

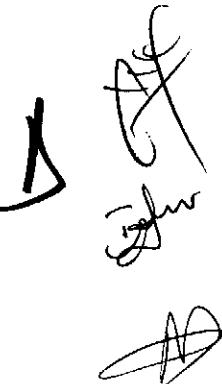
Aux
Tânia
TD

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

RELATÓRIO E CONTAS

EXERCÍCIO DE 2017

Maria
G
H.



DECLARAÇÃO DO ÓRGÃO DE GESTÃO

São João da Madeira, 24 de Abril de 2018

A

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.
Membro Independente da BKR International
R. António Gomes Soares Pereira, nº 15
4470-139 Maia

Certificação Legal das Contas

Exmos. Senhores,

A presente declaração é emitida, a vosso pedido, no âmbito da Revisão Legal de Contas / Auditoria que efetuaram às Demonstrações Financeiras (doravante designadas DF's) da PERM – Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras Santa Maria, E.I.M. ("Entidade"), relativas ao exercício findo em 31-12-2017, com a finalidade de expressarem uma opinião, incluída na vossa Certificação Legal das Contas, sobre se as DF's estão apresentadas de forma verdadeira apropriada, em todos os aspectos materiais, de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

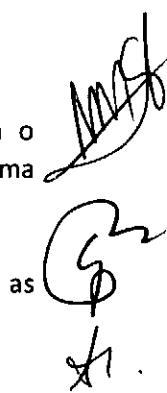
As DF's evidenciam um Ativo de 7.943.389 €, um Capital Próprio de 3.672.588 €, incluindo neste último um Resultado Líquido do Exercício de 11.731 €.

Reconhecemos que é da nossa responsabilidade a preparação de DF's que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado, que permita prevenir e detetar eventuais erros, irregularidades ou fraudes.

Confirmamos, tanto quanto é nosso dever conhecer e nossa convicção que:

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E REGISTOS CONTABILÍSTICOS

- 1.1 Cumprimos as nossas responsabilidades relativas à preparação das DF's de acordo com o normativo contabilístico aplicável. Em particular, as DF's estão apresentadas de forma verdadeira e apropriada de acordo com essas normas.
- 1.2 Os pressupostos significativos por nós usados ao fazer estimativas contabilísticas, incluindo as mensuradas pelo justo valor, são razoáveis.



- 1.3 Todos os atos, operações e condicionalismos respeitantes ao capital social estão adequadamente registados e divulgados nas DF's e foram devidamente registados na Conservatória do Registo Comercial respetiva. Apesar de ainda não dispormos de livro de registo de ações, todas as transmissões que possam ocorrer serão comunicadas ao Fiscal Único.
- 1.4 Não existem:
- Violações de leis, contratos ou quaisquer outras normas ou regulamentos, incluindo as relacionadas com a livre concorrência, meio ambiente, higiene e segurança no trabalho e proteção dos consumidores, aplicáveis à Entidade ou ao setor, cujos efeitos devessem ter sido registados nas DF's ou divulgados no Anexo às mesmas;
 - Outros passivos materiais ou ganhos ou perdas contingentes que necessitassem de ser reconhecidos nas DF's ou dados a conhecer no respetivo Anexo;
 - Opções ou acordos de recompra de ações, bem como partes de capital subordinadas ao exercício de opções ou outros acordos;
 - Contratos de opções e de futuros e outros instrumentos financeiros derivados;
 - Acordos para a recompra de ativos previamente vendidos pela Entidade;
- 1.5 A Entidade é plena titular de todos os seus ativos, livres de quaisquer ónus ou encargos, incluindo hipotecas e penhores, não tendo assumido compromissos perante terceiros, para além dos descritos no Anexo às demonstrações financeiras.
- 1.6 Demos-vos conhecimento da identidade das partes relacionadas da Entidade e de todos os relacionamentos e transações com partes relacionadas de que tivemos conhecimento. Os relacionamentos e as transações com partes relacionadas foram apropriadamente contabilizados e divulgados de acordo com os requisitos do normativo contabilístico aplicável.
- 1.7 Não existem processos intentados por terceiras entidades que sejam do conhecimento da Administração da Empresa, e que devam estar refletidos nas DF's em 31-12-2017, para além dos divulgados. Adicionalmente, confirmamos que, durante o exercício findo em 31-12-2017, a Empresa apenas recorreu a serviços de apoio jurídico prestado pelo advogado Alberto Teixeira e Associados. Não existem quaisquer processos envolvendo a Empresa que não sejam patrocinados por aquela entidade.
- 1.8 Todos os acontecimentos subsequentes à data das DF's e relativamente aos quais o normativo contabilístico aplicável exige ajustamento ou divulgação foram ajustados ou divulgados.
- 1.9 Confirmamos que a Entidade não detém quaisquer outras contas bancárias além das evidenciadas nos registos contabilísticos.
- 1.10 Todos os rendimentos e gastos registados na empresa estão devidamente suportados e estão associados à atividade da mesma.
- 1.11 Confirmamos aceitação por parte do parceiro privado (Alexandre Barbosa Borges, S.A.) do não pagamento de juros dos suprimentos, a partir de 1 de janeiro de 2017, a não ser que a



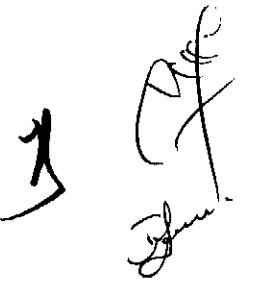
[Handwritten signatures]

Entidade liberte meios financeiros que permitam o pagamento de juros, caso em que a taxa será fixada em conformidade com os meios financeiros que se apurarem. Todavia é face à reversão de 189.540 € relativa a uma perda de sinal a favor da entidade, foi deliberado pelo Conselho de Administração, remunerar no ano de 2017 os suprimentos a uma taxa de 4,90% ao ano. Confirmamos que os juros relativos aos exercícios de 2015 e 2016 são devidos apesar de ainda não terem sido faturados pelo parceiro privado.

- 1.12 Confirmamos a perda de sinal por parte da entidade Investimentos Imobiliários Martimparque, S.A., em virtude da sua desistência no contrato de compra celebrado.
- 1.13 Confirmamos que a totalidade dos rendimentos registados nas DF's do exercício findo em 31-12-2017, correspondem a vendas efetuadas e/ou serviços efetivamente prestados, valorizados de acordo com as condições contratuais celebradas com os clientes, não sendo do nosso conhecimento qualquer situação de não aceitação por parte destes, da qual possa decorrer uma redução material aos montantes reconhecidos.
- 1.14 Foram constituídas as provisões necessárias para fazer face às perdas a serem incorridas no cumprimento de compromissos e responsabilidades da Empresa, nomeadamente, tendo em atenção o desenvolvimento dos processos em curso.
- 1.15 Confirmamos ser intenção do Conselho de Administração dar seguimento ao previsto no Art.31º da Lei 53 – F/2006 de 29 de dezembro – Regime Jurídico do Sector Empresarial Local, no que diz respeito ao equilíbrio das contas.
- 1.16 Não existem distorções que não tivessem sido ajustadas, identificadas durante o vosso exame às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31-12-2017.
- 1.17 Tomámos conhecimento da vossa Minuta da Certificação Legal das Contas que inclui uma opinião sem reservas.
- 1.18 Caso as DF's e a Certificação Legal das Contas venham a ser apresentadas na página da internet da Entidade, ou distribuídas por via eletrónica (e-mail) as nossas responsabilidades, no que diz respeito à preparação e divulgação não se alteram pelo facto de estas se encontrarem reproduzidas e divulgadas por meios eletrónicos. É da nossa responsabilidade assegurar que qualquer destas publicações apresenta de forma apropriada a informação financeira e a Certificação Legal das Contas. Assim, confirmamos que seremos responsáveis pelo controlo e segurança da página na internet e, quando aplicável, pela implementação e controlo dos processos de divulgação eletrónica das DF's e da Certificação Legal das Contas.

2. INFORMAÇÃO DISPONIBILIZADA

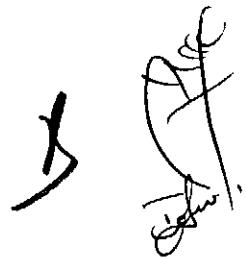
- 2.1 Disponibilizámos-vos:
- Acesso a toda a informação para a preparação e apresentação das DF's, como regtos, documentação e outras matérias;



- A informação adicional que nos pediram para efeito da auditoria;
- Acesso sem restrições às pessoas da Entidade junto das quais consideraram necessário obter prova de auditoria; e
- Outra informação que entendemos ser relevante para a realização da Vossa Auditoria.

- 2.2 Todas as transações foram registadas nos registo contabilísticos e estão refletidas nas DF's.
- 2.3 Pese o facto de não existir uma avaliação formal quanto ao risco de as demonstrações financeiras poderem estar materialmente distorcidas em consequência de fraude, não temos conhecimento de situações relacionadas com fraudes ou outras situações de irregularidade que possam ter efeito relevante nas DF's envolvendo os administradores.
- 2.4 Não temos conhecimento de quaisquer litígios e reclamações conhecidas reais ou potenciais, bem como de quaisquer casos de incumprimento ou de suspeita de incumprimento de leis e regulamentos, para além das situações que foram contabilizadas e divulgadas de acordo com o normativo contabilístico aplicável.
- 2.5 Foram cumpridas as obrigações fiscais e parafiscais. As responsabilidades respeitantes a impostos e contribuições, vencidas ou não, diferidas ou contingentes (verbas de impostos e contribuições, multas e coimas e juros contados até à data do balanço) estão integral e apropriadamente escrituradas ou divulgadas. Foram igualmente cumpridas todas as obrigações impostas pela legislação relativa ao planeamento fiscal abusivo, que estabelece deveres de comunicação, informação e esclarecimento às autoridades fiscais. Confirmamos, a nossa convicção quanto ao reembolso da totalidade do valor do IVA apresentado no Ativo no montante de 1.044.807 euros, tendo por base a legislação e jurisprudência fiscal.
- 2.6 Confirmamos-vos que para efeitos da prevenção e investigação de eventuais operações suscetíveis de ser qualificadas como de branqueamento de capitais ou de financiamento de terrorismo, a Entidade e os seus responsáveis e demais colaboradores encontram-se devidamente preparados para dar cumprimento às normas emitidas sobre esta matéria, designadamente as que decorrem da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto. Não temos conhecimento de qualquer situação que configure eventuais operações suscetíveis de ser qualificadas como de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo nos termos da Lei em vigor sobre a matéria (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto) e confirmamos ainda que, até à presente data, não ocorreram quaisquer situações desta natureza que requeressem ser reportadas às autoridades competentes.
- 2.7 Colocámos à vossa disposição os livros de atas das reuniões dos órgãos sociais da Entidade e os resumos de todas as deliberações tomadas por esses órgãos em reuniões recentes e relativamente às quais ainda não foram preparadas as respetivas atas. Confirmamos que as últimas reuniões realizadas pelos órgãos sociais foram a Assembleia Geral de 18 de janeiro de 2018, ata n.º 23 e Conselho de Administração de 10 julho de 2017, ata n.º 49.
- 2.8 Não temos conhecimento da existência de situações resultantes de inspeções, litígios ou outras situações contenciosas relativamente à área fiscal e parafiscal, nem de eventuais correções das





declarações da Entidade, resultantes da possibilidade das autoridades efetuarem a sua revisão, que possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras.

2.9 Os prejuízos resultantes de eventuais sinistros que possam ocorrer, incluindo os que possam afetar a continuidade das operações, estão cobertos por seguros contratados por capitais suficientes.

2.10 Não temos projetos ou intenções:

- que possam afetar de uma forma significativa a classificação ou o valor por que se encontram refletidos os ativos e passivos constantes das DF's;
- que possam pôr em causa a continuidade das operações da Entidade;
- de abandonar ou reduzir atividades, ou quaisquer outros planos ou intenções dos quais possam resultar excessos, obsolescência ou perda de valor de inventários, nem perdas de valor de ativos.

2.11 Confirmamos que não existem acordos verbais que possam ter efeito material nas quantias reportadas nas DF's.

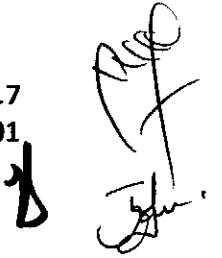
2.12 Não existem compromissos assumidos com transações futuras que possam originar responsabilidades para a Entidade.

Sem outro assunto, subscrevemo-nos,



A Administração

O Contabilista Certificado



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 2017 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 objectivo 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 conglomerar 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 atividades 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, 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 habitabilidade, pelo que manteve a obra em curso nas demonstrações financeiras.

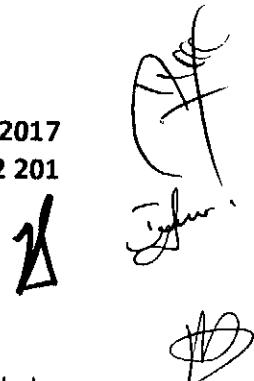
Trata-se de um edifício que pretende ser um espaço multifuncional e flexível, que atuará como ponto de receção e de centro operacional e logístico do próprio Parque. O CAPERM apostará, assim, nas áreas de serviços, acolhimento empresarial de negócios e investigação e produção de conhecimento e apresentação 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 (SAAAEEL/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 m ²
Parcela 2	14.679 m ²
Parcela 3	10.220 m ²
Parcela 4	21.898 m ²
Parcela 5	91.832 m ²
Parcela 6	15.749 m ²
Parcela 7	49.805 m ²
Parcela 8	61.704 m ²
Parcela 9	59.991 m ²
Parcela 10	2.735 m ²
Parcela 11	1.074 m ²
Parcela 12	40.672 m ²
Parcela 13	5.956 m ²
Parcela 14	9.887 m ²
Parcela 15	1.713 m ²
Parcela 16	7.989 m ²
Parcela 17	4.031 m ²
Parcela 18	4.542 m ²
Parcela 19	8.571 m ²
Parcela 20	11.390 m ²

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. De referir que 2 proprietários (parcela 1 e 6) cujos terrenos foram expropriados reclamaram judicialmente o preço de expropriação, pelo







que o custo de aquisição dos mesmos pode vir ser superior face ao registado nas Demonstrações Financeiras. Decorrente deste facto, a sociedade procedeu ao registo de uma provisão dos gastos que espera vir a incorrer com estes processos tendo por base a sentença já declarada à data da parcela n.º 1 (acrédito de 10€ por M2).

V - FINANCIAMENTO

O financiamento da construção do PERM teve 3 vertentes:

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

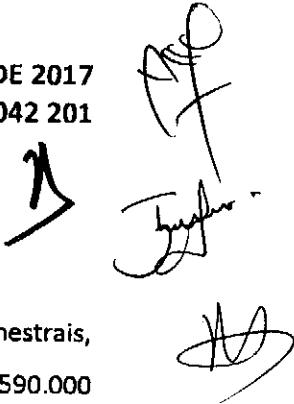
A empresa PERM, EIM obteve duas candidaturas ao QREN – ON2:

- 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 2017 foram realizadas amortizações no montante de 1.590.000 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 2018 rondarão os 3.000.000 euros que resultarão da celebração de escrituras de vendas deduzidas dos adiantamentos dos contratos de promessa compra e venda até então celebrados, proveitos relativos aos condomínios no valor de 47.000 euros e ainda a recuperação do Iva no montante aproximado de 1.050.000 euros.

VIII - ADMINISTRAÇÃO FISCAL E SEGURANÇA SOCIAL

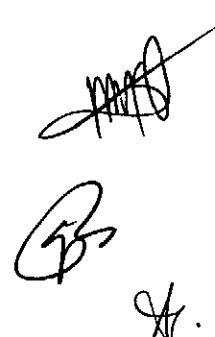
A PERM, EIM não tem em mora dívidas fiscais ou parafiscais à data.

IX - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

É proposto pelo Conselho de Administração que o Resultado Líquido do Exercício de 2017 no valor de 11.730,58 € tenha a seguinte aplicação:

Reservas Legais: 1.730,58€

Reservas Livres: 10.000,00 €





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:

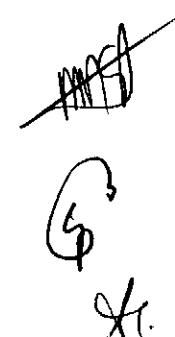
Accionistas que ultrapassem 10 % do Capital Social:

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 ^a . de Jesus da Silva	Nif: 190066300	Presidente
Irene M ^a . 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 ^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 exercem 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, 09 de Abril de 2018,

O Contabilista Certificado

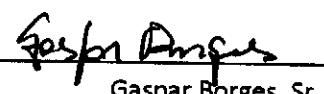


Álvaro Leite, Dr.

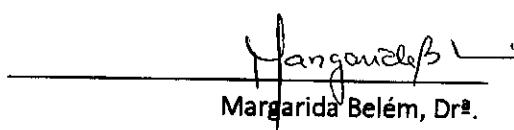
O Conselho de Administração



Emídio Sousa, Dr.



Gaspar Borges, Sr.



Margarida Belém, Dr^a.

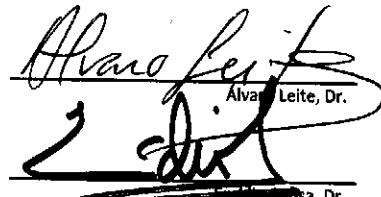
BALANÇO

Dezembro de 2017

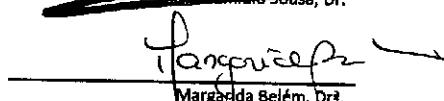
NIF 509042201

RÚBRICAS	Notas	2017	2016
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	10	1.302.731 €	1.299.696 €
Ativos Intangíveis	10	84 €	169 €
Ativos por impostos diferidos			
Ativo corrente		1.302.815 €	1.299.865 €
Inventários	9	5.390.636 €	5.904.030 €
Ativos biológicos			
Clientes			
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos	6	1.044.807 €	1.661.802 €
Acionistas / Sócios			
Outras Créditos a receber	5	4.478 €	4.456 €
Diferimentos			
Ativos financeiros detidos para negociação			
Outros ativos financeiros			
Ativos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	4	200.652 €	1.665.459 €
		6.640.574 €	9.235.746 €
TOTAL DO ATIVO		7.943.389 €	10.535.612 €

O Contabilista Certificado


Alvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração


Margarida Belém, Dr.


Gaspar Borges, Sr.



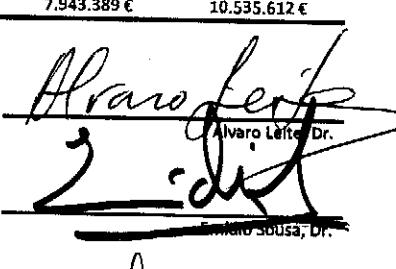
BALANÇO

Dezembro de 2017

NIF 509042201

RÚBRICAS	Notas	2017	2016
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital Realizado	11.1	50.000 €	50.000 €
Ações (quotas) próprias			
Outros Instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas Legais	11.2	5.286 €	4.894 €
Outras reservas	11.2	100.429 €	92.972 €
Resultados transitados			
Ajustamentos em ativos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras Variações no capital próprio	11.3	3.505.142 € 3.660.857 €	3.778.253 € 3.926.119 €
Resultado líquido do período			
Interesses minoritários		11.731 €	7.849 €
Total do capital próprio	11	3.672.588 €	3.933.968 €
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	8	80.320 €	115.053 €
Financiamentos Obtidos			
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Estado e outros entes públicos			
Acionistas / Sócios			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
Passivo corrente		80.320 €	115.053 €
Fornecedores			
Adiantamentos de clientes	5	28.463 €	160.090 €
Estado e outros entes públicos	5	114.400 €	262.300 €
Acionistas / Sócios	6	668 €	
Financiamentos obtidos	7	3.157.138 €	5.247.138 €
Outras Dividas a Pagar	5	889.813 €	817.063 €
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
		4.190.482 €	6.486.591 €
Total do Passivo		4.270.802 €	6.601.644 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		7.943.389 €	10.535.612 €

O Contabilista Certificado



Alvaro Leite, Dr.
Fábio Sousa, Dr.

O Conselho de Administração



Margarida Belém, Dr.^a



Gaspar Borges, Sr.

AF
12/12/17

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Dezembro de 2017

NIF 509042201

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2017	2016
Vendas e Serviços Prestados	14	268.400 €	3.848.600 €
Subsídios à Exploração		0 €	0 €
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos			
Variação nos inventários da produção	9	0 €	0 €
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	9	-513.394 €	-7.188.013 €
Fornecimentos e serviços externos	12	-36.226 €	-86.024 €
Gastos com o pessoal			
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de activos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos	13	462.651 €	3.824.972 €
Outros gastos	13	-2.606 €	-65.099 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		178.825 €	334.437 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	10	-572 €	-572 €
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		178.253 €	333.865 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0 €	0 €
Juros e gastos similares suportados	7	-163.822 €	-324.198 €
Resultado antes de impostos		14.432 €	9.667 €
Imposto sobre o rendimento do período	6	-2.701 €	-1.817 €
Resultado líquido do período	16	11.731 €	7.849 €

O Contabilista Certificado

Álvaro Leite, Dr.

O Conselho de Administração

Emílio Soárez, Dr.

Margarida Belém, Dr.

Gaspar Borges

Gaspar Borges, Sr.



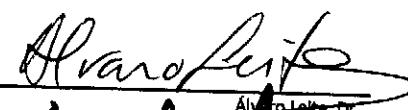
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Dezembro de 2017

NIF 509042201

RUBRICAS	Notas	2017	2016
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		310.040,00 €	3.350.820,00 €
Pagamentos a fornecedores		-197.428,97 €	-206.978,56 €
Pagamentos ao pessoal			
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	Caixa gerada pelas operações	112.611,03 €	3.143.841,44 €
Outros recebimentos/pagamentos		20.697,39 €	-46.323,63 €
		576.870,67 €	1.079.268,23 €
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		710.179,09 €	4.176.786,04 €
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-3.522,09 €	-1.707,86 €
Activos intangíveis			-253,38 €
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			400.211,06 €
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		-3.522,09 €	398.249,82 €
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			209.830,40 €
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-2.090.000,00 €	-3.660.000,00 €
Juros e gastos similares		-81.463,29 €	-127.098,17 €
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		-2.171.463,29 €	-3.577.267,77 €
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-1.464.806,29 €	997.768,09 €
Efeito das diferenças de câmbio		0,00 €	0,00 €
Caixa e seus equivalentes no início do período	4	1.665.458,56 €	667.690,47 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		200.652,27 €	1.665.458,56 €

O Contabilista Certificado



Alvaro Leite, Dr.



Emílio Sousa, Dr.

O Conselho de Administração



Margarida Belém, Dr.



Gaspar Borges

Gaspar Borges, Sr.



DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Dezembro 2017

perm

parque empresarial
de matérias das férias de Januário
aria, em

509042201

de empresas recuperadas de férias de Januário, em

perm

NIF

509042201

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa - mês					Total do Capital Próprio
		Capital Subscrito	Reservas Legais	Outras reservas	Ajustamentos em activos financeiros	Outras variações no capital próprio	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2017	1	50.000	4.894	92.972	-	3.778.253	7.849
ALTERAÇÕES NO PERÍODO							3.933.968
Primeira abertura de novo referencial contabilístico							
Alterações de políticas contabilísticas							
Diferença 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 diferentes							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio							
Aplicação do Resultado Líquido							0
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3					7.849	273.111
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3						11.731
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							11.731
Entradas para cobertura de Perdas							
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO	5	50.000	5.286	100.429	-	3.505.142	11.731
6=1+2+3+5							3.672.568

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Assinatura Dr.
Mário Gomes, S.A.
perm Borges, S.A.
Mário Gomes, Dr.

ASOCIAÇÃO
DE MUNICÍPIOS
DA SERRA DE
SANTA MARIAON.2
O MEU MUNICÍPIOQR
O MEU MUNICÍPIO



DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Dezembro 2017

perm

parque empresarial
de matérias das terras da
maia, em
70.372

50904201

NIF

S0904201

DESCRICAÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Total do Capital Próprio líquido do período	Resultado Total	Interesses minoritários
		Capital Subscrito	Reservas Legais	Doutros reservas	Ajustamentos em activos financeiros	Outras variações no capital próprio			
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2016	1	50.000	273	5.178	-	7.634.456	92.415	7.782.321	-
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Primeria adopção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferença de conversão de demonstrações financeiras									
Revisão 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 difridos									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									
Aplicação do Resultado Líquido									
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3						92.415	-	3.856.203
4=2+3									
RESULTADO INTEGRAL							7.849	7.849	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							84.565	3.848.354	
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO	5								
	6=1+2+3+5	50.000	4.894	92.972	-	3.778.253	7.849	3.933.968	

*Maria José
Gaspar Jorge, Sr.
Gaspar Jorge
Margarida Belém, Dr.
Dr.*

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Margarida Belém, Dr.
Gaspar Jorge, Sr.
Margarida Belém, Dr.
Dr.

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 2017 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.

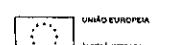
Os gastos associados à manutenção e ao desenvolvimento de software são registados na demonstração de resultados quando incorridos.

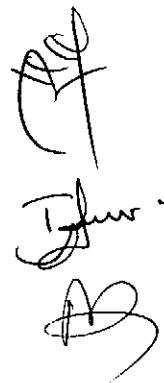
As amortizações são calculadas, após o início de utilização, pelo método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado, o qual corresponde genericamente a 3 anos.



ASSOCIAÇÃO
DE MUNICÍPIOS
DAS TERRAS
DE SANTA MARIA

ON.2 QR





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 comprehende 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 dai 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 do 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 2017.





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 já se encontrava 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, uma vez que a sua titularidade já se encontra transmitida para a PERM à data de 31 Dezembro de 2017. 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 € para realização do valor atribuído pelo Tribunal ao proprietário da parcela n.º 1 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. Réido

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

O réido 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 réido 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 réido 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



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

4. Disponibilidades

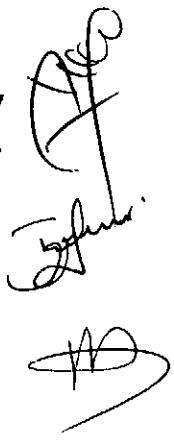
4.1. Meios financeiros líquidos constantes do Balanço

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

4.2. Desagregação de valores das rúbricas Caixa e Depósitos à Ordem

Caixa:

Caixa	2017	2016	%
Caixa - Sede	514 €	147 €	-249%
Saldo Final	514 €	147 €	-249%



Depósitos à Ordem:

Depósitos à Ordem	2017	2016	%
Saldo Inicial	1 665 311 €	613 230 €	63%
Movimentos a Débito	1 246 266 €	5 316 132 €	-327%
Movimentos a Crédito	2 711 439 €	4 264 052 €	-57%
Saldo Final	200 139 €	1 665 311 €	-732%

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 2017 e em 31 Dez 2016 a rubrica "Fornecedores" apresentava a seguinte decomposição:

Fornecedores	2017	2016	%
Forn. C/ Corrente	-55 861 €	-89 301 €	-60%
Forn. Ret. Garantia	31 876 €	-66 333 €	308%
Saldo Final	-23 985 €	-155 634 €	-549%
Fornecedores	-28 463 €	-160 090 €	-462%
Outras Contas a Receber	4 478 €	4 456 €	0%

Em 31 Dez 2017 e em 31 Dez 2016 a rubrica de "Adiantamentos de Clientes" apresentava a seguinte decomposição:

Clientes	2017	2016	%
Saldo Inicial	-262 300 €	-760 080 €	-190%
Aumentos	280 900 €	1 572 180 €	-460%
Diminuições	133 000 €	1 074 400 €	-708%
Saldo Final	-114 400 €	-262 300 €	-129%

Nesta conta, os valores registados no montante de 133.000€ prendem-se com os adiantamentos realizados pela celebração de contratos de promessa compra e venda de lotes.

O montante de 280.900€ respeita à regularização dos adiantamentos referentes às escrituras já realizadas. Inclui um montante de 189.540€ relativo a uma perda de sinal a favor da PERM e que se encontra registado em Outros Rendimentos.

Em 31 Dez 2017 e em 31 Dez 2016 a rubrica "Outras dívidas a pagar" apresentava a seguinte decomposição:

Outras Dívidas a Pagar	2017	2016	%
Credores p/ Acr. de Gastos	-647.261 €	-574.511 €	11%
Juros Suprimentos	-242.552 €	-242.552 €	0%
Saldo Final	-889.813 €	-817.063 €	8%



Na rubrica "Acréscimos de gastos", estão registados os valores referentes a custos referentes a 2017, 2016 e 2015 que só serão pagos em 2018, nomeadamente, juros dos suprimentos (615.706 €), juros da ADC (19.325 €), IMI 2017 (9.154 €).

O restante, refere-se a FSE's.

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

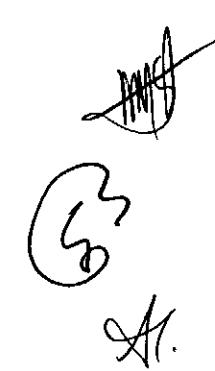
Em 31 Dez 2017 e em 31 Dez 2016 a rubrica "Outros Créditos a receber" apresentava a seguinte decomposição:

Outros Créditos a Receber	2017	2016	%
Fornecedores	4 478 €	4 456 €	0%
Saldo Final	4 478 €	4 456 €	0%

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 2017, 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 registo dos Pagamentos por Conta referentes ao exercício de 2017, e com o registo da estimativa de imposto de 2017.

Imposto sobre o Valor Acrescentado – IVA:

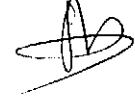
Os montantes constantes nesta rúbrica prendem-se com o relevo dos montantes do Iva suportado que serão passíveis de pedido de reembolso no momento da venda dos lotes, tendo em atenção o enquadramento legal aplicável.

Estado	2017	2016	%
IRC			
Pagamentos P/Conta	2.037 €	24.760 €	-1116%
Imposto Estimado	-2.701 €	-1.817 €	33%
IRS			
Retenções na Fonte	-4 €	0 €	-100%
IVA			
Iva Dedutível	997.910 €	1.092.885 €	-10%
Iva Reembolsos Pedidos	46.897 €	545.974 €	-1064%
Saldo Final	1.044.139 €	1.661.802 €	-59%
Saldos Devedores	1.044.807 €	1.661.802 €	-59%
Saldos Credores	668 €		-100%





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 2016 e 2017 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 2017.

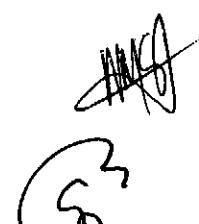
7. Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos pela PERM em 2017 são compostos por suprimentos realizados pelos accionistas e por um empréstimo quadro da Agência de Desenvolvimento e Coesão por um prazo de 14 anos.

A taxa de remuneração dos suprimentos para o ano de 2016 foi fixada em Conselho de Administração em 4,75% ao ano.

Relativamente a 2017 e seguintes, foi deliberado em Conselho de Administração que não haveria lugar a pagamento de juros, a não ser que a empresa liberte meios financeiros que permitam o pagamento desses juros, caso em que a taxa será fixada em conformidade com os meios financeiros que se apurarem.

Todavia, e face à reversão de 189.540€ relativa 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.





ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

NIF / Matrícula 509 042 201

parque empresarial de recuperação
de matérias das terras da santa maria, eim

Suprimentos	2017	2016	%
Saldo Inicial	-2 513 871 €	-5 214 041 €	-107%
Aumentos		-209 830 €	-100%
Diminuições	500 000 €	2 910 000 €	-482%
Saldo Final	-2 013 871 €	-2 513 871 €	-25%

Agência Des. e Coesão	2017	2016	%
Saldo Inicial	-2 733 267 €	-3 483 267 €	-27%
Aumentos			0%
Diminuições	1 590 000 €	750 000 €	53%
Saldo Final	-1 143 267 €	-2 733 267 €	-139%

Variação dos gastos de financiamento:

Gastos Perdas Financiam.	2017	2016	%
Juros Suprimentos	109.681 €	207.334 €	-89%
Juros A.D.C.	54.140 €	116.864 €	-116%
Outros Juros			0%
Saldo Final	163.822 €	324.198 €	-98%




Os juros suportados resultam de financiamentos à construção dos lotes e à aquisição de terrenos. Em consequência ao término da obra, deixam de ser capitalizados em inventários como sendo um custo da construção, passando a ser um gasto, influenciando assim os resultados finais. A capitalização dos juros terminou no exercício de 2015.

8. Provisões

Em consequência dos processos judiciais em curso no âmbito do processo expropriativo dos terrenos (parcelas 1 e 6), a sociedade constituiu em 2016, provisões para fazer face a possíveis encargos que tenha que suportar.

Para o cálculo da provisão, foi considerado um valor de 10,00€ por m², tendo por base a sentença já proferida relativamente à parcela n.^o 1 e relativamente à qual a sociedade não tinha intenção de recorrer. É de salientar que a decisão do tribunal em 2017, nesta parcela 6, originou, um valor a pagar superior que foi alvo de recurso.

A redução da provisão, decorreu da sua utilização para o pagamento do montante adicional a título de expropriação da parcela 1, decidido em sentença judicial.

Provisões	2017	2016	%
Parcela 1		-34 733 €	-100%
Parcela 6	-80 320 €	-80 320 €	0%
Saldo Final	-80 320 €	-115 053 €	-43%

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.







É convicção da Administração que o valor da provisão existente é suficiente para fazer face a potenciais encargos a suportar nos processos em curso.



9. Inventários

Em 31 Dez 2017 e em 31 Dez 2016, os inventários da Empresa eram detalhados conforme se segue:

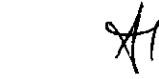
Mercadorias (Lotes)	2017	2016	%
Lotes Para Venda	5 390 636 €	5 904 030 €	-10%
Saldo Final	5 390 636 €	5 904 030 €	-10%

À data de 31 Dez 2017 encontrava-se em carteira e disponível para venda 84.000 M2 de lotes de terreno. A variação verificada face a 2016 reflete as vendas ocorridas no exercício de 2017.

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas dos exercícios findos em 31 Dez 2017 e 31 Dez 2016 é detalhada conforme se segue:

Custo das Merc. Vendidas	2017	2016	%
Existência Inicial	5 904 030 €	12 979 497 €	-120%
Transferências			0%
Regularizações		112 546 €	-100%
Existência Final	5 390 636 €	5 904 030 €	-10%
Valor Final	513 394 €	7 188 013 €	-1300%








O valor de 112.546 € apresentado em regularizações diz respeito ao incremento do custo de construção dos lotes, decorrente da provisão registada no âmbito do processo judicial sobre as expropriações das parcelas 1 e 6.

O montante de 7.188.013€ e 513.394€ representa o custo global dos lotes que foram objecto de venda nos exercícios de 2016 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 rúbrica 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.





ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

NIF / Matrícula 509 042 201

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

Júlio
A
H

Ativos Fixos Tangíveis	Terrenos	Eq. Admin.	Outros Ativos	Em Curso	Total
Saldo Inicial	415 884 €	1 525 €	981 €	882 592 €	1 300 982 €
Aquisições				3 522 €	3 522 €
Diminuições					
Saldo Final	415 884 €	1 525 €	981 €	886 114 €	1 304 504 €
Depreciações acumuladas e perdas por imparidade					
Saldo Inicial		1 286 €			1 286 €
Regularizações		-368 €	368 €		
Depreciações do exercício		365 €	123 €		488 €
Abates					
Saldo Final		1 283 €	490 €		1 773 €
Ativo Líquido	415 884 €	242 €	490 €	886 114 €	1 302 731 €

O montante de 886.114€ corresponde ao custo de construção do edifício do CAPERM à data de 31 Dez 2017. O montante de 415.884 € corresponde ao custo do terreno onde foi construído o CAPERM.

10.2. Ativos Intangíveis

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

Não existem perdas por imparidade a registar.

G
H



Ativos Inangíveis	Softwares	Total
Saldo Inicial	1 993 €	1 993 €
Aquisições	0 €	0 €
Transferências	0 €	0 €
Saldo Final	1 993 €	1 993 €
Depreciações acumuladas e perdas por imparidade		
Saldo Inicial	1 824 €	1 824 €
Depreciações do exercício	84 €	84 €
Abates	0 €	0 €
Saldo Final	1 908 €	1 908 €
Ativo líquido	84 €	84 €

28
Jorge
H

Ricardo
Silva
H

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 2017, 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 €

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 2016, foram geradas reservas no valor de 7.849€.

Reservas	2017	2016	%
Saldo Inicial	97 866 €	5 450 €	94%
Aumentos Diminuições	7 849 €	92 415 €	-1077% 0%
Saldo Final	105 715 €	97 866 €	7%

Z
Jorge
M

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	2017	2016	%
Saldo Inicial	3 778 253 €	7 634 456 €	-102%
Aumentos			-100%
Diminuições	273 111 €	3 856 203 €	-1312%
Saldo Final	3 505 142 €	3 778 253 €	-8%

O montante de 273.111€ 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 3.505.142 € 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	2017	2016	%
CAPERM	637 479 €	637 479 €	0%
Lotes	2 867 663 €	3 140 774 €	-10%
Saldo Final	3 505 142 €	3 778 253 €	-8%

Jorge
M
H.

1




12. Fornecimentos e Serviços Externos

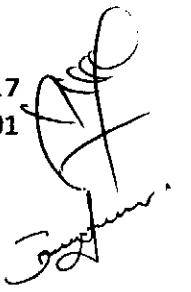
Em 31 de Dezembro de 2017, esta rúbrica é composta pelos seguintes montantes:

Fornecimentos e Serviços	2017	2016	%
Subcontratos	3 156 €	17 638 €	-459%
Trabalhos Especializados	10 019 €	20 202 €	-102%
Publicidade	289 €	289 €	0%
Vigilância e Segurança	611 €	40 €	93%
Honorários	18 499 €	18 819 €	-2%
Ferramentas e Utensílios		38 €	-100%
Material de Escritório	356 €	208 €	42%
Electricidade	169 €		100%
Deslocações e Estadas		4 €	-100%
Comunicação	693 €	617 €	11%
Contencioso e Notariado	2 432 €	27 831 €	-1044%
Despesas Representação		339 €	-100%
Saldo Final	36 226 €	86 024 €	-137%

Das rubricas com valor mais significativo, destacam-se:

- Trabalhos especializados – Nesta rúbrica foram registados os custos inerentes do processo judicial de expropriação da parcela 1 e dos serviços de apoio ao encerramento do Projeto PERM (análise da obra para validar a libertação das garantias da ABB)
- 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, são relevados nesta rúbrica.



13. Outros Gastos / Rendimentos

Em 31 de Dezembro de 2017, esta rúbrica é composta pelos seguintes montantes:

Outros Gastos	2017	2016	%
Impostos Diretos	1 526 €	39 985 €	-2519%
Taxas	11 €	237 €	-2158%
Ins. Estimativa Impostos	208 €		100%
Perdas Inst. Financeiras		12 €	-100%
Outros Gastos	861 €	24 864 €	-2789%
Saldo Final	2 606 €	65 099 €	-2398%

A rúbrica de Impostos diretos apresenta um decréscimo decorrente da redução do IMI pago pela redução dos lotes em carteira.

No que respeita aos Outros gastos, nesta rúbrica foi registada o direito de passagem pago a um proprietário no ano de 2016.

Outros Rendimentos	2017	2016	%
Excesso Estimativa		178 €	-100%
Imputação Subsídio	273 111 €	3 823 551 €	-1300%
Outos N/ Especificados	189 540 €	1 244 €	-100%
Saldo Final	462 651 €	3 824 972 €	-727%





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

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

14. Vendas

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

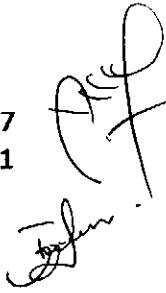
Vendas	2017	2016	%
Lotes	268 400 €	3 848 600 €	-1334%
Saldo Final	268 400 €	3 848 600 €	-1334%

15. Partes Relacionadas

No exercício de 2017 verificaram-se os seguintes saldos e transacções com a sociedade Alexandre Barbosa Borges, S.A., detentora de 47% da sociedade:

Rúbricas	Transações	Saldos
Financiamentos Obtidos		2.013.871 €
Outras dívidas a Pagar		858.258 €
Juros e gastos similares suportados	109.681,25 €	
Saldo Final	109.681 €	2.872.129 €





16. Eventos subsequentes



Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes, com impacto significativo nas demonstrações financeiras de 31 de Dezembro de 2017.

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.

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, 09 de Abril de 2018,

O Contabilista Certificado



Alvaro Leite, Dr.

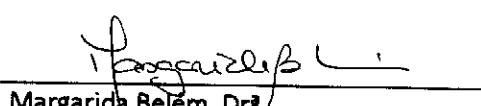


Enaldo Sousa, Dr.

O Conselho de Administração



Gaspar Borges
Gaspar Borges, Sr.



Margarida Belém, Dra.