



**perm**

parque empresarial de recuperação  
de materiais das terras de santa maria, eim

**PERM**

**PARQUE EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS  
DAS TERRAS DE SANTA MARIA, EIM.**

**NIF / Matrícula 509 042 201**

# RELATÓRIO E CONTAS

## EXERCÍCIO DE 2018



## Certificação Legal das Contas

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as Demonstrações Financeiras anexas da **PERM - Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras Santa Maria, E.I.M.**, que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2018 (que evidencia um total de 6.640.535 euros e um total de Capital Próprio de 3.058.911 euros, incluindo um Resultado Líquido do Exercício de 823 euros), a Demonstração de Resultados, a Demonstração de Alterações do Capital Próprio e a Demonstração de Fluxos de Caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo às Demonstrações Financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as Demonstrações Financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **PERM - Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras Santa Maria, E.I.M.** em 31 de Dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro (NCRF) adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### 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.

#### Responsabilidades do Órgão de Gestão pelas Demonstrações Financeiras

O Órgão de Gestão é responsável pela:

a 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

**PERM - Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras Santa Maria, E.I.M.**

Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro (NCRF) adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;

- 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 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 cepticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das Demonstrações Financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo Órgão de Gestão;
- concluimos sobre a apropriação do uso, pelo Órgão de Gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas

*Trinks*

**PERM - Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras Santa Maria, E.I.M.**

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**

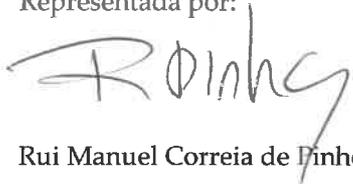
**Sobre o Relatório de Gestão**

Em nossa opinião, o Relatório de Gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as Demonstrações Financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Maia, 26 de Março de 2019

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Rui Manuel Correia de Pinho, ROC

## DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

S. João da Madeira, 10 de abril de 2019

No âmbito do processo de prestação de contas da gerência/exercício do ano 2018 da **PERM PARQUE EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS DAS TERRAS DE SANTA MARIA, EIM**, declaramos sob compromisso de honra, enquanto titulares dos órgãos responsáveis pela elaboração, aprovação e remessa das contas individuais ao Tribunal de Contas, que adotámos, fizemos aprovar e executar de forma continuada os princípios, normas e procedimentos contabilísticos e de controlo interno a que estamos vinculados por imperativo legal ou contratual e que garantem e asseguram, segundo o nosso conhecimento, a veracidade e sinceridade das respetivas demonstrações financeiras e a integralidade, legalidade e regularidade das transações subjacentes, pelas quais assumimos a responsabilidade que, designadamente:

- a) Não contêm erros ou omissões materialmente relevantes quanto à execução orçamental e de contabilidade de compromissos, à gestão financeira e patrimonial e, bem assim, ao registo de todas as operações e transações que relevem para o cálculo do défice e da dívida pública atendendo, nos termos aplicáveis, ao direito europeu da consolidação orçamental;
- b) Identificam completamente as partes em relação de dependência e registam os respetivos saldos e transações;
- c) Não omitem acordos quanto a instrumentos de financiamento direto ou indireto;
- d) Evidenciam com rigor e de forma adequada a dimensão, extensão e relevação contabilística dos passivos efetivos ou contingentes, designadamente os compromissos decorrentes de benefícios concedidos ao pessoal e aos membros dos órgãos sociais, bem como as responsabilidades decorrentes de litígios judiciais ou extrajudiciais;
- e) Incluem os saldos de todas as contas bancárias no IGCP e/ou noutras instituições financeiras;
- f) Evidenciam que foram respeitadas as normas da contratação pública aplicáveis e cumpridos pontual e tempestivamente todos os acordos e contratos com terceiros;
- g) Evidenciam que foram respeitadas as normas dos regimes de vinculação, de carreiras e de remunerações dos trabalhadores que exercem funções públicas e do código do trabalho bem como observaram as incompatibilidades e limitações previstas aí, no estatuto de



- h) aposentação, no código contributivo da segurança social e em estatutos específicos, designadamente de carreiras especiais;
- i) Foram publicitadas de acordo com as disposições legais e comunicadas às entidades competentes.

O Presidente do Conselho de Administração da PERM



Emidio Ferreira dos Santos Sousa



## RELATÓRIO DE GESTÃO

Dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, vem o Conselho de Administração do PERM - Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria, EIM, adiante PERM, EIM, submeter à vossa apreciação o Relatório de Gestão, relativo ao período findo em 31 de Dezembro de 2018 descrevendo os factos mais relevantes ocorridos.

### I - INTRODUÇÃO

O PERM, EIM, número único de matrícula e pessoa colectiva 509 042 201, registado na Conservatória do Registo Predial/Comercial de São João da Madeira, com sede na Rua de Milheirós de Poiares, Edifício Villa Balbina, São João da Madeira, com o capital estatutário de 50.000,00 euros, integralmente realizado, iniciou a sua actividade no final do 1º semestre de 2009, conforme deliberação da Associação de Municípios de Terras de Santa Maria (AMTSM):

A sua missão incide na criação, gestão e dinamização de áreas de acolhimento empresarial, incluindo a conceção, construção, comercialização, gestão e exploração do parque empresarial para a recuperação de materiais (PERM) das Terras de Santa Maria; a elaboração de todos os estudos e projectos necessários à concepção, construção gestão e exploração do PERM; o desenvolvimento conjunto de acções que visem a promoção do mesmo, designadamente junto de todos os eventuais interessados em ali sediar a sua empresa; acessoriamente, a sociedade poderá desenvolver actividades e operações relacionadas directa ou indirectamente, no todo ou em parte, com o objecto principal, e adquirir, alienar, onerar, locar ou construir quaisquer outros direitos reais sobre imóveis necessários à prossecução do seu objecto social.



## II - PROJECTO

O Projeto consistia, originariamente, na criação de um parque industrial destinado à ocupação por operadores de Veículos em Fim de Vida, e outras actividades de reciclagem e recuperação de materiais, que permitirá congregar no mesmo espaço as actividades dos referidos operadores, proporcionando melhores condições de trabalho e de protecção ambiental. O projeto previa albergar operadores de VFV que realizem uma ou mais das seguintes operações, conforme os materiais em causa: descontaminação, armazenamento provisório, triagem, separação, desmantelamento, entre outras. Acresce ainda o facto de que com a atracção dos operadores de VFV para o Projecto, eliminar-se-iam, em teoria, dezenas de focos de potencial poluição espalhados um pouco por toda a área de influência da AMTSM.

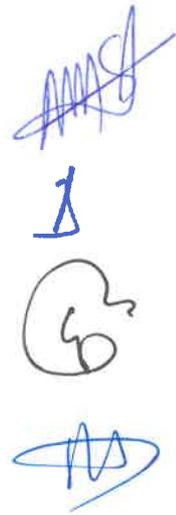
Contudo, face à conjuntura desfavorável que se atravessa é expectável que as actividades de reutilização/valorização de VFV sofram uma forte diminuição. Deste modo, por precaução, providenciou-se a permissão de instalação de outras unidades nos espaços que eventualmente fiquem livres. Para isso, foi instruído um processo de alargamento de âmbito que foi submetido a parecer da CCDRN tendo merecido concordância do Sr. Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território, através do ofício nº 2123 de 03-05-2012.

## III - EMPREITADA

No final de Novembro de 2012, com a necessária documentação legal, deu-se início à obra com alguns movimentos de terras e implantação de estaleiro.

De acordo com o programa de trabalhos apresentado pelo consórcio, foram realizados os seguintes trabalhos:

- Movimentos de terras e arruamentos;
- Execução de redes de abastecimento de água;
- Execução de redes de águas residuais e pluviais;



- Execução de infra-estruturas de gás e telecomunicações;
- Execução de redes de iluminação pública;
- Pavimentação;
- Obras acessórias e arranjos exteriores.

Os trabalhos realizados foram acompanhados mensalmente por entidade fiscalizadora externa, Pórtico-Gabinete de Engenharia, Lda., através de um contrato celebrado de "Fiscalização da empreitada, coordenação de segurança e monitorização ambiental nos termos da DIA do PERM – Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria". Posteriormente, em janeiro de 2015 foi necessário celebrar novo contrato para a prestação de serviços de contrato de "Fiscalização e coordenação de segurança das empreitadas de valorização do PERM - parque empresarial de recuperação de materiais das terras de santa maria", no valor de 13.549,80 €.

A empreitada foi concluída em 30 de setembro de 2015, tendo sido elaborado o Auto de Receção Provisória a 16 de novembro, condicionada à correção de algumas deficiências entretanto identificadas.

Conforme se pode verificar na Conta Final da Empreitada o valor total dos trabalhos realizados foi de 11.385.435,79 €, verificados através de 28 Autos. Verifica-se, pois, ter havido dois contratos adicionais.

Os custos de construção da obra incluem o montante de 611.386,83 € relativo à revisão de preços da empreitada.

Entretanto, ainda no capítulo da construção e no seguimento de concurso público, foi adjudicada a empreitada de execução do Centro de Acolhimento do PERM (CAPERM) tendo ocorrido o respetivo Auto de Consignação no dia 20 de janeiro de 2015, com um prazo de execução de seis meses. A obra encontra-se praticamente concluída tendo sido elaborado o Auto de Receção Provisória a 12 de fevereiro de 2016, com um custo total de 579.607,98 €,



acrescido de IVA. Ainda se está aguardar a licença de utilização, pelo que manteve a obra em curso nas demonstrações financeiras.

Trata-se de um edifício que pretende ser um espaço multifuncional e flexível, que atuará como ponto de receção e de centro operacional e logístico do próprio Parque. O CAPERM apostará, assim, nas áreas de serviços, acolhimento empresarial de negócios e investigação e produção de conhecimento e apresentação de áreas de negócio. Estas valências, para além de partilharem o espaço físico da infra-estrutura, atuarão de forma integrada, promovendo serviços e uma estratégia comum.

O CAPERM permitirá estabelecer a relação entre o Parque e as empresas que ali se instalarão, pretendendo criar condições de encontro com o mercado e acompanhar as ligações da área de recuperação de materiais e outras áreas que se venham a instalar no Parque com outros sectores estratégicos da economia regional, nomeadamente no âmbito da indústria local, artesanato, novas tecnologias, aproveitamento energético, etc.

Também em 2015, constatou-se que, por diversos motivos que seguidamente se explicarão de forma resumida, tornaram-se absolutamente necessárias e indispensáveis à concretização e implementação do projeto realizar algumas componentes sem as quais não seria possível retirar do projeto todas as suas funcionalidades. Assim, identificam-se as seguintes obras:

- 1- Conduta adutora** - Dado que foi necessário garantir um caudal suficiente para o abastecimento do parque empresarial, foi planeada a execução de uma conduta com origem no reservatório R51 e em virtude da reabilitação da EN1 ter avançado previamente à construção do PERM, e sendo a ligação ao reservatório municipal a única viabilidade para o abastecimento de água ao PERM, foi necessário negociar as condições do projeto alternativo, com a empresa Estradas de Portugal, situação que ficou aprovada.
- 2- Obras de segurança** - Constatando-se um aumento significativo de furtos de materiais metálicos nos últimos anos, com especial destaque para o último ano, foi necessário criar condições suplementares de segurança ao PERM, designadamente com a



instalação de uma rede de vedação exterior e um sistema de vigilância. Por outro lado, foi necessário efetuar o reforço da segurança rodoviária, em alguns locais (com acentuado declive), colocando rails de proteção para melhoria das condições de segurança da circulação automóvel.

**3- Ramal de ligação de média tensão** - Dado o tempo decorrido entre a elaboração do projeto e a realização da obra, foram alteradas as condições de fornecimento de energia ao parque industrial. Juntamente com a EDP, foi definido um traçado alternativo e condições de execução de um ramal de média tensão, o qual dará resposta às necessidades dos futuros utentes do PERM.

Nesse sentido, procedeu-se à realização de um Concurso Público para realizar estes trabalhos que culminou num contrato no valor de 367.961,42 € + IVA. Estas obras foram concluídas em setembro de 2015.

Ainda em 2015, durante a fase de preparação da implantação dos postos de transformação, foi solicitado ao empreiteiro a execução de ensaios para obtenção dos níveis de resistência elétrica no solo de fundação, face à necessidade de instalação de proteções elétricas adequadas, para equipamentos elétricos.

Para a resolução deste problema, procedeu-se à execução de trabalhos adicionais, imprevisíveis e absolutamente necessários para o funcionamento da obra.

Entretanto, no âmbito do Aviso de Abertura de Concurso para Apresentação de Candidaturas em regime de overbooking (SAAAEL/1/2014-EPI), contemplando operações enquadráveis no Objetivo Específico "Promoção e desenvolvimento da rede de parques de ciência e tecnologia e de operações integradas de ordenamento e de acolhimento empresarial", foi apresentada uma candidatura contemplando um conjunto de infraestruturas necessárias à implementação e valorização do PERM, tendo a referida candidatura sido aprovada.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

Foi necessário proceder à execução da empreitada "Execução da alteração do PT 0175/SMF em PTS", por imposição da EDP e como condição absolutamente necessária para o abastecimento de energia ao PERM. O valor destes trabalhos ascendeu a 16.715,00 €. No decorrer do ano 2016, realizou-se um conjunto significativo de escrituras relativas a contratos de promessa compra e venda celebrados, bem como escrituras de venda direta.

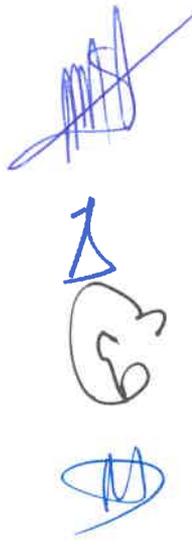
#### IV - TERRENOS

O PERM encontra-se implantado numa área constituída por 20 parcelas, com uma área total de 432.386 m2. O processo de aquisição dos terrenos encontra-se concluído.

As parcelas apresentam as seguintes áreas:

Parcela 1	7.948 m2
Parcela 2	14.679 m2
Parcela 3	10.220 m2
Parcela 4	21.898 m2
Parcela 5	91.832 m2
Parcela 6	15.749 m2
Parcela 7	49.805 m2
Parcela 8	61.704 m2
Parcela 9	59.991 m2
Parcela 10	2.735 m2
Parcela 11	1.074 m2
Parcela 12	40.672 m2
Parcela 13	5.956 m2
Parcela 14	9.887 m2
Parcela 15	1.713 m2
Parcela 16	7.989 m2
Parcela 17	4.031 m2
Parcela 18	4.542 m2
Parcela 19	8.571 m2
Parcela 20	11.390 m2

As parcelas 2, 3 e 4 foram compradas directamente aos seus proprietários. As restantes foram sujeitas a um processo de expropriação o qual ainda se encontra em curso. Ao nível das Demonstrações Financeiras, estas incluem a totalidade das parcelas de terrenos, uma vez que a titularidade já se encontra em nome da PERM. Em consequência do processo judicial no



âmbito do processo expropriativo do terreno (parcela 6), a sociedade constituiu em 2016, provisão para fazer face a possíveis encargos que tivesse que suportar.

A redução da provisão, decorreu da sua utilização para o pagamento do montante adicional a título de expropriação da parcela 6, entretanto decidido em sentença judicial num montante global de 154.814 €.

Adicionalmente existe um processo intentado em tribunal por um terceiro que alega ser proprietário de outra parcela de terreno que foi sujeita ao processo de expropriação e pagamento do valor devido a outros terceiros que foram identificados como proprietários nesse processo. No caso de ser dada decisão favorável a este terceiro, a PERM tem direito de regresso sobre o valor pago no processo de expropriação.

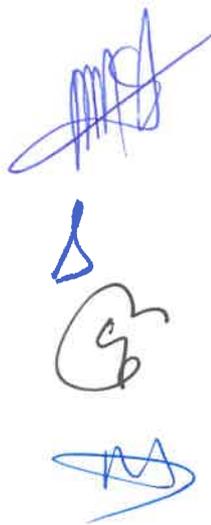
#### V - FINANCIAMENTO

O financiamento da construção do PERM teve 3 vertentes:

- Candidatura QREN – ON2;
- QREN Empréstimo Quadro
- Suprimentos

A empresa PERM, EIM obteve duas candidaturas ao QREN – ON2:

- A primeira, cujo contrato de financiamento foi firmado em 3 de agosto de 2012 ascendendo o valor de financiamento a um valor FEDER de 8.000.000,00 €, a que corresponde uma taxa de financiamento de 62%. Nesta candidatura, estão incluídas rubricas como a aquisição de terrenos, a construção, estudos técnicos, honorários e trabalhos especializados.
- A segunda, em regime de overbooking, contemplando um conjunto de infraestruturas necessárias à implementação e valorização do PERM, com o valor elegível de 984.168,31 € e um valor FEDER de 657.730,19 €, a que corresponde uma taxa de financiamento de 66,92%.



Em novembro de 2016, e após a aprovação dos relatórios finais, as operações foram encerradas sendo a PERM reembolsada dos montantes cativos por garantia.

Quanto ao Empréstimo Quadro, foi celebrado um contrato de financiamento reembolsável global, no valor de 3.483.267 €.

O financiamento conta com um período de carência de 3 anos e com reembolsos semestrais, sendo que no decorrer de 2018 foram realizadas amortizações no montante de 307.857 euros.

As restantes necessidades de financiamento da PERM foram asseguradas pelo parceiro privado através da realização de suprimentos, conforme contrato celebrado.

#### VI - FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO PERÍODO

Após o termo do exercício e até à presente data, não ocorreram outros acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgação nas contas do exercício.

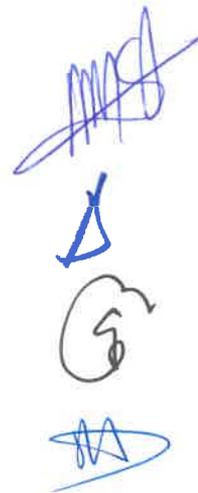
#### VII - EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA ACTIVIDADE

As receitas próprias geradas pela PERM para o ano de 2019 rondarão os 2.574.000 euros que resultarão da celebração de escrituras de vendas, proveitos relativos aos condomínios no valor de 100.000 euros e ainda a recuperação do Iva no montante aproximado de 784.000 euros.

Adicionalmente, está a ser estudada uma proposta de alteração do preço de venda dos lotes para 49€/m<sup>2</sup>, o que poderá implicar um aumento das receitas previstas num montante de 280.000€.

#### VIII - ADMINISTRAÇÃO FISCAL E SEGURANÇA SOCIAL

A PERM, EIM não tem em mora dívidas fiscais ou parafiscais à data.



## IX - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

É proposto pelo Conselho de Administração que o Resultado Líquido do Exercício de 2018 no valor de 822,88 € tenha a seguinte aplicação:

Reservas Legais:	42,88€
Reservas Livres:	780,00 €

## X - OUTRAS INFORMAÇÕES

Dando cumprimento às disposições legais em vigor o Conselho de Administração declara que:

- a) Não foram concedidas, nem solicitadas, autorizações para negócios entre a empresa e os seus Administradores, nos termos do Artigo 397º do Código das Sociedades Comerciais (CSC);
- b) Após o termo do exercício e até à presente data, os factos relevantes ocorridos estão relatados no ponto II e III;
- c) A Empresa não possui sucursais;
- d) Quanto aos objectivos e políticas da empresa em matéria de gestão dos riscos financeiros, não existe nada de relevante a referir, para além do mencionado anteriormente no capítulo de Financiamento.
- e) Conforme o Artigo 448º do CSC:

Accionistas que ultrapassem 10 % do Capital Social:

Associação de Municípios das Terras de Santa Maria	51,00%
ABB – Alexandre Barbosa Borges, SA	44,10%



f) Conforme o Artigo 289º do CSC:

Mesa da Assembleia Geral:

Ana M <sup>a</sup> . de Jesus da Silva	Nif:	190066300	Presidente
Irene M <sup>a</sup> . Silva Guimarães	Nif:	172188004	Vice-Presidente
António José B. Magalhães	Nif:	208981775	Secretário

Conselho de Administração:

Emídio Ferreira dos Santos Sousa	Nif:	158997050	Presidente
Margarida M <sup>a</sup> . S. C. Belém	Nif:	110753003	Vogal
Gaspar Barbosa Borges	Nif:	162071922	Vogal

Os membros supra mencionados não auferem quaisquer remunerações.

Fiscal Único Efectivo:

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda., representada por Rui Manuel Pinho, ROC, "an Independent member of BKR International"

Indicação de outras sociedades em que os membros dos órgãos sociais exerçam cargos sociais:

Emídio Ferreira dos Santos Sousa	Câmara Municipal S. M. Feira	Presidente
Margarida M <sup>a</sup> . S. C. Belém	Câmara Municipal Arouca	Presidente
Ana M <sup>a</sup> . de Jesus da Silva	Câmara Municipal O. Azeméis	Vereadora
Irene M <sup>a</sup> . Silva Guimarães	Câmara Municipal S. J. Madeira	Vereadora

S. João da Madeira, 20 de março de 2019,

O Contabilista Certificado

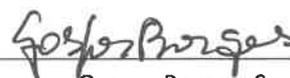


Álvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração



Emídio Sousa, Dr.



Gaspar Borges, Sr.



Margarida Belém, Dr<sup>a</sup>.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Dezembro de 2018

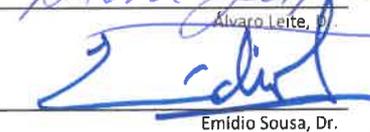
NIF 509042201

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2018	2017
Vendas e Serviços Prestados	14	642.000,00 €	268.400,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	9 -	1.142.035,20 € -	513.393,93 €
Fornecimentos e serviços externos	12 -	35.189,36 € -	36.226,03 €
Outros rendimentos	13	614.499,28 €	462.650,82 €
Outros gastos	13 -	7.527,73 € -	2.605,69 €
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>71.746,99 €</b>	<b>178.825,17 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	10 -	572,00 € -	572,00 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>71.174,99 €</b>	<b>178.253,17 €</b>
Juros e gastos similares suportados	7 -	70.165,94 € -	163.821,55 €
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>1.009,05 €</b>	<b>14.431,62 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	6 -	186,17 € -	2.701,04 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>16</b>	<b>822,88 €</b>	<b>11.730,58 €</b>

O Contabilista Certificado

  
Alvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração

  
Emídio Sousa, Dr.

  
Margarida Belém, Dr.ª

  
Gaspar Borges, Sr.

**BALANÇO**

Dezembro de 2018

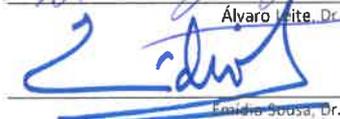
NIF 509042201

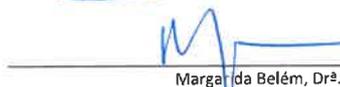
RÚBRICAS	Notas	2018	2017
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	10	1.306.911,57 €	1.302.730,84 €
Ativos Intangíveis	10	- €	84,46 €
		<b>1.306.911,57 €</b>	<b>1.302.815,30 €</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	9	4.291.826,44 €	5.390.636,33 €
Estado e outros entes públicos	6	809.773,57 €	1.044.807,09 €
Outras Créditos a receber	5	4.478,37 €	4.478,37 €
Caixa e depósitos bancários	4	227.544,84 €	200.652,27 €
		<b>5.333.623,22 €</b>	<b>6.640.574,06 €</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>6.640.534,79 €</b>	<b>7.943.389,36 €</b>

O Contabilista Certificado

  
Alvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração

  
Emília Sousa, Dr.

  
Margarida Belém, Dr.ª

  
Gaspar Borges, Sr.

## BALANÇO

Dezembro de 2018

NIF 509042201

RÚBRICAS	Notas	2018	2017
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
Capital próprio			
Capital Realizado	11.1	50.000,00 €	50.000,00 €
Reservas Legais	11.2	7.016,55 €	5.285,97 €
Outras reservas	11.2	110.428,68 €	100.428,68 €
Outras Variações no capital próprio	11.3	2.890.642,99 €	3.505.142,27 €
		<b>3.058.088,22 €</b>	<b>3.660.856,92 €</b>
Resultado líquido do período		822,88 €	11.730,58 €
Total do capital próprio	11	<b>3.058.911,10 €</b>	<b>3.672.587,50 €</b>
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	8	- €	80.319,90 €
		- €	<b>80.319,90 €</b>
Passivo corrente			
Fornecedores	5	2.376,56 €	28.462,90 €
Adiantamentos de clientes	5	- €	114.400,00 €
Estado e outros entes públicos	6	66,33 €	668,24 €
Financiamentos obtidos	7	2.664.280,88 €	3.157.138,28 €
Outras Dívidas a Pagar	5	914.899,92 €	889.812,54 €
		<b>3.581.623,69 €</b>	<b>4.190.481,96 €</b>
Total do Passivo		<b>3.581.623,69 €</b>	<b>4.270.801,86 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>		<b>6.640.534,79 €</b>	<b>7.943.389,36 €</b>

O Contabilista Certificado

  
Álvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração

  
Emídio Sousa, Dr.

  
Margarida Belém, Dr.ª

  
Gaspar Borges, Sr.



**DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO**

Dezembro 2018

509042201

NIF

perm  
Associação de Municípios das Terras de Santa Maria

DESCRICÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
		Capital Subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Ajustamentos em activos financeiros	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período		
1		50.000,00	4.893,51	92.972,01		3.778.253,05	7.869,13	3.933.967,70	3.933.967,70
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Primeira adopção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Realização do excedente de reavaliação de activos fixos tangíveis e intangíveis									
Excedentes de reavaliação de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações									
Ajustamentos por impostos diferidos			392,46	7.456,67					
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						273.110,78		273.110,78	273.110,78
Aplicação do Resultado Líquido							7.869,13		
2			392,46	7.456,67		273.110,78	7.869,13		273.110,78
3							11.730,58		11.730,58
4=2+3							3.881,45		261.380,20
5									
6=1-2-3+5		50.000,00	5.285,97	100.428,68		3.505.147,27	11.730,58		3.672.587,50

O Contabilista Certificado  
O Conselho de Administração

*[Handwritten signatures]*  
 António Sousa, Dr.  
 Gaspar Borges, Sr.  
 Maria da Belém, D.ª



DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Dezembro 2018

NIF 509042201

NIF

DESCRÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Interesses minoritários	Total do Capital próprio
		Capital Subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Ajustamentos em activos financeiros	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período		
1	1	50.000,00	5.285,97	100.428,68	-	3.505.142,27	11.730,58	3.672.587,50	614.499,28
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Primeira adopção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis									
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			1.730,58	10.000,00		614.499,28	11.730,58	614.499,28	614.499,28
Aplicação do Resultado Líquido			1.730,58	10.000,00		614.499,28	11.730,58	614.499,28	614.499,28
2	2								
3	3								
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO							822,88	822,88	822,88
4	4=2+3								
RESULTADO INTEGRAL							10.907,70	613.676,40	613.676,40
5	5								
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
Entradas para Cobertura de Perdas									
6	6=1+2+3+5	50.000,00	7.016,55	110.428,68		2.890.642,99	822,88	3.058.911,10	3.058.911,10
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
61									
62									
63									
64									
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									
77									
78									
79									
80									
81									
82									
83									
84									
85									
86									
87									
88									
89									
90									
91									
92									
93									
94									
95									
96									
97									
98									
99									
100									

Alvaro Leite  
 Gaspar Borges, Sr.  
 Margarida B. Henri, Dr.ª

O Contabilista Certificado  
 O Conselho de Administração

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Dezembro de 2018

NIF 509042201

RUBRICAS	Notas	2018	2017
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo</b>			
Recebimentos de clientes		527.600,00 €	310.040,00 €
Pagamentos a fornecedores		-180.862,92 €	-197.428,97 €
	Caixa gerada pelas operações	<b>346.737,08 €</b>	<b>112.611,03 €</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-664,04 €	20.697,39 €
Outros recebimentos/pagamentos		215.102,10 €	576.870,67 €
	Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	<b>561.175,14 €</b>	<b>710.179,09 €</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Activos fixos tangíveis			-3.522,09 €
	Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)	<b>0,00 €</b>	<b>-3.522,09 €</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		-492.857,40 €	-2.090.000,00 €
Juros e gastos similares		-41.425,17 €	-81.463,29 €
	Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)	<b>-534.282,57 €</b>	<b>-2.171.463,29 €</b>
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		<b>26.892,57 €</b>	<b>-1.464.806,29 €</b>
Efeito das diferenças de câmbio		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Caixa e seus equivalentes no início do período	4	<b>200.652,27 €</b>	<b>1.665.458,56 €</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>227.544,84 €</b>	<b>200.652,27 €</b>

O Contabilista Certificado

  
Álvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração

  
Emílio Sousa, Dr.

  
Margarida Belém, Dr.ª

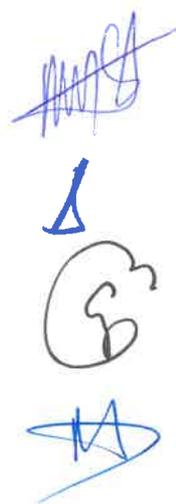
  
Gaspar Borges, Sr.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## 1. Nota Introdutória (Identificação da Entidade)

O PERM – Parque Empresarial das Terras de Santa Maria, EIM é uma entidade empresarial de natureza intermunicipal, com sede na Rua de Milheirós de Poiares, Edifício Villa Balbina, São João da Madeira, com um capital estatutário de 50.000,00 euros, constituída a 25 de Junho de 2009, tendo por objecto social:

- Criação, gestão e dinamização de áreas de acolhimento empresarial incluindo a conceção, construção, comercialização, gestão e exploração do parque empresarial para a recuperação de materiais das Terras de Santa Maria (PERM);
- Elaboração de todos os estudos e projectos necessários à conceção, construção, gestão e exploração do PERM;
- O desenvolvimento do conjunto de acções que visem a promoção do PERM, designadamente, junto de todos os eventuais interessados em ali sediar a sua empresa;
- Acessoriamente, a sociedade poderá desenvolver atividades e operações relacionadas, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, com o objectivo principal, e adquirir, alienar, onerar, locar ou construir quaisquer outros direitos reais sobre imóveis necessários à prossecução do objecto social.



## 2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

### 2.1. Referencial contabilístico

Em 2018 as demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema de Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF).

### 2.2. Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Entidade, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

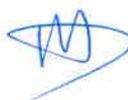
### 2.3. Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existam nessa data são reflectidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

### 2.4. Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.



## 2.5. Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

Os elementos constantes nas presentes Demonstrações Financeiras são, na sua totalidade, comparáveis com os do exercício anterior.

## 3. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, salvo indicação em contrário.

### 3.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros. O Euro é a moeda funcional e de apresentação.

### 3.2. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e perdas por imparidade acumuladas.

Os gastos associados à manutenção e ao desenvolvimento de software são registados na demonstração de resultados quando incorridos.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização, pelo método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado, o qual corresponde genericamente a 3 anos.



### 3.3. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos directamente atribuíveis às actividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos activos e de restauração dos respectivos locais de instalação/operação dos mesmos que a Empresa espera incorrer, deduzido de depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

Os encargos correntes com a manutenção e reparação são registados como gasto no exercício em que decorrem. As beneficiações que aumentem o período de vida útil estimado, ou dos quais se espera um aumento material nos benefícios futuros decorrentes da sua efectivação, são incluídos no custo do activo.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método da linha recta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens e de acordo com os padrões de consumo dos benefícios económicos dos activos registadas por contrapartida da rubrica "Amortizações e depreciações" da demonstração consolidada dos resultados. Os valores residuais, as vidas úteis esperadas e os métodos de amortização são revistos periodicamente e ajustados, se apropriado, à data do balanço. Alterações às vidas úteis são tratadas como uma alteração de estimativa contabilística e são aplicadas prospectivamente.

### 3.4. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados, excepto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos directamente nos capitais próprios. O imposto sobre o rendimento apresentado na demonstração dos resultados



é determinado com base no resultado líquido contabilístico, ajustado de acordo com a legislação fiscal.

Reconhece-se, ao nível do balanço e da demonstração dos resultados, a diferença entre os impostos imputáveis ao exercício e aos exercícios anteriores e os impostos já pagos ou a pagar referentes a esses exercícios, desde que seja provável que daí resulte um encargo efectivo ou um proveito recuperável num futuro previsível.

Os impostos diferidos são reconhecidos na globalidade, usando o método do passivo, e calculados sobre diferenças temporárias provenientes da diferença entre a base fiscal de ativos e passivos e os seus valores nas demonstrações financeiras. Os impostos diferidos são determinados pelas taxas fiscais (e legais) decretadas ou substancialmente decretadas na data do balanço e que se espera que sejam aplicáveis no período de realização do imposto diferido ativo ou de liquidação do imposto diferido passivo.

Os passivos por impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos por impostos diferidos são reconhecidos para as diferenças temporárias dedutíveis para as quais existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou diferenças temporárias tributáveis que se revertam no mesmo período de reversão das diferenças temporárias dedutíveis. Em cada data de relato é efectuada uma revisão dos ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto a sua utilização futura.

Em virtude de o objectivo da sociedade ser o de dar lucro nulo e de se centrar em atingir os objectivos associados ao projecto, não foram registados impostos diferidos passivos sobre o valor do subsídio ao investimento recebido à data de 31 Dezembro 2018.

### 3.5. Caixa e seus equivalentes

Esta rubrica inclui Caixa, Depósitos à Ordem em Bancos e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com maturidade máxima até 3 meses. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica "Financiamentos Obtidos".

### 3.6. Inventários

Os inventários encontram-se registados ao custo de construção o qual é inferior ao valor líquido de realização, uma vez que os mesmos foram subsidiados pelo ON2. Os inventários referem-se a lotes de terrenos pertencentes a um parque empresarial construído pela sociedade.

Durante o período de construção do parque empresarial e no final de cada exercício, os rendimentos directamente relacionados com a obra em curso foram reconhecidos na demonstração de resultados em variação da produção em função da sua percentagem de acabamento, a qual foi determinada pelo rácio entre os gastos incorridos até à data de balanço e os gastos totais estimados da obra.

Durante a construção do parque, os juros do financiamento obtido do parceiro privado foram considerados custos de construção dos lotes, sendo capitalizados na rubrica de Inventários. À data de 31 de Dezembro de 2015, a obra ficou concluída, tendo sido esse o ultimo exercício em que os gastos financeiros foram capitalizados.

Os terrenos que foram alvo do processo de expropriação encontram-se registados na sua totalidade em Inventários. Os proprietários das parcelas de terrenos n.º 6 e 12 reclamaram judicialmente o preço de expropriação. Decorrente deste facto, a sociedade constituiu uma provisão no valor de 115.053€ para o potencial acréscimo de custo a incorrer com aquisição das referidas parcelas, a qual foi utilizada no primeiro semestre de 2017, no montante de 34.733 € e em 2018, no montante de 80.320 €, para realização do valor atribuído pelo Tribunal





aos proprietários da parcela n.º 1 e 6 respetivamente, no âmbito dos referidos processos judiciais.

### 3.7. Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

### 3.8. Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito reconhecido está deduzido do montante de devoluções, descontos e outros abatimentos e não inclui IVA e outros impostos liquidados relacionados com a venda.

O rédito proveniente da venda de lotes é reconhecido quando todas as seguintes condições são satisfeitas:

Todos os riscos e vantagens associados à propriedade dos lotes foram transferidos para o comprador;

- A Empresa não mantém qualquer controlo sobre os lotes vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transacção fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transacção podem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito proveniente de subsídios a investimento é reconhecido no momento da venda dos lotes, de acordo com os objectivos inerentes ao projecto de investimento. No momento em que ocorre a venda de lotes, é determinado o valor do subsídio recebido do QREN-ON2 que comparticipou a construção dos lotes em causa e reconhecido o seu rendimento por forma a

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

compensar o custo da construção dos lotes conjuntamente com o valor de realização das vendas.

**4. Disponibilidades**

**4.1. Meios financeiros líquidos constantes do Balanço**

Todos os valores registados em Caixa e Depósitos à Ordem encontram-se disponíveis de imediato.

**4.2. Desagregação de valores das rubricas Caixa e Depósitos à Ordem**

Caixa:

Caixa	2018	2017	%
Caixa - Sede	490 €	514 €	5%
<b>Saldo Final</b>	<b>490 €</b>	<b>514 €</b>	<b>5%</b>



Depósitos à Ordem:

Depósitos à Ordem	2018	2017	%
Saldo Inicial	200.139 €	1.665.311 €	-732%
Movimentos a Débito	1.014.557 €	1.246.266 €	-23%
Movimentos a Crédito	987.641 €	2.711.439 €	-175%
<b>Saldo Final</b>	<b>227.055 €</b>	<b>200.139 €</b>	<b>12%</b>

5. Contas a Pagar e a Receber

Todos os valores estão registados pelo seu valor nominal, o qual é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

Em 31 Dez 2018 e em 31 Dez 2017 a rubrica "Fornecedores" apresentava a seguinte decomposição:

Fornecedores	2018	2017	%
Forn. C/ Corrente	- 2.377 €	- 55.861 €	-2250%
Forn. Ret. Garantia	4.478 €	31.876 €	-612%
<b>Saldo Final</b>	<b>2.102 €</b>	<b>23.985 €</b>	<b>1241%</b>
<b>Fornecedores</b>	<b>- 2.377 €</b>	<b>28.463 €</b>	<b>-1098%</b>
<b>Outros Créditos a Receber</b>	<b>4.478 €</b>	<b>4.478 €</b>	<b>0%</b>

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

Em 31 Dez 2018 e em 31 Dez 2017 a rubrica de “Adiantamentos de Clientes” apresentava a seguinte decomposição:

<b>Clientes</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Saldo Inicial	- 114.400 €	- 262.300 €	-129%
Aumentos	172.800 €	280.900 €	-63%
Diminuições	58.400 €	133.000 €	-128%
<b>Saldo Final</b>	<b>- €</b>	<b>114.400 €</b>	<b>-100%</b>

Nesta conta, os valores registados no montante de 58.000€ prendem-se com os adiantamentos realizados pela celebração de contratos de promessa compra e venda de lotes.

O montante de 172.800€ respeita à regularização dos adiantamentos referentes às escrituras já realizadas.

Em 31 Dez 2018 e em 31 Dez 2017 a rubrica “Outras dividas a pagar” apresentava a seguinte decomposição:

<b>Outras Dividas a Pagar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Credores p/ Acr. de Gastos	- 672.347,95 €	- 647.260,57 €	4%
Juros Suprimentos	- 242.551,97 €	- 242.551,97 €	0%
<b>Saldo Final</b>	<b>- 914.899,92 €</b>	<b>- 889.812,54 €</b>	<b>3%</b>



**perm**

parque empresarial de recuperação  
de municípios das terras da santa maria, em

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

NIF / Matrícula 509 042 201

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Na rubrica “Acréscimos de gastos”, estão registados os valores referentes a custos referentes a 2018, 2017, 2016 e 2015 que só serão pagos em 2019, nomeadamente, juros dos suprimentos (649.651 €), juros da ADC (14.121 €), IMI 2018 (6.730 €).

O restante, refere-se a FSE’s (1.845 €).

O valor de 242.552 € refere-se ao valor em dívida para com o accionista ABB dos juros até 2014, já faturados pelos suprimentos concedidos à sociedade.

Em 31 Dez 2018 e em 31 Dez 2017 a rubrica “Outros Créditos a receber” apresentava a seguinte decomposição:

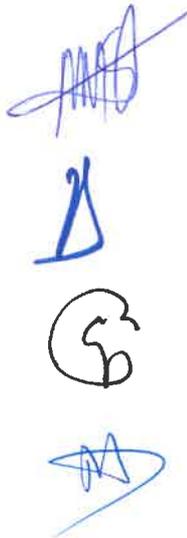
<b>Outros Créditos a Receber</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Fornecedores	4.478 €	4.478 €	0%
<b>Saldo Final</b>	<b>4.478 €</b>	<b>4.478 €</b>	<b>0%</b>

O valor de 4.478 € refere-se essencialmente, a uma garantia paga às estradas de Portugal a qual será objecto de reembolso.

## 6. Estado e Outros Entes Públicos

À data de 31 de Dezembro de 2018, a situação fiscal encontrava-se regularizada, não havendo pagamentos nem contribuições em mora.





**Imposto sobre o Rendimento – IRC:**

A variação nesta rubrica prende-se com o registo dos Pagamentos por Conta referentes ao exercício de 2018, e com o registo da estimativa de imposto de 2018.

**Imposto sobre o Valor Acrescentado – IVA:**

Os montantes constantes nesta rubrica prendem-se com o relevo dos montantes do Iva suportado que serão passíveis de pedido de reembolso no momento da venda dos lotes, tendo em atenção o enquadramento legal aplicável.

Estado	2018	2017	%
<b>IRC</b>			
Pagamentos P/Conta	1 992,00 €	2 037,00 €	-2%
Imposto Estimado	- 186,17 €	- 2 701,04 €	-1351%
<b>IRS</b>			
Retenções na Fonte	- 66,33 €	4,20 €	-100%
<b>IVA</b>			
Iva Dedutível	784 232,69 €	997 909,61 €	-27%
Iva Reembolsos Pedidos	23 735,05 €	46 897,48 €	-98%
<b>Saldo Final</b>	<b>809 707,24 €</b>	<b>1 044 138,85 €</b>	<b>-29%</b>
<b>Saldos Devedores</b>	<b>809 773,57 €</b>	<b>1 044 807,09 €</b>	<b>-29%</b>
<b>Saldos Credores</b>	<b>66,33 €</b>	<b>668,24 €</b>	<b>-100%</b>

As Declarações Fiscais estão sujeitas a revisão por parte das autoridades tributárias durante um período mínimo de 4 anos. Deste modo, as declarações fiscais referentes ao exercício de 2017 e 2018 poderão ainda ser sujeitas a revisão.



O Conselho de Administração entende que as eventuais correcções resultantes de revisões por parte das autoridades tributárias, não terão efeito significativo nas demonstrações financeiras à data de 31 de Dezembro de 2018.

## 7. Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos pela PERM em 2018 são compostos por suprimentos realizados pelos accionistas e por um empréstimo quadro da Agência de Desenvolvimento e Coesão por um prazo de 14 anos.

Havendo uma deliberação em Conselho de Administração que não haveria lugar a pagamento de juros, a não ser que a empresa libertasse meios financeiros que o permitissem, e face à reversão de 189.540€ relativo a uma perda de sinal a favor da PERM, foi deliberado pelo CA, remunerar no ano de 2017 os suprimentos a uma taxa de 4,90% ao ano.

Relativamente a 2018, e face a um possível défice e aos constrangimentos da legislação aplicável aos municípios, foi decidido remunerar os suprimentos à taxa fixa de 1,75% ao ano. No entanto, mantêm-se a deliberação constante em reuniões anteriores, de que não haverá lugar ao pagamento de juros se a empresa não libertar meios financeiros que permitam esse pagamento.

Suprimentos	2018	2017	%
Saldo Inicial	- 2.013.871 €	- 2.513.871 €	-25%
Aumentos		- €	-100%
Diminuições	185.000 €	500.000 €	-170%
<b>Saldo Final</b>	<b>- 1.828.871 €</b>	<b>- 2.013.871 €</b>	<b>-10%</b>



**perm**

Associação Empresarial de Recuperação  
de Matosinhos das Terras de Santa Maria, em

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

NIF / Matrícula 509 042 201

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Agência Des. e Coesão	2018	2017	%
Saldo Inicial	- 1.143.267 €	- 2.733.267 €	-139%
Aumentos	- €	- €	0%
Diminuições	307.857 €	1.590.000 €	-416%
<b>Saldo Final</b>	<b>- 835.410 €</b>	<b>- 1.143.267 €</b>	<b>-37%</b>

Varição dos gastos de financiamento:

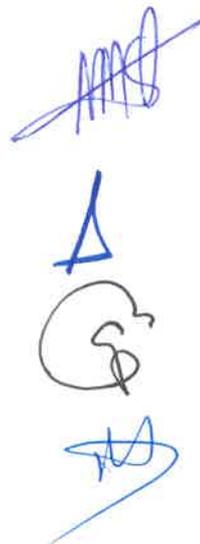
Gastos Perdas Financiam.	2018	2017	%
Juros Suprimentos	33.944,67 €	109.681,25 €	-223%
Juros A.D.C.	36.221,27 €	54.140,30 €	-49%
Outros Juros			0%
<b>Saldo Final</b>	<b>70.165,94 €</b>	<b>163.821,55 €</b>	<b>-133%</b>

## 8. Provisões

Em consequência do processo judicial no âmbito do processo expropriativo do terreno (parcela 6), a sociedade constituiu em 2016, provisão para fazer face a possíveis encargos que tivesse que suportar.

A redução da provisão, decorreu da sua utilização para o pagamento do montante adicional a título de expropriação da parcela 6, entretanto decidido em sentença judicial num montante global de 154.814 €.





Provisões	2018	2017	%
Parcela 6	- € -	80.320 €	-100%
<b>Saldo Final</b>	<b>- € -</b>	<b>80.320 €</b>	<b>-100%</b>

Adicionalmente existe um processo intentado em tribunal por um terceiro que alega ser proprietário de outra parcela de terreno que foi sujeita ao processo de expropriação e pagamento do valor devido a outros terceiros que foram identificados como proprietários nesse processo. No caso de ser dada decisão favorável a este terceiro, a PERM tem direito de regresso sobre o valor pago no processo de expropriação.

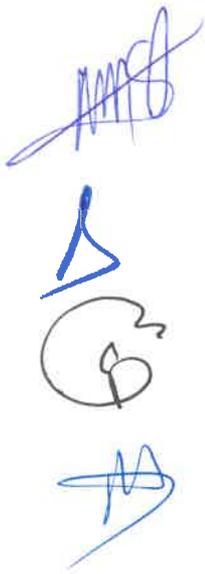
## 9. Inventários

Em 31 Dez 2018 e em 31 Dez 2017, os inventários da Empresa eram detalhados conforme se segue:

Mercadorias ( Lotes )	2018	2017	%
Lotes Para Venda	4.291.826 €	5.390.636 €	-26%
<b>Saldo Final</b>	<b>4.291.826 €</b>	<b>5.390.636 €</b>	<b>-26%</b>

À data de 31 Dez 2018 encontrava-se em carteira e disponível para venda 66.000 M2 de lotes de terreno. A variação verificada face a 2017 reflete as vendas ocorridas no exercício de 2018.

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas dos exercícios findos em 31 Dez 2018 e 31 Dez 2017 é detalhada conforme se segue:



<b>Custo das Merc. Vendidas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Existência Inicial	5.390.636 €	5.904.030 €	-10%
Transferências			0%
Regularizações	43.225 €		100%
Existência Final	4.291.826 €	5.390.636 €	-26%
<b>Valor Final</b>	<b>1.142.035 €</b>	<b>513.394 €</b>	<b>55%</b>

O valor de 43.225 € apresentado em regularizações diz respeito ao incremento do custo de construção dos lotes, decorrente da indemnização adicional registada no âmbito do processo judicial sobre a expropriação da parcela 6.

O montante de 1.142.035€ e 513.394€ representa o custo global dos lotes que foram objecto de venda nos exercícios de 2018 e 2017 respetivamente.



**perm**

portuguesa empresarial de recuperação  
de materiais das Terras de Santa Maria, em

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

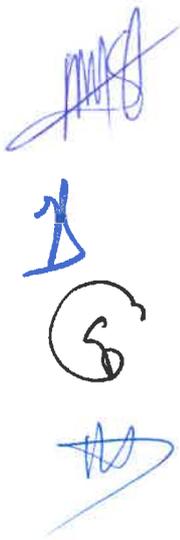
NIF / Matrícula 509 042 201

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a stylized 'A', a 'G', and another signature at the bottom.]*

<b>Custo das Merc. Vendidas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Existência Inicial	5.390.636 €	5.904.030 €	-10%
Transferências			0%
Regularizações	43.225 €		100%
Existência Final	4.291.826 €	5.390.636 €	-26%
<b>Valor Final</b>	<b>1.142.035 €</b>	<b>513.394 €</b>	<b>55%</b>

O valor de 43.225 € apresentado em regularizações diz respeito ao incremento do custo de construção dos lotes, decorrente da indemnização adicional registada no âmbito do processo judicial sobre a expropriação da parcela 6.

O montante de 1.142.035€ e 513.394€ representa o custo global dos lotes que foram objecto de venda nos exercícios de 2018 e 2017 respetivamente.



## 10. Ativos

Os activos são registados pelo custo de aquisição. São amortizados pelo método das quotas constantes à taxa máxima, conforme a portaria 92-A/2011.

### 10.1. Ativos Tangíveis

Nesta rubrica estão registadas as aquisições de equipamento informático e os custos inerentes à construção do CAPERM – Centro de Acolhimento da PERM, o qual apesar de já estar concluído, permanece registado em Investimentos em Curso, dado não ter sido ainda atribuída licença de utilização.

Não existem perdas por imparidade a registar.

Ativos Fixos Tangíveis	Terrenos	Eq. Admin.	Outros Ativos	Em Curso	Total
Saldo Inicial	415.884 €	1.525 €	981 €	886.114 €	1.304.504 €
Aquisições				4.668 €	4.668 €
Diminuições					
<b>Saldo Final</b>	<b>415.884 €</b>	<b>1.525 €</b>	<b>981 €</b>	<b>890.782 €</b>	<b>1.309.172 €</b>
<b>Depreciações acumuladas e perdas por imparidade</b>					
Saldo Inicial		1.283 €	490 €		1.773 €
Regularizações		0 €	0 €		
Depreciações do exercício		242 €	245 €		488 €
Abates					
<b>Saldo Final</b>		<b>1.525 €</b>	<b>736 €</b>		<b>2.261 €</b>
<b>Ativo Líquido</b>	<b>415.884 €</b>	<b>0 €</b>	<b>245 €</b>	<b>890.782 €</b>	<b>1.306.912 €</b>



**perm**

parque empresarial de recuperação  
de materiais das terras de santa maria, eim

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

NIF / Matrícula 509 042 201

O montante de 890.782€ corresponde ao custo de construção do edifício do CAPERM à data de 31 Dez 2018. O montante de 415.884 € corresponde ao custo do terreno onde foi construído o CAPERM.

## 10.2. Ativos Intangíveis

Nesta rubrica estão registadas as aquisições do Software de Contabilidade e de Gestão Comercial.

Não existem perdas por imparidade a registar.

Ativos Intangíveis	Softwares	Total
Saldo Inicial	1.993 €	1.993 €
Aquisições	0 €	0 €
Transferências	0 €	0 €
<b>Saldo Final</b>	<b>1.993 €</b>	<b>1.993 €</b>
<b>Depreciações acumuladas e perdas por imparidade</b>		
Saldo Inicial	1.908 €	1.908 €
Depreciações do exercício	84 €	84 €
Abates	0 €	0 €
<b>Saldo Final</b>	<b>1.993 €</b>	<b>1.993 €</b>
<b>Ativo líquido</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## 11. Capital

### 11.1. Capital

O Capital, integralmente realizado, é constituído por 50.000 ações sendo que cada ação tem o valor nominal de 1,00€. A 31 de Dezembro de 2018, a constituição do Capital da sociedade era a seguinte:

Composição do Capital	Categoria	Valor Total	P.U.
A. M. T. S. M.	Categoria A	25 500 €	1 €
A. B. B., S.A.	Ordinárias	23 275 €	1 €
A. B. B. II, S.A.	Ordinárias	1 225 €	1 €
<b>Total</b>		<b>50 000 €</b>	

O capital está totalmente realizado e ascende ao montante de 50.000 euros, tal como consta nos estatutos de constituição.

### 11.2. Reservas

Face aos resultados positivos gerados em 2017, foram geradas reservas no valor de 11.731€.

Reservas	2018	2017	%
Saldo Inicial	105.715 €	97.866 €	7%
Aumentos	11.731 €	7.849 €	33%
Diminuições			0%
<b>Saldo Final</b>	<b>117.445 €</b>	<b>105.715 €</b>	<b>10%</b>



perm

parque empresarial de recuperação  
do material das terras de santa maria, em

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

NIF / Matrícula 509 042 201

### 11.3. Ajustamentos/Outras Variações no Capital Próprio

Nesta rubrica encontram-se registados os montantes comparticipados pelo QREN, no âmbito da candidatura On.2. Os subsídios recebidos visaram a comparticipação na construção do parque empresarial e na construção do edifício CAPERM.

Outras Variações Capital	2018	2017	%
Saldo Inicial	3.505.142 €	3.778.253 €	-8%
Aumentos			0%
Diminuições	614.499 €	273.111 €	56%
<b>Saldo Final</b>	<b>2.890.643 €</b>	<b>3.505.142 €</b>	<b>-21%</b>

O montante de 614.499€ corresponde à comparticipação do ON.2 no custo de construção dos lotes vendidos no exercício. Com o registo da venda dos lotes, procedeu-se à respetiva imputação a rendimentos, do subsídio respetivo. Assim, este valor encontra-se registado na rubrica Outros Rendimentos.

O valor de 2.890.643 € representa a parte do subsídio que irá ser imputada a resultados no momento da venda dos lotes que se encontram à data registados em Inventários, e, no momento das depreciações do edifício CAPERM.

Repartição do Subsídio	2018	2017	%
CAPERM	637.479 €	637.479 €	0%
Lotes	2.253.164 €	2.867.663 €	-27%
<b>Saldo Final</b>	<b>2.890.643 €</b>	<b>3.505.142 €</b>	<b>-21%</b>

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

## 12. Fornecimentos e Serviços Externos

Em 31 de Dezembro de 2018, esta rubrica é composta pelos seguintes montantes:

Fornecimentos e Serviços	2018	2017	%
Subcontratos	- €	3.156 €	-100%
Trabalhos Especializados	8.730 €	10.019 €	-15%
Publicidade	- €	289 €	-100%
Vigilância e Segurança	579 €	611 €	-6%
Honorários	18.450 €	18.499 €	0%
Ferramentas e Utensílios	62 €	- €	100%
Material de Escritório	1.281 €	356 €	72%
Electricidade	879 €	169 €	81%
Água	330 €	- €	100%
Deslocações e Estadas	1 €	- €	100%
Comunicação	506 €	693 €	-37%
Contencioso e Notariado	4.045 €	2.432 €	40%
Despesas Representação	- €	- €	0%
Limpeza e Higiene	326 €	- €	100%
<b>Saldo Final</b>	<b>35.189 €</b>	<b>36.226 €</b>	<b>-3%</b>

Das rubricas com valor mais significativo, destacam-se:

- Trabalhos especializados – Nesta rubrica foram registados os custos inerentes ao processo de construção de duas passagens hidráulicas (honorários de arbitragem e a sua execução).
- Honorários - Esta conta inclui os serviços de contabilidade e auditoria/revisão de contas.



**perm**

parque empresarial de recuperação  
de materiais das terras de santa maria, em

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

NIF / Matrícula 509 042 201

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

- Contencioso e notariado – Todos os custos associados à realização de escrituras, registos bem como os custos associados aos processos judiciais relacionados com os terrenos, são relevados nesta rúbrica.

### 13. Outros Gastos / Rendimentos

Em 31 de Dezembro de 2018, estas rúbricas são compostas pelos seguintes montantes:

Outros Gastos	2018	2017	%
Impostos Diretos	6.730 €	1.526 €	77%
Impostos Indiretos	59 €	- €	100%
Taxas	370 €	11 €	97%
Ins. Estimativa Impostos	- €	208 €	-100%
Perdas Inst. Financeiras	- €	- €	0%
Outros Gastos	369 €	861 €	-133%
<b>Saldo Final</b>	<b>7.528 €</b>	<b>2.606 €</b>	<b>65%</b>

Outros Rendimentos	2018	2017	%
Excesso Estimativa	- €	- €	0%
Imputação Subsídio	614.499 €	273.111 €	56%
Outos N/ Especificados	- €	189.540 €	-100%
<b>Saldo Final</b>	<b>614.499 €</b>	<b>462.651 €</b>	<b>25%</b>

A imputação do subsídio tem como base a área dos lotes já vendidos.

O montante de 189.540€, registado em 2017, refere-se à perda de sinal a favor da PERM pela não realização de Escritura.



**perm**

parque empresarial de recuperação  
do matosinhos das terras de santa maria, i.p.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

NIF / Matrícula 509 042 201

#### 14. Vendas

Esta rúbrica evidencia a receita obtida com a realização de escrituras.

Vendas	2018	2017	%
Lotes	642.000 €	268.400 €	58%
<b>Saldo Final</b>	<b>642.000 €</b>	<b>268.400 €</b>	<b>58%</b>

#### 15. Partes Relacionadas

No exercício de 2018 verificaram-se os seguintes saldos e transacções com a sociedade Alexandre Barbosa Borges, S.A., detentora de 47% da sociedade:

Rúbricas	Transacções	Saldos
Financiamentos Obtidos		1 828 871 €
Outras dívidas a Pagar		892 203 €
Juros e gastos similares suportados	33 945 €	
<b>Saldo Final</b>	<b>33 945 €</b>	<b>2 721 074 €</b>

#### 16. Eventos subsequentes

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes, com impacto significativo nas demonstrações financeiras de 31 de Dezembro de 2018.

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos suscetíveis de modificar a situação relevada nas contas.



perm

parque empresarial de recuperação  
de matosinhos das terras de santa maria, i.p.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

NIF / Matrícula 509 042 201

### 17. Informações exigidas por diplomas legais

O Conselho de Administração informa que a Entidade não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80 de 7 de Novembro.

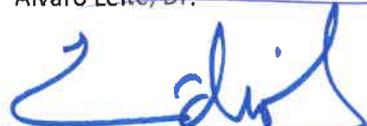
Cumprindo o estipulado no Decreto nº 411/91, de 17 de Outubro, o Conselho de Administração informa que a situação da Entidade perante a Segurança Social e Caixa Geral de Aposentações se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

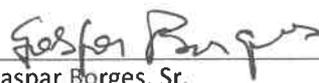
S. João da Madeira, 20 de março de 2019,

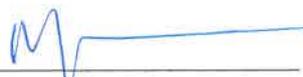
O Contabilista Certificado

  
Álvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração

  
Emídio Sousa, Dr.

  
Gaspar Borges, Sr.

  
Margarida Belém, D<sup>ra</sup>