

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A



**DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO
DE CONTAS
EXERCÍCIO DE 2024**

SA
P

ÓRGÃOS SOCIAIS

Conselho de Administração

Dr. António Inácio de Carvalho Furtado - Presidente

Dra. Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira - 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 Maria Helena Lopes Dias Boavida – Secretária

Índice

I.RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	4
A. Introdução.....	5
B. Missão e Objetivos	7
C. Atividade Desenvolvida	7
D. Organização da CONSEST e Respetivos Regulamentos.....	13
E. Normas Internacionais de Contabilidade.....	14
F. Demonstração de Resultados.....	15
G. Proposta de Distribuição dos Resultados	18
H. Informação sobre o Governo da Sociedade	19
I. Perspetivas para 2025	19
J. Outros assuntos	20
K. Nota final	20
II.CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	23
II.1. Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento	23
II.2 Gestão do Risco Financeiro	34
II.3 Limite de crescimento do endividamento.....	34
II.4. Prazo médio e atrasos de Pagamentos.....	35
II.5. Cumprimento das recomendações do acionista e dos resultados obtidos.....	37
II.6. Certificação Legal das Contas – Diligências tomadas.....	37
II.7 Remunerações/Honorários dos órgãos Sociais e Auditor Externo	37
II.8 Aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do EGP	40
II.9 Despesas não documentadas.....	41
II.10 Relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	41
II.11 Plano de Igualdade.....	41

II.12 Plano de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas e Relatório anual sobre prevenção da corrupção	41
II.13 Contratação pública	42
II.14 Sistema Nacional de Contas Públicas (SNCP)	42
II.15 Eficiência operacional e evolução dos gastos operacionais	42
II.16 Recursos Humanos e massa salarial	43
II.17 Princípio de Unidade de Tesouraria do Estado	43
II.18 Auditorias do Tribunal de Contas	44
II.19 Demonstração não financeira	44
II.20 Informação a constar no Site do SEE	44
II.21 Sistematização da informação do cumprimento das orientações	46
III. DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2024	48
III.1 Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2024 e 2023	49
III.2 Demonstração dos Resultados por natureza	50
III.3 Demonstração do Rendimento Integral em 2024 e 2023	51
III.4 Demonstração das Alterações no Capital Próprio em 2024 e 2023	52
III.5 Demonstração de Fluxos de Caixa	53
III.6 Notas às Demonstrações Financeiras	54
IV. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS	86
V. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	99
VI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	101

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 2024.

A. Introdução

A CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A. (CONSEST ou Sociedade) é uma sociedade anónima com o capital social de 36.538.595,00 €, representado por 7.307.719 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.

No final de 2023, mais concretamente em novembro, por determinação do seu acionista único de então, a PARPÚBLICA, a sociedade concretizou uma operação harmónio, no âmbito da qual, reduziu o seu capital social no montante dos seus resultados transitados e no mesmo momento aumentou o capital no montante do valor dos suprimentos e respetivos juros à data de agosto de 2023. Desta operação resultou uma redução do capital social em 18.461.405€, isto é, uma anulação de 3.692.281 ações.

Ainda em 2023, mas em dezembro, a integralidade do capital social da CONSEST, no âmbito de um aumento de capital da ESTAMO – Participações Imobiliárias, SA, (doravante “ESTAMO”) em espécie, foi adquirido por esta última entidade, passando a mesma a ser a acionista única da CONSEST.

Esta última alteração societária visou cumprir o objetivo de, até final de 2023, concentrar sob a ESTAMO todas as Sociedades de cariz imobiliário do Grupo PARPÚBLICA, pelo que para além da CONSEST também a ARS- Arco Ribeirinho Sul (antiga Baía do Tejo) tem, desde dezembro de 2023 a ESTAMO como única acionista.

Enquanto Sociedade veículo para o desenvolvimento de um projeto imobiliário, desde a data da sua constituição que a atividade da Sociedade se tem consubstanciado exclusivamente 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 é 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 tendo sido concluído em 2024, 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.

Em julho de 2022 entrou em funções um novo Conselho de Administração, para o mandato que termina no final do presente ano de 2024, tendo dois administradores sido nomeados nessa data (Presidente e um Vogal) e um terceiro (Vogal) iniciou funções somente em setembro desse mesmo ano. No final de dezembro de 2024, por ter atingido a idade de reforma, e pelo facto de a mesma lhe ter sido concedida, o Administrador, Vogal, Dr. José Realinho de Matos, renunciou ao seu mandato, tendo a partir dessa data o Conselho de Administração da Sociedade ficado reduzido aos restantes dois administradores.

B. Missão e Objetivos

Fruto do que atrás se referiu, a missão da Sociedade, enquanto propósito ao qual deve devotar-se em exclusividade, consiste assim na obtenção de dois objetivos:

- Obtenção de um quadro urbanístico seguro, que potencie o valor e a geração/maximização de receitas decorrentes da futura comercialização dos prédios produto do Terreno inicial da Falagueira, em total coordenação com as entidades competentes para a aprovação do dito quadro;
- Em paralelo, mas não menos importante, e fruto do pleito que a opõe à COTTEES, efetuar o acompanhamento muito próximo do mesmo e dos respetivos mandatários, assegurando desta forma o melhor resultado possível, e assim, a persecução do interesse público.

C. Atividade Desenvolvida

1. O Litígio

Em matéria do Litígio, o ano de 2024 foi de intensa atividade, especialmente no âmbito do Tribunal Arbitral, constituído no final de 2023, indo-se de seguida elencar os seus principais desenvolvimentos.

No entanto e antes, efetuaremos uma recordatória dos principais acontecimentos no âmbito do Litígio desde o ano de 2020

Assim, 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 – que ainda se mantém e destinada a acautelar a possibilidade de a Sociedade vir a ter de fazer face às custas judiciais do Litígio no referido montante.

Já nos exercícios de 2021 e 2022, 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 subsequentes e, em especial, (1) se em qualquer caso entendiam dever ser reconstituída a referida instância arbitral e (2) se, sendo a resposta positiva, dados os factos (judiciais) supervenientes à decisão de primeira instância, não se imporia 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 veio a ocorrer a meados de 2023.

Durante 2022 e até junho de 2023 não houve qualquer desenvolvimento efetivo no que ao Litígio diz respeito, não obstante contactos exploratórios e inconclusivos entre as partes no sentido de avaliar a possibilidade de alcançar um acordo.

No dia 19 de junho de 2023 a Sociedade foi notificada de um requerimento para arbitragem apresentado pela COTTEES, tendo em vista a liquidação, em sede arbitral, dos danos identificados no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) em consequência da cessação do contrato de consórcio celebrado entre as partes em 08 de janeiro de 2003.

Ainda em junho desse mesmo ano foi efetuada uma reunião com os mandatários da Sociedade para sopesar as alternativas de resposta ao referido requerimento, tendo sido ponderados, entre outros, os temas do tribunal competente e da jurisdição dos tribunais arbitrais no tema em apreço. O Tribunal Arbitral, foi efetivamente constituído, tendo sido nomeado um Árbitro por cada uma das partes e um terceiro nomeado pelos restantes dois.

A 15 de janeiro de 2024 a CONSEST apresentou as suas alegações quanto à questão da competência do Tribunal Arbitral, tendo a COTTEES apresentado as suas alegações sobre o mesmo tema em 30 de janeiro de 2024. A decisão final do Tribunal Arbitral sobre a questão da

competência - na qual o Tribunal se declarou competente para julgar a liquidação peticionada pela COTTES - foi comunicada à CONSEST no dia 20 de fevereiro de 2024

No dia 22 de abril de 2024 a COTTEES apresentou a sua petição inicial, com a quantificação concreta do pedido de liquidação e a respetiva prova. O montante peticionado pela COTTES a título de indemnização, no âmbito do processo em causa, ascende a 82.993.906,00 €, correspondendo:

- (a) 82.435.886,00 € ao alegado custo de oportunidade da COTTEES; e
- (b) 558.020,00 € aos alegados custos e despesas da COTTEES com a resolução do contrato de consórcio;

Ao montante peticionado e suprarreferido, e de acordo com o pedido formulado pela COTTEES, deverão ser acrescidos de juros, à taxa supletiva legal aplicável às operações comerciais, a contar desde a apresentação da Petição Inicial, até integral e efetivo pagamento.

No dia 24 de junho de 2024 a CONSEST apresentou a sua contestação e respetiva prova. Os desenvolvimentos ocorridos subsequentemente no processo em causa - o pedido de junção de documentos apresentado pela COTTEES e respetiva resposta apresentada pela CONSEST - ocorreram já durante o mês de julho de 2024.

Já após o final do terceiro trimestre, isto é, em outubro de 2024, foi recebida a réplica da COTTEES à contestação da CONSEST entregue em junho, tendo a CONSEST respondido dentro dos limites temporais legais. Em 21 de janeiro de 2025, decorreu a audiência de julgamento.

Ao longo de todo o processo arbitral em curso a CONSEST tem tido o patrocínio jurídico da Cuatrecasas, entidade que acompanha o processo desde há vários anos, assim como o patrocínio técnico de especialistas no mercado imobiliário, que com os seus pareceres têm fundamentado a argumentação da Sociedade.

2. Promoção Imobiliária

O ano de 2024 foi muito parco em desenvolvimentos no que à promoção imobiliária das parcelas (A, B1e B2) do Terreno da Falagueira diz respeito, dado que, com a entrada em funções do novo Governo, em abril de 2024, se optou por suspender, para avaliação e eventual definição de nova estratégia, as intenções definidas até então para os imóveis em questão.

Como já referido, a atividade da Sociedade assenta, em exclusividade, no desenvolvimento imobiliário de um ativo, por ela adquirido ao Estado em dezembro de 2002 pelo valor de 52,59 M€. Desde dezembro de 2019, aquele ativo, anteriormente um prédio único, rústico, passou a ser constituído por duas parcelas de terreno urbano para construção, sitas na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área agregada de 581.265 m² (adiante, conjuntamente, Terreno da Falagueira) área agregada esta já resultante da cedência ao Município da Amadora de uma parcela com uma área de 11.797 m² destinada a via pública, o que permitiu a transformação do prédio único original nos dois distintos prédios atualmente existentes – Parcela A (36.052 m²) e Parcela B (545.213 m²) - um dos quais, a Parcela A, logo com imediata capacidade edificativa ao abrigo do Plano Diretor Municipal da Amadora (PDMA) em vigor.

Ainda durante 2020 a "gestão" da Parcela B foi "transferida" para o IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), 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 nº 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 de 2021 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 nº 82/2020 nos termos em que este o prevê, retornando, assim, sem quaisquer ónus legais, à gestão da Sociedade, sua proprietária, que quando as condições estiverem reunidas arrancará então com os trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira/Venda Nova.

Na sequência do mandato concedido ao IHRU no âmbito do Protocolo atrás referido e já durante o quarto trimestre de 2022, a Consest recebeu a certidão camarária que divide a Parcela B em duas outras parcelas (B1 e B2) e retira à parcela inicial 18.357,65 m² para domínio público. Assim, empresa já durante 2023, submeteu dois modelos 1, uma para cada parcela (B1 e B2), o que levou a novos valores do Valor Patrimonial Tributário (VPT) e solicitou a aberturas das respetivas inscrições prediais. Refira-se novamente que o terreno B2, a sul da Estrada dos Salgados voltará para a posse da Sociedade, sem limitações, e com a possibilidade de desenvolvimento urbanístico, ficando o terreno B1, a norte da Estrada dos Salgados, para desenvolvimento do projeto do IHRU de rendas acessíveis.

No segundo trimestre de 2023 a Sociedade recebeu a certidão camarária que permitiu destacar da parcela B2 uma pequena "língua" de terreno de cerca de 8.235 m² que será posteriormente permutada por uma outra parcela de terreno confinante com a parcela B2 pertencente atualmente à CMA e com uma área equivalente. Desta forma a CMA recebe uma parcela de terreno onde se encontram imóveis de habitação que essa entidade pretende reabilitar e a CONSEST recebe uma parcela de terreno que "regulariza" a forma do imóvel B2, valorizando-o.

O processo de destaque da parcela a permutar já está cadastralmente concluído, estando em curso a preparação da escritura de permuta, que não foi possível realizar até final do ano de 2024.

No tocante à Parcela A e à operação urbanística de licenciamento que sobre a mesma se encontra em curso, o parecer final do Metropolitano de Lisboa, obtido em janeiro de 2022, encerrou a tramitação da auscultação das entidades externas aos projetos de especialidades que a Sociedade submeteu a apreciação em maio de 2021, estando os mesmos já aprovados pela CMA.

Após a aprovação dos projetos de especialidades e do pedido de licenciamento relativamente à Parcela A do Projeto da Falagueira, a CMA enviou, ainda em 2022, uma nota com os cálculos das taxas a pagar antes da emissão do respetivo alvará de construção. O valor total a suportar é de cerca de 763 mil euros e, apenas será pago quando e se decidido avançar com a empreitada.

Refira-se que em 2023 foram pagos 207 m€ adicionais aos projetistas, produto das alterações introduzidas a pedido da CMA. Durante 2024 não foi pago qualquer montante aos projetistas relativamente ao Projeto da Parcela A, estando o mesmo suspenso até que novas diretrizes sejam recebidas da Tutela.

D. Organização da CONSEST e Respetivos Regulamentos

Como habitualmente, 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, 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 em vigor na ESTAMO, 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 ESTAMO.

E. Normas Internacionais de Contabilidade

As demonstrações financeiras da CONSEST foram, em 2023, 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€.

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.

Apresenta-se seguidamente o quadro com a evolução do justo valor do Terreno da Falagueira (após 2019 o valor global das suas três parcelas, A+B1+B2) desde 2016, ano da mais significativa desvalorização, até 2024.

Avaliação Falagueira	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total do Terreno Falagueira	21,3	21,3	21,3	24,9	26,7	27,2	27,8	28,6	29,0
% Var		0%	0%	17%	7%	2%	2%	3%	2%

Como se verifica, nos exercícios de 2017 e 2018, o valor, não obstante aferido por distintos peritos avaliadores, manteve-se sensivelmente idêntico ao registado em 2016, tendo-se verificado um incremento do valor somente em 2019, para 24,9 M€ (+17%), que espelhava já o resultado dos avanços urbanísticos devidamente explicitados no Relatório de Gestão relativo àquele exercício.

As avaliações promovidas para o encerramento das contas dos exercícios seguintes, incorporando já a evolução do projeto em curso, estabeleceu crescimentos de +7% em 2020 e de 2% a 3% nos restantes anos, relativamente ao ano anterior. Estes crescimentos foram conseguidos mesmo considerando em 2020 e 2021 a grave crise sanitária vivida e têm também subjacente a capitalização no valor dos imóveis do projeto em curso para a Parcela A.

No que diz respeito às avaliações efetuadas no final de 2024 e com base nas quais foram valorizadas as parcelas de terreno para efeito de fecho de contas no final desse ano, verificou-se um incremento do justo valor no montante de 0,424 M€, isto é, um incremento relativo de 1,5%, ficando os imóveis valorizados em 29,0 M€.

Acrescente-se que todas as avaliações atrás mencionadas, incluindo as de final de 2024, 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 (2024 *versus* 2023) foi refletida em proveitos, perfazendo neste caso o montante líquido positivo (diferença entre aumentos e reduções) de 0,424 M€.

F. Demonstração de Resultados

Não obstante o efeito da diferença positiva de justo valor dos imóveis mencionada no ponto anterior, o resultado operacional de 2024 cifrou-se em 0,377 M€ negativos, o qual compara com os 0,348 M€ positivos do ano de 2023 e com os 0,481 M€ negativos constantes das projeções orçamentais para o ano de 2024, isto é, o resultado operacional de 2024, embora negativo, foi

inferior à estimativa orçamental para o mesmo período (real de 0,377 negativos versus um valor orçamentado de 0,481 negativos).

A inversão do resultado operacional entre 2023 e 2024 deveu-se aos seguintes fatores conjugados:

- O aumento exponencial, em 2024, dos custos relativos ao patrocínio jurídico do processo COTTEES como seguidamente se demonstrará;
- A contabilização dos custos de funcionamento do Tribunal Arbitral, inexistentes em 2023;
- Contabilização em 2024 de um incremento de justo valor inferior ao de 2023 (cerca de 0,160 M€ mais baixo)

De seguida apresentamos o comportamento da rubrica de FSE's ao longo do tempo (desde 2015) e o comportamento, para o mesmo período temporal, dos custos com o Litígio.

Quadro I

	Unidade: Euros									
FSE's	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
FSE Totais	401.462,01	74.005,67	44.377,03	51.356,39	53.043,08	122.014,02	274.559,35	306.849,63	338.584,11	54.709,32
Litígio em Curso	350.889,50	23.862,00	0	0	0	65.735,83	227.229,60	260.411,51	294.338,16	8.899,05
FSE's e/ Litígio	50.572,51	50.143,67	44.377,03	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 quinquénio de 2015-2019 foi de 0,171 M€/ano. Já no período de 2020/2022, inexistindo custos do Litígio, a rubrica de FSE's espelha apenas os custos correntes da Sociedade. Em 2023 e 2024 com os desenvolvimentos verificados no Litígio, já atrás referidos, a Sociedade voltou a registar custos com o mesmo relacionados, tendo os mesmos representado em 2024, 87% do total de FSE's contabilizados.

Fazemos notar que os custos com o funcionamento do Tribunal Arbitral foram contabilizados em "Outros Custos" (0,173 M€) e não em FSE's, pelo que os custos do Litígio em 2024 foram, na sua globalidade de 0,524 M€

Relativamente aos custos correntes registados em FSE's, os mesmos são explicados pelas variações que constam do quadro abaixo.

Quadro II

Natureza dos FSE S/ Litígio	Unidade: Euros					
	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Recursos Partilhados	15 736,31 €	14 809,39 €	13 908,11 €	21 800,00 €	21 850,81 €	25 414,18 €
Limpeza e Desmatação	9 715,96 €	7 950,00 €	7 950,00 €	6 254,00 €	6 254,00 €	6 042,00 €
Outros Trabalhos	2 546,10 €	2 722,84 €	184,50 €	184,50 €	10,10 €	507,38 €
Serviços de Contabilidade	7 859,70 €	7 662,90 €	7 515,30 €	7 367,70 €	9 206,55 €	9 206,55 €
Serviços de Auditoria / ROC	11 070,00 €	13 222,50 €	11 070,00 €	11 070,00 €	11 070,00 €	11 070,00 €
Seguros	406,30 €	406,85 €	356,26 €	208,33 €	209,61 €	207,76 €
Avaliações	848,70 €	861,00 €	861,00 €	2 337,00 €	2 460,00 €	2 337,00 €
Vigilância e Segurança	2 149,44 €	1 992,13 €	1 915,56 €	1 704,78 €	1 771,00 €	643,29 €
Material	- €	- €	75,00 €	- €	42,20 €	95,40 €
Serviços Diversos		2,50 €	- €	350,08 €	32,81 €	109,66 €
Deslocações e Estadas		- €	- €	- €	- €	- €
Contencioso e Notariado	240,00 €	513,11 €	541,25 €	80,00 €	135,00 €	645,00 €
Total	50 572,51 €	50 143,22 €	44 376,98 €	51 356,39 €	53 042,08 €	56 278,22 €
Var Ano -1 (%)	6,9%	13,0%	-13,6%	-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 2024, 15,7 m€, refletindo um aumento de 6,3% relativamente a 2023, mas uma redução de -38% relativamente a 2019. O incremento dos custos dos recursos partilhados relativamente ao ano de 2023 corresponde exclusivamente ao incremento na massa salarial dos colaboradores alocados.

A Sociedade manteve em 2024 a mesma estrutura de custos recorrentes, sendo o aumento de 0,9% relativamente a 2023 explicado integralmente pelo aumento de preço de alguns dos serviços.

Refira-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 2024 no próprio ano, regularizando ainda todas as situações relacionadas com serviços prestados em períodos anteriores sem faturação emitida.

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 1.700,00 €, fruto do pagamento de duas senhas 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 2024, o mesmo é negativo em 0,27 M€ (0,161 M€ em 2023) sendo a variação relativamente ao ano anterior explicada pelo facto de se ter concretizado o aumento de capital por incorporação de suprimentos e juros de suprimentos com data de 31 de agosto de 2023, o que implicou uma anulação do stock de suprimentos à data de final de 2023, tendo, para garantir a atividade corrente da Sociedade sido solicitado ao novo Acionista único (ESTAMO) um total de novos suprimentos de 0,955 M€ durante o ano de 2024.

G. Proposta de Distribuição dos Resultados

Em face do resultado negativo apurado no exercício no valor de 30.496,62 €, propõe-se que o mesmo seja incorporado integralmente em Resultados Transitado.

- Artigo 35 ° do Código das Sociedades Comerciais

Facto é que, encerradas as contas do exercício, é possível concluir que a Sociedade não está, no final de 2024, ao abrigo do disposto no artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais, dado que o seu capital próprio, após a aplicação do resultado líquido se cifra em 38.058.483,58€, isto é 104,2% do seu capital social.

Para este facto contribuiu a concretização, em 2023 de uma operação harmónio, na qual a Sociedade reduziu o seu capital social no montante da totalidade dos resultados transitados negativos e simultaneamente aumentou o capital social por incorporação do stock de suprimentos e de juros não pagos à data de 31 de agosto de 2023.

H. Informação sobre o Governo da Sociedade

No ponto II do presente Relatório, apresenta-se, nos termos constantes do Ofício-Circular nº 255, de 24 de fevereiro de 2025, 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 2024.

I. Perspetivas para 2025

As perspetivas económicas globais para 2025 são, do ponto de vista económico, muito cautelosas, especialmente devido aos possíveis efeitos negativos da guerra tarifária atualmente em curso entre os principais blocos económicos, que poderá fazer abrandar a Economia Mundial e fazer acelerar a inflação. De qualquer forma, e relativamente ao setor imobiliário, o ano de 2024 continuou a demonstrar a resiliência do setor não obstante a forte falta de mão de obra que constrange o desenvolvimento acelerado de alguns projetos.

Em matéria de Litígio, aguardar-se-á os desenvolvimentos do Processo COTTEES junto do Tribunal Arbitral, tendo grande parte da tramitação e produção de prova já sido efetuada em 2024 e início de 2025, restando agora esperar pelo resultado da sentença, que estimamos possa ser proferida ainda em 2025.

Já no que ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira respeita e no que à Parcela A concerne, não é possível nesta data definir se será em 2025, que se tomará uma decisão final sobre o caminho a seguir, embora o Projeto esteja finalizado e customizado para as necessidades do Município da Amadora, podendo a qualquer momento ser implementado, seja essa a vontade das partes.

Já no que à Parcela B diz respeito, considerando a integração deste ativo na Bolsa de Habitação (Decreto-Lei nº 82/2020), têm estado a decorrer contactos entre a CONSEST, a Câmara Municipal da Amadora e o Ministério da Habitação-IHRU para determinar os termos e condições de desenvolvimento do projeto. Relativamente ainda à parcela B, é exetável que, durante o primeiro semestre de 2025, seja possível concretizar a permuta entre a CONSEST e o Município da Amadora, de duas parcelas de terreno de área idêntica, negócio, que tendo sido concretizada a desanexação da parcela a permutar pela CONSEST está em condições de ser concretizada.

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 ESTAMO 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 co passado recente, continuaram diariamente a assegurar a atividade operacional da Sociedade com o sucesso de que as páginas anteriores dão nota.

Lisboa, 10 de março de 2025

O Conselho de Administração



António Inácio de Carvalho Furtado

Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira

Vogal Executivo

II. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES 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 2024 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 e em anteriores Relatório Anuais e Trimestrais, aquando da nomeação dos titulares dos órgãos sociais da Sociedade para o mandato 2022-2024, 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.

Desde logo, no que à rentabilização do ativo propriedade da Sociedade respeita, o ano de 2024 foi caracterizado por um compasso de espera no desenvolvimento dos projetos, tanto para a Parcela A como B. Não obstante essa realidade, de 2022 para 2024, mesmo, em termos gerais, 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 4,4% - 29,03 M€ em 2023 face aos 27,803 M€ de 2022, como se observa no quadro abaixo reproduzido.

Avaliação Falagueira	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total do Terreno Falagueira	21,3	21,3	21,3	24,9	26,7	27,2	27,8	28,6	29,0
% Var		0%	0%	17%	7%	2%	2%	3%	2%

Quanto ao futuro da Sociedade, dada a imprevisibilidade temporal da conclusão do processo de arbitragem que atualmente decorre, e uma vez que o acionista considera que, mesmo que exista algum facto superveniente, o horizonte da Sociedade após a conclusão do processo é o da extinção, foi solicitado aos membros do Conselho de Administração, na DUE de nomeação do atual mandado, que uma vez concluído aquele processo, possa ser estudada a melhor forma de assegurar a rentabilização futura do ativo, bem como a estratégia mais adequada para o futuro da Sociedade. Se essa estratégia não passar pela extinção da Sociedade, deverá a Administração apresentar uma proposta que assegure a sustentabilidade económica e financeira futura da empresa e potencie a capacidade de criação de valor, que alicerce a instrução dos Contratos de Gestão a celebrar, em cumprimento do estabelecido no artigo 18.º do EGP.

Em suma e no que ao cumprimento dos objetivos de gestão respeita, foi cumprido o objetivo de rentabilização do ativo da Sociedade, tendo esse cumprimento tradução quantitativamente mensurável por efeito da valorização do ativo, mesmo considerando o atual compasso de espera na definição estratégica do futuro do ativo.

II.1.b) Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2024 (PAO 2024)

Evidencia-se no quadro *infra*, a execução dos principais indicadores constantes do Plano de Atividades e Orçamento para 2024, face às projeções para o mesmo efetuadas. O PAO de 2024

da empresa foi aprovado do Despacho favorável nº 151/2024-SET datado de 05.03.2024.

Indicadores PAO

Unid: euro

Indicadores	PAO 2024	Executado 2024	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Resultado Líquido	-437 371,73 €	-30 496,62 €	406 875,11 €	
EBITDA	-481 975,00 €	-377 164,10 €	104 810,90 €	
Resultado Operacional ¹⁾ (EBIT)	-481 975,00 €	-377 164,10 €	104 810,90 €	
Volume de Negócios ²⁾	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Gastos Operacionais ³⁾	-323 475,00 €	-403 162,01 €	-79 687,01 €	
Gastos Operacionais/Volume de N.	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
Endividamento ⁴⁾	4 541 063,00 €	955 000,00 €	-3 586 063,00 €	
Dívida Financeira Líquida ⁵⁾ /EBITDA	-897,65%	-251,29%	646,36 p.p.	
Disponibilidades ⁶⁾	214 629,07 €	7 243,00 €	-207 386,07 €	
...	

1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.

2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além de vendas e serviços prestados, são consideradas no cálculo do Volume de Negócios.

3) CMV/MC, FSE e Gastos com Pessoal

4) Passivo remunerado

5) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento deduzido das disponibilidades.

6) Caixa conforme Balanço

7) Adicionar linhas com a identificação de mais indicadores, designadamente de atividade, atendendo à natureza da empresa/setor de atividade.

De seguida apresentamos, com mais detalhe, os desvios entre o executado e o previsto, em 2024 nas demonstrações financeiras, em euros, colocando na coluna das observações/medias a justificação para os principais desvios:

▪ **DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**

Valores em euros

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	PAO 2024	Executado 2024	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Fornecimentos e serviços externos	-321 775,00 €	-401 462,01 €	-79 687,01 €	(1)
Gastos com pessoal	-1 700,00 €	-1 700,00 €	0,00 €	
Aumentos/reduções de justo valor	0,00 €	424 458,00 €	424 458,00 €	(2)
Outros gastos e perdas	-158 500,00 €	-398 460,09 €	-239 960,09 €	(3)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-481 975,00 €	-377 164,10 €	104 810,90 €	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-481 975,00 €	-377 164,10 €	104 810,90 €	
Juros e gastos similares suportados	-71 660,10 €	-27 578,61 €	44 081,49 €	(4)
Resultado antes de impostos	-553 635,10 €	-404 742,71 €	148 892,39 €	
Imposto s/ rendimento do período:	116 263,37 €	374 246,09 €	257 982,72 €	
Imposto corrente	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Imposto diferido	116 263,37 €	374 246,09 €	257 982,72 €	
Resultado líquido do período	-437 371,73 €	-30 496,62 €	406 875,11 €	(5)

(1) O desvio negativo é explicado pela evolução do Litígio, daí a grande execução face à despesa projetada, principalmente na despesa relacionada com Assessoria jurídica, que fez o montante de 350 m€ no final de 2024.

- (2) A variação ocorrida deve-se à variação positiva de justo valor resultante da revalorização do terreno após avaliação realizada no final de 2024. No orçamento não se prevê variações de justo valor.
- (3) o montante registado na rubrica Outros Gastos e Perdas foi superior em 239,96 m€ face ao orçamentado de 158,50 m€, devido, por um lado, ao pagamento ao Tribunal Arbitral da provisão inicial relativo aos custos da arbitragem no montante de 173,6 m€ e, por outro lado, ao pagamento de cerca de 37,3 m€ a mais do que o previsto, relativos a acertos do AIMI de anos anteriores, decorrentes da atualização do VPT do imóvel.
- (4) Este desvio positivo nos juros é fruto de uma necessidade (e concessão) de suprimentos aquém da orçamentada, conforme já explicado *supra* no ponto F.
- (5) O desvio positivo no RL em linha com o verificado no RAI deve-se, essencialmente, às razões atrás apresentadas.

• DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Valores em euros

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA	PAO 2024	Executado 2024	Desvio (+/-)	Observações/ medidas
ATIVO				
Ativo não corrente				
Propriedades de Investimento	29 397 557,40 €	29 025 000,00 €	-372 557,40 €	(1)
Ativos por impostos diferidos	11 030 530,29 €	12 212 688,09 €	1 182 157,80 €	(2)
Total do ativo não corrente	40 428 087,69 €	41 237 688,09 €	809 600,40 €	
Ativo corrente				
Outras contas a receber	0,00 €	71,36 €	71,36 €	
Diferimentos	280,00 €	298,95 €	18,95 €	
Caixa e depósitos bancários	214 629,07 €	7 243,00 €	-207 386,07 €	
Total do ativo corrente	214 909,07 €	7 613,31 €	-207 295,76 €	
Total do Ativo	40 642 996,76 €	41 245 301,40 €	602 304,64 €	
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital realizado	36 437 441,48 €	36 538 595,00 €	101 153,52 €	
Reservas legais	291 060,12 €	354 026,44 €	62 966,32 €	
Resultados transitados	-555 915,32 €	1 196 358,76 €	1 752 274,08 €	
Resultado líquido do período	-437 371,73 €	-30 496,62 €	406 875,11 €	
Total do capital próprio	35 735 214,55 €	38 058 483,58 €	2 323 269,03 €	(3)
PASSIVO				
Passivo não corrente				
Provisões	30 000,00 €	2 030 000,00 €	2 000 000,00 €	(4)
Financiamentos obtidos + Juros	4 541 063,06 €	982 578,61 €	-3 558 484,45 €	(5)
	4 571 063,06 €	3 012 578,61 €	-1 558 484,45 €	
Passivo corrente				
Fornecedores	285,00 €	39 636,84 €	39 351,84 €	
Estado e outros entes públicos	68 500,00 €	133 604,09 €	65 104,09 €	
Outras contas a pagar	267 934,15 €	998,28 €	-266 935,87 €	(6)
	336 719,15 €	174 239,21 €	-162 479,94 €	
Total do Passivo	4 907 782,21 €	3 186 817,82 €	-1 720 964,39 €	
Total do capital próprio e do Passivo	40 642 996,76 €	41 245 301,40 €	602 304,64 €	

(1) A rubrica de Propriedades de Investimento – o Terreno da Falagueira - evidenciou um valor de aproximadamente 29,025 M€ a 31 de dezembro de 2024 e um desvio positivo de 372,5 m€ face ao orçamento de 29,397 M€. Relembrar que, o valor da Propriedade de Investimento no final do ano de 2023 foi de 28,593 M€.

Este desvio decorre, na sua essência, da avaliação ao justo valor (de mercado) levada a cabo no final do exercício de 2024 por perito certificado, avaliação cujo resultado – variação positiva de justo valor de 424,45 m€, ao não ser conhecido aquando da elaboração do orçamento, o mesmo não foi considerado.

Note-se, que até ao final do ano de 2024 foram pagos 6,64 m€ referente a levantamentos arquitetónicos e topográficos da parcela B1.

- (2) Esclarece-se também, que o montante inscrito na rubrica de Ativos por Impostos Diferidos (12,213 M€) se deve, 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 considerado para efeitos fiscais.
- (3) A 31 de dezembro de 2024 o Capital Próprio da Sociedade ascendia a 38,058 M€, superando em 2,32 M€ o valor orçamentado para o período, maioritariamente explicado pela aplicação em resultados transitados do resultado líquido apurado no exercício de 2023.
- (4) Este desvio é justificado pela provisão de cerca de 2,0 M€, prevista em orçamento como utilizada, mas mantendo-se no fecho das contas de 2024. Lembra-se que a provisão de 2,00 M€ constituída em 2020 para acautelar as responsabilidades da Sociedade em sede de custas judiciais decorrentes do Litígio, esta continuará a acompanhar empenhada e proximamente todo o processo cujas vicissitudes e desenvolvimentos futuros poderão, conformar, para mais ou para menos, quer a referida provisão, quer a de 30,00 m€ que permanece registada nas contas desde 2019 em virtude da última sentença condenatória líquida em igual montante proferida pelo Tribunal da Relação de Lisboa.
- (5) O desvio verificado nesta rubrica deve-se a dois fatores: (i) ao facto de o nível de despesa realizada com o investimento previsto com a propriedade de investimento, até ao final de 2024, ter ficado aquém da projetada e (ii) ao facto de também o saldo de suprimentos no final de 2023 ter ficado abaixo do previsto e orçamentado para aquele período, pois o aumento de capital da ESTAMO por entrada em espécie, de 100% do capital da CONSEST, só foi concretizado mesmo no final de dezembro e registado já em 2024, razão pela qual, foi completamente impossível à ESTAMO substituir-se à PARPÚBLICA na concessão de suprimentos durante o ano de 2023.

(6) O desvio verificado nesta rubrica, é justificado, essencialmente pela contabilização dos juros de suprimentos que, aquando do orçamento ficaram previstos nesta rubrica, contudo na execução foram contabilizados na rubrica de financiamentos obtidos.

▪ **DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

Valores em euros

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	PAO 2024	Executado 2024	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Atividades Operacionais:				
Pagamentos a Fornecedores	-321 775,00 €	-493 823,90 €	-172 048,90 €	(1)
Pagamentos ao Pessoal	-1 700,00 €	-1 700,00 €	0,00 €	
Caixa gerada pelas Operações	-323 475,00 €	-495 523,90 €	-172 048,90 €	
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional	-2 158 500,00 €	-446 962,04 €	1 711 537,96 €	(2)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	-2 481 975,00 €	-942 485,94 €	1 539 489,06 €	
Atividades de Investimento				
Recebimentos provenientes de:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Propriedades de Investimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Pagamentos respeitantes a:				
Propriedades de Investimento	-1 258 902,70 €	-6 642,00 €	1 252 260,70 €	(3)
Fluxos de caixa das atividades de investimento	-1 258 902,70 €	-6 642,00 €	1 252 260,70 €	
Atividades de Financiamento				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos	3 740 877,70 €	955 000,00 €	-2 785 877,70 €	(3)
Pagamentos respeitantes a:				
Juros e gastos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3 740 877,70 €	955 000,00 €	-2 785 877,70 €	
Variações de caixa e seus equivalentes	0,00 €	5 872,06 €	5 872,06 €	
Caixa e seus equivalentes no início do período	214 629,07 €	1 370,94 €	-213 258,13 €	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	214 629,07 €	7 243,00 €	-207 386,07 €	

(1) O desvio positivo é explicado pela evolução do Litígio, principalmente com a despesa relacionada com Assessoria jurídica, que perpez o montante de 350 m€ no final de 2024.

(2) Aquando da elaboração do orçamento, considerou-se o pagamento dos 2,00 M€ referente às responsabilidades da Sociedade em sede de custas judiciais decorrentes do Litígio, situação que não se verificou no decorrer de 2024.

(3) As principais variações ocorridas na Demonstração dos fluxos de caixa resultam igualmente e em boa parte da utilização de suprimentos, em montante inferior ao orçamentado, em paralelo com níveis de despesa na Propriedade de Investimento substancialmente aquém do que os que as projeções orçamentais haviam antecipado. Montantes já explicados acima na Demonstração da posição financeira.

II.1.c) Execução dos Investimentos aprovados no PAO 2024

Relativamente ao investimento do projeto, documenta-se no quadro seguinte os montantes projetados *versus* montantes executados:

Plano de Investimento	PAO 2024	Total		Fontes de financiamento					Deve (PAO vs Executado)	Observações/Notas
		Executado 2023	Autofinanciamento (Recursos próprios)	Orçamento do Estado	Edifício	Fundos comunitários	PMU	Outras		
Projeto Parcela A	218 902,70 €	0,00 €							218 902,70 €	Suprimento do Acordo
Projeto Parcela B	1 900 100,00 €	0,00 €							1 900 100,00 €	Suprimento do Acordo
Valor total do investimento	2 118 902,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 118 902,70 €	

PROJETO PARCELA A + B	2022		2023		2024	
Projeto Falagueira - âmbito	Incluído no PAO 2022	Pago em 2022	Incluído no PAO 2023	Pago em 2023	Incluído no PAO 2024	Pago em 2024
Trabalhos Complementares						
Aprovação do Estudo Prévio						
Submissão do Projeto na CMA						
Aprovação do Projeto pela CMA						
Aprovação dos Estudos de Ocupação	76 752,00 €		76 752,00 €		2 585,67 €	
Submissão das Especialidades	8 717,01 €		8 717,01 €		8 717,01 €	
Aprovação das Especialidades	8 627,01 €		8 627,01 €		8 627,01 €	
Aprovação dos Projetos de Execução	191 880,00 €	144 786,99	47 093,01 €		47 093,01 €	
Adjudicação Empreitada	191 880,00 €		191 880,00 €			191 880,00 €
Assistência Técnica	153 504,00 €		153 504,00 €			
Acréscimo Honorários 2023 - Alteração Proj.				207 747,00 €		
Taxas e Início da Construção Parcela A	500 000,00 €		765 000,00 €			
Plano de Pormenor - Parcela B	1 000 000,00 €				1 000 000,00 €	
Construção Parcela A			10 000 000,00 €			
Total	2 131 360,02 €	144 786,99 €	11 251 573,03 €	207 747,00 €	1 258 902,70 €	- €

Custos Colaterais do Projeto						
Taxas de Apreciação do Projeto						
Taxa ANPC						
Taxa Água						
Taxa Gás						
Despesas Projeto - Lx Opera						
Outros Futuros	10 000,00 €					
Total	10 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
Total Geral	2 141 360,02 €	144 786,99 €	11 251 573,03 €	207 747,00 €	1 258 902,70 €	- €
Total Projeto Acumulado Pago		981 079,98 €		1 188 826,98 €		1 188 826,98 €
Total Outros Custos Acumulado Pago		17 313,83 €		17 313,83 €		17 313,83 €
Total Geral Projeto Acumulado		998 393,81 €		1 206 140,81 €		1 206 140,81 €

PPA
R

PROJETO PARCELA A + B	2019		2020		2021	
	Incluído no PAO 2019	Pago em 2019	Incluído no PAO 2020	Pago em 2020	Incluído no PAO 2021	Pago em 2021
Projeto Falagueira - âmbito						
Trabalhos Complementares	77 490,00 €	3 613,74 €	16 240,00 €	73 876,26 €	73 800,00 €	
Aprovação do Estudo Prévio	230 256,00 €	- €		230 256,00 €		
Submissão do Projeto na CMA		- €	191 880,00 €	191 880,00 €		
Aprovação do Projeto pela CMA			191 880,00 €		191 880,00 €	191 880,00 €
Aprovação dos Estudos de Ocupação					76 752,00 €	
Submissão das Especialidades				118 612,59 €	153 504,00 €	26 174,40 €
Aprovação das Especialidades					153 504,00 €	
Aprovação dos Projetos de Execução					191 880,00 €	
Adjudicação Empreitada						
Assistência Técnica						
Acréscimo Honorários 2023 - Alteração Proj.						
Taxas e início da Construção Parcela A						
Plano de Pormenor - Parcela B					915 000,00 €	
Construção Parcela A						
Total	307 746,00 €	3 613,74 €	400 000,00 €	614 624,85 €	1 755 320,00 €	218 054,40 €
Custos Colaterais do Projeto						
Taxas de Apreciação do Projeto				9 426,11 €		
Taxa ANPC				4 486,54 €		
Taxa Água				3 046,39 €		
Taxa Gás				261,60 €		
Despesas Projeto - Lx Opera				93,19 €		
Outros Futuros					11 200,00 €	
Total	- €	- €	- €	17 313,83 €	11 200,00 €	- €
Total Geral	307 746,00 €	3 613,74 €	400 000,00 €	631 938,68 €	1 767 520,00 €	218 054,40 €
Total Projeto Acumulado Pago		3 613,74 €		618 238,59 €		836 292,99 €
Total Outros Custos Acumulado Pago		- €		17 313,83 €		17 313,83 €
Total Geral Projeto Acumulado		3 613,74 €		635 552,42 €		853 606,82 €

O desvio na rubrica de investimento foi de 100% dado que não se executou, em 2024, qualquer montante de investimento previsto em PAO relativo são projeto da Parcela B e/ou Plano de Pormenor da Parcela B (seja B1 como B2) pelas razões já explicitadas no Relatório de Gestão deste Relatório e Contas.

Não obstante o que atrás se refere, com o projeto para a Parcela A , a Sociedade já suportou, desde 2019 até final de 2024, custos de cerca de 1,2 M€ integralmente capitalizados no valor do imóvel (Parcela A do Terreno da Falagueira).

II. 1. d) Execução contratos-programa, contratos de prestação de serviços público

Não aplicável.

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

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

A Sociedade não tem, por ora, qualquer receita própria, vivendo integralmente dos suprimentos que lhe são concedidos pela acionista ESTAMO

Análise da Receita

Quadro - Controlo Orçamental da Receita

Eur

Classificação económica		Previsões Iniciais (3)	Previsões corrigidas (4)	Recostas por cobrar no início do ano (5)	Recostas liquidadas (6)	Liquidações assinaladas (7)	Recostas cobradas brutas (8)	Recosta cobrada líquida (9)=(8)-(7)	Recostas 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)
FORTE DE FINANCIAMENTO 513:											
16 01 01	Na posse do serviço Consignado	0	1 371	0	1 371	0	1 371	1 371	0	n.d.	100%
FORTE DE FINANCIAMENTO 714:											
12	PASSIVOS FINANCIEROS	3 740 878	3 740 878	0	955 000	0	955 000	955 000	0	26%	26%
12 07 04	Administração Pública - Adm Central	3 740 878	3 740 878	0	955 000	0	955 000	955 000	0	26%	26%
TOTAL FF 513 + 714		3 740 878	3 742 249	0	956 371	0	956 371	956 371	0	26%	26%

No decurso da execução de 2024, foram concedidos suprimentos por parte da ESTAMO pelo valor necessário para suportar as despesas orçamentadas.

O saldo de gerência do ano anterior refletido no agrupamento "16 – Saldo da gerência anterior", considerando que a CONSEST é uma entidade pública reclassificada, que integra o perímetro do Orçamento do Estado, foi registada a sua integração em receita, que corresponde ao saldo de tesouraria em 31.12.2023.

Análise da Despesa

Quadro – Controlo Orçamental da Despesa

Eur

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 Det. Inicial (11)=(7)/(3)
FORTE DE FINANCIAMENTO 714											
01	DESPESAS COM O PESSOAL	1 700	1 700	0	1 700	1 700	0	0	77 906	25%	25%
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	321 775	454 669	0	454 669	413 442	0	40 627	0	100%	100%
06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	2 158 500	2 025 206	0	48 550	447 271	1 541 656	1 578 935	37 274	128%	91%
07	AQUISIÇÕES DE BENS DE CAPITAL	1 258 903	1 258 903	0	86 715	86 715	0	1 172 188	0	7%	7%
TOTAL FF 714		3 740 878	3 740 878	0	1 027 034	949 128	1 541 656	2 791 750	77 906	25%	25%

Como explicado, a Sociedade apenas tem de receita os suprimentos atribuídos pela acionista e o valor em disponibilidades que corresponde ao Saldo de Gerência.

Com referência ao Quadro acima apresentado, a rubrica relativa aos custos com pessoal reflete, unicamente, o valor das senhas de presença dos dois membros da mesa da Assembleia Geral

atento o facto da Sociedade, como mencionado, não dispor de quadro de pessoal. O pagamento refere-se a senhas para duas reuniões.

Ao nível da execução orçamental do 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. Neste agrupamento estava previsto um valor de 250 mil euros para os encargos relativos a serviços jurídicos relacionado com o litígio em curso. Face à evolução do processo de arbitragem com recurso nos tribunais judiciais que envolve a CONSEST e a COTTES, explicado no presente relatório e em relatórios anteriores, para acompanhamento do processo arbitral foi necessário reforçar a económica de outros serviços em 132.294€, por contrapartida de outras despesas correntes.

No que respeita ao agrupamento "06 – Outras despesas correntes", o desvio está relacionado, por um lado, com valores projetados para custas judiciais de 2 M€, dos quais foram executados 0,17 M€, e, por outro, previsto em orçamento 160 m€ para impostos (IMI e AIMI) e executado 310,7 m€. A restante diferença tem a ver com a alteração orçamental acima explanada.

No agrupamento "07 – Aquisição de bens de capital", considerando que o único ativo da Sociedade consiste num terreno com cerca de 59 hectares, na Falagueira/Amadora, para 2024 orçamentou-se nesta classificação económica o montante de 1,26 M€ para os desenvolvimentos do terreno imobiliário da Falagueira que acima se explicitaram, ou seja, um valor global em estudos e projetos, para a conclusão da operação de licenciamento, início da construção do projeto da Parcela A. Deste montante foi executado 7% do valor orçamentado.

Em termos de Orçamento foi prevista uma despesa global para o ano de 3.740.878 euros, a financiar, também como mencionado, por recurso a suprimentos da acionista, que decorre da necessidade da empresa assegurar o financiamento da sua atividade que é exclusivamente relacionada com o terreno da Falagueira.

Todavia e em termos de execução global, o total das despesas efetivamente pagas no ano saldou-se em 949.128 euros, representando um desvio favorável face às dotações corrigidas e à execução inicialmente projetada.

Em consequência da execução da despesa nos termos atrás descritos, o recurso ao financiamento acionista que se havia previsto (Passivo Financeiro) teve uma menor execução, de 26% face às previsões iniciais, representando um endividamento inferior ao que se havia projetado em orçamento.

II.2 Gestão do Risco Financeiro

Apresenta-se, em seguida, o quadro elaborado em conformidade com o cumprimento das orientações legais com a descrição da evolução da taxa média anual de financiamentos, incluindo juros efetivamente suportados anualmente com o passivo remunerado e outros eventuais encargos associados, nos últimos 5 anos:

Unid: euro

Ano	2024	2023	2022	2021	2020
Encargos Financeiros (€)	27 578,61 €	160 662,12 €	155 057,71 €	144 058,88 €	144 905,34 €
Taxa Média de Financiamento (%)	5,80%	3,04%	2,00%	2,00%	2,18%

II.3 Limite de crescimento do endividamento

Nos termos definidos no n.º 1 do artigo 38.º ca Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2024), apurado nos termos da fórmula disposta no n.º 1 do artigo 135.º do Decreto de Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO 2024), apresenta-se, em seguida, o quadro elaborado em conformidade com o cumprimento das orientações legais:

Unid: euro

Ano	2024	2023
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio	36 538 595,00 €	36 538 595,00 €
Financiamento remunerado	955 000,00 €	0,00 €
Novos investimentos com expressão material em 2024	0,00 €	
Variação do Endividamento	2,61%	

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

Em que:

FR- Financiamento remunerado.

Capital - Capital social e outros instrumentos de capital próprio.

Novos investimentos - os investimentos com expressão material, na parte não participada por fundos europeus a fundo perdido, que não figuram no plano de investimentos do ano anterior e cuja despesa prevista para qualquer ano seja igual ou superior ao menor dos valores entre € 10 000 000 ou o resultante da aplicação de 10 % do orçamento anual da empresa.

No dia 24 de novembro de 2023, de acordo com a vontade expressa pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A., através de Deliberação Social Unânime por escrito, foi decidido: reduzir o capital social da CONSEST em 28.043.290,00 €, para integral cobertura dos prejuízos relevados na rúbrica de resultados transitados nas contas da sociedade aprovadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, passando o capital social da CONSEST dos atuais 55.000.000,00 € para 26.956.710,00 €, dando cumprimento ao disposto nos artigos 35.º n.º 1 do Código das Sociedades comerciais. Imediata e subsequentemente, foi decidido aumentar o capital social da CONSEST, através de novas entradas de capital em espécie, por via da conversão em capital social de créditos, quer de suprimentos (7.938.281,98€), quer dos respetivos juros (1.643.603,02€), no valor global de 9.581.885,00 €, passando o capital social da CONSEST para 36.538.595,00 €, integralmente subscrito e realizado pela acionista única.

Para garantir a atividade corrente da Sociedade, em 2024 foi pedido ao novo Acionista único (ESTAMO) um total de novos suprimentos de 955.000 €.

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, conjugado com o artigo 4.º do Decreto – Lei nº 127/2012, de 21 de junho:

PMP	2024	2023	Variação 24/23	
			Valor	%
Prazo (dias)	31	31	0	0,0%

O prazo médio de pagamentos a fornecedores (PMP) de cada entidade pública registado no final do trimestre é definido pelo seguinte indicador:

$$PMP = \frac{\sum_{t-11}^t DF}{\sum_{t-11}^t A} \times 365$$

em que DF corresponde ao valor da dívida de curto prazo a fornecedores de bens e serviços observados no final de cada trimestre e A corresponde às aquisições de bens e serviços efetuadas no trimestre.

Conforme resulta dos quadros que atrás se apresentaram, o exercício de 2024, no que ao PMP diz respeito manteve-se igual ao ano 2023, com o prazo médio de pagamento de cerca de 31 dias. Contudo, inferior aos 60 dias previsto na Lei.

A Consest não tem pagamentos em atraso a mais de 90 dias

Unid: euro

Dívida Vencida (>90 dias)	PAGAMENTOS EM ATRASO				
	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º do DL 55-A/2011 conjugado com o n.º 2 do artigo 4.º do DL 127/2012				
	2024				2023
	90-180 dias	181-365 dias	> 360 dias	Total	Total
1 - Aq. de Bens e Serviços	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 - Aq. de Capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3 - Total dívida vencida >90 dias (1+2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4 - Situações excluídas (n.º 2 art.4 DL 127/2012)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.1 - obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.2 - Situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.3 - montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5 - PAGAMENTOS EM ATRASO (3)-(4)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Nota: PAGAMENTOS EM ATRASO são representados pelas contas a pagar que permaneçam nessa situação mais de 90 dias posteriormente à data de vencimento acordada ou especificada na fatura, contrato, ou documentos equivalentes.

Excluem-se deste conceito: as obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória; as situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor, e os montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho

Pagamentos em atraso nos termos do n.º 1 do artigo 40.º da LOE 2024	Saldo
1 - Pagamentos em atraso 2023 (>90 dias) ¹	0
2 - Pagamentos em atraso 2024 (>90 dias) ¹	0
3 - D Pagamentos em atraso (2-1)	0
4 - Dotações orçamentais em 2024 ²	3 740 878,00
5 - Saldo (3+4)	3 740 878,00

1 - Nos termos do artigo 1.º do DL n.º 65-A/2011.

2 - Apenas aplicável às entidades públicas reclassificadas.

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

As Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do "acionista" emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas, delas e do comprometimento da Sociedade com as mesmas, se dá conta *supra*, em II.1.a) "objetivos para 2024 e grau de execução".

II.6. Certificação Legal das Contas – Diligências tomadas

A Certificação Legal das Contas do ano de 2023 foi limpa, não contendo nenhuma reserva nem ênfase.

II.7 Remunerações/Honorários dos órgãos Sociais e Auditor Externo

- a) **Órgãos Sociais** - De seguida apresenta-se os quadros, de acordo com o *Apêndice 1* constante das instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2024, com as remunerações dos Órgãos Sociais, confirmando-se a aplicação das orientações relativas às remunerações vigentes em 2024 (Conselho de Administração, Assembleia Geral e Fiscal Único).

Mesa Assembleia Geral

Através de deliberação do acionista de 30 de junho de 2022 (e com efeitos a 1 de julho de 2022) foram eleitos para o mandato 2022-2024 os seguintes membros da mesa da Assembleia Geral:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Número de Senhais Pagas	Valor Bruto Auferido no Ano (€)
2022-2024	Presidente	João Espírito Santo Meneses e Teles	500,00 €	2	1 000,00 €
2022-2024	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela (1)	350,00 €	2	700,00 €
					1 700,00 €

(1) A Secretária da Mesa da AG pediu renuncia a 7/2/2025

Conselho de Administração

Em 2022, foram eleitos para o mandato 2022-2024 novos membros para o Conselho de Administração. Os quadros abaixo farão referência ao mandato em vigor.

Durante o exercício de 2024, os cargos e atividades exercidas em simultâneo pelos membros do Conselho de Administração da empresa noutras sociedades e outras atividades relevantes exercidas foram as seguintes:

Membro do CA (Nome)	Remuneração mensal fixada - EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
António Inácio de Carvalho Furtado	S	C	0,00 €	0,00 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	S	C	0,00 €	0,00 €
José Realinho de Matos	S	C	0,00 €	0,00 €

Mandato CA (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPROU ou Opção pela Mesa dos últimos 3 anos (2)				Indicação de número total de mandatos
			Forma (1)	Data	Situ/ção	Entidade de origem	Entidade Pagadora (3/4)	Identificação de data de autorização e forma	
2022-2024	Presidente	António Inácio de Carvalho Furtado	OPROU (3)	21/06/2022	Não	n.a.	D	n.a.	1
2022-2024	Segel Executiva	Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	OPROU (4)	31/08/2022	Não	n.a.	D	n.a.	1
2022-2024	Segel Executiva	José Realinho de Matos (5)	OPROU (3)	31/08/2022	Não	n.a.	D	n.a.	1

(1) Indicar Resolução (R), A.O., D.O.U., Despacho (D)

(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Dirigente ou opção pela mesa dos últimos 3 anos - previstas no art.º 2º e 3º do artigo 28.º de EGP, indicie entidade pagadora (D=Origem) (Destino)

(3) A O.U.E. é data de 30/6/2022, com produção de efeitos a 01/01/2022.

(4) A O.U.E. é data de 31/8/2022, com produção de efeitos a 01/09/2022.

(5) O Conselho de Administração não é remunerado pela Conesst, mas sim pela Esterna.

(6) O Vogal Executivo Dr. José Realinho de Matos pediu a renuncia a 23/12/2024.

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual Auferida (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Bruto Final (5) = (3)-(4)
António Inácio de Carvalho Furtado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
José Realinho de Matos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

(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.

Unid: euro

Membro de CA (Nome)	Remuneração Anual Auferida (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Bruto Final (5) = (3)-(4)
António Inácio de Carvalho Furtado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
José Realinho de Matos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

(1) O valor da remuneração fixa corresponde ao vencimento/despesa de representação (sem reduções).

(2) Prémios de Gestão.

(4) Redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2018, de 30 de junho.

Membro de CA (Nome)	Acomodação de Funções			
	Entidade	Função	Regime	Identificação da data de autorização e forma
[Nome]	[Identificar]	[Identificar]	[Público / Privado]	AG/DDE/D
António Inácio de Carvalho Furtado	ESTAMO, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	DSUE (30/6/2022)
António Inácio de Carvalho Furtado	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP)	Comissão Diretiva	Público	Dec - Lei n.º 129-A/2023
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	ESTAMO, S.A.	Vice-Presidente do Conselho de Administração	Público	DSUE (31/08/2022)
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP)	Comissão Diretiva	Público	Dec - Lei n.º 129-A/2023
José Realinho de Matos (1)	ESTAMO, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público	DSUE (30/6/2022)
José Realinho de Matos (1)	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP)	Comissão Diretiva	Público	Dec - Lei n.º 129-A/2023
José Realinho de Matos (2)	PARPÚBLICA, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	DSUE (31/10/2023)
José Realinho de Matos (3)	ADP, SGPS, S.A.	Administrador não-Executivo	Público	DUE (17/4/2023)
José Realinho de Matos (4)	SAGESFOR, S.A.	Presidente do Conselho de Administração não-Executivo	Público	DSUE (1/9/2022)
José Realinho de Matos (5)	CE - Circuito Estivo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração não-Executivo	Público	DSUE (24/11/2023)

(1) O Vogal Executivo Dr. José Realinho de Matos passou à reforma a 23/12/2024.

(2) O Vogal Executivo Dr. José Realinho de Matos solicitou renúncia ao cargo no dia 01/09/2024.

(3) O Vogal Executivo Dr. José Realinho de Matos solicitou renúncia ao cargo no dia 23/6/2024.

(4) O Vogal Executivo Dr. José Realinho de Matos solicitou renúncia ao cargo no dia 25/09/2024.

(5) O Vogal Executivo Dr. José Realinho de Matos solicitou renúncia ao cargo no dia 15/9/2024.

Unid: euro

Membro de CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Seguros de Proteção Social		Encargos Anuais		Outros	
	Valor / Dia	Meses pago An.	Identificar	Encargos Anual	Seguro de	Seguro de Vida	Identificar	Valor
António Inácio de Carvalho Furtado	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
José Realinho de Matos	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
		0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €

Unid: euro

Membro de CA (Nome)	Encargos em Viaturas								
	Viaturas partilhadas	Colaboração de outros	Valor de reembolso de viaturas	Mobilidade (1)	Assistência	Ano Terço	Valor do Bando Mensal	Gasto Anual com Bando	Prestações Contratadas Remuneradas
António Inácio de Carvalho Furtado	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
José Realinho de Matos	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.

Unid: euro

Membro de CA (Nome)	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (€)
				Identificar	Valor	
António Inácio de Carvalho Furtado	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
José Realinho de Matos	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
						n.s.

Órgão (s) de Fiscalização

ROC/FISCAL ÚNICO

PH
8

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 para o atual mandato 2022-2024 são:

Mandato (Ano - Ano)	Cargo	Identificação SROC/RCC			Designação		N.º de anos de funções exercidas no grupo	N.º de anos de funções exercidas na sociedade	
		Nome	N.º de inscrição na OBOC	N.º Registo na OMM	Paróquia (1)	Data			Data do Contrato
2022-2024	Fiscal Único Efetivo	Vitor José & Associados, SROC, Lda representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Régio	130	3916248/030E		30/06/2022	11/07/2022	-	14
2022-2024	Fiscal Único Suplente	Dr. Vitor Manuel da Silva José	840	2016030/030E		30/06/2022			

Nota: Deve ser identificada o efetivo (SROC e RCC) e o suplente (RROC e RRCC)

(1) Indicar AG/DNE/Resguardo (2)

Unid. euro

Nome RDC/FU	Contrato de Prestação de Serviços		Serviços Adicionais	
	Valor Anual €	Identificação do Serviço	Valor Anual €	Identificação do Serviço
Vitor José & Associados, SROC, Lda representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Régio	11 070,00 €	Revisão Legal de Contas	0,00 €	n.a.
Dr. Vitor Manuel da Silva José	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

b) Auditor Externo

As Contas da Sociedade são auditadas anualmente por Revisor Oficial de Contas/Auditor o qual e no caso é o Fiscal Único da Sociedade, não sendo necessário o recurso a auditor externo.

II.8 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 caíam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.

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

Mandato 2022-2024

Unid. euro

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações(€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.
		n.a.	

Unid. euro

Membro do CA (Nome)	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)			
		Combustível	Portagens	Total	Observações
António Inácio de Carvalho Furtado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
José Realinho de Matos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
				n.a.	

II.9 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.10 Relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

II.11 Plano de Igualdade

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

II.12 Plano de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas e Relatório anual sobre prevenção da corrupção

Foi elaborado e aprovado, em 2022, em simultâneo com os presentes documentos de prestação de contas, o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e do Relatório anual onde é indicado o grau de implementação das medidas elencadas no Plano, tendo em consideração as Recomendações do Conselho de Prevenção da Corrupção, designadamente a

Recomendação do referido Conselho, datada de 1 de julho de 2009, o qual se encontra disponível para consulta no sítio da Sociedade em [Prevenção da Corrupção/Ocorrências \(consest.pt\)](http://Prevenção da Corrupção/Ocorrências (consest.pt)).

Em 2024, não foram identificadas quaisquer ocorrências nesta matéria.

II.13 Contratação pública

Não aplicável.

II.14 Sistema Nacional de Contas Públicas (SNCP)

Não aplicável.

II.15 Eficiência operacional e evolução dos gastos operacionais

Conforme resulta do quadro *infra*, elaborado nos termos do disposto das instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2024, os gastos operacionais aumentaram cerca de 438%.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - n. 1 e 2 do artigo 134º de DL50/2024	2014 Dec.	2024 Dec.	2023 Exec.	2024/2023		2024/2024 (ref.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) CMVMAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(2) FSE	401.462,01€	821.775,00 €	74.005,67 €	X 127.456,34	442,47%	X 79.687,01	24,76%
(3) Gastos com o pessoal	1.700,00 €	1.700,00 €	850,00 €	X 850,00	100,00%	0,00	0
(4) Impactos nos gastos decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Impacto x	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Impacto y	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
...	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(4)	403.162,01€	823.475,00 €	74.855,67 €	X 128.306,34	478,99%	X 79.687,01	244,3%
(6) Volume de negócios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Vendas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Prestações de Serviços	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Outras Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(7) Impactos no VN decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Impacto x	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
Impacto y	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
...	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(8) Volume de negócios ajustado (5)+(7)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(9) Prazo dos Gastos/VN = (5)/(8)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

Informação adicional	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023		2024/2023 (org.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) Gastos com pessoal	1 700,00 €	1 700,00 €	850,00 €				
l. (1) Gastos relativos aos órgãos sociais (verbas da AG)	1 700,00 €	1 700,00 €	850,00 €	0	0%	0,00	0
g. (1) Efeito do cumprimento de disposições legais ^{a)} (disciplinar, de aplicação)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
ii. (1) Valorizações remuneratórias decorrentes do acordo para o melhor do rendimento (Despacho de 29/12/2023-MF) ^{b)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
iv. (1) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regularizações/RCT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
v. (1) Efeito do Abatimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
vi. (1) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútua acordada)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i a vi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(3) Gastos com deslocações e alojamento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(4) Gastos com ajudas de custo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(5) Gastos associados à fruição autónoma ^{c)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(7) Total dos gastos (1) a (6)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(8) N.º de Viaturas (operacionais)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(9) N.º de viaturas (não operacionais)	0	0	0	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!

a) Despacho do Senhor Ministro das Finanças, de 29-12-2023, no âmbito do acordo de médio prazo de melhoria dos rendimentos, dos salários e da competitividade, celebrado a 7 de outubro de 2023.
b) Os gastos com as viaturas deverão incluir rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/energia elétrica, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.
c) Os gastos com as viaturas deverão incluir rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/energia elétrica, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

II.16 Recursos Humanos e massa salarial

Em conformidade com o artigo 132º a 134º do DLEO 2024| Despachos, de 29 de dezembro de 2023, do Senhor Ministro das Finanças, apresenta-se de seguida a evolução do nº de recursos humanos de forma desagregada, conforme quadro *infra*:

	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023	
				Δ Absol.	Var. %
N.º Órgãos Sociais (OS) (1)	4	5	5	-1	-20,00%
N.º Carpos de Direção (CD)	0	0	0	0	#DIV/0!
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	0	0	0	0	#DIV/0!
TOTAL	4	5	5	-1	-20,00%
N.º Trabalhadores/N.º CD	0	0	0	0	#DIV/0!
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	1 700,00 €	1 700,00 €	850,00 €	850,00 €	100,00%
Massa Salarial Global	1 700,00 €	1 700,00 €	850,00 €	850,00 €	100,00%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do nº de trabalhadores) ^{a)}	1 700,00 €	1 700,00 €	850,00 €	850,00 €	100,00%

a) Afecção do Despacho, de 29-12-2023, do Sr. Ministro das Finanças

(1) Inclui os membros do CA não remunerados e os 2 membros da AG. Os 1.700€ foi o valor das duas senhas de presença paga aos dois membros da AG.

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2023	Movimentos de Pessoal em 2024					Situação a 31/12/2024
		Saídas (preferências/obitos)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Contribuições para substituição de saídas	Novas contratações ^{a)}	Extinções ao abrigo de ... (normativa legal, despacho, etc.) ^{b)}	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (1) - (2) + (3) + (4) - (5)	
Órgãos Sociais (OS)	5	1	0	0	0	4	
Carpos de direção (s/ OS)	0	0	0	0	0	0	
Trabalhadores	0	0	0	0	0	0	
Categoria 1	0	0	0	0	0	0	
Categoria 2	0	0	0	0	0	0	
Total (OS+CD+Trabalhadores)	5	1	0	0	0	4	
Impacto nos gastos com pessoal	-	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

^{a)} Indicar o Despacho autorizador

^{b)} Especificar

II.17 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 105.º da LOE 2024 e artigo 91.º do DLEO 2024, a Sociedade dá cumprimento do princípio da Unidade de Tesouraria do Estado, sendo titular de uma única conta bancária junto do Instituto de Gestão da Tesouraria

PH
R

e do Crédito Público (IGCP) cujo saldo no final do ano de 2024 ascendia a 7.237,95 euros, não detendo quaisquer aplicações financeiras.

Evidencia-se seguidamente, a inexistência de saldo junto da banca comercial durante o exercício de 2024, assim como das disponibilidades no final de cada trimestre nesse mesmo ano.

IGCP	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
Disponibilidades	120 950,63 €	92 698,69 €	91 777,80 €	7 237,95 €
Aplicações financeiras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	120 950,63 €	92 698,69 €	91 777,80 €	7 237,95 €

Banca Comercial*	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Juros auferidos**	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

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

** - Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial.

II.18 Auditorias do Tribunal de Contas

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

II.19 Demonstração não financeira

Não aplicável. A Sociedade não tem qualquer colaborador.

II.20 Informação a constar no Site do SEE

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

Informação reportada a 31 de dezembro

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	fev/24	
Caracterização da Empresa	S	fev/24	
Função de tutela e acionista	S	fev/24	
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais			
- Identificação dos órgãos sociais	S	jul/22 e set/22	Eleição dos Órgão Sociais
- Estatuto Remuneratório Fixado	S	jul/22 e set/22	O Conselho de Administração não é remunerado pela Sociedade.
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	jul/22 e set/22	O Conselho de Administração não é remunerado pela Sociedade.
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	jul/22 e set/22	
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	jul/22 e set/22	
Esforço Financeiro Público	S	mar/23	
Ficha Síntese	S	mar/23	
Informação Financeira reportada aos dois últimos exercícios (DF aprovadas pelo acionista)	S	mar/23	
Princípios de Bom Governo			
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	mar/23	
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S	mar/23	
- Outras transações	S	mar/23	
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:			
Económico	S	mar/23	
Social	S	mar/23	
Ambiental	S	mar/23	
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	mar/23	
Código de ética/Conduta	S	dez/22	

II.21 Sistematização da informação do cumprimento das orientações

Cumprimento das Orientações Legais (COL)

Apêndice 1 - EP SA 2024

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
	S/N/A		
Objectivos de Gestão			
Valorização do imóvel	S	Valorização do terreno da Falagueira - 0,424 ME despesas efectuadas de 6 ME.	Ver ponto 8.1 a)
Metas e ângulo constantes no PAO 2024			
Investimento	S	Desvio de 100% no investimento investido	Ver ponto 8.1 c)
Nível de endividamento	S		
Grau de execução do pagamento carregado no SIQ/IOE	S	Execução de 25% face ao pagamento inicial	Ver ponto 8.1 e)
Gestão de Risco Financeiro	S	Taxa média de financiamento: 5,80%	Ver ponto 8.2
Limites de Crescimento do Endividamento	S	Variação do endividamento: 2,61%	Ver ponto 8.3
Evolução do PMP a fornecedores	S	Variação do PMP a fornecedores (em dias): 21 dias	Ver ponto 8.4
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Atrasos")	S	Indicar o total de "Atrasos" em 31 de dezembro (em euros): 0€	Ver ponto 8.4
Recomendações do acionista na última aprovação de contas	S		Ver ponto 8.5
Reservas emitidas na última CLC	S		
Sem reservas	S	CLC sem reservas e sem atrasos	Ver ponto 8.6
Remunerações/honorários			
CA - remunerações remuneratórias vigentes em 2024 - 5%	N.A.		Ver ponto 8.7
EGP - artigo 32.º e 33.º do EGP	S		
Não utilização de cartões de crédito	S		
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S		Ver ponto 8.8
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		
Valor máximo de combustível e partagens afeto mensalmente às viagens de serviço	S		
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo 16.º do R.GPE e artigo 11.º do EGP	S		Ver ponto 8.9
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S		
Prevenção de igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 do RCM n.º 18/2014			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	N.A.		A Sociedade não tem qualquer colaboradores
Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	Prevenção da Corrupção/Oportunidades	Ver ponto 9.12
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	N.A.		
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas.	N.A.		Ver ponto 8.13
Contatos subscritivos a priori do TC	N.A.		
Acesso ao Sistema Nacional de Compras Públicas	N.A.		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	S	Quilte "inéditos de redução dos gastos operacionais"	Ver ponto 8.15
Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)			
Disponibilidades e aplicações centralizadas no ICGP	S	% disponibilidades e aplicações no ICGP em 31 de dezembro: 100%	Ver ponto 8.17
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	Indicar saldo em 31 de dezembro: 7.243€	
Junos subscritos em incumprimento da LITE e entregas em Receita do Estado	S	Montante subscrito e data de entrega: 0€	
Auditorias do Tribunal de Contas¹⁸⁾			
Recomendação 1	N.A.		Ver ponto 8.18
Elaboração do Plano para a igualdade conforme determina o art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto	N.A.		A Sociedade não tem qualquer colaboradores
Apresentação da demonstração não financeira	N.A.		Ver ponto 8.19

18) Indicar cada objectivo de gestão da empresa.

19) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de actividade ou ao SEE.

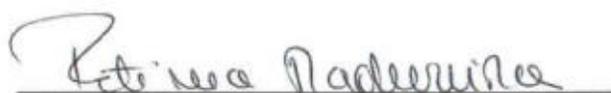
Lisboa, 10 de março de 2024

O Conselho de Administração



António Inácio de Carvalho Furtado

Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira

Vogal Executiva

III. DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2024



III.1 Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Valores em euros

Rubricas	Notas	Posição	
		31/12/2024	31/12/2023
ATIVO			
Ativo não corrente			
Propriedades de Investimento	4	29 025 000,00	28 593 900,00
Ativos por impostos diferidos	6	12 212 688,09	11 838 442,00
		41 237 688,09	40 432 342,00
Ativo corrente			
Outras contas a receber	8	71,36	0,00
Diferimentos	9	298,95	298,68
Caixa e depósitos bancários	10	7 243,00	1 370,94
		7 613,31	1 669,62
Total do Ativo		41 245 301,40	40 434 011,62
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		36 538 595,00	36 538 595,00
Reservas legais		354 026,44	291 060,12
Resultados transitados		1 196 358,76	-1,38
Resultado líquido do período		-30 496,62	1 259 326,46
Total do capital próprio	11	38 058 483,58	38 088 980,20
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	13	2 030 000,00	2 030 000,00
Financiamentos obtidos e juros	5	982 578,61	0,00
		3 012 578,61	2 030 000,00
Passivo corrente			
Fornecedores	12	39 636,84	105 017,32
Estado e outros entes públicos	7	133 604,09	68 366,30
Outras contas a pagar	8	998,28	141 647,80
		174 239,21	315 031,42
Total do Passivo		3 186 817,82	2 345 031,42
Total do capital próprio e do Passivo		41 245 301,40	40 434 011,62

A Administração

O Contabilista Certificado

III.2 Demonstração dos Resultados por natureza

Demonstração dos Resultados por natureza do período findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Valores em euros

Rubricas	Notas	Períodos	
		2024	2023
Fornecimentos e serviços externos	14	-401 462,01	-74 005,67
Gastos com pessoal	15	-1 700,00	-850,00
Aumentos/reduções de justo valor	18	424 458,00	583 153,00
Outros rendimentos e ganhos	17	0,00	4,75
Outros gastos e perdas	16	-398 460,09	-160 263,54
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-377 164,10	348 038,54
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-377 164,10	348 038,54
Juros e gastos similares suportados	19	-27 578,61	-160 662,12
Resultado antes de impostos		-404 742,71	187 376,42
Imposto s/ rendimento do período:	7,20	374 246,09	1 071 950,04
Imposto corrente		0,00	0,00
Imposto diferido		374 246,09	1 071 950,04
Resultado líquido do período		-30 496,62	1 259 326,46

A Administração

O Contabilista Certificado

RFF
Z

III.3 Demonstração do Rendimento Integral em 2024 e 2023

Em 2024 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 2024 e 2023 corresponde ao resultado líquido do respetivo exercício.

Valores em euros

Rubricas	NOTAS	2024	2023
Resultado Líquido do período		-30 496,62	1 259 326,46
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		-30 496,62	1 259 326,46
Rendimento integral	11	-30 496,62	1 259 326,46
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		-30 496,62	1 259 326,46
Interesses minoritários		0,00	0,00

A Administração

O Contabilista Certificado

III.4 Demonstração das Alterações no Capital Próprio em 2024 e 2023

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 01-01-2023	1	55 000 000,00	263 176,93	-28 573 034,06	557 623,87	27 247 768,74	27 247 768,74
Alterações no período							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2		27 881,19	529 742,68	-557 623,87	0,00	0,00
	2	55 000 000,00	291 066,12	-28 043 291,38	0,00	27 247 768,74	27 247 768,74
Resultado líquido do período	3				1 259 326,46	1 259 326,46	1 259 326,46
Rendimento Integral	4=2+3	55 000 000,00	291 066,12	-28 043 291,38	1 259 326,46	28 507 095,20	28 507 095,20
Operações com detentores de capital	5	-18 461 405,00	0,00	28 043 290,00	0,00	9 581 885,00	9 581 885,00
	5	-18 461 405,00	0,00	28 043 290,00	0,00	9 581 885,00	9 581 885,00
Posição em 31-12-2023	6=4+5	36 538 595,00	291 066,12	-1,38	1 259 326,46	38 088 980,20	38 088 980,20

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa					Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2024	1	36 538 595,00	291 066,12	-1,38	1 259 326,46	38 088 980,20	38 088 980,20
Alterações no período							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2		62 966,32	1 196 360,14	-1 259 326,46	0,00	0,00
	2	36 538 595,00	354 026,44	1 196 358,76	0,00	38 088 980,20	38 088 980,20
Resultado líquido do período	3				-30 496,62	-30 496,62	-30 496,62
Rendimento Integral	4=2+3	36 538 595,00	354 026,44	1 196 358,76	-30 496,62	38 058 483,58	38 058 483,58
Operações com detentores de capital Realizações de capital (redução e aumento) e outras operações	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Posição em 31-12-2024	6=4+5	36 538 595,00	354 026,44	1 196 358,76	-30 496,62	38 058 483,58	38 058 483,58

A Administração

O Contabilista Certificado

III.5 Demonstração de Fluxos de Caixa

Demonstração de Fluxos de Caixa do Período findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	2024	2023
Atividades Operacionais:			
Pagamentos a Fornecedores		-493 823,90	-45 402,53
Pagamentos ao Pessoal		-1 700,00	-850,00
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		-495 523,90	-46 252,53
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		0,00	0,00
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional		-446 962,04	-45 973,60
Fluxos de caixa das atividades operacionais		-942 485,94	-92 226,13
Atividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de Investimento		-6 642,00	-121 032,00
		-6 642,00	-121 032,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento		-6 642,00	-121 032,00
Atividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		955 000,00	0,00
		955 000,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		955 000,00	0,00
Variações de caixa e seus equivalentes		5 872,06	-213 258,13
Caixa e seus equivalentes no início do período	10	1 370,94	214 629,07
Caixa e seus equivalentes no fim do período		7 243,00	1 370,94

A Administração

O Contabilista Certificado

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.

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.

No final de 2023, mais concretamente em novembro, por determinação do seu acionista único de então, a PARPÚBLICA, a sociedade concretizou uma operação harmónio, no âmbito da qual, reduziu o seu capital social no montante dos seus resultados transitados e no mesmo momento aumentou o capital no montante do valor dos suprimentos e respetivos juros à data de agosto de 2023. Desta operação resultou uma redução do capital social em 18.461.405€, isto é, uma anulação de 3.692.281 ações.

Ainda em 2023, mas em dezembro, a integralidade do capital social da CONSEST, no âmbito de um aumento de capital da ESTAMO – Participações Imobiliárias, SA, (doravante "ESTAMO") em espécie, foi adquirido por esta última entidade, passando a mesma a ser a acionista única da CONSEST.

Esta última alteração societária visou cumprir o objetivo de, até final de 2023, ter concentrado sob a ESTAMO todas as Sociedades de cariz imobiliário do Grupo PARPÚBLICA, pelo que para além da CONSEST também a ARS- Arco Ribeirinho Sul (antiga Baía do Tejo) tem, desde dezembro de 2023 a ESTAMO como única acionista.

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 10 de março de 2025, 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 adotadas 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 2024

- **Alterações à IAS 1 – Classificação dos passivos como correntes ou não correntes e passivos não correntes com convenções (Regulamento 2023/2822 da Comissão, de 19 de dezembro de 2023)**
 - 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 2024 retrospectivamente, em conformidade com a IAS 8.

- **Alterações à IFRS 16 – Passivo de locação numa venda e relocação (Regulamento 2023/2579 da Comissão, de 20 de novembro de 2023)**
 - O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda de âmbito limitado aos requisitos para operações de sale and leaseback incluídos na IFRS 16 Locações, adicionando aos requisitos existentes explicações sobre como é que uma entidade contabiliza a operação de sale and leaseback após a data da respetiva transação.

A IFRS 16 inclui os requisitos sobre como uma entidade deve contabilizar uma operação de sale and leaseback à data em que a transação ocorre. Contudo, a IFRS 16 não especificou de que forma deve ser mensurada essa operação após essa data. As emendas agora emitidas são adicionadas aos requisitos de sale and leaseback da IFRS 16, suportando assim uma aplicação consistente desta norma contabilística. Estas emendas não alteram a contabilização de outras locações que não resultem de uma operação de sale and leaseback.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2024.

- **Alterações à IAS 7 e à IFRS 7 – Acordos de financiamento de fornecedores (Regulamento 2024/1317 da Comissão, de 15 de maio de 2024)**

- As emendas à IAS 7 e à IFRS 7 introduzem novos requisitos de divulgação para aumentar a transparência dos acordos de financiamento com fornecedores e os seus efeitos sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade, complementando os requisitos já existentes nas IFRS e exigindo que uma entidade divulgue:

- os respetivos termos e condições;
- o montante dos passivos que fazem parte dos acordos, discriminando as quantias relativamente às quais os fornecedores já receberam pagamento de financiadores e indicando onde esses passivos se apresentam no balanço;
- os intervalos de datas de vencimento dos pagamentos; e
- as informações sobre o risco de liquidez.

Os acordos de financiamento de fornecedores são geralmente chamados de financiamento da cadeia de fornecimento, financiamento de contas a pagar ou acordos de factoring inverso.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2024.

2bii NOVAS NORMAS, INTERPRETAÇÕES E ALTERAÇÕES, COM DATA DE ENTRADA EM VIGOR EM EXERCÍCIOS COM INÍCIO EM OU APÓS 01 DE JANEIRO DE 2025

- Alterações à IAS 21 – Falta de capacidade de câmbio (Regulamento 2024/2862 da Comissão, de 12 de novembro de 2024)

- Em 15 de Agosto, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda à IAS 21 intitulada “Lack of Exchangeability”. Esta emenda resultou do facto da IAS 21, até ao momento, não incluir quaisquer requisitos explícitos para a determinação da taxa de câmbio a aplicar quando uma determinada moeda estrangeira não consegue ser cambiada por outras moedas, levando a uma diversidade no tratamento prático que era aplicado nestas situações.

As emendas, agora introduzidas, incluem essencialmente o seguinte:

- Os requisitos para avaliar quando é que uma moeda é cambiável noutras moedas e quando é que não é cambiável;
- Os requisitos para determinar a taxa de câmbio à vista quando uma determinada moeda não é cambiável em outras moedas;
- Os requisitos de divulgações adicionais aplicáveis quando uma entidade efetua estimativas sobre a taxa de câmbio à vista porque a moeda não é cambiável em outras moedas;
- Guias de aplicação para auxiliar as entidades na avaliação sobre se uma moeda é ou não cambiável em outras moedas e a estimar a taxa de câmbio à vista quando esta não for cambiável;
- Exemplos ilustrativos; e
- Emendas à IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro para alinhar os requisitos relacionados com hiperinflações severas com os das atuais emendas à IAS 21.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2025.

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:

- **IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras (emitida pelo IASB em 10abr24)**
 - Em 9 de abril de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu IFRS 18 intitulada "Presentation and Disclosure in Financial Statements" que irá substituir a IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras como a primeira fonte dos requisitos das IFRS para a preparação das demonstrações financeiras. Apesar da IFRS 18 introduzir alterações significativas na apresentação das demonstrações financeiras, nem todos os aspetos da IAS foram objeto de revisão. Em muitas áreas, esperam-se que os requisitos da IAS 1 sejam transportados para a IFRS 18 e mantidos substancialmente inalterados.

As alterações mais significativas introduzidas pela IFRS 18 resumem-se da seguinte forma:
- Categorias e subtotais exigidos na demonstração dos resultados: os itens de rendimentos e de gastos serão classificados entre categorias operacionais, de financiamento, de investimento, de impostos sobre o rendimento e operações descontinuadas. Esta classificação dependerá de uma combinação entre uma avaliação sobre as principais atividades da entidade e determinadas escolhas de políticas contabilísticas;

- Subtotais exigidos na demonstração dos resultados: com base na aplicação dos requisitos de classificação descritos no *bullet* anterior, determinados subtotais serão exigidos na apresentação das demonstrações financeiras, tais como o resultado operacional. A definição de resultado operacional está agora incluída na IFRS 18;
- Classificação, agregação e desagregação: requisitos alargados para a classificação, agregação e desagregação da informação nas demonstrações financeiras;
- Alterações pontuais na demonstração dos fluxos de caixa: requisitos revistos sobre como deverá ser apresentada a demonstração dos fluxos de caixa, incluindo a classificação dos fluxos de caixa de juros e de dividendos;
- Medidas de desempenho definidas pela gestão: a exigência de determinadas entidades incluírem "medidas de desempenho definidas pela gestão" (i.e., medidas de desempenho alternativas, medidas não contabilísticas, etc.) nas notas às demonstrações financeiras, com uma reconciliação para o subtotal mais próximo que seja consistente com as IFRS. Por exemplo, reconciliação do "resultado líquido ajustado" com o resultado líquido do exercício evidenciado na demonstração dos resultados.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, estando esta Norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

- **IFRS 19 – Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras (emitida pelo IASB em 9mai24)**

- O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu durante o mês de maio de 2024 uma nova Norma Internacional de Relato Financeiro 19, intitulada "Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras".

A IFRS 19 permite que as entidades que cumpram determinados requisitos possam aplicar integralmente os requisitos de mensuração das IFRS, mas apresentem divulgações com exigências mais reduzidas.

Uma entidade é elegível para aplicação da IFRS 19 na preparação das suas demonstrações financeiras consolidadas, separadas ou individuais se cumprir com os seguintes critérios no final do período de relato:

- A entidade é uma subsidiária (conforme definido no Anexo A da IFRS 10);
- A entidade não apresenta publicamente as suas demonstrações financeiras; e
- A entidade tem uma empresa-mãe final ou intermédia que prepara demonstrações financeiras consolidadas disponíveis ao público de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, estando esta Norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Emendas à classificação e mensuração de instrumentos financeiros - emendas à IFRS 9 e à IFRS 7 (emitida pelo IASB em 30mai24)**

- O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda à IFRS 9 e à IFRS 7, intitulada "Emendas à classificação e mensuração de instrumentos financeiros".

As emendas aos requisitos destas duas IFRS estão relacionadas com:

- liquidação de passivos financeiros através de sistemas eletrónicos de pagamentos; e
- avaliação das características dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros, incluindo aqueles com características relacionadas com requisitos ESG.

O IASB também alterou os requisitos de divulgação relacionados com investimentos em instrumentos de capital próprio ao valor justo através do outro rendimento integral e adicionou requisitos de divulgação para instrumentos financeiros com características contingentes que não se estejam diretamente relacionadas com os riscos e custos de financiamento normais.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026, estando estas emendas ainda sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Melhoramentos Anuais às IFRS – Volume 11 (emitida pelo IASB em 18 de julho de 2024)**

- O International Accounting Standards Board (IASB), no âmbito da sua manutenção regular das Normas, emitiu durante o mês de julho de 2024 algumas emendas às IFRS que foram publicadas num único documento (Melhoramentos Anuais às IFRS – Volume 11) e que visam melhorar a coerência das Normas através de clarificações, simplificações e correções às mesmas.

As Normas alteradas por estas emendas foram as seguintes:

- IFRS 1 Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro;
- IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações;
- IFRS 9 Instrumentos Financeiros;
- IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas;
- IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026, estando estas emendas ainda sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Contratos com referência a eletricidade "nature-dependent" – Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 (emitida pelo IASB em 18 de dezembro de 2024)**

- O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 18 de dezembro de 2024 alterações específicas para ajudar as empresas a reportar melhor os efeitos financeiros dos contratos de eletricidade "nature-dependent", que são geralmente estruturados como contratos de compra de energia (Power-Purchase Agreements - PPAs).

Os contratos de eletricidade "nature-dependent" ajudam as empresas a garantirem o seu fornecimento de eletricidade a partir de fontes tais como a energia eólica e solar.

A quantidade de eletricidade gerada ao abrigo destes contratos pode variar com base

em fatores incontrolláveis, como as condições meteorológicas. Os requisitos contabilísticos atuais podem não captar adequadamente a forma como estes contratos afetam o desempenho de uma determinada empresa.

Para permitir que as empresas possam refletir melhor estes contratos nas suas demonstrações financeiras, o IASB procedeu a alterações específicas à IFRS 9 Instrumentos Financeiros e à IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações.

Estas alterações incluem:

- A clarificação da aplicação dos requisitos de "uso próprio";
- A permissão da utilização da contabilidade de cobertura se esses contratos forem utilizados como instrumentos de cobertura; e
- A adição de novos requisitos de divulgação para permitir que os investidores compreendam os efeitos destes contratos no desempenho financeiro e nos fluxos de caixa da entidade.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026, estando estas emendas ainda 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 imparidade 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 imparidade 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 imparidade 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 imparidade 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 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 ex-fluxo de recursos que incorporem benefícios económicos for remota ou se for pouco provável que ocorra o influxo de

benefícios económicos, os respetivos passivos contingentes ou ativos contingentes não são divulgados.

2.1. Reconhecimento de Gastos e Perdas e de Rendimentos e Ganhos

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

Juros, Royalties e Dividendos

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

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

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

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

Custos de Empréstimos

Os custos de empréstimos obtidos que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica como parte do custo desse ativo são objeto de

capitalização. Os outros custos de empréstimos obtidos são reconhecidos como um gasto no período em que sejam incorridos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e em conformidade com o método da taxa de juro efetiva.

2.m. Imposto sobre o Rendimento

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

Ativos por impostos diferidos

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

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

Passivos por impostos diferidos

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

- Reconhecimento inicial do *goodwill*; ou

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

2.n. 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.

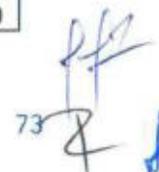
A Administração providencia princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco cambial, o risco de taxa de juro, risco de crédito, o uso de derivados e outros instrumentos financeiros não derivados e o investimento do excesso de liquidez. Contudo, na 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 2024 e 2023, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento, em euros, foi o seguinte:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2024 JUSTO VALOR	2023 JUSTO VALOR
Saldo inicial	28 593 900,00	27 803 000,00
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	424 458,00	583 153,00
Aumentos - Aquisições/Outras Despesas	6 642,00	207 747,00
Saldo Final	29 025 000,00	28 593 900,00
Total	29 025 000,00	28 593 900,00

73



A rubrica Propriedades de Investimento, a 31 de dezembro de 2024, mantém a inclusão das duas parcelas de terreno urbano para construção – Parcelas A e B do Terreno da Falagueira - fruto da operação de desanexação ocorrida em 2019. A divisão por parcelas, a 31 de dezembro é a seguinte:

Terreno Falagueira - Amadora	Valor contabilístico 31.12.2024 antes avaliação do Justo Valor	Avaliação com efeitos a 31.12.2024	Aquisições 2024	Variação do Justo Valor	Valor contabilístico 31.12.2024 pós avaliação do Justo Valor
Parcela A	7 850 650,00	8 553 000,00		702 350,00	8 553 000,00
Parcela B.1	14 050 992,00	14 570 000,00	6 642,00	519 008,00	14 570 000,00
Parcela B.2	6 698 900,00	5 902 000,00		796 900,00	5 902 000,00
	28 600 542,00	29 025 000,00	6 642,00	424 458,00	29 025 000,00

O aumento ocorrido este ano de 6,64 m€ é referente a levantamentos arquitetónicos e topográficos da parcela B1.

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	TAXA DE CAPITALIZAÇÃO YIELD DA RENDA	YIELD DO MERCADO	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO POTENCIAL	POTENCIAIS UNITÁRIOS DE VENDA DOS LOTES PARA CONSTRUÇÃO, POR ABC ACIMA DO SOLO	VALORES POTENCIAIS UNITÁRIOS DE ARRENDAMENTO
	dez/24	dez/24	dez/24	dez/24	dez/24	dez/24	dez/24	dez/24	dez/24
Terreno na Falagueira	Método do Valor Residual	Valor suportado por prospecção de mercado	<p>Parcela A:</p> <p>1º ano infraestruturas; 1º semestre projecto de execução; 2º ano construção; 2 anos e 1/2 comercialização.</p> <p>2ª Fase: 2 anos construção; 3 anos comercialização produto final.</p> <p>Parcela B:</p> <p>B1: 3 anos projectos; 1,5 anos infraestruturas (loqueamento); 2,5 anos comercialização de lotes</p> <p>B2: 4,5 anos projectos; 1,5 anos infraestruturas (loqueamento); 2,5 anos comercialização de lotes</p>	<p>Parcela A: 8,5%</p> <p>Parcela B1: 12%</p> <p>Parcela B2: 17,5%</p>	n.a.	n.a.	<p>Parcela A:</p> <p>1ª Fase: 15.757 m²</p> <p>2ª Fase: 17.886 m²</p> <p>Parcela B:</p> <p>299.802 m²</p>	<p>Parcela A:</p> <p>Hab: 3.350 €/m²</p> <p>Estac: 10.000 €/lug</p> <p>Hab. Soc.: 1.810 €/m²</p> <p>Com.: 1.750 €/m²</p> <p>Serv.: 2.000 €/m²</p> <p>Parcela B:</p> <p>Lotés p/ construção: 250 €/m² (Serviços) a 375 €/m² (habitação)</p>	n.a.

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, que antecede as presentes Demonstrações, da avaliação levada a cabo em finais de dezembro de 2024, resultou uma valorização total de 0,424 M€ face ao valor global registado no exercício de 2023.

Acrescenta-se que durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 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 2024 e 2023, em euros, é o seguinte:

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31-12-2024		31-12-2023	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Suprimentos e juros	0,00	982 578,61	0,00	0,00
	0,00	982 578,61	0,00	0,00

Durante o exercício não foram pagas quaisquer quantias a título de juros de suprimentos. Os juros em dívida ascendem, a 31 de dezembro de 2024, a 27.578,61 euros.

As respetivas posições devedoras, relativas a suprimentos, a 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, em euros, são as seguintes:

	31-12-2024	31-12-2023
Empréstimos obtidos		
Não Correntes		
ESTAMO	955 000,00	0,00
	955 000,00	0,00

6 – Ativos por Impostos Diferidos

Os Ativos por Impostos Diferidos reconhecidos no balanço no final de 2024 são apresentados, em euros, no quadro seguinte:

IMPOSTOS DIFERIDOS	2024				2023			
	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	1 468 419,25	56 414,91	0,00	1 524 834,16	1 385 462,00	82 957,22	0,00	1 468 419,25
Ajustamentos Justo valor PI	10 370 022,75	517 831,18	0,00	10 687 853,93	9 381 029,93	988 992,82	0,00	10 370 022,75
	11 838 442,00	374 246,09	0,00	12 212 688,09	10 766 491,96	1 071 950,04	0,00	11 838 442,00

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, 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 2024 e 2023, em euros, é o seguinte:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31-12-2024		31-12-2023	
	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	
IMI e AIMI	133 604,09		68 366,30	
	133 604,09	0,00	68 366,30	0,00

8 – Outras Contas a receber e a Pagar

O detalhe desta rubrica em 31 de dezembro de 2024 e 2023, em euros, é o seguinte:

OUTRAS CONTAS A RECEBER	31-12-2024	31-12-2023
ESTAMO - Gastos partilhados 2024	71,36	0,00
Total	71,36	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		
31-12-2024	31-12-2023	
PARPÚBLICA - Gastos partilhados 2024	998,28	0,00
Outros credores	0,00	141 647,80
Total	998,28	141 647,80

O montante registado na rubrica Outros Credores em 2023, inclui a quantia de 27.318,45€ devido à PARPÚBLICA (25.696,86€) e à ESTAMO (1.621,59€) relativo a gastos partilhados de pessoal dos anos de 2023 cuja fatura e pagamento ocorreram em 2024. Esta rubrica, inclui, também, em 2023, o montante de 114.329,35€ devido à ESTAMO por pagamentos efetuados por esta em nome da CONSEST.

9 – Diferimentos

O montante registado nesta rubrica no valor de 298,95€, diz respeito, essencialmente, ao diferimento do valor pago em 2024 referente ao seguro de responsabilidade civil do único imóvel detido pela entidade, referente aos meses iniciais de 2025.

10 – Caixa e Depósitos Bancários

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o detalhe de Caixa e depósitos bancários, em euros, era o seguinte:

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31-12-2024	31-12-2023
Caixa	5,05	5,05
Depósitos Bancários (IGCP)	7 237,95	1 365,89
	7 243,00	1 370,94

11- Alterações nas Rubricas de Capital Próprio

O capital nominal da CONSEST, no valor de 36 538 595,00 M€, é composto por 7.307.719 ações nominativas de 5 euros cada, e é detido na íntegra pela PARPÚBLICA – Participações Sociais, SGPS, S.A. O quadro seguinte é apresentado em euros:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	36 538 595,00			36 538 595,00
Reservas Legais	291 060,12	62 966,32		354 026,44
Resultados transitados	-1,38	1 196 360,14		1 196 358,76
Resultado Líquido	1 259 326,46	-30 496,62	1 259 326,46	-30 496,62
Total	38 088 980,20	1 228 829,84	1 259 326,46	38 058 483,58

No dia 24 de novembro de 2023, de acordo com a vontade expressa pela PARPÚBLICA, SGPS, S.A., através de Deliberação Social Unânime por escrito, foi decidido: reduzir o capital social da CONSEST em 28.043.290,00 €, para integral cobertura dos prejuízos relevados na rúbrica de resultados transitados nas contas da sociedade aprovadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, passando o capital social da CONSEST dos atuais 55.000.000,00 € para 26.956.710,00 €, dando cumprimento ao disposto nos artigos 35.º n.º 1 do Código das Sociedades comerciais.

Imediata e subsequentemente, aumentar o capital social da CONSEST, através de novas entradas de capital em espécie, por via da conversão em capital social de créditos, quer de suprimentos, quer dos respetivos juros, no valor global de 9.581.885,00 €, passando o capital social da CONSEST para 36.538.595,00 €, integralmente subscrito e realizado pela acionista única.

Foram extintas 3.692.281 ações nominativas e tituladas (valor líquido da extinção de 5.608.658 ações e do aumento de 1.916.377 ações), com o valor unitário de 5 euros, passando o capital social a ser representado por 7.307.719 ações nominativas e tituladas.

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.

12 – Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

Fornecedores	31-12-2024	31-12-2023
Fornecedores conta corrente	39 636,84	105 017,32
	39 636,84	105 017,32

13 – Provisões

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

Provisões (Balanço) Não corrente	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Provisões				
Outras Provisões	2 030 000,00			2 030 000,00
	2 030 000,00	0,00	0,00	2 030 000,00

Em setembro de 2020, foi constituída uma 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 em 2021 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 total de 2021.

14 – Fornecimentos e Serviços Externos

A decomposição da rubrica fornecimentos e serviços externos nos anos 2024 e 2023, em euros, era a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2024	2023
Trabalhos Especializados	398 666,27	71 090,63
Vigilância e Segurança	2 149,44	1 992,13
Contencioso e notariado	240,00	513,11
Seguros	406,30	406,85
Outros	0,00	2,95
	401 462,01	74 005,67

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

Em 2024, registou-se a quantia de 331,21 m€ referente a serviços profissionais prestados no âmbito da assessoria relacionada com o litígio em curso.

15– Gastos com o Pessoal

No ano de 2024, como no transato, o quadro de pessoal da Sociedade manteve-se sem qualquer Colaborador, o montante de 1.700,00 € registados nos gastos de pessoal é referente ao pagamento das senhas de presença aos membros da Assembleia Geral.

16 – Outros Gastos e Perdas

No ano de 2024 e 2023, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

OUTROS GASTOS E PERDAS	2024	2023
Impostos (AIMI e estimativa de IMI)	224 759,23	159 521,41
Outros	173 700,86	742,13
	398 460,09	160 263,54

A rubrica Outros, no montante de 173 700,86€ é relativa ao pagamento ao Centro de arbitragem Comercial da provisão inicial AHC do processo em curso

17 – Outros Rendimentos e Ganhos

No ano de 2024 e 2023, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	2024	2023
Correções exercícios anteriores (estimativa IMI eAIMI)	0,00	0,00
Outros não especificados	0,00	4,75
	0,00	4,75

18 – Aumentos/Reduções de Justo Valor

Esta rubrica regista a variação de justo valor no final do período, referente às propriedades de investimento, cujas variações registadas em 2024 e 2023 melhor se explicam *supra* e no Relatório de Gestão.

O quadro seguinte apresenta, em euros, as variações corridas no justo valor em 2024 e 2023:

Aumentos/Reduções JV	2024	2023
Ajustamentos:		
Propriedade de Investimento - Terreno da Falagueira		
Parcela A	702 350,00	-69 097,00
Parcela B	-277 892,00	652 250,00
	424 458,00	583 153,00

19 – Juros e Gastos Similares Suportados

No ano de 2024 e 2023, o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

Juros e gastos similares suportados	2024	2023
Gastos e Perdas		
Juros de Suprimentos	27 578,61	160 662,12
	27 578,61	160 662,12

20 – Imposto sobre o Rendimento do Período

No ano de 2024 e 2023 o detalhe desta rubrica, em euros, era o seguinte:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	2024	2023
Gasto/Rendimentos por Impostos correntes		-
Gasto/Rendimentos com origem e reversão de diferenças temporárias - Justo Valor de Propriedade de Investimento/Prejuízos Fiscais	374 246,09	1 071 950,04
	374 246,09	1 071 950,04

Foi reconhecida em 2024 um aumento do valor na rubrica ativos por imposto diferido no montante de 56 414,91 €, 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 2024.

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 próximo, foi considerado o efeito do imposto diferido de 317 831,18 € gerado pelo resultado fiscal negativo. O efeito conjugado destas operações tem um impacto positivo ao nível do resultado do exercício no montante de 374 246,09 €.

Relação entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico, em euros é a seguinte:

Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de impostos e o lucro contabilístico	2024	2023
Resultado antes de imposto	-404 742,71	187 376,42
Gastos não dedutíveis	-1 102 853,33	-1 013 594,35
	-1 507 596,04	-826 217,93

A CONSEST está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC). Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2024 foi influenciado pela aplicação da taxa de 20% 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.

21 – Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da CONSEST com entidades relacionadas, em euros, são:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2024	Empresa-mãe	Outras partes relacionadas
Saldos passivos:		
ESTAMO (Suprimentos e juros)	982 578,61	
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)		998,28
Saldos Ativos:		
ESTAMO (partilha intra-grupo)	71,36	
Gastos:		
ESTAMO (partilha intra-grupo)	1 550,23	
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)		14 186,08
ESTAMO (juros suprimentos)	27 578,61	

22 – Ativos e Passivos Contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

23 – Eventos Subsequentes Relevantes

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

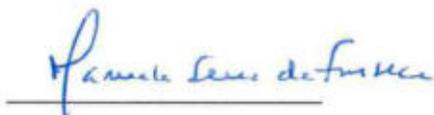
24 – Informações Relevantes

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, 10 de março de 2025

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

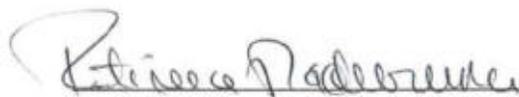


Manuela Serra da Fonseca



António Inácio de Carvalho Furtado

Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade
e Sousa Madureira

Vogal Executivo

IV. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS



Demonstrações orçamentais previsionais

1 – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Rubrica	Designação	1 – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual				Euros			
		Períodos anteriores	Período 2024	Soma	1+1 2025	1+2 2026	1+3 2027	1+4 2028	
	Recorre corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R1	Recorre 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 subsídios	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 Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R5.1	Transferências Públicas	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	
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades	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	
R5.1.4	Administração Regional	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	
R5.2	Exterior - UE	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	
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	
	Recorre capital	6 153 742,00	0,00	6 153 742,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R8	Venda de bens de investimento	6 153 742,00	0,00	6 153 742,00	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	
R9.1	Administrações Públicas	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	
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades	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	
R9.1.4	Administração Regional	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	
R9.2	Exterior - UE	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	
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R11	Reposição não afetadas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Recorre efetiva [1]	6 153 742,00	0,00	6 153 742,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Recorre não efetiva [2]	9 034 031,00	3 740 878,00	12 774 909,00	6 987 910,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	
R12	Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
R13	Passivos financeiros	9 034 031,00	3 740 878,00	12 774 909,00	6 987 910,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	
	Recorre total [3] = [1] + [2]	15 187 773,00	3 740 878,00	18 928 651,00	6 987 910,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	

[Handwritten signature and initials]

Rubrica	Designação	Períodos anteriores					Período 2024	Soma	Plano orçamental plurianual				Euros
		2023	2022	2021	2020	2019			1+1 2025	1+2 2026	1+3 2027	1+4 2028	
	Despesa corrente	3 936 200,00	2 481 975,00	5 418 175,00	3 964 067,00	1 093 933,00	1 441 933,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
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	0,00	0,00	0,00	0,00	
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	305 000,00	321 775,00	626 775,00	575 000,00	350 000,00	350 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D3	Juros e outros encargos	1 471 000,00	0,00	1 471 000,00	228 107,00	583 033,00	931 033,00	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	
D5	Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D6	Outras despesas correntes	2 158 500,00	2 158 500,00	4 317 000,00	3 158 200,00	1 59 200,00	1 59 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Despesa capital	11 251 573,00	1 258 903,00	12 510 476,00	3 023 903,00	4 905 000,00	4 558 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D7	Investimento	11 251 573,00	1 258 903,00	12 510 476,00	3 023 903,00	4 905 000,00	4 558 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D8.1.1	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	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	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	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	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	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	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	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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Despesa efetiva [4]	15 187 773,00	3 740 878,00	18 928 651,00	6 987 910,00	5 988 933,00	5 999 933,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Despesa não efetiva [5]	0,00	0,00	0,00	0,00	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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Despesa total [6] = [4] + [5]	15 187 773,00	3 740 878,00	18 928 651,00	6 987 910,00	5 988 933,00	5 999 933,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Saldo total [3] - [6]	0,00	0,00	0,00	0,00	1 067,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Saldo global [1] - [4]	-9 034 031,00	-3 740 878,00	-12 774 909,00	-6 987 910,00	-5 988 933,00	-5 999 933,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

[Handwritten signature]

2 - Plano plurianual de investimentos

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

Demonstrações de relato individual

1 - Demonstração do desempenho orçamental



Rubrica	Fontes de Financiamento					Total	Total (N-1)
	Receltas Próprias	Receltas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos	Fundos Alheios		
Saldo de gerência anterior							
Operações orçamentais [1]	1 370,94	0,00	0,00	0,00	0,00	1 370,94	214 480,32
Restituição de saldos de operações orçamentais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações de tesouraria [A]							148,75
Receita efetiva [2]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita não efetiva [3]	955 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	955 000,00	0,00
Soma [4]=[1]+[2]+[3]	956 370,94	0,00	0,00	0,00	0,00	956 370,94	214 480,32
Recebimentos de operações de tesouraria [B]					173 700,86	173 700,86	0,00
Despesa efetiva [5]	949 127,94	0,00	0,00	0,00	0,00	949 127,94	213 109,38
Despesa não efetiva [6]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Soma [7]=[5]+[6]	949 127,94	0,00	0,00	0,00	0,00	949 127,94	213 109,38
Pagamentos de operações de tesouraria [C]					173 700,86	173 700,86	148,75
Saldos para gerência seguinte							
Operações orçamentais [8]=[4]-[7]	7 243,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 243,00	1 370,94
Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]					0,00	0,00	0,00
Saldo global [2]-[5]	-949 127,94	0,00	0,00	0,00	0,00	-949 127,94	-213 109,38
Despesa primária	949 127,94	0,00	0,00	0,00	0,00	949 127,94	213 109,38
Saldo corrente	-862 412,94	0,00	0,00	0,00	0,00	-862 412,94	-92 077,38
Saldo de capital	-86 715,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-86 715,00	-121 032,00
Saldo primário	-949 127,94	0,00	0,00	0,00	0,00	-949 127,94	-213 109,38
Receita total [1]+[2]+[3]	956 370,94	0,00	0,00	0,00	0,00	956 370,94	214 480,32
Despesa total [5]+[6]	949 127,94	0,00	0,00	0,00	0,00	949 127,94	213 109,38

Rubrica	Descrição	Fontes de Financiamento				Total	Total (N-1)
		Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos		
R1	Receita corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Receita Fiscal	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
R1.2	Impostos Indiretos	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
R3	Taxas, multas e outras penalidades	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
R5	Transferências e subsídios correntes	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
R5.1.1	Administrações Públicas	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
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	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
R5.1.1.4	Administração Regional	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
R5.1.2	Exterior - UE	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
R5.2	Subsídios correntes	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
R7	Outras Receitas Correntes	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
R8	Venda de bens de investimento	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
R9.1	Transferências de capital	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
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	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
R9.1.1.3	Segurança social	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
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outras	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
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Outro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Receita não efetiva	955 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com Passivos financeiros	955 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[Handwritten signature]

Rubrica	Descrição	Fontes de Financiamento					Total	Total (N-1)
		Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos	Fundos Alheios		
	Despesa corrente	862 412,94	0,00	0,00	0,00	0,00	862 412,94	92 077,38
D1	Despesas com o pessoal	1 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700,00	850,00
D1.1	Remunerações certas e permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	1 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700,00	850,00
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D2	Aquisição de bens e serviços	413 441,74	0,00	0,00	0,00	0,00	413 441,74	45 343,14
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4	Transferências e subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras Despesas Correntes	447 271,20	0,00	0,00	0,00	0,00	447 271,20	45 884,24
	Despesa capital	86 715,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86 715,00	121 032,00
D6	Aquisição de bens de capital	86 715,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86 715,00	121 032,00
D7	Transferência e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Despesa não efetiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2 - Demonstração de execução orçamental da receita

Rubrica	Descrição	Previsões Corrigidas	P/Cobrar Art	Recitas Liquidadas	Liquidações Anuladas	Cobranças brutas	Reembolsos Emitidos	Pagos	Ant.	Petr.	Tot.	Final	Act.	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	Recebimentos 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
R8	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
R12	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	3 740 878,00	0,00	955 000,00	0,00	955 000,00	0,00	0,00	0,00	955 000,00	955 000,00	0,00	0,00	25,53
	Total Não efetiva	3 740 878,00	0,00	955 000,00	0,00	955 000,00	0,00	0,00	0,00	955 000,00	955 000,00	0,00	0,00	25,53
R11	Reposições não abanadas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R14	Saldo da gestão anterior - operações orçamentais	1 371,00	0,00	1 370,94	0,00	1 370,94	0,00	0,00	0,00	1 370,94	1 370,94	0,00	0,00	100,00
	Total	1 371,00	0,00	1 370,94	0,00	1 370,94	0,00	0,00	0,00	1 370,94	1 370,94	0,00	0,00	100,00
	Total Geral	3 742 249,00	0,00	956 370,94	0,00	956 370,94	0,00	0,00	0,00	956 370,94	956 370,94	0,00	0,00	25,56

[Handwritten signature]

3 - Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Descrição	P/Pagar Ant.	Dotações Corridas	Cativos/Descalivos	Compromissos	Obrigações	Pagas Liq. Ant.	Pagas Liq. Per.	Pagas Liq. Tot.	Comp. a transferir	Obr. por cobrar	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	0,00
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	1 700,00	0,00	1 700,00	1 700,00	1 700,00	1 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
D1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D2	Aquisição de bens e serviços	18 687,77	454 069,00	0,00	454 068,73	453 078,58	18 687,77	394 753,97	413 441,74	990,15	39 636,84	4,12	86,94
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4	Transferências e subsídios correntes												
D4.1	Transferências Públicas												
D4.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.1	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
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	0,00
D4.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras Despesas Correntes	133 943,90	2 076 706,00	0,00	484 549,92	484 549,92	133 943,90	333 327,30	447 271,20	0,00	37 278,72	5,62	16,45
Total Corrente		132 631,67	2 481 975,00	0,00	940 318,65	939 328,50	132 631,67	729 781,27	862 412,94	990,15	76 915,56	5,34	29,40
D6	Acquisição de bens de capital												
D7	Transferência e subprodutos de capital												
D7.1	Transferências de capital												
D7.1.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	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	0,00
D7.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.4	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.5	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital												
Total Capital		86 715,00	1 258 903,00	0,00	86 715,00	86 715,00	86 715,00	86 715,00	86 715,00	0,00	0,00	6,89	0,00
D9	Despesa com ativos financeiros												
D10	Despesa com passivos financeiros												
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	0,00
Total Geral		219 346,67	3 740 876,00	0,00	1 027 033,65	1 026 043,50	219 346,67	729 781,27	949 127,94	990,15	76 915,56	5,86	19,51

4 - Demonstração de execução do plano plurianual de investimentos

Relativamente aos trabalhos relacionados com o imóvel sito na Falagueira, a execução de pagamentos em 2024 relativa a faturação emitida em 2023 ficou em 6,89%, 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 2024, foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da empresa e estão apresentadas em euros.

As notas explicativas às demonstrações orçamentais encontram-se explanadas no Relatório de Gestão, no capítulo II referente ao cumprimento das orientações e disposições legais.

1 - Alterações orçamentais da receita

Rúbrica	Descrição	Previsões Iniciais	Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações	Créditos Especiais	Previsões Corrigidas
R1	Receita Fiscal					
R1.1	Impostos Diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2	Impostos Indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências e subsídios correntes					
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
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2	Exterior - U.E.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R7	Outras Receitas Correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITAL						
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências e subsídios de capital					
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
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.3	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Exterior - U.E.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2	Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NÃO EFETIVA						
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com Passivos financeiros	3 740 878,00	0,00	0,00	0,00	3 740 878,00
	Total Não efetiva	3 740 878,00	0,00	0,00	0,00	3 740 878,00
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	0,00	0,00	0,00	1 371,00	1 371,00
	Total	0,00	0,00	0,00	1 371,00	1 371,00
	Total Geral	3 740 878,00	0,00	0,00	1 371,00	3 742 249,00

2 - Alterações orçamentais da despesa

Rubrica	Descrição	Dotações Iniciais	Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações	Créditos Especiais	Dotações Corrigidas
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	321 775,00	132 294,00	0,00	0,00	454 069,00
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 Po	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.2	Administração Central - Outras ent	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	2 158 500,00	0,00	132 294,00	0,00	2 026 206,00
	Total Corrente	2 481 975,00	132 294,00	132 294,00	0,00	2 481 975,00
CAPITAL						
D6	Aquisição de bens de capital	1 258 903,00	0,00	0,00	0,00	1 258 903,00
D7	Transferência e subsídios de capital					
D7.1	Transferências de capital					
D7.1.1	Administrações Públicas					
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Po	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.2	Administração Central - Outras ent	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	1 258 903,00	0,00	0,00	0,00	1 258 903,00
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	3 740 878,00	132 294,00	132 294,00	0,00	3 740 878,00

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	173 700,86	0,00	173 700,86
0792	Pagamentos por operações de tesouraria	0,00	0,00	173 700,86	-173 700,86
	Total	0,00	173 700,86	173 700,86	0,00

5 - Contratação administrativa

Não aplicável.

6 - Transferências e subsídios

Não aplicável.

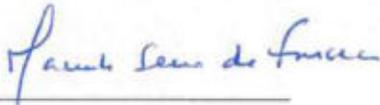
7 - Outras divulgações.

Não aplicável.

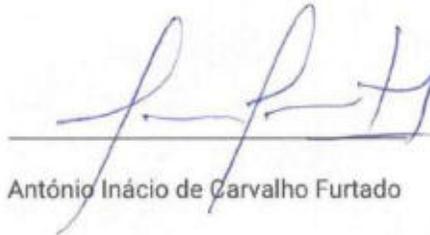
Lisboa, 10 de março de 2025

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

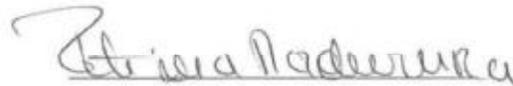


Manuela Serra da Fonseca



António Inácio de Carvalho Furtado

Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade e

Sousa Madureira

Vogal Executivo

V. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO



107
99
R

(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 2024, (que evidencia um total de 41.245.301 euros e um total de capital próprio de 38.058.483 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 30.496 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração de fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas às demonstrações financeiras incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

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 2024 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

A atividade da Entidade assenta exclusivamente no desenvolvimento imobiliário do imóvel sua propriedade. Atendendo a que o projeto se encontra, atualmente, na fase de investimento e 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.

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;
- concluímos 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.



Victor José & Associados, SROC Lda., inscrição na ordem n.º 135/CMVM n.º 20161449
representada por:
Eduardo Roque do Rosário Rêgo
ROC n.º 1285/CMVM n.º 20160896

Lisboa, 26 de março de 2025

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 2024, os quais são da responsabilidade da Administração.

Acompanhamos 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.

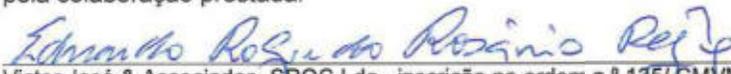
No âmbito das nossas funções verificámos que:

- i) A demonstração da posição financeira, a demonstração de resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração de 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 2024, 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.


Victor José & Associados, SROC Lda., inscrição na ordem n.º 135/CMVM n.º 20161449
representada por:
Eduardo Roque do Rosário Rêgo
ROC n.º 1285/CMVM n.º 20160896

Lisboa, 26 de março de 2025