a aplicação da IFRS 17 - Contratos de Seguros, após as alterações efetuadas em 25 de junho de 2020, o IASB prorrogou a aplicação da isenção de aplicação da IFRS 9 com a IFRS 4 até 1 de janeiro de 2023.

- **Alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16: Reforma das taxas de juro de referência - Fase 2 (Regulamento 2021/25 da Comissão, de 13 de janeiro de 2021)**

✓ O IASB finalizou a sua resposta à reforma em curso das taxas de juro interbancárias (IBOR) e de outros referenciais de taxas de juro ao emitir um pacote de alterações às IFRS. Estas emendas têm como objetivo ajudar as entidades a providenciar aos investidores informações úteis acerca dos efeitos desta reforma nas suas demonstrações financeiras.

Estas emendas complementam as que foram emitidas em 2019 e focam-se nos efeitos nas demonstrações financeiras quando uma entidade substituiu um antigo referencial de taxa de juro por um outro referencial alternativo como resultado da reforma.

Estas alterações são efetivas para os períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2021.

2bii Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2022

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

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

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

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

- ❖ Este conjunto de pequenas alterações efetuadas às IFRS serão efetivas para os períodos financeiros anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022:
 - Alterações à IFRS 3: Atualização de uma referência na IFRS 3 para a Estrutura Concetual de Relato Financeiro sem alterar os requisitos de contabilização das concentrações de atividades empresariais;
 - Alterações à IAS 16: Proíbe uma entidade de deduzir ao custo de um ativo fixo tangível os montantes recebidos da venda de itens produzidos enquanto a entidade se encontra a preparar o ativo para o seu uso pretendido. Em vez disso, a entidade deve reconhecer as retribuições recebidas dessas vendas e o custo relacionado nos resultados;
 - Alterações à IAS 37: Especifica que custos é que uma entidade deve incluir quando avalia se um contrato é ou não um contrato oneroso;
 - Melhorias anuais com pequenas alterações à IFRS 1, IFRS 9 e IAS 41, e aos exemplos ilustrativos da IFRS 16.

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

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

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

- **Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e a sua Associada ou Empreendimento Conjunto - Alterações à IFRS 10 e à IAS 28 (emitida pelo IASB em 11set14)**
 - Esta alteração vem clarificar o tratamento contabilístico para transações quando uma empresa-mãe perde o controlo numa subsidiária ao vender toda ou parte do seu interesse nessa subsidiária a uma associada ou empreendimento conjunto contabilizado pelo método da equivalência patrimonial. Ainda não foi definida a data de aplicação destas alterações e o processo de endosso pela União Europeia apenas será iniciado após confirmação da data de aplicação das alterações pelo IASB.

- **IFRS 14: Contabilização de Diferimentos Regulatórios (emitida pelo IASB em 30jan14)**
 - Esta norma permite aos adotantes pela primeira vez das IFRS, que continuem a reconhecer os ativos e passivos regulatórios de acordo com a política seguida no âmbito do normativo anterior. Contudo para permitir a comparabilidade com as entidades que já adotam as IFRS e não reconhecem ativos / passivos regulatórios, os referidos montantes têm de ser divulgados nas demonstrações financeiras separadamente. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro

de 2016, tendo a Comissão Europeia decidido não iniciar o processo de endosso desta norma transitória e aguardar pela norma definitiva a emitir pelo IASB.

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

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

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

- **Alterações à IAS 1 e à IFRS Practice Statement 2 (emitida pelo IASB em 12 de fevereiro de 2021)**

- Estas alterações à IAS 1 exigem que as entidades divulguem as informações materiais acerca das suas políticas contabilísticas em vez de divulgarem as políticas contabilísticas significativas. As emendas à IFRS Practice Statement 2 proporcionam orientações sobre como deve ser aplicado o conceito da materialidade nas divulgações sobre as políticas contabilísticas.

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

- **Alterações à IAS 8: Definição de estimativas contabilísticas (emitida pelo IASB em 12 de fevereiro de 2021)**

- Estas alterações clarificam a forma sobre como as entidades devem distinguir as alterações nas políticas contabilísticas das alterações nas estimativas contabilísticas. Esta distinção é importante porque as alterações nas estimativas

contabilísticas são aplicadas prospectivamente apenas sobre transações e outros eventos futuros, mas as alterações nas políticas contabilísticas são, de uma forma geral, aplicadas retrospectivamente às transações e a outros eventos passados.

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

- **Alterações à IAS 12: Impostos diferidos relacionados com ativos e passivos que resultem de uma única transação (emitida pelo IASB em 31 de março de 2021)**

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

Aplicável os períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, sendo permitida a sua adoção antecipada. Estas alterações ainda estão sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IFRS 17: Aplicação inicial da IFRS 17 e da IFRS 9 - Informação comparativa (emitida pelo IASB em 9 de dezembro de 2021)**

- A IFRS 17 e a IFRS 9 têm diferentes requisitos de transição. Para algumas seguradoras, estas diferenças podem causar *mismatches* contabilísticos entre os ativos financeiros e os passivos de contratos de seguros na informação comparativa que é apresentada nas suas demonstrações financeiras quando é aplicada a IFRS 9 e a IFRS 17 pela primeira vez. Esta emenda, através da introdução

de uma opção para uma apresentação da informação comparativa acerca dos ativos financeiros, vem ajudar as seguradoras a evitar estes *mismatches* contabilísticos temporários e, assim, incrementar a utilidade da informação comparativa para os investidores.

Aplicáveis aos períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, estando sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

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

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

A CONSEST aplicou as políticas contabilísticas contidas nas normas ou interpretações que são específicas a cada transação, acontecimento ou condição. Na ausência de uma norma ou interpretação específica, a Administração fez juízos de valor na aplicação de políticas contabilísticas, sempre com o objetivo de que a informação daí resultante seja relevante para a tomada de decisões económicas por parte de utentes e que seja fiável de tal modo que as presentes demonstrações financeiras: (i) representem fielmente a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da empresa; (ii) reflitam a substância económica de transações, acontecimentos e condições e não meramente a respetiva forma legal; (iii) sejam neutras; (iv) sejam prudentes; e (v) sejam completas em todos os aspetos materiais.

2.d. Partes relacionadas

Para os efeitos das presentes demonstrações financeiras, uma parte é considerada como sendo relacionada com a CONSEST se: (i) a parte for membro do pessoal chave de gerência

das entidades; (ii) a parte for membro íntimo da família de qualquer indivíduo referido no ponto (i) anterior; (iii) a parte for uma entidade controlada, controlada conjuntamente ou significativamente influenciada por, ou em que o poder de voto significativo nessa entidade reside em, direta ou indiretamente, qualquer indivíduo referido nos pontos (i) e (ii) anteriores; ou (iv) a parte for um plano de benefícios pós-emprego para benefício dos empregados da entidade, ou de qualquer entidade que seja uma parte relacionada dessa entidade.

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

2.e. Transações em moeda estrangeira

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

2.f. Propriedades de Investimento

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

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

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

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

2.g. Outros Ativos Financeiros

Reconhecimento, mensuração e desreconhecimento

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

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

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

Ativos Financeiros ao Justo Valor através do outro Rendimento Integral para Investimentos em Instrumentos de Dívida: Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo justo valor através de outro rendimento integral se forem satisfeitas ambas as seguintes condições:

- a) O ativo financeiro é detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo seja alcançado através da recolha de fluxos de caixa contratuais e da venda de ativos financeiros e

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

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

Ativos Financeiros ao Justo Valor através do outro Rendimento Integral para Investimentos em Instrumentos de Capital Próprio: Conforme referido no parágrafo anterior, no reconhecimento inicial, uma entidade pode optar irrevogavelmente por apresentar em outro rendimento integral as alterações subsequentes no justo valor de um investimento num instrumento de capital próprio dentro do âmbito da IFRS 9 que não seja detido para negociação nem retribuição contingente reconhecida por um adquirente numa concentração de atividades empresariais à qual se aplique a IFRS 3.

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

Imparidade

A CONSEST reconhece uma provisão para perdas de crédito previstas relativamente a um ativo financeiro que é mensurado ao custo amortizado ou ao justo valor através do outro rendimento integral para investimentos em instrumentos de dívida, uma conta a receber de locação, um ativo resultante de um contrato ou um compromisso de concessão de

empréstimo e um contrato de garantia financeira a que se aplicam os requisitos em matéria de imparidade. Para o efeito, em cada data de relato, uma entidade deve mensurar a provisão para perdas relativamente a um instrumento financeiro por uma quantia igual às perdas de crédito esperadas ao longo da respetiva duração se o risco de crédito associado a esse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial. Se, à data de relato, o risco de crédito associado a um instrumento financeiro não tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, uma entidade deve mensurar a provisão para perdas relativa a esse instrumento financeiro por uma quantia equivalente às perdas de crédito esperadas num prazo de 12 meses.

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

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

- b)** As contas a receber de locações resultantes de transações que estejam dentro do âmbito da IAS 17, se a entidade escolher como sua política contabilística mensurar a provisão para perdas numa quantia igual às perdas de crédito esperadas ao longo da duração. Essa

política contabilística deve ser aplicada a todas as contas a receber de locações, mas pode ser aplicada separadamente às contas a receber de locações financeiras e operacionais.

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

2.h. Outras Contas a Receber

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

2.i. Caixa e Equivalentes de Caixa

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

2.j. Instrumentos de Capital Próprio

Um instrumento financeiro é classificado como sendo um instrumento de capital próprio, quando o mesmo evidencia um interesse residual nos ativos de uma entidade após dedução

de todos os seus passivos. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital próprio são registados como uma dedução ao valor da emissão.

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

2.k. Provisões, Ativos e Passivos Contingentes

Provisões

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

Ativos e Passivos Contingentes

Os ativos e passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas divulgados nas notas anexas. Nos casos em que a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos for remota ou se for pouco provável que ocorra o influxo de benefícios económicos, os respetivos passivos contingentes ou ativos contingentes não são divulgados.

2.l. Reconhecimento de Gastos e Perdas e de Rendimentos e Ganhos

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

Juros, Royalties e Dividendos

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

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

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

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

Custos de Empréstimos

Os custos de empréstimos obtidos que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica como parte do custo desse ativo são objeto de capitalização. Os outros custos de empréstimos obtidos são reconhecidos como um gasto no período em que sejam incorridos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e em conformidade com o método da taxa de juro efetiva.

2.m. Imposto sobre o Rendimento

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

Ativos por impostos diferidos

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

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

Passivos por impostos diferidos

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

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

2.n. Juízos de Valor e Estimativas

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

3 – Políticas de Gestão do Risco Financeiro

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

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco:
 - I. **risco de moeda** – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio. A Sociedade não detém investimentos em operações externas que sejam materialmente relevantes e cujos ativos líquidos estejam expostos ao risco cambial.
 - II. **risco de taxa de juro do justo valor** – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado.
 - III. **risco de preço** – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por fatores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por fatores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado. O risco de mercado engloba não somente o potencial de perdas, mas também o potencial de ganhos.
- **Risco de crédito** – é o risco de que um participante de um instrumento financeiro não venha a cumprir uma obrigação e faça com que o outro participante incorra numa perda financeira.
- **Risco de liquidez** (também referido como risco de financiamento) – é o risco de que a Empresa venha a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros. O risco de liquidez pode resultar de uma incapacidade de vender rapidamente um ativo financeiro no fecho do mercado pelo seu justo valor. O risco de liquidez não tem significado na CONSEST, na medida em que as necessidades de financiamento são supridas pelo acionista.

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

4 - Propriedades de Investimento

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento foi o seguinte:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2021	2020
	JUSTO VALOR	JUSTO VALOR
Saldo inicial	26.725.000,00	24.897.513,74
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	293.445,60	1.195.547,58
Aumentos - Aquisições/Outras Despesas	218.054,40	631.938,68
Alienações		
Transferências para e de inventários		
Depreciações		
Outras variações		
Saldo Final	27.236.500,00	26.725.000,00
Total	27.236.500,00	26.725.000,00

A rubrica Propriedades de Investimento, a 31 de dezembro de 2021, incluía já as duas parcelas de terreno urbano para construção - Parcelas A e B do Terreno da Falagueira - fruto da operação de desanexação ocorrida em 2019 e devidamente explicitada no Relatório de Gestão.

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

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

DESIGNAÇÃO DO IMÓVEL	MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO		A DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR FOI SUPOSTADA POR EVIDÊNCIAS DO MERCADO? OU FOI MAIS PONDERADA POR OUTROS FACTORES POR FORÇA DA NATUREZA DA PROPRIEDADE E DA FALTA DE DADOS DE MERCADO COMPARÁVEIS?		PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS PARA ESTIMATIVA DOS CF FUTUROS		TAXA DE DESCONTO UTILIZADA PARA A ACTUALIZAÇÃO DOS CF		ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO POTENCIAL		VALORES POTENCIAIS UNITÁRIOS DE VENDA DOS LOTES PARA CONSTRUÇÃO POR ABC ACIMA DO SOLO		VALORES POTENCIAIS UNITÁRIOS DE ARRENDAMENTO	
	dez/21	dez/20	dez/21	dez/20	dez/21	dez/20	dez/21	dez/20	dez/21	dez/20	dez/21	dez/20	dez/21	dez/20
Terreno na Falagueira	Método do Valor Residual	Método do Valor Residual	Valor suportado por prospecção de mercado	Valor suportado por prospecção de mercado	Parcela A: 1 ano aprovação projectos; 4 anos infraestruturas e construção; 9 anos comercialização produto final. Parcela B: 7 anos projectos; 5 anos infraestruturas (loteamento); 11 anos comercialização de lotes	Parcela A: 1 ano aprovação projectos; 3 anos infraestruturas e construção; 4 anos comercialização produto final. Parcela B: 6 anos projectos; 3 anos infraestruturas (loteamento); 5 anos comercialização de lotes	Parcela A: 8,75% Parcela B: 12%	Parcela A: 9% Parcela B: 12%	Parcela A: 36.052 m2 Parcela B: 299.333 m2 Total: 328.175 m2	Parcela A: 36.052 m2 Parcela B: 299.333 m2 Total: 328.175 m2	Parcela A: Hab: 3.100 €/m2 Estac.: 8.000 €/lug. Hab. Soc.: 950 €/m2 Com/Serv.: 2.049 €/m2 Parcela B: Lotes p/ construção: 280 a 385 €/m2	Parcela A: Hab: 4.484 €/m2 (incl. Estac.) Hab. Soc.: 1.560 €/m2 Parcela B: Lotes p/ construção: 250 a 320 €/m2	n.a.	Parcela A: Com/Serv: 12 €/m2

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**).
Tendo em atenção o carácter temporal de desenvolvimento do empreendimento o estudo da rentabilidade global decorre de uma análise de fluxos de caixa (cash-flow) sendo utilizada uma taxa de actualização correspondente à rentabilidade mínima exigida pelo investidor/promotor.
A taxa de desconto referida poderá ser decomposta na rentabilidade proporcionada por um investimento sem risco, acrescida de um prémio de risco inerente ao desenvolvimento do projecto, e específico do mesmo.

De facto, em resultado da transformação do prédio rústico correspondente ao Terreno da Falagueira em duas parcelas de terreno urbano para construção e à aprovação dos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira, uma e outra devidamente detalhadas no Relatório de Gestão que antecede as presentes Demonstrações, da avaliação levada a cabo em finais de 2021, resultou uma valorização total de 0,293 M€ face ao valor global registado no exercício de 2020.

Acrescenta-se que durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve qualquer rédito associado à única propriedade de investimento da Sociedade.

5 - Financiamentos Obtidos

O detalhe da rubrica Financiamentos obtidos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é o seguinte:

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31-12-2021		31-12-2020	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Suprimentos		7.268.281,98		6.984.281,98
		7.268.281,98		6.984.281,98

Durante o exercício não foram pagas quaisquer quantias a título de juros de suprimentos e os juros de 2015 a 2021 constam na rubrica de "Outras contas a pagar" (Nota 8).

As respetivas posições devedoras, relativas a suprimentos, a 31 de dezembro de 2021 e 2020 são as seguintes:

	31-12-2021	31-12-2020
Empréstimos obtidos		
Não Correntes		
PARPÚBLICA	7.268.281,98	6.984.281,98
	7.268.281,98	6.984.281,98

6 - Ativos por Impostos Diferidos

Os Ativos por Impostos Diferidos reconhecidos no balanço no final de 2021 podem ser analisados como se segue:

IMPOSTOS DIFERIDOS	2021				2020			
	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	1.243.033,34	-61.623,58	0,00	1.181.409,76	753.810,94	489.222,40	0,00	1.243.033,34
Reavaliações efectuadas	9.308.922,23	143.335,49	0,00	9.452.257,72	9.801.528,93	-492.606,70	0,00	9.308.922,23
	10.551.955,57	81.711,91	0,00	10.633.667,48	10.555.339,87	-3.384,30	0,00	10.551.955,57

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

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

7 - Estado e Outros Entes Públicos

O detalhe da rubrica Estado e Outros Entes Públicos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é o seguinte:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31-12-2021		31-12-2020	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Ativo				
Imposto s/Rendimento	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
Passivo				
Imposto S/Rendimento	0,00		0,00	
Outros Impostos (IMI)	751.578,22		261.850,63	
	751.578,22	0,00	261.850,63	0,00

Como referido no Relatório de Gestão, no final de fevereiro de 2022, a CONSEST recebeu da Autoridade Tributária - AT, as avaliações tributárias (VPT) das duas parcelas do Terreno da Falagueira (A e B) que tinham sido objeto do pedido pela Sociedade de uma segunda avaliação no início de 2021. Dado terem as mesmas valores substancialmente inferiores (22,6 M€) aos que serviram de base para o cálculo dos valores estimados a pagar em IMI e AIMI (35,8 M€) relativamente aos anos de 2019 a 2021, mercê da alteração dos critérios de cálculo, nomeadamente a não aplicação dos coeficientes de localização e de afetação, no fecho de contas de fevereiro de 2022, é contabilizada a redução dos valores estimados pagar - 751.578,22 €- registados na conta 24 - Estado e Outros Entes Públicos por contrapartida de resultados, no montante total de 272.575,01€.

8 - Outras Contas a Pagar

O detalhe desta rubrica em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é o seguinte:

OUTRAS CONTAS A PAGAR	31-12-2021	31-12-2020
Juros de suprimentos (Nota 5)	1.327.887,94	1.183.829,06
Outros Credores	0,00	303.730,02
	1.327.887,94	1.487.559,08

O montante registado em Outros credores em 2020, incluía a quantia de 301.311,51€ devido à PARPÚBLICA (acionista única) relativo a gastos partilhados de pessoal dos anos de 2011 a 2013. Este montante foi integralmente liquidado em dezembro de 2021.

9- Outras Contas a Receber

O detalhe desta rubrica em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é o seguinte:

OUTRAS CONTAS A RECEBER	31-12-2021	31-12-2020
Depósito caução	0,00	73.448,95
	0,00	73.448,95

Em 2020, o montante evidenciado nesta rubrica, é explicado essencialmente pelos 71.196,00 € relativos ao depósito-caução efetuado pela Sociedade em junho de 2020, em conformidade com o disposto no Regulamento de Custas Processuais, na sequência da reclamação por ela apresentada da Nota de custas de parte que lhe foi remetida pela COTTEES em março de 2020. Este montante foi integralmente reembolsado em fevereiro de 2021.

10 - Diferimentos

O montante registado nesta rubrica em 2021 e 2020, no valor de 225,77€, diz respeito ao diferimento do valor pago em 2021 do seguro de responsabilidade civil do único imóvel detido pela entidade, referente aos meses iniciais de 2022.

11 - Caixa e Depósitos Bancários

Em 31 de dezembro de 2020 e 2021, o detalhe de Caixa e depósitos bancários era o seguinte:

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31-12-2021	31-12-2020
Caixa	5,05	5,05
Depósitos Bancários	201.638,84	413.473,33
	201.643,89	413.478,38

12- Alterações nas Rubricas de Capital Próprio

O capital nominal da CONSEST, no valor de 55 M€, é composto por 11.000.000 ações nominativas de 5 euros cada, e é detido pela PARPÚBLICA - Participações Sociais, SGPS, S.A. em 100%.

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	55.000.000,00			55.000.000,00
Reservas Legais	263.178,93			263.178,93
Resultados transitados	-27.128.148,03		1.137.493,61	-28.265.641,64
Resultado Líquido	-1.137.493,61	-307.391,42	-1.137.493,61	-307.391,42
Total	26.997.537,29	-307.391,42	0,00	26.690.145,87

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

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

13 - Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

Fornecedores	31-12-2021	31-12-2020
Fornecedores conta corrente	4.144,13	2.878,20
	4.144,13	2.878,20

14 - Provisões

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

Provisões (Balanço) Não corrente	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Provisões				
Outras Provisões	2.030.001,49		1,49	2.030.000,00
	2.030.001,49	0,00	1,49	2.030.000,00

Em setembro de 2020, foi constituída uma nova provisão no montante de 2 M€, para acautelar prudencialmente eventuais montantes que a Sociedade possa vir a ser chamada a pagar a título de custas judiciais no âmbito do litígio que, desde 2015, a opõe à COTTEES. Tendo em conta a enorme arbitrariedade de que a matéria se reveste, na determinação deste montante a Sociedade teve em conta os distintos cenários que lhe foram remetidos pelos respetivos mandatários no litígio em questão, correspondendo os 2 M€ a uma estimativa prudencial assente na quase mediana entre o *"worst case scenario"* e o cenário mais favorável, cenários limite que, afigurando-se qualquer deles pouco provável, poderiam conduzir à subestimação ou sobreavaliação da provisão constituída.

Esclarece-se igualmente, que a provisão assim constituída acresceu à provisão de 30 m€ constituída aquando da prolação do último acórdão pelo do Tribunal da Relação de Lisboa, a última sentença líquida conhecida à presente data. No corrente exercício, dado não ter havido alteração nos pressupostos, foi mantido o valor de 2020.

15 - Fornecimentos e Serviços Externos

A decomposição da rubrica fornecimentos e serviços externos nos anos 2021 e 2020 era a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2021	2020
Trabalhos Especializados	49.013,20	50.851,46
Honorários	0,00	0,00
Vigilância e Segurança	1.704,78	1.771,20
Contencioso e notariado	80,00	135,00
Seguros	208,33	209,61
Outros	350,08	74,81
	51.356,39	53.042,08

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

Conforme referido no Relatório de Gestão, em 2021 não se registaram quaisquer encargos associados ao litígio em curso.

16- Gastos com o Pessoal

No ano de 2021, como no transato, o quadro de pessoal da Sociedade manteve-se sem qualquer Colaborador, sendo o registo dos gastos de pessoal, no montante de 850,00 €, referentes ao pagamento das senhas de presença aos membros da Assembleia Geral.

17 - Outros Gastos e Perdas

No ano de 2021 e 2020, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

OUTROS GASTOS E PERDAS	2021	2020
Impostos (IMI)	490.327,83	130.983,39
Outros	18,57	1.749,05
	490.346,40	132.732,44

18 - Outros Rendimentos e Ganhos

No ano de 2021 e 2020, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	2021	2020
Correcções exercícios anteriores	0,00	1.872,97
Restituição de impostos	4.061,74	0,00
	4.061,74	1.872,97

19 - Aumentos/Reduções de Justo Valor

Esta rubrica regista a variação de justo valor no final do período, referente às propriedades de investimento sitas na Falagueira, cujas variações registadas em 2021 e 2020 melhor se explicam na Nota 4 *supra*.

Aumentos/Reduções JV	2021	2020
Ajustamentos:		
Propriedade de Investimento - Terreno da Falagueira	293.445,60	1.195.547,58
	293.445,60	1.195.547,58

20 - Juros e Gastos Similares Suportados

No ano de 2021 e 2020, o detalhe desta rubrica era o seguinte:

Juros e gastos similares suportados	2021	2020
Gastos e Perdas		
Juros de Suprimentos	144.058,88	144.905,34
	144.058,88	144.905,34

21 - Imposto sobre o Rendimento do Período

No ano de 2021 e 2020 o detalhe desta rubrica era o seguinte:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	2021	2020
Gasto/Rendimentos por Impostos correntes		
Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores		
Gasto/Rendimentos com origem e reversão de diferenças temporárias - Justo Valor de Propriedade de Investimento/Prejuízos Fiscais	81.711,91	-3.384,30
Outros (prejuízos fiscais não dedutíveis por terem caducado)		
	81.711,91	-3.384,30

Foi reconhecida em 2021 uma diminuição do valor na rubrica ativos por imposto diferido no montante de 61.623,58 €, diretamente relacionada com a diferença entre a base tributável aceite para efeitos fiscais e o ajustamento do justo valor do imóvel decorrente da valorização a que o mesmo foi sujeito em resultado da avaliação efetuada para efeitos do encerramento do exercício de 2021.

Por outro lado, existindo expectativa de que a empresa, tendo em conta a nova abordagem e os novos projetos iniciados, venha a gerar lucro no futuro mais ou menos próximo, foi considerado o efeito do imposto diferido de 143.335,49 € gerado pelo resultado fiscal negativo. O efeito conjugado destas operações tem um impacto positivo ao nível do resultado do exercício no montante de 81.711,91 €.

Relação entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico:

Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de impostos e o lucro contabilístico	2021	2020
Resultado antes de imposto	-389.104,33	-1.134.109,31
Gastos não dedutíveis	-293.445,60	-1.195.521,10
	-682.549,93	-2.329.630,41

A CONSEST está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e correspondente Derrama, esta à taxa de 1,5% do lucro tributável. Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2021 foi influenciado pela aplicação da taxa de 21% no cálculo dos ativos por impostos diferidos.

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

22 - Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da CONSEST com entidades relacionadas são:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2021	Empresa-mãe	Outras partes relacionadas
Saldos passivos:		
ESTAMO (Fornecedores)		1.400,00
PARPÚBLICA (Suprimentos)	7.268.281,98	
PARPÚBLICA (Juros suprimentos)	1.327.887,94	
Gastos:		
ESTAMO (partilha intra-grupo)		1.400,00
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)	20.400,00	
PARPÚBLICA (juros suprimentos)	144.058,88	

23 - Ativos e Passivos Contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

24 - Eventos Subsequentes Relevantes

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

25 - Informações Relevantes

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

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022

O Contabilista Certificado



Dr.ª Manuela Serra da Fonseca

O Conselho de Administração

Alexandre Jaime
Boa-Nova e
Moreira dos
Santos

Assinado de forma digital
por Alexandre Jaime Boa-
Nova e Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16 17:11:00
Z

Dr. Alexandre Boa-Nova dos Santos

Presidente

Maria João
Alves Sineiro
Canha

Assinado de forma
digital por Maria João
Alves Sineiro Canha
Dados: 2022.03.16
11:28:44 Z

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vogal Executivo

Manuel
Jorge Santos

Assinado de forma
digital por Manuel
Jorge Santos
Dados: 2022.03.16
11:04:27 Z

Eng.º Manuel Jorge Santos

Vogal Executivo

IV. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS



Demonstrações orçamentais previsionais

1 – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Rubrica Designação	Períodos anteriores	Período 2021	Soma	t+1 2022	Plano orçamental plurianual			Euros t+4 2025
					t+2 2023	t+3 2024		
Receita corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1 Receita fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.1 Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2 Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2 Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3 Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4 Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5 Transferências Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2 Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.3 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6 Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R7 Outras receitas correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R8 Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9 Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2 Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.3 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10 Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11 Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva [1]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita não efetiva [2]	850.200,00	4.218.570,00	5.068.770,00	4.592.420,00	2.851.050,00	1.951.050,00	0,00	0,00
R12 Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13 Passivos financeiros	850.200,00	4.218.570,00	5.068.770,00	4.592.420,00	2.851.050,00	1.951.050,00	0,00	0,00
Receita total [3] = [1] + [2]	850.200,00	4.218.570,00	5.068.770,00	4.592.420,00	2.851.050,00	1.951.050,00	0,00	0,00

Rubrica Designação	Períodos anteriores	Período 2021	Soma	Plano orçamental plurianual			
				t+1 2022	t+2 2023	t+3 2024	t+4 2025
Despesa corrente	450.200,00	2.451.050,00	2.901.250,00	2.451.050,00	451.050,00	951.050,00	0,00
D1 Despesas com o pessoal	1.700,00	1.700,00	3.400,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	0,00
D1.1 Remunerações Certas e Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.2 Abonos Variáveis ou Eventuais	1.700,00	1.700,00	3.400,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	0,00
D1.3 Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D2 Aquisição de bens e serviços	300.000,00	300.000,00	600.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00
D3 Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4 Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2 Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.3 Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.4 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5 Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D6 Outras despesas correntes	148.500,00	2.149.350,00	2.297.850,00	2.149.350,00	149.350,00	649.350,00	0,00
Despesa capital	400.000,00	1.767.520,00	2.167.520,00	2.141.370,00	2.400.000,00	1.000.000,00	0,00
D7 Investimento	400.000,00	1.767.520,00	2.167.520,00	2.141.370,00	2.400.000,00	1.000.000,00	0,00
D8 Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.1 Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.2 Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.3 Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.4 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D9 Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa efetiva [4]	850.200,00	4.218.570,00	5.068.770,00	4.592.420,00	2.851.050,00	1.951.050,00	0,00
Despesa não efetiva [5]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10 Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D11 Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa total [6] = [4] + [5]	850.200,00	4.218.570,00	5.068.770,00	4.592.420,00	2.851.050,00	1.951.050,00	0,00
Saldo total [3] - [6]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo global [1] - [4]	-850.200,00	-4.218.570,00	-5.068.770,00	-4.592.420,00	-2.851.050,00	-1.951.050,00	0,00

2 - Plano plurianual de investimentos

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

Demonstrações de relato individual

1 - Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Fontes de Financiamento				Fundos Alheios	Total	Total (N-1)
	Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos			
Saldo de gerência anterior							
Operações orçamentais [1]	495.026,80	0,00	0,00	0,00	0,00	495.026,80	386.609,80
Restituição de saldos de operações orçamen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações de tesouraria [A]					-81.548,42	-81.548,42	0,00
Receita efetiva [2]	77.510,69	0,00	0,00	0,00	0,00	77.510,69	0,00
Receita não efetiva [3]	284.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.000,00	690.000,00
Soma [4]=[1]+[2]+[3]	856.537,49	0,00	0,00	0,00	0,00	856.537,49	1.076.609,80
Recebimentos de operações de tesouraria [B]					81.584,37	81.584,37	80.664,23
Despesa efetiva [5]	654.893,60	0,00	0,00	0,00	0,00	654.893,60	690.000,00
Despesa não efetiva [6]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Soma [7]=[5]+[6]	654.893,60	0,00	0,00	0,00	0,00	654.893,60	690.000,00
Pagamentos de operações de tesouraria [C]					35,95	35,95	162.212,65
Saldos para gerência seguinte							
Operações orçamentais [8]=[4]-[7]	201.643,89	0,00	0,00	0,00	0,00	201.643,89	386.609,80
Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]					0,00	0,00	-81.548,42
Saldo global [2]-[5]	-577.382,91	0,00	0,00	0,00	0,00	-577.382,91	-690.000,00
Despesa primária	654.893,60	0,00	0,00	0,00	0,00	654.893,60	690.000,00
Saldo corrente	-277.744,14	0,00	0,00	0,00	0,00	-277.744,14	-156.866,33
Saldo de capital	-299.638,77	0,00	0,00	0,00	0,00	-299.638,77	-533.133,67
Saldo primário	-577.382,91	0,00	0,00	0,00	0,00	-577.382,91	-690.000,00
Receita total [1]+[2]+[3]	856.537,49	0,00	0,00	0,00	0,00	856.537,49	1.076.609,80
Despesa total [5]+[6]	654.893,60	0,00	0,00	0,00	0,00	654.893,60	690.000,00

Rubrica	Descrição	Fontes de Financiamento					Total	Total (N-1)
		Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos	Fundos Alheios		
Receita corrente		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.1	Impostos Diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2	Impostos Indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências e subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R7	Outras Receitas Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita capital		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita corrente		77.510,69	0,00	0,00	0,00	0,00	77.510,69	108.417,00
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	77.510,69	0,00	0,00	0,00	0,00	77.510,69	108.417,00
Receita não efetiva		284.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.000,00	690.000,00
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com Passivos financeiros	284.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.000,00	690.000,00

Rubrica	Descrição	Fontes de Financiamento					Total	Total (N-1)
		Receitas	Receitas	Financiamento UE	Empréstimo	Fundos		
Despesa corrente		355.254,83	0,00	0,00	0,00	0,00	355.254,83	156.866,33
D1	Despesas com o pessoal	850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850,00	850,00
D1.1	Remunerações certas e permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850,00	850,00
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D2	Aquisição de bens e serviços	353.723,10	0,00	0,00	0,00	0,00	353.723,10	80.391,17
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4	Transferências e subsídios correntes	1,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49	0,00
D4.1	Transferências correntes	1,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49	0,00
D4.1.1	Administrações Públicas	1,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49	0,00
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	1,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49	0,00
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras Despesas Correntes	680,24	0,00	0,00	0,00	0,00	680,24	75.625,16
Despesa capital		299.638,77	0,00	0,00	0,00	0,00	299.638,77	533.133,67
D6	Aquisição de bens de capital	299.638,77	0,00	0,00	0,00	0,00	299.638,77	533.133,67
D7	Transferência e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa não efetiva		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2 - Demonstração de execução orçamental da receita

Rubrica	Descrição	Previsões Corrigidas	P/Cobrar Ant	Receitas Liquidadas	Liquidações Anuladas	Cobradas brutas	Reembolsos Emitidos	Reembolsos Pagos	Cobrada Liq. Ant.	Cobrada Liq. Per.	Cobrada Liq. Tot.	P/Cobrar Final	Grau Exec. Ant.	Grau Exec. Per.
R1	Receita Fiscal													
R1.1	Impostos Diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2	Impostos Indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências e subsídios correntes													
R5.1	Transferências correntes													
R5.1.1	Administrações Públicas													
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R7	Outras Receitas Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITAL													
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências e subsídios de capital													
R9.1	Transferências de capital													
R9.1.1	Administrações Públicas													
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	NÃO EFETIVA													
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com Passivos financeiros	4.218.570,00	0,00	284.000,00	0,00	284.000,00	0,00	0,00	0,00	284.000,00	284.000,00	0,00	0,00	6,73
	Total Não efetiva	4.218.570,00	0,00	284.000,00	0,00	284.000,00	0,00	0,00	0,00	284.000,00	284.000,00	0,00	0,00	6,73
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	77.511,00	0,00	77.510,69	0,00	77.510,69	0,00	0,00	0,00	77.510,69	77.510,69	0,00	0,00	100,00
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	495.027,00	0,00	495.026,80	0,00	495.026,80	0,00	0,00	0,00	495.026,80	495.026,80	0,00	0,00	100,00
	Total	572.538,00	0,00	572.537,49	0,00	572.537,49	0,00	0,00	0,00	572.537,49	572.537,49	0,00	0,00	100,00
	Total Geral	4.791.108,00	0,00	856.537,49	0,00	856.537,49	0,00	0,00	0,00	856.537,49	856.537,49	0,00	0,00	17,88

3 - Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Descrição	P/Pagar Ant.	Dotações Corrigidas	Cativos/Descativos	Compromissos	Obrigações	Pagas Líq. Ant.	Pagas Líq. Per.	Pagas Líq. Tot. Comp. a transitar	Obr. por pagar	Grau Exec. Ant.	Grau Exec. Per.	
D1	Despesas com o pessoal												
D1.1	Remunerações certas e permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	1.700,00	0,00	850,00	850,00	0,00	850,00	850,00	0,00	0,00	50,00	
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D2	Aquisição de bens e serviços	2.878,20	795.027,00	0,00	357.867,23	357.867,23	2.878,20	350.844,90	353.723,10	0,00	4.144,13	0,36	44,13
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4	Transferências e subsídios correntes												
D4.1	Transferências correntes												
D4.1.1	Administrações Públicas												
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	2,00	0,00	1,49	1,49	0,00	1,49	1,49	0,00	0,00	74,50	
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D5	Outras Despesas Correntes	0,00	2.149.348,00	0,00	680,24	680,24	0,00	680,24	680,24	0,00	0,00	0,03	
	Total Corrente	2.878,20	2.946.077,00	0,00	359.398,96	359.398,96	2.878,20	352.376,63	355.254,83	0,00	4.144,13	0,10	11,96
	CAPITAL												
D6	Aquisição de bens de capital	81.584,37	1.767.520,00	0,00	481.584,37	299.638,77	81.584,37	218.054,40	299.638,77	181.945,60	0,00	4,62	12,34
D7	Transferência e subsídios de capital												
D7.1	Transferências de capital												
D7.1.1	Administrações Públicas												
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Capital	81.584,37	1.767.520,00	0,00	481.584,37	299.638,77	81.584,37	218.054,40	299.638,77	181.945,60	0,00	4,62	12,34
	NÃO EFETIVA												
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Não efetiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Geral	84.462,57	4.713.597,00	0,00	840.983,33	659.037,73	84.462,57	570.431,03	654.893,60	181.945,60	4.144,13	1,79	12,10

4 - Demonstração de execução do plano plurianual de investimentos

Relativamente aos trabalhos relacionados com o imóvel sito na Falagueira, a execução no ano ficou em 12,34% como evidenciado na demonstração anterior.

Anexo às Demonstrações Orçamentais

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

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

As presentes demonstrações orçamentais respeitam ao período anual findo em 31 de dezembro de 2021, tendo sido preparadas a partir dos registos contabilísticos da Sociedade e estão apresentadas em euros.

1 - Alterações orçamentais da receita

Rubrica	Descrição	Previsões Corrigidas	P/Cobrar	Ant	Receitas Liquidadas	Liquidações Anuladas	Cobradas brutas	Reembolsos Emitidos	Reembolsos Pagos	Cobrada Liq. Ant.	Cobrada Liq. Per.	Cobrada Liq. Tot. P/Cobrar	Final	Grau Exec. Ant.	Grau Exec. Per.
R1	Receita Fiscal														
R1.1	Impostos Diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2	Impostos Indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências e subsídios correntes														
R5.1	Transferências correntes														
R5.1.1	Administrações Públicas														
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R7	Outras Receitas Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITAL														
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências e subsídios de capital														
R9.1	Transferências de capital														
R9.1.1	Administrações Públicas														
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	NÃO EFETIVA														
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com Passivos financeiros	4.218.570,00	0,00	284.000,00	0,00	284.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.000,00	284.000,00	0,00	0,00	6,73
	Total Não efetiva	4.218.570,00	0,00	284.000,00	0,00	284.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.000,00	284.000,00	0,00	0,00	6,73
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	77.511,00	0,00	77.510,69	0,00	77.510,69	0,00	0,00	0,00	0,00	77.510,69	77.510,69	0,00	0,00	100,00
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	495.027,00	0,00	495.026,80	0,00	495.026,80	0,00	0,00	0,00	0,00	495.026,80	495.026,80	0,00	0,00	100,00
	Total	572.538,00	0,00	572.537,49	0,00	572.537,49	0,00	0,00	0,00	0,00	572.537,49	572.537,49	0,00	0,00	100,00
	Total Geral	4.791.108,00	0,00	856.537,49	0,00	856.537,49	0,00	0,00	0,00	0,00	856.537,49	856.537,49	0,00	0,00	17,88

2 - Alterações orçamentais da despesa

Rubrica	Descrição	Dotações Iniciais	Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações	Créditos Especiais	Dotações Corrigidas	Observações
D1	Despesas com o pessoal						
D1.1	Remunerações certas e permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	1.700,00	0,00	0,00	0,00	1.700,00	
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D2	Aquisição de bens e serviços	300.000,00	0,00	0,00	495.027,00	795.027,00	
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4	Transferências e subsídios correntes						
D4.1	Transferências correntes						
D4.1.1	Administrações Públicas						
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	2,00	0,00	0,00	2,00	
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D5	Outras Despesas Correntes	2.149.350,00	0,00	2,00	0,00	2.149.348,00	
	Total Corrente	2.451.050,00	2,00	2,00	495.027,00	2.946.077,00	
CAPITAL							
D6	Aquisição de bens de capital	1.767.520,00	0,00	0,00	0,00	1.767.520,00	
D7	Transferência e subsídios de capital						
D7.1	Transferências de capital						
D7.1.1	Administrações Públicas						
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Capital	1.767.520,00	0,00	0,00	0,00	1.767.520,00	
NÃO EFETIVA							
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Não efetiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Geral	4.218.570,00	2,00	2,00	495.027,00	4.713.597,00	

3 - Alterações ao plano plurianual de investimentos

Não aplicável.

4 - Operações de tesouraria

Euros					
Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
0791	Recebimentos por operações de tesouraria	0,00	81.584,37	0,00	81.584,37
0792	Pagamentos por operações de tesouraria	81.548,42		35,95	-81.584,37
Total ...		81.548,42	81.584,37	35,95	0,00

5 - Contratação administrativa

Não aplicável.

6 - Transferências e subsídios

Não aplicável.

7 - Outras divulgações.

Não aplicável.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022

O Contabilista Certificado



Dr.ª Manuela Serra da Fonseca

O Conselho de Administração

Alexandre Jaime
Boa-Nova e
Moreira dos
Santos

Assinado de forma digital por Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16 17:11:39 Z

Dr. Alexandre Boa-Nova dos Santos

Presidente

Maria João
Alves Sineiro
Canha

Assinado de forma digital por Maria João Alves Sineiro Canha
Dados: 2022.03.16 11:29:20 Z

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vogal Executivo

Manuel
Jorge Santos

Assinado de forma digital por Manuel Jorge Santos
Dados: 2022.03.16 11:04:59 Z

Eng.º Manuel Jorge Santos

Vogal Executivo

V. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

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

Exmos. Senhores,

Nos termos da lei, dos estatutos e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à Vossa apreciação o Relatório e Parecer, sobre a atividade por nós desenvolvida e sobre os documentos de prestação de contas da **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, relativamente ao exercício, findo em 31 de dezembro de 2021, os quais são da responsabilidade da Administração.

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

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

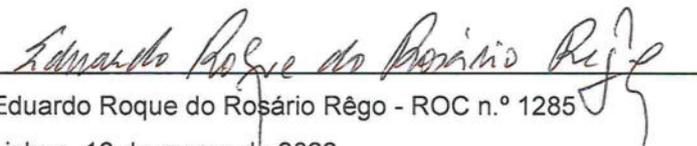
No âmbito das nossas funções verificámos que:

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

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

- a) Aprove o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2021, apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) Aprove a proposta do Conselho de Administração, para a aplicação dos resultados contida no mencionado Relatório de Gestão;
- c) Proceda à apreciação geral da gestão e fiscalização da Sociedade.

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


 Eduardo Roque do Rosário Rêgo - ROC n.º 1285
 Lisboa, 16 de março de 2022

(Página intencionalmente deixada em branco)

VI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.** (a Entidade), que compreendem a demonstração da posição financeira, em 31 de dezembro de 2021, (que evidencia um total de 38.072.037 euros e um total de capital próprio de 26.690.145 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 307.392 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa, relativos ao ano, findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião

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

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

Outras matérias

Conforme referido, no Relatório de Gestão, após dois anos de forte perturbação da atividade económica, motivada pela Pandemia Covid 19, constata-se que a Entidade, não registou impactos relevantes no seu desempenho, atendendo a que se encontra em fase de investimento e as suas necessidades de financiamento continuaram a ser asseguradas pela acionista.

No entanto, atendendo a que: a atividade da Entidade assenta exclusivamente no desenvolvimento imobiliário dos imóveis, sua propriedade, que o projeto se encontra, atualmente, na fase de investimento, e que, a sociedade continua a não gerar receitas próprias, a continuidade das suas operações, depende exclusivamente da manutenção (ou não) dos níveis

de financiamento do seu acionista e da estratégia de desenvolvimento do projeto imobiliário, que poderá ser condicionado pela atual crise económica.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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


Eduardo Roque do Rosário Régo - ROC n.º 1285

Lisboa, 16 de março de 2022