



PERM
PARQUE EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS
DAS TERRAS DE SANTA MARIA, EIM.
NIF / Matrícula 509 042 201

RELATÓRIO E CONTAS

EXERCÍCIO DE 2019



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 2019 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.

[Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'B', a circled 'G', and several illegible signatures.]

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;

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'G', 'B', 'A', 'John', and others.]

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

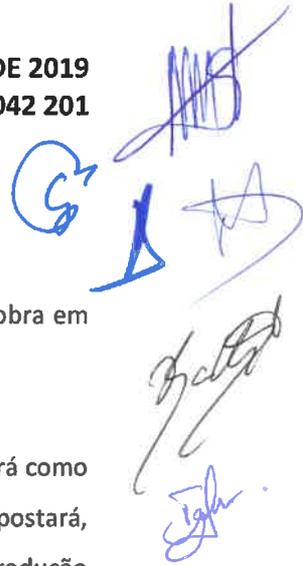
Os trabalhos realizados foram acompanhados mensalmente por entidade fiscalizadora externa, Pórtico-Gabinete de Engenharia, Lda., através de um contrato celebrado de "Fiscalização da empreitada, coordenação de segurança e monitorização ambiental nos termos da DIA do PERM – Parque Empresarial de Recuperação 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 €.



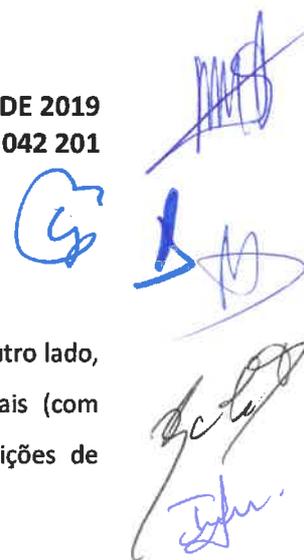
acrescido de IVA. Ainda se está aguardar a licença de utilização, pelo que manteve a obra em curso nas demonstrações financeiras.

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.

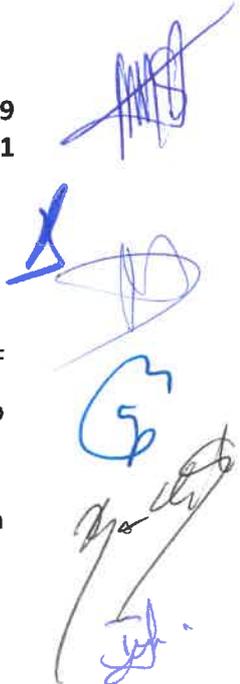
3- Ramal de ligação de média tensão - Dado o tempo decorrido entre a elaboração do projeto e a realização da obra, foram alteradas as condições de fornecimento de energia ao parque industrial. Juntamente com a EDP, foi definido um traçado alternativo e condições de execução de um ramal de média tensão,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



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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Existe atualmente um processo intentado em tribunal por um terceiro que alega ser proprietário de outra parcela de terreno (número 12) que foi sujeita ao processo de expropriação e pagamento do valor devido a outros terceiros que foram identificados como proprietários nesse processo. No âmbito deste processo, foi pago ao tribunal uma caução no valor de 82.278. Contudo a PERM tem direito de regresso sobre o valor pago no processo de expropriação, motivo pelo qual o valor pago encontra-se apresentado como um ativo a receber por parte da entidade (Outros Créditos a Receber).

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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 2019 foram realizadas amortizações no montante de 384.615 euros.

As restantes necessidades de financiamento da PERM foram asseguradas pelo parceiro privado através da realização de suprimentos, conforme contrato celebrado. Foi Deliberado em Conselho de Administração o pagamento de uma taxa de juro de 2,8% em 2019 para os suprimentos. 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.

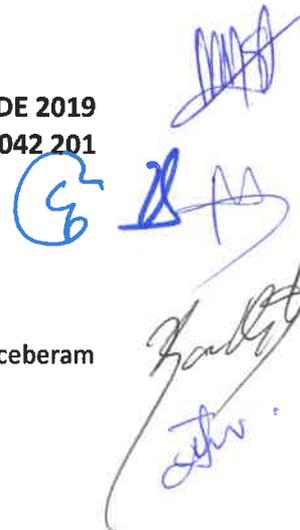
VI – ATIVIDADE EM 2019

Em 2019 a entidade iniciou em julho de 2019, inclusive, a cobrança de gestão de áreas comuns aos proprietários dos lotes alienados, o que gerou um rendimento no valor de 51.300 €.

Foram alienados 10.000 M2 de Lotes de Terrenos, justificando vendas no valor global de 390.000 € e de imputação de subsídio a rendimentos no valor de 341.389 €.

Em julho de 2019, iniciou-se a Vigilância das Áreas Comuns do Parque, o que conduziu a um gasto no valor de 23.490 €, justificando o incremento da rubrica de fornecimento e serviços externos.

No exercício de 2019, foi pago uma caução ao Tribunal no valor de 82.278 €, no âmbito do processo 615/16.5T8VFR associado à expropriação da parcela 12. Neste processo, um terceiro alegou ser proprietário da parcela de terreno n.º 12 que foi sujeita ao processo de expropriação e pagamento do valor devido a outros terceiros que foram identificados como proprietários neste processo. É convicção do advogado que acompanha o processo e do conselho de administração, que a entidade tem o direito de regresso do valor sobre os



restantes proprietários da parcela 12, que no decurso do processo de expropriação, receberam em excesso aquele montante.

VII - FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO PERÍODO

Após o encerramento de contas, a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial, denominado COVID-19, com impactos completamente desconhecidos, seja na sociedade em geral, sejam nas Empresas, Instituições Públicas, Associações e/ou IPSS.

Não sendo ainda possível estimar qualquer impacto daqui resultante, estamos conscientes que os efeitos serão sentidos na PERM, quer na eventual dificuldade no recebimento dos condomínios quer na venda dos lotes em carteira, dado que só faltam vender 2.000 M2. Até à data, não temos conhecimento de qualquer cancelamento de contrato promessa assinado.

Apesar disso, e acreditando que a situação será resolvida no curto prazo, estamos convictos que será possível continuar a desenvolver as nossas atividades e a cumprir os compromissos assumidos com as entidades com as quais nos relacionamos.

VIII - EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA ACTIVIDADE

As receitas próprias geradas pela PERM para o ano de 2020 rondarão os 2.324.800 € que resultarão da celebração de escrituras de venda dos lotes remanescentes. É expectável a venda da totalidade dos lotes em 2020. Para 2021 e seguintes, foram consideradas receitas no valor de 157.800 €, referentes à gestão do condomínio.

IX - ADMINISTRAÇÃO FISCAL E SEGURANÇA SOCIAL

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



X - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

É proposto pelo Conselho de Administração que o Resultado Líquido do Exercício de 2019 no valor de 5.376,89 € tenha a seguinte aplicação:

Reservas Legais:	268,84 €
Reservas Livres:	5.108,05 €

XI - 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 VI;
- 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 289º do CSC:

Mesa da Assembleia Geral:

Ana M ^a . de Jesus da Silva	Nif:	190066300	Presidente
Irene M ^a . Silva Guimarães	Nif:	172189004	Vice-Presidente
António José B. Magalhães	Nif:	208981775	Secretário



Conselho de Administração:

Emídio Ferreira dos Santos Sousa	Nif:	158997050	Presidente
Margarida M ^a . 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 ^a . S. C. Belém	Câmara Municipal Arouca	Presidente
Ana M ^a . de Jesus da Silva	Câmara Municipal O. Azeméis	Vereadora
Irene M ^a . Silva Guimarães	Câmara Municipal S. J. Madeira	Vereadora

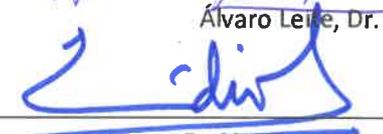
S. João da Madeira, 02 de abril de 2020,

O Contabilista Certificado



Álvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração



Emídio Sousa, Dr.



Gaspar Borges, Sr.



Margarida Belém, Dr^a.

João
John

BALANÇO

Dezembro de 2019

NIF 509042201

RÚBRICAS	Notas	2019	2018
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	9	1 306 666,33 €	1 306 911,57 €
Ativos Intangíveis	9	- €	- €
		1 306 666,33 €	1 306 911,57 €
Ativo corrente			
Inventários	8	3 641 549,72 €	4 291 826,44 €
Clientes	5	40 405,50 €	- €
Estado e outros entes públicos	6	733 564,51 €	809 773,57 €
Outras Créditos a receber	5	86 756,72 €	4 478,37 €
Caixa e depósitos bancários	4	348 632,71 €	227 544,84 €
		4 850 909,16 €	5 333 623,22 €
TOTAL DO ATIVO		6 157 575,49 €	6 640 534,79 €

RÚBRICAS	Notas	2019	2018
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital Realizado	10.1	50 000,00 €	50 000,00 €
Reservas Legais	10.2	7 059,43 €	7 016,55 €
Outras reservas	10.2	111 208,68 €	110 428,68 €
Outras Variações no capital próprio	10.3	2 549 254,50 €	2 890 642,99 €
		2 717 522,61 €	3 058 088,22 €
Resultado líquido do período		5 376,88 €	822,88 €
Total do capital próprio	10	2 722 899,49 €	3 058 911,10 €
Passivo			
Passivo corrente			
Fornecedores	5	1 230,00 €	2 376,56 €
Adiantamentos de clientes	5	417 500,00 €	- €
Estado e outros entes públicos	6	1 278,60 €	66,33 €
Financiamentos obtidos	7	2 059 666,33 €	2 664 280,88 €
Outras Dívidas a Pagar	5	955 001,07 €	914 899,92 €
		3 434 676,00 €	3 581 623,69 €
Total do Passivo		3 434 676,00 €	3 581 623,69 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		6 157 575,49 €	6 640 534,79 €

O Contabilista Certificado

Alvaro Leite
Alvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração

Emídio Sousa
Emídio Sousa, Dr.

Margarida Belém
Margarida Belém, Dr.ª

Gaspar Borges
Gaspar Borges, Sr.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Dezembro de 2019

NIF 509 042 201

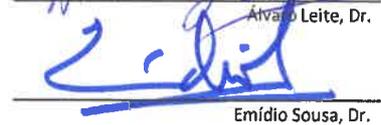
RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2019	2018
Vendas e Serviços Prestados	13	441 300,00 €	642 000,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	8 -	650 276,72 € -	1 142 035,20 €
Fornecimentos e serviços externos	11 -	52 263,42 € -	35 189,36 €
Outros rendimentos	12	341 388,51 €	614 499,28 €
Outros gastos	12 -	1 723,10 € -	7 527,73 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		78 425,27 €	71 746,99 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9 -	245,25 € -	572,00 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		78 180,02 €	71 174,99 €
Juros e gastos similares suportados	7 -	71 586,67 € -	70 165,94 €
Resultado antes de impostos		6 593,35 €	1 009,05 €
Imposto sobre o rendimento do período	6 -	1 216,47 € -	186,17 €
Resultado líquido do período	16	5 376,88 €	822,88 €

O Contabilista Certificado



Alvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração



Emídio Sousa, Dr.



Margarida Belém, Dr^a.



Gaspar Borges, Sr.



DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Dezembro 2019
 509042201 perm

NIF

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	7 016,55	110 428,68	-	2 890 642,99	822,88	3 058 911,10	
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									
Aplicação do Resultado Líquido			42,88	780,00		341 388,50	822,88	341 388,50	341 388,50
			42,88	780,00		341 388,50	822,88	341 388,50	341 388,50
2									
3									
4=2+3									
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO							5 376,88	5 376,88	5 376,88
RESULTADO INTEGRAL							4 554,00	3 36 011,62	3 36 011,62
5									
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
Entradas para Cobertura de Perdas									
6=1+2+3+5		50 000,00	7 059,43	111 208,68		2 549 254,49	5 376,88	2 722 899,48	2 722 899,48

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

[Handwritten signature]
 Álvaro Leite, Dr.
 Unifido Sousa, Dr.
[Handwritten signature]
 Gaspar Borges, Sr.
[Handwritten signature]
 Margarida Belém, Dri.

[Handwritten signature]



DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

31 de dezembro de 2019
 509042201 perm

DESCRÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
		Capital Substituto	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	3 672 587,50
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									
Aplicação do Resultado Líquido			1 730,58	10 000,00		614 499,28	11 730,58	614 499,28	614 499,28
2	2		1 730,58	10 000,00		614 499,28	11 730,58	614 499,28	614 499,28
3	3						822,88	822,88	822,88
4-2+3	4-2+3						10 907,70	613 676,40	613 676,40
5	5								
6-1+2+3+4+5	6-1+2+3+4+5	50 000,00	7 016,55	110 428,68		2 890 642,99	822,88	3 058 911,10	3 058 911,10
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO									
RESULTADO INTEGRAL									
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO									

O Contabilista Certificado
 O Conselho de Administração

[Assinaturas]
 Emílio Sousa, Dr.
 Gaspar Borges, Sr.
 Margarite Jeleń, DZ.

[Assinatura]



Handwritten signature

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Dezembro de 2019

NIF 509042201

RUBRICAS	Notas	2019	2018
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		830 193,50 €	527 600,00 €
Pagamentos a fornecedores		-140 255,63 €	-180 862,92 €
	Caixa gerada pelas operações	689 937,87 €	346 737,08 €
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento		1 805,83 €	-664,04 €
Outros recebimentos/pagamentos		63 249,33 €	215 102,10 €
	Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	754 993,03 €	561 175,14 €
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis			
	Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)	0,00 €	0,00 €
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-604 614,55 €	-492 857,40 €
Juros e gastos similares		-29 290,61 €	-41 425,17 €
	Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)	-633 905,16 €	-534 282,57 €
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		121 087,87 €	26 892,57 €
Efeito das diferenças de câmbio		0,00 €	0,00 €
Caixa e seus equivalentes no início do período	4	227 544,84 €	200 652,27 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		348 632,71 €	227 544,84 €

O Contabilista Certificado

Alvaro Feite
Alvaro Feite, Dr.

O Conselho de Administração

Emílio Sousa
Emílio Sousa, Dr.

Margarida Belém
Margarida Belém, Dr.ª

Gaspar Borges
Gaspar Borges, Sr.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'B' and 'G']

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 2019 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

Após o encerramento de contas, a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial, denominado COVID-19, com impactos completamente desconhecidos, seja na sociedade em geral, sejam nas Empresas, Instituições Públicas, Associações e/ou IPSS. Não sendo ainda possível estimar qualquer impacto daqui resultante, estamos conscientes que os efeitos serão sentidos na PERM, quer na dificuldade no recebimento dos condomínios quer na venda dos lotes em carteira. Até à data, não temos conhecimento de qualquer cancelamento de contrato promessa assinado.

Apesar disso, e acreditando que a situação será resolvida no curto prazo, estamos convictos que será possível continuar a desenvolver as nossas atividades e a cumprir os compromissos assumidos com as entidades com as quais nos relacionamos.



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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 2019.

3.5. Caixa e seus equivalentes

Esta rúbrica 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 rúbrica "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 último 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.



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 participou a construção dos lotes em causa e reconhecido o seu rendimento por forma a compensar o custo da construção dos lotes conjuntamente com o valor de realização das vendas.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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	2019	2018	%
Caixa - Sede	1 000 €	490 €	-104%
Saldo Final	1 000 €	490 €	-104%

Depósitos à Ordem:

Depósitos à Ordem	2019	2018	%
Saldo Inicial	227 055 €	200 139 €	12%
Movimentos a Débito	992 332 €	1 014 557 €	-2%
Movimentos a Crédito	871 754 €	987 641 €	-13%
Saldo Final	347 633 €	227 055 €	35%

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 2019 e em 31 Dez 2018 a rubrica “Fornecedores” apresentava a seguinte decomposição:

Fornecedores	2019	2018	%
Forn. C/ Corrente	- 1 230 €	- 2 377 €	-93%
Forn. Ret. Garantia	86 757 €	4 478 €	95%
Saldo Final	85 527 €	2 102 €	98%
Fornecedores	- 1 230 €	- 2 377 €	-93%
Outros Créditos a Receber	86 757 €	4 478 €	95%

Em 31 Dez 2019 e em 31 Dez 2018 a rubrica de “Clientes Conta corrente” apresentava a seguinte decomposição:

Clientes C/C	2019	2018	%
Saldo Inicial	- €	- €	0%
Aumentos	64 329 €	- €	100%
Diminuições	23 924 €	- €	100%
Saldo Final	40 406 €	- €	100%

Handwritten signatures and initials in blue ink.

De referir que em 2018 não há movimentos, uma vez que esta conta é movimentada pela contrapartida da Gestão de áreas comuns, a qual só teve início em Julho de 2019.

Em 31 Dez 2019 e em 31 Dez 2018 a rubrica de "Adiantamentos de Clientes" apresentava a seguinte decomposição:

Clientes-Adiantamento	2019	2018	%
Saldo Inicial	- € -	114 400 €	-100%
Aumentos	209 600 €	172 800 €	18%
Diminuições	627 100 €	58 400 €	91%
Saldo Final	- 417 500 €	- €	100%

Nesta conta, os valores registados no montante de 627.100€ prendem-se com os adiantamentos realizados pela celebração de contratos de promessa compra e venda de lotes.

O montante de 209.600€ respeita à regularização dos adiantamentos referentes às escrituras já realizadas.

Em 31 Dez 2019 e em 31 Dez 2018 a rubrica "Outras dividas a pagar" apresentava a seguinte decomposição:

Outras Dividas a Pagar	2019	2018	%
Credores p/ Acr. de Gastos	- 62 154 € -	672 348 €	-982%
Juros Suprimentos	- 892 847 € -	242 552 €	73%
Saldo Final	- 955 001 € -	914 900 €	4%

Na rubrica “Credores por acréscimos de gastos”, estão registados os valores referentes a gastos referentes a 2019 que só serão pagos em 2020, assim distribuídos:

- Juros de suprimentos	48.154 €
- Juros da ADC	7.620€
- IMI	4.535€
- Certif. Legal de Contas	1.845€

A variação entre 2018 e 2019 prende-se com a emissão das facturas dos juros de suprimentos por parte do Acionista ABB, calculados desde 2015.

Em 31 Dez 2019 e em 31 Dez 2018 a rubrica “Outros Créditos a receber” apresentava a seguinte decomposição:

Outros Créditos a Receber	2019	2018	%
Fornecedores	86 757 €	4 478 €	95%
Saldo Final	86 757 €	4 478 €	95%

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

O restante montante (82.278 €), diz respeito ao pagamento de uma caução ao Tribunal, no âmbito do processo 615/16.5T8VFR associado à expropriação da parcela 12. Neste processo, um terceiro alegou ser proprietário da parcela de terreno n.º 12 que foi sujeita ao processo de expropriação e pagamento do valor devido a outros terceiros que foram identificados como proprietários neste processo.

É convicção do advogado que acompanha o processo, que a entidade tem o direito de regresso do valor sobre os restantes proprietários da parcela 12, que no decurso do processo de expropriação, receberam em excesso aquele montante.



6. Estado e Outros Entes Públicos

À data de 31 de Dezembro de 2019, a situação fiscal encontrava-se regularizada, não havendo pagamentos nem contribuições em mora.

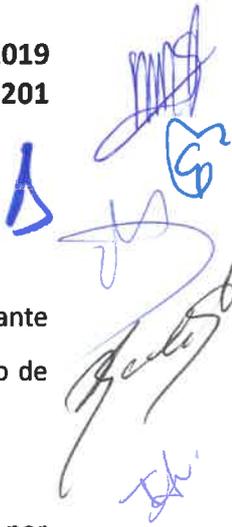
Imposto sobre o Rendimento – IRC:

A variação nesta rúbrica prende-se com o recebimento do IRC de 2018 e com o registo da estimativa de imposto de 2019.

Imposto sobre o Valor Acrescentado – IVA:

Os montantes constantes nesta rúbrica 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	2019	2018	%
IRC			
Pagamentos P/Conta	- €	1 992 €	-100%
Imposto Estimado	- 1 216 € -	186 €	85%
IRS			
Retenções na Fonte	- 62 € -	66 €	0%
IVA			
Iva Dedutível	665 614 €	784 233 €	-18%
Iva Reembolsos Pedidos	67 950 €	23 735 €	65%
Saldo Final	732 286 €	809 707 €	-11%
Saldos Devedores	733 565 €	809 774 €	-10%
Saldos Credores	1 279 € -	66 €	105%



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 2018 e 2019 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 2019.

7. Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos pela PERM em 2019 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, foi deliberado pelo CA, remunerar no ano de 2018 os suprimentos a uma taxa de 1,75% ao ano.

Relativamente a 2019, e face aos meios libertos, foi deliberado remunerar os suprimentos à taxa fixa de 2,8% 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'B', 'G', and 'J'.

Suprimentos	2019	2018	%
Saldo Inicial	- 1 828 871 €	- 2 013 871 €	-10%
Aumentos	- €	- €	0%
Diminuições	220 000 €	185 000 €	16%
Saldo Final	- 1 608 871 €	- 1 828 871 €	-14%

Agência Des. e Coesão	2019	2018	%
Saldo Inicial	- 835 410 €	- 1 143 267 €	-37%
Aumentos			0%
Diminuições	384 615 €	307 857 €	20%
Saldo Final	- 450 795 €	- 835 410 €	-85%

Varição dos gastos de financiamento:

Gastos Perdas Financiam.	2019	2018	%
Juros Suprimentos	48 797 €	33 945 €	30%
Juros A.D.C.	22 789 €	36 221 €	-59%
Saldo Final	71 587 €	70 166 €	2%

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

8. Inventários

Em 31 Dez 2019 e em 31 Dez 2018, os inventários da Empresa eram detalhados conforme se segue:

Mercadorias (Lotes)	2019	2018	%
Lotes Para Venda	3 641 550 €	4 291 826 €	-18%
Saldo Final	3 641 550 €	4 291 826 €	-18%

À data de 31 Dez 2019 encontravam-se em carteira e disponíveis para venda 56.000 M2 de lotes de terreno. A variação verificada face a 2018 reflete as vendas ocorridas no exercício de 2019.

À data deste relatório, apenas se encontra por vender, 2.000 M2.

Decorrente do processo judicial mencionado no ponto 5 deste Relatório, os lotes 84, 85 e 86 encontram-se penhorados pelo Tribunal.

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas dos exercícios findos em 31 Dez 2019 e 31 Dez 2018 é detalhada conforme se segue:

MS
B *G*
W
F. de S.
J.

Custo das Merc. Vendidas	2019	2018	%
Existência Inicial	4 291 826 €	5 390 636 €	-26%
Transferências			0%
Regularizações		43 225 €	-100%
Existência Final	3 641 550 €	4 291 826 €	-18%
Valor Final	650 277 €	1 142 035 €	-76%

O valor de 43.225 € apresentado em regularizações, no ano de 2018, 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 650.277€ e de 1.142.035€, representam o custo global dos lotes que foram objecto de venda nos exercícios de 2019 e 2018, respetivamente.

9. 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.

9.1. 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Gp' and several scribbles.

Ativos Fixos Tangíveis	Terrenos	Eq. Admin.	Outros Ativos	Em Curso	Total
Saldo Inicial	415 884 €	1 525 €	981 €	890 782 €	1 309 172 €
Saldo Final	415 884 €	1 525 €	981 €	890 782 €	1 309 172 €
Depreciações acumuladas e perdas por imparidade					
Saldo Inicial		1 525 €	736 €		2 261 €
Depreciações do exercício			245 €		245 €
Abates					
Saldo Final		1 525 €	981 €		2 506 €
Ativo Líquido	415 884 €			890 782 €	1 306 666 €

O montante de 890.782€ corresponde ao custo de construção do edifício do CAPERM à data de 31 Dez 2019. O montante de 415.884 € corresponde ao custo do terreno onde foi construído o CAPERM.

9.2. Ativos Intangíveis

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

Não existem perdas por imparidade a registar.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a circled 'G' and various scribbles.

Ativos Intangíveis	Softwares	Total
Saldo Inicial	1 993 €	1 993 €
Saldo Final	1 993 €	1 993 €
Depreciações acumuladas e perdas por imparidade		
Saldo Inicial	1 993 €	1 993 €
Saldo Final	1 993 €	1 993 €
Ativo líquido		

10. Capital

10.1. 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 2019, 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 €
Total		50 000 €	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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

10.2. Reservas

Face aos resultados positivos gerados em 2018, foram geradas reservas no valor de 823€.

Reservas	2019	2018	%
Saldo Inicial	117 445 €	105 715 €	10%
Aumentos	823 €	11 731 €	-1326%
Diminuições			0%
Saldo Final	118 268 €	117 445 €	1%

10.3. 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	2019	2018	%
Saldo Inicial	2 890 643 €	3 505 142 €	-21%
Aumentos			0%
Diminuições	341 389 €	614 499 €	-80%
Saldo Final	2 549 254 €	2 890 643 €	-13%

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

O montante de 341.389€ 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 2.549.254 € 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	2019	2018	%
CAPERM	637 479 €	637 479 €	0%
Lotes	1 911 776 €	2 253 164 €	-18%
Saldo Final	2 549 254 €	2 890 643 €	-13%

11. Fornecimentos e Serviços Externos

Em 31 de Dezembro de 2019, esta rubrica é composta pelos seguintes montantes:




Fornecimentos e Serviços	2019	2018	%
Subcontratos	- €	- €	0%
Trabalhos Especializados	2 579 €	8 730 €	-239%
Publicidade	228 €	- €	100%
Vigilância e Segurança	24 089 €	579 €	98%
Honorários	18 499 €	18 450 €	0%
Ferramentas e Utensílios	23 €	62 €	-171%
Material de Escritório	425 €	1 281 €	-201%
Electricidade	831 €	879 €	-6%
Água	511 €	330 €	35%
Deslocações e Estadas	2 €	1 €	51%
Comunicação	593 €	506 €	15%
Contencioso e Notariado	4 478 €	4 045 €	10%
Despesas Representação	- €	- €	0%
Limpeza e Higiene	5 €	326 €	-6109%
Saldo Final	52 263 €	35 189 €	33%

Das rubricas com valor mais significativo, destacam-se:

- Vigilância e Segurança – Nesta rubrica foram registados os custos inerentes ao contrato de prestação de serviços de vigilância e segurança às áreas comuns do PERM.
- Honorários - Esta conta inclui os serviços de contabilidade e auditoria/revisão de contas.
- Contencioso e notariado – Todos os custos associados à realização de escrituras, registos bem como os custos associados aos processos judiciais relacionados com os terrenos e custos de loteamento, são relevados nesta rubrica.

12. Outros Gastos / Rendimentos

Em 31 de Dezembro de 2019, estas rubricas são compostas pelos seguintes montantes:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and various scribbles.

Outros Gastos	2019	2018	%
Impostos Diretos	1 035 €	6 730 €	-550%
Impostos Indiretos	- €	59 €	-100%
Taxas	448 €	370 €	17%
Outros Gastos	240 €	369 €	-53%
Saldo Final	1 723 €	7 528 €	-337%

Outros Rendimentos	2019	2018	%
Imputação Subsídio	341 389 €	614 499 €	-80%
Saldo Final	341 389 €	614 499 €	-80%

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

13. Vendas / Prestações de Serviços

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

Vendas	2019	2018	%
Lotes	390 000 €	642 000 €	-65%
Saldo Final	390 000 €	642 000 €	-65%

Esta rubrica evidencia a receita obtida com a gestão de áreas comuns do PERM, a qual teve início em Julho de 2019.

Este serviço tem como tarifa base 50,00€/1.000m2 acrescidos de Iva.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Pr. Serviços	2019	2018	%
Áreas comuns	51 300 €	- €	100%
Saldo Final	51 300 €	- €	100%

14. Partes Relacionadas

No exercício de 2019 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		1 608 871 €
Outras dívidas a Pagar		892 847 €
Juros e gastos similares suportados	48 797 €	
Saldo Final	48 797 €	2 501 718 €

16. Eventos subsequentes

Após o encerramento de contas, a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial, denominado COVID-19, com impactos completamente desconhecidos, seja na sociedade em geral, sejam nas Empresas, Instituições Públicas, Associações e/ou IPSS.

Não sendo ainda possível estimar qualquer impacto daqui resultante, estamos conscientes que os efeitos serão sentidos na PERM, quer na eventual dificuldade no recebimento dos condomínios quer na venda dos lotes em carteira, dado que só faltam vender 2.000 M2. Até à data, não temos conhecimento de qualquer cancelamento de contrato promessa assinado.



Apesar disso, e acreditando que a situação será resolvida no curto prazo, estamos convictos que será possível continuar a desenvolver as nossas atividades e a cumprir os compromissos assumidos com as entidades com as quais nos relacionamos.

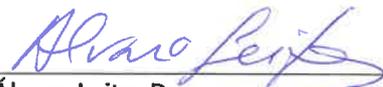
17. Informações exigidas por diplomas legais

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.

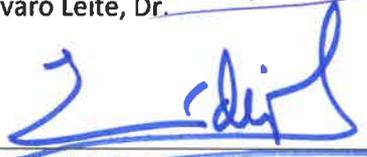
S. João da Madeira, 02 de abril de 2020,

O Contabilista Certificado

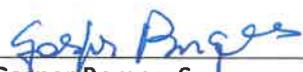


Álvaro Leite, Dr.

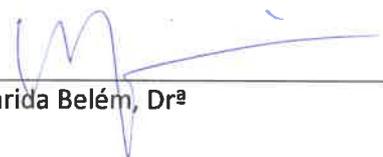
O Conselho de Administração



Emídio Sousa, Dr.



Gaspar Borges, Sr.



Margarida Belém, Dr^a