Grupo Sagestamo



ESTAMO

DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO

DE CONTAS

EXERCÍCIO DE 2014

ORGÃOS SOCIAIS

Conselho de Administração

Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal – Presidente

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha – Vice-Presidente

Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis – Vogal Executivo

Revisor Oficial de Contas

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes- ROC

Conselho Fiscal

Dr. António Gonçalves Monteiro - Presidente

Prof. Doutor Amaro Neves Laia - Vogal

Dr. Rui Miguel Ferreira Ribeiro Neve Nunes Antunes- Vogal

Mesa da Assembleia-geral

Dr.ª Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus – Presidente

Dr.ª Anabela Araújo Veríssimo Gomes – Secretário

ESTAMO

Índice

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 5

A. INTRODUÇÃO 6

B. MERCADO IMOBILIÁRIO 8

B.1. SITUAÇÃO ECONÓMICA 8

B.2. SITUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 9

B. ACTIVO LÍQUIDO 10

C. ORGANIZAÇÃO E REGULAMENTOS 10

D. VENDAS DE IMÓVEIS 11

E. COMPRA DE IMÓVEIS 12

F. PROMOÇÃO, CONSTRUÇÃO NOVA E REABILITAÇÃO 13

G. ARRENDAMENTOS 15

H. COLABORAÇÃO COM A DIREÇÃO GERAL DO TESOURO E FINANÇAS (DGTF) E OUTRAS ENTIDADES PÚBLICAS 16

I. FINANCIAMENTO 16

J. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS 17

Resultados Operacionais: 17

Resultados Financeiros e Resultados Antes de Impostos: 18

Resultado Líquido do Exercício 18

K. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS 18

L. INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE 18

M. PERSPECTIVAS PARA 2015 E FACTOS RELEVANTES ENTRETANTO OCORRIDOS – ORIENTAÇÕES DE GESTÃO 19

N. DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 20

O. CONTENCIOSO 20

P. OUTROS ASSUNTOS 20

Q. NOTA FINAL 20

II. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS 22

II.1. Objetivos de Gestão 22

II.2. Gestão do Risco Financeiro 22

II.3. Prazo médio e atrasos de Pagamentos 22

II.4. Remunerações e outras regalias 23
II.5- Redução de gastos operacionais 25
II.6. Cumprimento das orientações legais 26
II.7 – Informação a constar no Site do SEE 27
III. **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2014** **28**
IV. **RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL** **88**
V. **CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS** **89**

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Conselho de Administração da Estamo vem submeter à apreciação de V. Exas., o Relatório de Gestão, a Demonstração da posição financeira, a Demonstrações dos Resultados por naturezas e as correspondentes notas às demonstrações financeiras, tudo relativo ao exercício de 2014.

A. INTRODUÇÃO

Em termos gerais e que nalguns casos adiante se detalharão, o exercício que agora termina, ainda que registando algumas melhorias relativamente aos exercícios anteriores, continuou a ser difícil não apenas para a Estamo, como também para a generalidade das empresas que atuam no setor imobiliário.

Ainda assim, a recuperação sentida a partir do 2ª semestre do ano, acabou por influenciar positivamente o volume das vendas contratadas, mesmo que as chamadas vendas "escrituradas" tenham sofrido menor incremento. Ou seja, em termos globais, poder-se-á afirmar que os objetivos do ano acabaram, de um modo geral, por ser cumpridos.

Com efeito, se as vendas escrituradas se cifraram em 2014 em 11,9 milhões de euros face aos 40,8 milhões de euros de 2013, já o volume de vendas contratadas, que em 2013 havia sido de 14,8 milhões de euros, atingiu em 2014, fruto essencialmente do desempenho do segundo semestre do ano, o montante de 65,4 milhões de euros.

No domínio dos arrendamentos e das compensações/indemnizações por ocupação, o volume de faturação foi de cerca de 53 milhões de euros, montante praticamente idêntico ao que se havia registado no exercício de 2013.

No que toca à aquisição de imóveis e salvo a mera formalização da escritura de compra de uma fração comercial, destinada a completar um conjunto de ativos de rendimento levados à venda em Outubro e que pouco ultrapassou os 15.000,00 euros a Sociedade não realizou qualquer operação de aquisição.

A par com o esforço de venda de imóveis, a Sociedade manteve a estratégia de valorização de alguns dos seus imóveis em carteira, com o fito de os tornar comercialmente mais apetecíveis. Deste modo e na vertente da promoção imobiliária, continuou o esforço de elaboração de estudos e planos urbanísticos para aprovação pelos respetivos Municípios, bem como a reabilitação de edifícios para arrendamento ou venda, tendo a atividade de arrendamento de imóveis mantido o seu relevo enquanto fonte geradora de receitas.

Em termos organizacionais, a atividade da Sociedade foi marcada pela eleição, em 2 de Junho de 2014, de novos órgãos socias para o triénio de 2014/2016.

Ainda no mesmo domínio, em Agosto do ano transato, a Sociedade foi integrada no Perímetro da Consolidação Orçamental das Administrações Públicas, tendo apresentado no final desse mês, em conformidade com as orientações da Direção Geral do Orçamento e da Direção Geral do Tesouro, o Orçamento para 2015.

Por outro lado e fruto do aumento de capital por conversão de suprimentos realizado em Dezembro de 2012, a Sociedade, à semelhança do que já havia acontecido no exercício de 2013, continuou a apresentar uma estrutura financeira equilibrada, mercê da diminuição dos encargos suportados com juros de suprimentos.

Quanto às demonstrações financeiras individuais que ora se apresentam e à semelhança do que vem acontecendo desde 2010, as mesmas foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Atendendo aos critérios de mensuração adotados no âmbito da adoção das IFRS, todos os imóveis Estamo foram, no final de 2014, alvo de avaliação por peritos registados na CMVM, para efeitos de ajustamento dos respetivos valores contabilísticos.

Em função das avaliações efetuadas, verificou-se uma perda (imparidade/redução de justo valor) no valor dos imóveis de cerca de 50,7 milhões de euros, a qual foi registada neste exercício. Deste valor, 31 milhões de euros dizem respeito a perdas por imparidade em inventários e 19,7 milhões de euros a reduções de justo valor em propriedades de investimento. A contrabalançar este impacto negativo, verificou-se todavia um ajustamento positivo derivado da reversão de imparidades criadas em alguns imóveis em anos anteriores, num total 31,3 milhões de euros sendo o efeito líquido destas variações de cerca de 19,4 milhões de euros. Estes valores comparam com a perda de 29,2 milhões de euros (28 milhões de euros em inventário) e com um efeito líquido total de 17 milhões de euros em função do efeito do ajustamento positivo de 12,2 milhões em alguns imóveis, verificados no exercício de 2013.

Atendendo a que as normas contabilísticas em vigor não permitem registar o acréscimo de valorização dos imóveis em inventário, não foi registada contabilisticamente a valorização obtida nessas avaliações, que representa um ganho potencial de 7 milhões de euros face ao seu valor contabilístico.

O resultado operacional, antes das imparidades líquidas das reversões referidas, ascenderia a 42,9 milhões de euros. Considerando estas, o resultado operacional foi de 23,5 milhões de euros positivos, valor que contrapõe com os 28,7 milhões de euros positivos alcançados em 2013. Para este resultado contribuiu de forma significativa o valor de 19,4 milhões de euros das imparidades líquidas das reversões

registadas. Se se tivesse em conta o efeito do acréscimo potencial do valor do património, referido no parágrafo anterior, o qual e como se referiu não foi registado contabilisticamente em respeito pelo normativo contabilístico, o resultado operacional passaria a ser de 30,5 milhões de euros positivos.

Quanto ao resultado líquido, o mesmo cifrou-se em cerca de 2,7 milhões de euros negativos, valor muito inferior aos cerca de 228 milhares de euros positivos alcançados no ano anterior. Para o resultado líquido de 2014 contribuíram, essencialmente, as referidas imparidades e a redução de justo valor, líquidas das respetivas reversões no valor de 19,4 milhões, o efeito dos impostos diferidos e correntes no total de 5,3 milhões de euros negativos, bem como os cerca de 20,6 milhões de euros de juros suportados em 2014. Salienta-se que a taxa média de juros aplicáveis aos suprimentos obtidos junto do acionista neste ano foi de 4,95%, inferior aos 5,67% aplicados em 2013 e que de 2011 para 2012 a taxa de juro média destes financiamentos passou de 5,3% para 5,52%.

Sem o efeito das referidas imparidades, o resultado líquido do exercício teria sido da ordem dos 16 milhões de euros positivos.

B. MERCADO IMOBILIÁRIO

B.1. SITUAÇÃO ECONÓMICA

As mais recentes projeções do Banco de Portugal para a economia portuguesa, no período entre 2014 e 2016, refletem a continuação do processo de ajustamento gradual dos desequilíbrios macroeconómicos, num quadro de crescimento moderado da atividade e do nível de preços, caraterizado também pela manutenção da capacidade de reduzir o endividamento externo.

Após uma virtual estabilização do nível da atividade nos três primeiros trimestres de 2014, as atuais projeções apontam para a continuação da trajetória de recuperação gradual da atividade iniciada em 2013. Esta evolução deverá traduzir-se numa taxa de variação média anual do Produto Interno Bruto (PIB) de 0,9% em 2014, de 1,5% e 1,6% em 2015 e 2016, respetivamente, o que configura um crescimento médio neste período ligeiramente superior ao projetado para a área do euro. Estas projeções contemplam a manutenção de um crescimento robusto das exportações e uma aceleração da Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) em 2015-2016, a par de alguma desaceleração do consumo privado.

A evolução da procura interna continuará condicionada pelo ainda elevado nível de endividamento do setor privado e pelo processo de consolidação orçamental. Em 2014 as projeções apontam para que o crescimento do consumo privado venha a fechar o ano em 2,2% devendo observar-se uma desaceleração nos anos seguintes (2,1% em 2015 e 1,3% em 2016). Sublinha-se, que ao longo deste horizonte temporal, este indicador estará sempre acima do previsto para a zona euro, situação oposta à

prevista para o investimento público. De acordo com a mesma fonte, este terá registado uma quebra de 0,5% em 2014, a mesma evolução prevista para 2015, cuja tendência deverá inverter em 2016 com um crescimento de 0,5%.

B.2. SITUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Após registos sucessivos de quedas no volume de procura e o mínimo histórico atingido em 2013, o ano de 2014 foi caracterizado pela recuperação do mercado. Com efeito, a atividade de investimento imobiliário confirmou em 2014 a inversão da tendência negativa que se verificava desde 2008. O aumento da procura, generalizado a todo o tipo de investidores e transversal a todos os setores, refletiu-se num aumento dos volumes transacionados e consequentemente na compressão das *yields*.

Esta tendência foi manifesta no segmento de escritórios, predominante na atividade da Sociedade, o qual foi impulsionado pela evolução positiva da economia nacional e pelo crescimento operacional de diversas empresas. Assim e ao contrário do que se vinha registando em anos anteriores, o ano de 2014 foi marcado pelo interesse acrescido dos ocupantes em expandir.

Em suma, a melhoria consistente da economia, traduzida pelo crescimento do consumo, por correções, ainda que ligeiras, na taxa de desemprego acima do esperado, a menor volatilidade no mercado de dívida pública e a saída de Portugal do Programa de Ajustamento Económico e Financeiro implementado desde Maio de 2011, foram importantes contributos para a evolução positiva do mercado.

Adicionalmente, a recuperação dos mercados financeiros permitiu uma maior disponibilidade e melhores condições para o financiamento do mercado imobiliário.

B.3 CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS

É facto, que a partir da segunda metade de 2013 e sobretudo a partir do segundo semestre do ano transato, o mercado imobiliário tem dado sinais de recuperação, em linha com uma evolução positiva da economia, que se reflete nos principais índices macroeconómicos. Importa contudo referir, que muitas das dificuldades que este mercado tem atravessado manter-se-ão em 2015, em particular para os imóveis de menos qualidade e com pior localização. Estas dificuldades poderão ter como consequência a continuação do processo de desvalorização de alguns ativos (não "core") embora talvez a ritmos inferiores aos que se verificaram no passado.

Por outro lado e se a procura nacional, tem sido protagonizada essencialmente por investidores individuais e family offices, e/ou por investidores interessados em aproveitar as facilidades trazidas pelos golden visa ou os benefícios fiscais concedidos a aposentados oriundos de países pertencentes à UE é natural que com a melhoria da situação económica e uma maior perceção da confiança no País, o ano de

2015 traga consigo uma procura menos oportunista e o regresso dos investidores institucionais cuja presença aliás, já começou a sentir-se em finais de 2014.

C. ACTIVO LÍQUIDO

Em 2014 o Ativo Líquido da Estamo sofreu uma redução de 3% tendo encerrado o ano em 1.268 milhões de euros. Esta diminuição do valor do Ativo Líquido fica a dever-se essencialmente, quer à alienação de imóveis registados no Ativo pelo valor contabilístico de 17 milhões de euros, quer ao registo de perdas/reversões de imparidades e ajustamentos do justo valor dos inventários e propriedades de investimento no valor de 19,7 milhões de euros.

O valor da carteira de imóveis sob gestão da Sociedade representava no final de 2014 cerca de 1.068 milhões de euros, valor inferior em cerca de 3% ao registado no ano anterior (1.104 milhões de euros). Deste montante cerca de 208 milhões de euros referem-se imóveis com contrato promessa de compra e venda que aguardam regularização documental, 662 milhões de euros a existências e 198 milhões de euros a propriedades de investimento.

D. ORGANIZAÇÃO E REGULAMENTOS

Para além do Código de Ética e da Política de Gestão de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, bem como do respetivo Plano de Prevenção desses riscos, documentos que foram atualizados no início de 2013, vários regulamentos têm vindo a ser aperfeiçoados, no sentido de assegurar a transparência da atividade da Estamo, nomeadamente na alienação de imóveis, na aquisição de bens e serviços e na contratação de empreitadas. Nesta linha, a Sociedade implementou igualmente, Manuais de Procedimento interno nas áreas de compras de imóveis, aquisição de bens e serviços, contratação de empreitadas, arrendamento de imóveis, avaliação de imóveis, contabilidade, pagamentos, recebimentos e venda de imóveis e ainda na área dos Recursos Humanos.

Em consequência das inúmeras obrigações de reporte geradas pela integração da Estamo no Perímetro Orçamental e dada a incapacidade do quadro de pessoal permanente da Sociedade de responder ao manifesto incremento de solicitações, houve que recorrer à contratação externa para dar cumprimento aos procedimentos da Contabilidade Pública (e-pública) tendo-se iniciado a contabilização neste sistema já em Janeiro de 2015. Refira-se que a entrada neste sistema, foi também antecedida de ações de formação dos Colaboradores da Sociedade nestes procedimentos, as quais decorreram em novembro e dezembro de 2014.

No último trimestre do ano e tendo em conta a introdução do sistema de gestão empresarial SAP em todas as sociedades do Grupo a que a Sociedade pertence (Grupo Sagestamo) decorreram igualmente ações de formação dos Colaboradores da Estamo neste sistema, o qual igualmente entrou em operativa em Janeiro de 2015, por ora em paralelo com o sistema contabilístico em vigor. Espera-se todavia, que no início do 2º semestre do presente ano de 2015, garantida que esteja a fiabilidade dos dados, o sistema SAP passe a operar sozinho, o que se traduzirá não apenas numa melhor e mais atempada informação de gestão, em particular dos imóveis em carteira, como igualmente numa melhoria da transparência e a qualidade da informação de gestão em simultâneo com o acréscimo de simplificação e eficácia dos procedimentos.

E. VENDAS DE IMÓVEIS

Como já referido no início do presente Relatório, o volume de vendas "escrituradas" em 2014 ascendeu a cerca de 11,9 milhões de euros (2013: 40,8 milhões de euros); já as vendas contratadas ou seja, aquelas cujo Contrato Promessa de Compra e Venda (CPCV) foi assinado em 2014 e cuja escritura foi concretizada no ano (2014) ou se prevê concretizar em 2015, perfizeram o montante de 65,4 milhões de euros, valor que compara com os cerca de 14,8 milhões de euros alcançados no ano anterior. Para esta situação contribuiu grandemente, a colocação em venda no último trimestre do ano de um conjunto de 9 imóveis arrendados por um valor base de 37,25 milhões de euros e cujo preço final alcançou os 46,5 milhões de euros. Refira-se que no decurso do ano de 2014, a Sociedade intensificou as ações de "procurement" junto de investidores nacionais e internacionais no sentido de recorrer cada vez menos à colocação do seu portfolio através de mediação.

O gráfico seguinte evidencia, em milhões de euros, a evolução das vendas escrituradas nos últimos 5 anos:



A evolução das vendas contratadas (CPCV) nos últimos 5 anos evidencia-se no gráfico seguinte, salientando-se as realizadas aos Fundos sob a gestão do Grupo.



F. COMPRA DE IMÓVEIS

Em 2014 e salvo a escritura apontada no início deste Relatório, não foram contratadas novas aquisições de imóveis.

O gráfico seguinte evidencia, em milhões de euros, a evolução das compras nos últimos 9 anos.



G. PROMOÇÃO, CONSTRUÇÃO NOVA E REABILITAÇÃO

Promoção Imobiliária

Na vertente da Promoção Imobiliária, a Sociedade prosseguiu a sua estratégia de valorização de um conjunto de imóveis, mediante a elaboração de instrumentos jurídico-urbanísticos- Pedidos de Informação Prévia (PIP), Planos de Pormenor, Operações de Loteamento e outros - e o acompanhamento do respetivo trato administrativo de aprovação, no sentido de ao acrescentar-lhes valor, aumentar o espetro de uma eventual e futura comercialização.

No início de 2014 e nas circunstâncias atrás referidas, a carteira da Sociedade detinha 37 imóveis, com uma área total prevista de construção acima do solo de cerca de 1,8 milhões de m^2, a maior parte dos quais localizados em Lisboa.

Assim e no decurso do exercício, foram desenvolvidas pela Estamo, com o apoio de projetistas externos contratados para o efeito e normalmente sob a égide dos Municípios envolvidos, várias ações de valorização, tendo em vista dotar os imóveis em causa de um quadro válido e eficaz de parâmetros urbanísticos, que diminuam o risco e o tempo do desenvolvimento imobiliário respetivo.

De entre elas, há a destacar:

- ✓ **Hospitais de São José, Capuchos, Santa Marta e Miguel Bombarda** – Relativamente a estes imóveis salienta-se que se iniciou em 2014 o desenvolvimento de um Programa de Ação Territorial (PAT) para a Colina de Santana. Dado que três dos referidos Hospitais - São José, Capuchos e Santa Marta,- se encontram ainda ocupados e em funcionamento, é intenção da Sociedade que uma vez desativados, se encontrem já definidos e estabilizados os parâmetros urbanísticos do respetivo desenvolvimento e afetação futuros;
- ✓ **Terreno Maria Droste junto à 2.ª Circular e Estrada da Luz** – Foi entregue e está em análise na Câmara Municipal de Lisboa (CML) um Pedido de Informação Prévia (PIP) para loteamento, que prevê uma área de construção de cerca de 70 000 m^2 acima do solo distribuída por 12 lotes, estando nesta fase asseguradas, para além do desenho de arquitetura, as restantes especialidades, nomeadamente a relação das vias de comunicação a criar com as existentes.
- ✓ **Antigo Laboratório Nacional de Investigação Veterinária (LNIV)** situado na Estrada de Benfica junto ao Parque Silva Porto – Encontra-se em análise o Estudo Preliminar de Desenho Urbano com uma área de construção acima do solo de aproximadamente 35 000 m^2 destinados a habitação, comércio e serviços, distribuídos por sete lotes e puseram-se em marcha os

procedimentos tendentes ao desenvolvimento ou de um Pedido de informação Prévia ou já de um Pedido de Alvará de Loteamento.

- ✓ **EPL – Estabelecimento Prisional de Lisboa** – Foi Aprovado o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide em 26 de agosto de 2014, onde o EPL se integra. Continuou a ser assegurada a ligação com a Universidade Nova de Lisboa (UNL) e a CML, com vista à viabilização do plano urbanístico como um todo.
- ✓ **Av. de Berna** – Encontra-se em análise o estudo de desenho urbano que envolve a parte já adquirida do Hospital Curry Cabral - o PM 191 na Av. de Berna e a atual Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da UNL- e diligenciou-se no sentido de assegurar junto da CML que tal constitua uma Unidade de Execução com uma área bruta de construção acima do solo de 84.800m2.

Identicamente, a Sociedade, porquanto proprietária de 4 imóveis no concelho totalizando área global de 11,7 ha, tem vindo a acompanhar proactivamente o processo de revisão do PDM de Oeiras.

Construções Novas

Não houve no presente ano qualquer atividade concretizada nesta área.

Obras de reabilitação e reconversão de imóveis

Durante o ano de 2014 foram desenvolvidos trabalhos para a reabilitação/reconversão dos seguintes imóveis:

- ✓ Av. da República, n.º 16 em Lisboa – Concretizou-se entre Maio e Agosto a empreitada de acabamentos interiores e respetivas instalações, para o arrendar a uma Entidade Pública.
- ✓ Av. da Republica nº 79 em Lisboa - Concretizou-se em Maio a empreitada de acabamentos interiores e respetivas instalações, para o arrendar a uma Entidade Pública.
- ✓ Rua Tenente Espanca nº 20 a 24 em Lisboa – Concretizou-se a segunda fase dos trabalhos, com objetivo de ali instalar um arrendatário, o que se concretizou em Dezembro do corrente.
- ✓ Rua Braamcamp, n.º 90 em Lisboa – Foram remodelados, entre Julho e Outubro e ocupados de imediato, por novo inquilino, os pisos 0, 1, 2 e 5 do edifício.

Outros Trabalhos da Área Técnica

Prosseguiu-se com os trabalhos relacionados com a Certificação Energética e Qualidade do Ar Interior em diversos edifícios, com vista à obtenção das respetivas certificações.

Executaram-se as inspeções anuais aos edifícios objeto de recentes empreitadas, por tal facto ainda dentro do período de garantia.

Promoveu-se ainda a realização de auditorias para deteção de eventual presença de substâncias contaminantes em alguns imóveis.

Na gestão das frações existentes em imóveis em propriedade horizontal, prestou-se consultoria técnica e económica à Direção de Gestão de Imóveis e às respetivas empresas de gestão de condomínio, para a execução de obras de reparação, conservação e manutenção desses imóveis. Nos restantes edifícios, com um único arrendatário, procedeu-se, sempre que necessário, a reparações e manutenções correntes. Paralelamente efetuou-se a gestão dos contratos de manutenção dos imóveis e respetivos equipamentos.

H. ARRENDAMENTOS

Em 2014, foram formalizados 8 contratos de arrendamento, cujo valor da renda anual se cifra em 1,9 milhões de euros. Neste momento, estão em vigor 203 contratos de arrendamento.

Os rendimentos anuais da Estamo com arrendamentos ascenderam a 27,4 milhões de euros, registando um aumento superior a 12% relativamente ao valor alcançado em 2013 (24,5 milhões de euros).

De referir que se faturaram durante o ano de 2014, cerca de 25,8 milhões de euros a título de compensação pela ocupação de imóveis para os quais não foram ainda formalizados os respetivos contratos de arrendamento, por parte dos atuais ocupantes.

Em 2014 foram recebidos 68% dos valores faturados no ano, em rendas e compensações por ocupação, que representaram um encaixe financeiro de 36 milhões de euros. Deste valor, cerca de 70,6% referem-se a rendas e 29,4% a compensações por ocupação.

Salienta-se ainda que, no final de 2014, o valor das dívidas de entidades públicas, relacionadas com rendas e indemnizações por ocupação de imóveis, ascendia a cerca de 82 milhões de euros, dos quais cerca de 30 milhões de euros foram recebidos já em Janeiro 2015.

I. COLABORAÇÃO COM A DIREÇÃO GERAL DO TESOURO E FINANÇAS (DGTF) E OUTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

Manteve-se a colaboração e empenho da Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) quer no tocante ao apoio à reinstalação e racionalização de ocupação de espaços de serviços públicos, mediante celebração de contratos de arrendamento, quer no que à transmissão de dados de potenciais interessados nos imóveis da Sociedade se refere.

Refere-se também a colaboração da Câmara Municipal de Lisboa nas várias ações urbanísticas desenvolvidas sobre a égide deste Município.

J. FINANCIAMENTO

As necessidades de fundos da Sociedade foram, no decurso do exercício, integralmente asseguradas pelos proventos gerados pela respetiva atividade.

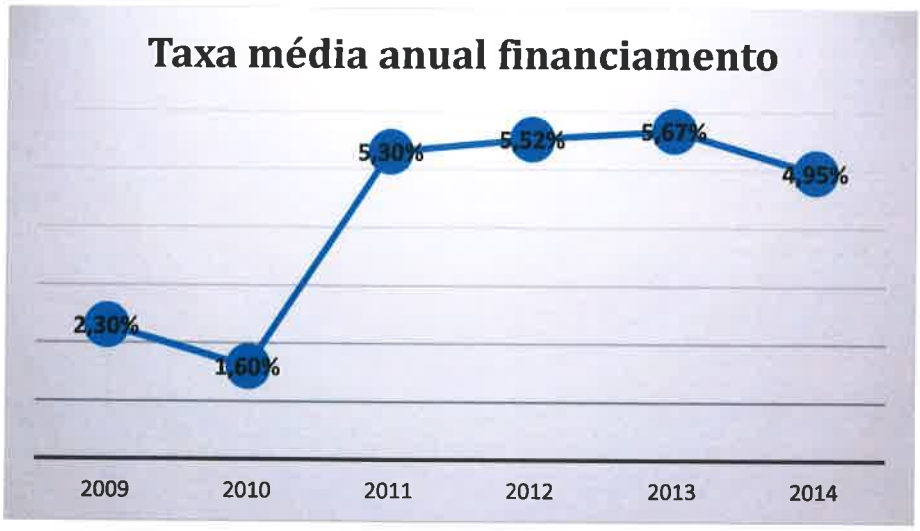
Fruto dessa mesma atividade, foi ainda possível à Sociedade pagar à Sagestamo, sua acionista única, 21,3 milhões de euros a título de reembolso de suprimentos e 33,8 milhões de euros a título de juros, dos quais 23,9 milhões de euros eram relativos a 2013.

Deste modo e no final do exercício, após a amortização de 21,3 milhões de euros realizada durante o ano de 2014, o saldo de suprimentos totalizava 400,4 milhões de euros, montante inferior em cerca de 5% ao registado no exercício de 2013. Refira-se que já em Janeiro de 2015, a Estamo procedeu ao pagamento à Sagestamo do remanescente dos juros vencidos e não pagos em 2014 no montante de 9,3 milhões de euros.

Acompanhando a tendência de descida das taxas, o custo médio dos suprimentos passou de cerca de 5,67 % de 2013 para 4,95% em 2014, permitindo à Sociedade aligeirar o impacto dos encargos financeiros respetivos.

Em paralelo com as obrigações de reembolso e pagamento de encargos dos suprimentos que lhe foram concedidos pela Sagestamo, a Estamo suporta ainda o serviço da dívida de um empréstimo bancário sindicado, incorporado em 2007 aquando da fusão da Locacest. O capital em dívida ascendia no final do ano a 17,1 milhões de euros, tendo-se procedido em 2014 a uma amortização no montante de 2,7 milhões de euros.

Os gráficos seguintes apresentam a evolução da taxa média anual de financiamento e os juros suportados anualmente com o passivo remunerado nos últimos 6 anos.





K. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados Operacionais:

O resultado operacional registado foi positivo em 23,5 milhões de euros evidenciando contudo um decréscimo superior a 18% face ao registado em 2013 (28 milhões de euros).

A contribuir negativamente para a formação dos resultados operacionais salientam-se os 10,7 milhões de euros de custos das existências vendidas deduzidas das reversões, e os 19,4 milhões de euros relativos ao efeito líquido do ajustamento negativo efetuado aos valores de alguns imóveis em carteira, na sequência das avaliações efetuadas aos mesmos.

O gasto com fornecimentos e serviços externos (FSE's) registou uma redução de 2% (137 mil euros) face a 2013, que fica a dever-se essencialmente ao decréscimo dos trabalhos especializados suportados com os imóveis sob gestão.

Ao nível dos rendimentos operacionais destaca-se o valor de 65,2 milhões de euros relativos a vendas, rendas e compensações por ocupação de imóveis sem contrato de arrendamento formalizado.

Resultados Financeiros e Resultados Antes de Impostos:

Os resultados financeiros em 2014 foram na ordem dos 21 milhões de euros negativos, valor inferior aos 24,3 milhões de euros negativos registados em 2013. Este desempenho apenas foi possível devido à amortização parcial dos suprimentos e do empréstimo sindicado, bem como à redução da taxa de juro verificada de 2013 para 2014.

Para o apuramento dos resultados financeiros da Estamo, contribuíram os juros dos suprimentos que ascenderam a 19,3 milhões de euros, bem como os juros do empréstimo bancário sindicado, no montante de 1,2 milhões de euros.

Tendo em conta os resultados operacionais e os financeiros, os resultados antes de impostos do exercício foram de 2,6 milhões de euros positivos.

Resultado Líquido do Exercício

O resultado líquido do exercício apresenta um valor negativo de cerca de 2,7 milhões de euros que contrasta com os 228 milhares de euros positivos do ano anterior, pelos motivos referidos ao longo deste Relatório.

O resultado líquido deste exercício económico é influenciado pelos impostos diferidos correspondentes, que, essencialmente, inclui o efeito dos reportes de prejuízos de anos anteriores e, o efeito das variações de justo valor das propriedades de investimento.

L. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o resultado líquido negativo obtido no exercício, no montante de 2.701.791,48 euros seja transferido para:

- Resultados Transitados - 2.701.791,48 euros

M. INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

No Relatório do Governo Societário, indicam-se estes elementos.

N. PERSPECTIVAS PARA 2015 E FACTOS RELEVANTES ENTRETANTO OCORRIDOS – ORIENTAÇÕES DE GESTÃO

Apesar das ligeiras melhorias verificadas no exercício de 2014 e que auguram melhores perspetivas para o exercício que agora se inicia, facto é que o fator distintivo da conjuntura continua a ser a incerteza.

Deste modo, espera-se que o ano de 2015 continue a dar mostras de retoma na atividade imobiliária – o *core* da Sociedade – sendo contudo impossível asseverar a sustentabilidade de tal retoma, seja na totalidade do exercício, seja nos anos seguintes.

Na atividade da Sociedade, é expetável que as vendas possam ter um incremento maior do que o alcançado no ano anterior, fruto não apenas do maior número de imóveis, por melhor preço, que se prevê comercializar, como também da intensificação das ações de "procurement" junto de entidades nacionais e estrangeiras.

Salvo operações pontuais, que caso a caso se analisarão, não é previsível a aquisição de imóveis, seja ao Estado e a outros Entes Públicos, seja a particulares.

Por outro lado e mercê da entrada no perímetro, que facilita o respetivo pagamento, é previsível que no exercício de 2015, venha a verificar-se uma diminuição substancial do saldo da dívida por rendas e compensações por parte de distintas entidades públicas. Refira-se a este propósito, que já nos primeiros dias do corrente ano de 2015 e tal como atrás se referiu, houve a amortização de parte substancial da dívida associada a um dos Ministérios e que entretanto, decorrem negociações com outros Ministérios no sentido de concretizar em favor da Sociedade transmissões de imóveis em dação em pagamento das dívidas àqueles respeitantes.

Também em 2015 e com vista à manutenção do valor e condições de operacionalidade do respetivo património, a Estamo prosseguirá os trabalhos de reconversão/reabilitação de edifícios de escritórios, sempre que tal se justifique e atenta a sua colocação futura em venda e/ou em arrendamento. Do mesmo modo, intensificar-se-á a colocação de imóveis em arrendamento fora do âmbito público, com ou sem obras, admitindo-se nestes casos, que venham a ser contratadas empresas de mediação para o efeito devidamente especializadas.

Espera-se igualmente, que o ano de 2015 traga desenvolvimentos positivos por parte dos Municípios envolvidos na aprovação dos diversos instrumentos jurídico-urbanísticos em curso e que à presente data não se encontram ainda aprovados, o que permitirá o início de novos processos de reconversão urbanística de mais alguns imóveis da carteira.

Finalmente, assinale-se que ao nível da Parpublica, S.A., acionista indireta da Sociedade, está em curso o estudo de uma operação de reorganização da respetiva componente imobiliária da qual a Sociedade é obviamente parte, operação que a concretizar-se, não deixará de a influenciar, se não no seu "core" e na sua atividade operacional, seguramente que na sua (re) organização interna.

O. DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

No decurso do exercício de 2014, o Conselho de Administração, formalmente, reuniu 11 vezes estando as deliberações mais importantes subsumidas nos factos apontados no presente Relatório de Gestão.

P. CONTENCIOSO

Encontra-se em fase de execução a sentença que condenou o Sr. Luís Leal de Oliveira no pagamento de 75.000 euros à Estamo e 25.000 euros a um Administrador, por ofensa ao bom nome, imagem e reputação da Estamo feitas no Jornal Sol e na TVI.

No processo relativo à ação declarativa em que a Azad – Sociedade de Investimentos Turísticos e Hoteleiros, Lda. pedia a condenação da Estamo no pagamento de uma indemnização de 786.720 euros, foi proferida sentença que julgou a ação totalmente improcedente e absolveu a Estamo de todos os pedidos. Ainda assim a autora intentou um último recurso extraordinário, o qual foi liminarmente rejeitado, tendo o processo transitado em julgado.

Q. OUTROS ASSUNTOS

Não existem, à data do Balanço, quaisquer dívidas da Estamo ao Estado e Outros Entes Públicos em situação de mora.

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

Cumpre-nos ainda informar que não estão a ser utilizados instrumentos de política de cobertura financeira.

R. NOTA FINAL

O Conselho de Administração agradece o apoio sempre disponível da Holding Parpublica e realça as boas relações de colaboração existentes com as entidades públicas com que se relaciona, em especial

com a Direção Geral do Tesouro e Finanças e as distintas Câmara Municipais, designadamente e dado o maior número de ativos sob a sua égide, a Câmara Municipal de Lisboa.

De agradecer ainda toda a colaboração recebida do Conselho Fiscal e do Sr. Revisor Oficial de Contas.

Finalmente e porque inteiramente devido, um agradecimento aos Colaboradores da Sociedade e aos Colaboradores do "Grupo" Sagestamo, sem cujo empenho em circunstâncias, como é sabido, de enorme contenção, não teria sido possível, designadamente em matéria de intensificação das vendas, obter os resultados plasmados no presente Relatório.

Lisboa, 12 de Março de 2015

O Conselho de Administração

Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

Presidente

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vice - Presidente

Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis

Vogal Executivo

II. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS

A Administração da empresa pauta o seu comportamento pelo respeito integral de todos os normativos legais e regulamentares aos quais a empresa se encontra sujeita.

Nos quadros seguintes, é evidenciado o cumprimento das orientações legais, ao nível da Gestão do Risco Financeiro; do prazo médio e atrasos nos pagamentos a fornecedores; das Remunerações, outras regalias e outras orientações legais obrigatórias.

II.1. Objetivos de Gestão

Vide ponto N. Perspetivas para 2015 – Orientações de Gestão.

II.2. Gestão do Risco Financeiro

Nos termos do Despacho nº 101/2009 – SETF, de 30 de Janeiro, e do cumprimento dos limites máximos de acréscimo de endividamento, definidos para 2014, na Lei nº 83-C/2013,de 31 de Dezembro, conforme evidenciado no anexo abaixo:

Anos	2010	2011	2012	2013	2014
Encargos Financeiros (€)	16.243.283,28 €	64.526.058,59 €	64.401.841,73 €	25.300.574,61 €	20.501.104,60 €
Taxa média de Financiamento (%)	1,60%	5,30%	5,52%	5,67%	4,950%

Passivo Remunerado (€)	2013	2014	Variação absoluta	Var. %
Financiamentos obtidos	441.815.956,19 €	417.584.603,73 €	-24.231.352,46 €	-5%
dos quais concedidos pela DGTF	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aumentos de Capital por dotação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aumentos de Capital por conversão créditos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Endividamento Ajustado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

II.3. Prazo médio e atrasos de Pagamentos

Conforme evidenciado no anexo abaixo, em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de Fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, e divulgação dos atrasos nos pagamentos, conforme definidos no Decreto – lei nº 65- A/2011, de 17 de maio:

PMP	2013	2014	Var. 2014/2013
Prazo (dias)	100	148	48

		Dívidas vencidas de acordo com o Art. 1.º DL 65-A/2011			
Dívidas Vencidas (€)	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. De Bens e Serviços	653.747,05 €				
Aq. De Capital					
Total	653.747,05 €				

Em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de Fevereiro e, o Decreto de lei 65-A/2011, de 17 de Maio, o valor considerado foi só a dívida a fornecedores de bens e serviços, não foi considerado os saldos entre as empresas do grupo Sagestamo.

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

$$PMP = \frac{\sum_{t-11}^{t} DF}{\frac{12}{\sum_{t-11}^{t} A}} \times 365$$

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

II.4. Remunerações e outras regalias

Os valores das remunerações dos Órgãos Sociais, atenta às disposições constantes no Capitulo VI do Decreto de Lei nº 71/2007, de 27 de Março, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto de Lei nº 8/2012, de 18 de Janeiro (Estatuto do Gestor Público), bem como as orientações estabelecidas pelo Despacho nº 764/SETF/2012, de 24 de Maio.

As remunerações dos Órgãos Socias durante o ano de 2014, foram as seguintes:

. Mesa Assembleia Geral

Mandato				Remunerações Anual 2014 (€) *		
Início - Fim	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Bruto (1)	Redução Remuneratórias (2)	Valor após Reduções (3)= (1)-(2)
2014-2016	Presidente	Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus	575,00 €	797,40 €	99,19 €	698,21 €
2014-2016	Secretário	Anabela Araújo Veríssimo Gomes	375,00 €	375,00 €	13,12 €	361,88 €

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada; (2) Antes de reduções remuneratórias

2. Órgão (s) de Fiscalização

Conselho Fiscal

Mandato			Designação		Estatuto Remuneratório Fixado (mensal)
Início - Fim	Cargo	Nome	Forma (1)	Data	
2014-2016	Presidente	Dr. António Gonçalves Monteiro	DUE	02/06/2014	1.362,01 €
2014-2016	Vogal	Prof. Doutor Amaro Neves Laia	DUE	02/06/2014	1.021,51 €
2014-2016	Vogal	Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	DUE	02/06/2014	1.021,51 €

Legenda: (1) - Indicar AG/DUE/Despacho

Nome	Remuneração Anual (€)		
	Bruta (1)	Reduções Remuneratórias (2) (€)	Valor após Reduções (3)=(1)-(2) (€)
2014-2016	19.068,14 €	2.355,11 €	16.713,03 €
2014-2016	14.301,14 €	1.766,38 €	12.534,76 €
2014-2016	6.129,06 €	1.039,67 €	5.089,39 €

Revisor Oficial de Contas

Mandato		Identificação SROC/ROC		Designação			Nº de Mandatos exercícidos na Sociedade
Início - Fim	Cargo	Nome	Número	Forma (1)	Data	Contratada (mês)	
2014-2016	ROC - Efetivo	Grant Thornton & Associados – SROC, Lda representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes - ROC nº 427	Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 67 e inscrita na C.M.V.M. com o nº 314	DUE	02/06/2014	1.200,00 €	2

Nota: Deve ser identificado o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)
Legenda: (1) indicar AG/DUE/ Despacho (D)

Nome	Remuneração Anual 2014 (€)		
	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2) *	Valor após Reduções (3) = (1) -(2)
Grant Thornton & Associados – SROC, Lda representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes - ROC nº 427	14.400,00 €	- €	14.400,00 €

**Já inclui a redução em conformidade com as orientações estabelecidas pelo Despacho nº 764/SETF/2012, de 24 de Maio*

Conselho de Administração

Mandato	Cargo	Nome	Designação		OPRLO	
(Início - Fim)			Forma (1)	Data	[Identificação Entidade]	Pagadora [O/D]
2014-2016	Presidente	Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	DUE	02/06/2014	NA	NA
2014-2016	Vice Presidente	Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	DUE	02/06/2014	NA	NA
2014-2016	Vogal Executivo	Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	DUE	02/06/2014	NA	NA

Membro do CA	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	NA	NA	NA
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	NA	NA	NA

Membros do CA	ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO			
	Fixado	Classificação	Valores mensais Bruto €	
	[S/N]	[A/B/C]	Remuneração Base	Despesas de Representação
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	S	B	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	S	B	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	S	B	3.891,47 €	1.556,59 €

Nome	Remuneração Anual Previstas (€)						
	Variável	Fixa **	Outra	Redução Lei 12-A/2010	O. Reduções Remuneratórias	Redução anos anteriores*	Bruta após Reduções Remuneratórias
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	73.159,66 €	0,00 €	3.657,98 €	6.950,18 €	0,00 €	62.551,50 €

Nota: Redução de anos anteriores: refere a remunerações regularizadas no ano em referência pertencentes a anos anteriores; * indicar os motivos subjacentes a este procedimento; ** incluir a remuneração + as despesas de representação

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual Efectivas (€)				
	Variável	Fixa **	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Valor após Reduções (3)=(1)-(2)
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	40.406,44 €	40.406,44 €	3.994,46 €	36.411,98 €

Nota: Redução de anos anteriores: refere a remunerações regularizadas no ano em referência pertencentes a anos anteriores;

* indicar os motivos subjacentes a este procedimento; ** incluir a remuneração + as despesas de representação (sem reduções)

Membro do CA (Nome)	Benefícios sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de Vida	Outros	
	Valor/Dia	Montante pago Ano	Identificação	Valor			Identificação	Valor
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	SS	0,00 €	0,00 €	N.A.	N.A.	N.A.
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	SS	0,00 €	0,00 €	N.A.	N.A.	N.A.
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	0,00 €	SS	9.179,29 €	999,66 €	N.A.	N.A.	N.A.

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações Móveis (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	80,00 €	475,05 €	

Membro do CA (Nome)	Plafond mensal definido para combustível	Gastos anuais associados a Viaturas (€)				Observações
		Combustível	Portagens	Outras Reparações	Seguro	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	389,15 €	1.268,01 €	437,00 €	0,00 €	0,00 €	

Membro do CA (Nome)	Gastos anuais associados a deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de Custo	Outras		Gasto total com viagens (Σ)
				Identificar	Valor	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

II.5- Redução de gastos operacionais

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2014, conforme evidenciado no anexo abaixo:

PRC	Meta	2014 Exec.	2013 Exec.	2012 Exec.	2011 Exec.	2010 Exec.	Absoluta Variação 2014/2013	% Variação 2014/2013	Absoluta Variação 2014/2010	% Variação 2014/2010
(1) CMVMC (m€)		16.887.312,91 €	41.324.375,87 €	35.842.111,85 €	76.726.596,88 €	60.646.585,38 €	-24.437.062,96 €	-59%	-43.759.272,47 €	-72%
(2) FSE (m€)		5.592.169,84 €	5.728.289,75 €	6.010.812,26 €	4.897.072,75 €	4.237.243,72 €	-136.119,91 €	-2%	1.354.926,12 €	32%
Deslocações/Estadas	em linha com 2013	1.193,03 €	6.736,92 €	6.887,59 €	7.979,15 €	5.308,81 €	-5.543,89 €	-82%	-4.115,78 €	-78%
Ajudas de custo	em linha com 2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €	0,00 €	0%	-15,00 €	-100%
Comunicações	em linha com 2013	5.957,34 €	6.547,29 €	5.310,56 €	3.941,20 €	9,09 €	-589,95 €	-9%	5.948,25 €	65437%
(3) Gastos com o pessoal (m€)		235.091,67 €	318.651,60 €	256.046,39 €	296.576,42 €	182.658,88 €	-83.559,93 €	-26%	52.432,79 €	29%
(3.1) dos quais indemnizações	n.a.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	0,00 €	0%
(4) Total Gastos = (1)+(2)+(3)-(3.1))		22.721.724,79 €	47.371.317,22 €	42.108.970,50 €	81.920.246,05 €	65.066.487,98 €	-24.649.592,43 €		-42.344.763,19 €	-65%
(5) Volume de negócios (m€)		39.418.892,28 €	65.507.681,92 €	53.290.277,88 €	95.767.794,63 €	84.224.174,28 €	-26.088.789,64 €	-40%	-44.805.282,00 €	-53%
Peso dos Gastos no VN (4)/(5) (%)		58%	72%	79%	86%	77%	0,00 €		0,00 €	0%
Número de RH*	-3% face 2012	4	5	5	5	n.a	-1	-20%	n.a	n.a
Nº de efectivos		3	3	3	3	n.a	0	0%	n.a	n.a
Nº de cargos de Direção		0	0	0	0	n.a	0	0%	n.a	n.a
Nº de efectivos/cargos Direção		0%	0%	0%	0%	n.a.	0	0%		
Viaturas:										
Nº de Viaturas		3	3	n.a	n.a	n.a	0	0%	n.a	n.a
Gastos com as viaturas		30.193,63 €	24.684,49 €	n.a	n.a	n.a	5.509,14 €	22%	n.a	n.a

II.6. Cumprimento das orientações legais

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2014, para efeitos de sistematização da informação quanto ao cumprimento das orientações legais, foi preenchido o quadro infra:

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento			Quantificação / Identificação	Justificação/Referência ao Ponto do Relatório
	Sim	Não	N.A.		
Objetivos de Gestão:					
Objetivo 1			X		
Objetivo 2			X		
Objetivo 3			X		
Gestão do Risco Financeiro	X			Taxa média de financiamento: 4,95%	Vide ponto II.2 Gestão do Risco Financeiro
Limites de Crescimento do Endividamento	X			Var. Endividamento em 2014: -5%	Vide ponto II.2 Gestão do Risco Financeiro
Evolução do PMP a fornecedores	X			Variação em 2014 do PMP a fornecedores (em dias): 48	Vide ponto II.3 Prazo médio e atrasos de Pagamentos
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")			X		
Recomendações do acionista na última aprovação de contas:					
Recomendação 1			X		
Recomendação 2			X		
Etc.			X		
Remunerações:					
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos art.º 41.º da Lei 83-C/2013	X				Vide II.4 Remunerações e outras regalias
Órgãos sociais - reduções remuneratórias vigentes em 2014	X				
Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do artº 73.º da Lei 83-C/2013			X		
Restantes trabalhadores - reduções remuneratórias vigentes em 2014	X				
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do art.º 39.º da Lei 83-C/2013	X				
Artigo 32º do EGP					
Utilização de cartões de crédito			X		
Reembolso de despesas de representação pessoal			X		
Contratação Pública					
Aplicação das normas de contratação pública pela empresa			X		
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas			X		
Contratos submetidos a visto prévio do TC			X		
Auditorias do Tribunal de Contas					
Recomendação 1			X		
Recomendação 2...			X		
Parque Automóvel					Vide ponto II.5. Redução de gastos operacionais
N.º de Viaturas	X			3	
Gastos com Viaturas	X			39.265,39 €	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas (art. 61.º da Lei 83-C/2013)	X				Vide ponto II.5. Redução de gastos operacionais
Redução de Trabalhadores (art. 60.º da Lei 83-C/2013)					
N.º de trabalhadores	X			Var. absoluta e % em 2014 face a 2013	
N.º de cargos dirigentes			X	Var. absoluta e % em 2014 face a 2013	
Princípio da Unidade de Tesouraria (art. 123.º da Lei 83-C/2013)					Justificar o não cumprimento
Disponibilidade centralizadas no IGCP	X			% disponibilidades depositadas no IGCP em 31.12.2014: 98% das disponibilidades da Empresa.	
Juros auferidos em incumprimentos da UTE e entregues em Receita ao Estado	X			Juros entregues em 31/12/2014: Ano 2013 - 769.865,07€ e Ano 2014 auferidos até Outubro de 2014 - 260.644,66€	

ESTAMO

II.7 – Informação a constar no Site do SEE

O quadro infra, conforme modelo disponibilizado, menciona a informação que se encontra divulgada a 31 de Dezembro de 2014 no Site da Empresa:

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	Sim		
Caracterização da Empresa	Sim		
Função de Tutela e accionista	Sim		
Modelo Governo/Membros dos Órgãos Sociais	Sim		
Identificação dos órgãos sociais	Sim		
Estatuto remuneratório fixado	Sim		
Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Socias	Sim		
Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	Sim		
Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos órgãos Socias	Sim		
Esforço Financeiro Público	NA		
Ficha Sintese	NA		
Informação Financeira histórica e atual	Sim		
Principios de Bom Governo	Sim		
Regulamentos Internos e Externos a que a empresa está sujeita	Sim		
Transações Relevantes com entidades relacionadas	Sim		
Outras transações	Sim		
Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios:	Sim		
Económica	Sim		
Social	Sim		
Ambiental	Sim		
Avaliação do cumprimento dos Principios de Bom Governo	Sim		
Código de Ética	Sim		

Lisboa, 12 de Março de 2014

O Conselho de Administração

Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

Presidente

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vice-presidente

Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis

Vogal Executivo

III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2014

ESTAMO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

ÍNDICE

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2014 E 2013 33
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2014 E 2013 34
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 35
1. Atividade económica da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. 36
2. Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos 36
3. Políticas de gestão do risco financeiro 54
4. Ativos fixos tangíveis 55
5. - Propriedades de investimento 56
6. - Participações financeiras – outros métodos 59
7. – Ativos Intangíveis 59
8. - Acionistas / Sócios 60
9. - Ativos e Passivos por impostos diferidos 60
10. - Estado e outros entes públicos 61
11. - Outras contas a receber 61
12. – Diferimentos 62
13. - Inventários 63
14. – Clientes 75
15. - Caixa e depósitos bancários 75
16. – Capital Próprio 75
17. - Provisões 76
18. - Financiamentos obtidos 77
19. – Fornecedores 78
20. - Outras contas a pagar 79
21. - Vendas e Prestações de serviços 79
22. - Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas 80
23. - Fornecimentos e serviços externos 80
24. - Gastos com o pessoal 81
25. - Ajustamentos de inventários (perdas / reversões) 81
26. - Aumentos / reduções de justo valor 82
27. - Outros rendimentos e ganhos 82
28. - Outros gastos e perdas 83
29. - Gastos/reversões de depreciação e de amortização 83
30. - Rendimentos e gastos similares obtidos / suportados 84
31. – Provisões (aumentos / reduções) 84
32.- Imposto sobre o rendimento do período 84
33.- Entidades Relacionadas 85
34.- Ativos e Passivos contingentes 86
35. - Eventos subsequentes relevantes 86
36. - Informações relevantes 86
37. - Divulgações de natureza não contabilística 86

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Posição	
		Ano de 2014	Ano de 2013
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangiveis	4	377.670,21	429.375,20
Activos fixos intangiveis	7	1.188,18	1.357,92
Participações financeiras - outros métodos	6	10.000,00	10.000,00
Subsidiárias			
Associadas			
Outras			
Propriedades de investimento	5	197.814.961,00	206.059.806,00
Empréstimos concedidos			
Accionistas/Sócios			
Outras contas a receber	11	38.670.295,59	49.327.572,31
Responsabilidades por beneficios pós-emprego			
Activos por impostos diferidos	9	39.647.347,96	41.709.400,42
		276.521.462,94	297.537.511,85
Activo corrente			
Inventários	13	870.887.603,95	897.581.763,02
Activos biológicos			
Clientes	14	84.958.108,10	68.616.347,09
Estado e outros entes públicos	10	754.916,17	1.732.212,13
Outras contas a receber	11	6.756.908,49	9.618.032,54
Diferimentos	12	4.015.287,51	5.331.215,53
Activos financeiros detidos para negociação			
Caixa e depósitos bancários	15	23.945.346,96	27.355.192,22
		991.318.171,18	1.010.234.762,53
Total do Activo		1.267.839.634,12	1.307.772.274,38
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio	16		
Capital realizado		850.000.000,00	850.000.000,00
Reservas legais		1.037.298,49	1.025.915,00
Outras reservas		12.533.889,12	12.533.889,12
Resultados transitados		-98.690.005,36	-98.906.291,66
		764.881.182,25	764.653.512,46
Resultado líquido do período		-2.701.791,48	227.669,79
Total do capital próprio		762.179.390,77	764.881.182,25
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	17	2.588.236,70	3.698.764,35
Financiamentos obtidos	18	369.813.988,61	396.458.613,46
Accionistas / Sócios	8	10.948.724,16	10.948.724,16
Passivos por impostos diferidos	9	3.391.656,66	2.299.124,75
		386.742.606,13	413.405.226,72
Passivo corrente			
Fornecedores	19	714.726,53	3.317.022,83
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	10	2.543.231,62	1.930.166,69
Financiamentos obtidos	18	57.051.684,23	69.279.231,12
Diferimentos	12	2.090.090,38	1.644.727,25
Outras contas a pagar	20	56.517.904,46	53.314.717,52
		118.917.637,22	129.485.865,41
Total do Passivo		505.660.243,35	542.891.092,13
Total do capital próprio e do Passivo		1.267.839.634,12	1.307.772.274,38

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Períodos	
		Ano de 2014	Ano de 2013
Vendas e serviços prestados	21	39.418.892,28	65.507.681,92
Subsidios à exploração			
Variação nos inventários de produção			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	22	-16.887.312,91	-41.324.375,87
Fornecimentos e serviços externos	23	-5.592.169,84	-5.728.871,75
Gastos com pessoal	24	-235.091,67	-318.651,60
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	25	-7.522.943,17	-24.016.202,46
Provisões	31	1.110.527,65	-673.837,54
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis			
Aumentos/reduções de justo valor	26	-11.893.258,08	6.990.604,44
Outros rendimentos e ganhos	27	31.535.891,40	32.033.624,97
Outros gastos e perdas	28	-6.331.390,79	-3.732.910,84
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		23.603.144,87	28.737.061,27
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	29	-69.125,78	-66.195,11
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		**23.534.019,09**	**28.670.866,16**
Juros e rendimentos similares obtidos	30	1.601.422,40	3.035.545,11
Juros e gastos similares suportados	30	-22.529.385,10	-27.319.064,07
Resultado antes de impostos		**2.606.056,39**	**4.387.347,20**
Imposto s/ rendimento do período	31	-5.307.847,87	-4.159.677,41
Resultado líquido do período		***-2.701.791,48***	***227.669,79***
Resultados das actividades descontinuadas (líquido de imposto) incluido no resultado líquido			
Resultado básico por acção		-0,01	0,00

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2014 E 2013

Em 2014 não existem quaisquer movimentos reconhecidos na situação líquida da sociedade e enquadráveis na definição de outro rendimento integral, pelo que o rendimento integral dos exercícios de 2014 e 2013 corresponde aos resultados líquidos do exercício.

Unidade: Euro

Rubricas	NOTAS	Ano de 2014	Ano de 2013
Resultado Liquido do período		-2.701.791,48	227.669,79
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		-2.701.791,48	227.669,79
Rendimento integral		-2.701.791,48	227.669,79
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		-2.701.791,48	227.669,79
Interesses minoritários		0,00	0,00

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2014 E 2013

Unidade: Euro

Descrição		Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa									Total do Capital Próprio
		Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
Posição em 01-01-2013	1	850.000.000,00	1.025.915,00	12.533.889,12	-49.565.766,88	0,00	0,00	0,00	-48.574.896,50	765.419.140,74	765.419.140,74
Alterações no período										0,00	0,00
	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3								227.669,79	227.669,79	227.669,79
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227.669,79	227.669,79	227.669,79
Operações com detentores de capital											
Distribuições					-48.574.896,50				48.574.896,50		0,00
Outras operações					-765.628,28					-765.628,28	-765.628,28
	5	0,00	0,00	0,00	-49.340.524,78	0,00	0,00	0,00	48.574.896,50	-765.628,28	-765.628,28
Posição em 31-12-2013	6=4+5	850.000.000,00	1.025.915,00	12.533.889,12	-98.906.291,66	0,00	0,00	0,00	227.669,79	764.881.182,25	764.881.182,25

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Unidade: Euro

Descrição		Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa									Total do Capital Próprio
		Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
Posição em 01-01-2014	1	850.000.000,00	1.025.915,00	12.533.889,12	-98.906.291,66	0,00	0,00	0,00	227.669,79	764.881.182,25	764.881.182,25
Alterações no período			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3								-2.701.791,48	-2.701.791,48	-2.701.791,48
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.701.791,48	-2.701.791,48	-2.701.791,48
Operações com detentores de capital											
Distribuições			11.383,49		216.286,30				-227.669,79	0,00	0,00
Outras operações										0,00	0,00
	5	0,00	11.383,49	0,00	216.286,30	0,00	0,00	0,00	-227.669,79	0,00	0,00
Posição em 31-12-2014	6=4+5	850.000.000,00	1.037.298,49	12.533.889,12	-98.690.005,36	0,00	0,00	0,00	-2.701.791,48	762.179.390,77	762.179.390,77

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	Ano de 2014	Ano de 2013
Actividades Operacionais:			
Recebimentos de clientes		72.957.545,79	59.134.253,83
Pagamentos a Fornecedores		-13.178.857,55	-17.600.137,75
Pagamentos ao Pessoal		-235.301,15	-295.494,53
Caixa gerada pelas Operações		59.543.387,09	41.238.621,55
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		150.400,13	357.291,91
Outros recebimentos/pagamentos relat à activ operacional		646.248,52	-991.914,98
Fluxos de caixa das actividades operacionais		60.340.035,74	40.603.998,48
Actividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos Financeiros			
Activos fixos tangiveis			
Juros e Proveitos Similares			
Dividendos			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de investimento		-3.648.413,08	-79.070,55
Activos fixos tangiveis		-24.926,25	-6.236,59
Juros e Custos Similares		0,00	0,00
		-3.673.339,33	-85.307,14
Fluxos de caixa das actividades de investimento		-3.673.339,33	-85.307,14
Actividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			0,00
Juros e Proveitos Similares		29,89	1.175.348,04
		29,89	1.175.348,04
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-24.038.571,45	-5.532.524,00
Juros e custos similares		-35.837.082,19	-65.873.804,93
Contratos de leasing		-200.917,92	-427.763,78
		-60.076.571,56	-71.834.092,71
Fluxos de caixa das actividades de financiamento		-60.076.541,67	-70.658.744,67
Variações de caixa e seus equivalentes		-3.409.845,26	-30.140.053,33
Caixa e seus equivalentes no Inicio do periodo		27.355.192,22	57.495.245,55
Variações ao perimetro			
Descobertos Bancários			
Caixa e seus equivalentes no fim do periodo		23.945.346,96	27.355.192,22

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Atividade económica da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A.

A Estamo - Participações Imobiliárias, S.A. (designada abreviadamente por Empresa ou Estamo) foi constituída aos 18 de Agosto de 1993, com sede em Lisboa, e tem por objeto social a compra de imóveis, a revenda dos adquiridos para esse fim e o arrendamento, seja tal como se encontram, seja após o desenvolvimento de ações de valorização.

As demonstrações financeiras ora reportadas foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração de 12 de Março de 2015. É opinião do Conselho de Administração que as mesmas refletem de forma fidedigna as operações da Estamo, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

2. Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos

2.a. - Bases de apresentação

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

Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards* - IFRS), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (*International Accounting Standards and Interpretations*), coletivamente denominadas IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), tal como adotadas na União Europeia (UE).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para as propriedades de investimento e ativos e passivos financeiros. Os inventários são registados pelo menor dos valores entre o custo e o valor realizável líquido.

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

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

2.b. – Alterações nas politicas contabilísticas

2.b.i Novas Normas, interpretações e alterações com eficácia a partir de 01 de Janeiro de 2014

- **Alterações à IAS 36 Imparidade de ativos (Regulamento n.º 1374/2013, de 19 de dezembro)>** As principais alterações envolvem: (i) a remoção do requisito de divulgação da quantia recuperável das unidades geradoras de caixa relativamente às quais não foi reconhecida qualquer imparidade; (ii) introdução do requisito de divulgar informação acerca dos pressupostos-chave, técnicas de avaliação e nível aplicável da hierarquia de justo valor para qualquer ativo individual (incluindo o goodwill) ou para qualquer unidade geradora de caixa relativamente aos quais foram reconhecidas ou revertidas perdas de imparidade durante o período, e para as quais o valor recuperável consiste no justo valor menos custos de vender; (iii) introdução do requisito de divulgação das taxas de desconto que foram usadas no período corrente e em mensurações anteriores das quantias recuperáveis dos ativos em imparidade que tenham sido baseadas no justo valor menos custos de vender usando a técnica do valor presente; (iv) remoção do termo "material", por se ter considerado desnecessária a referência explícita quando a norma faz referência aos requisitos de divulgações para os ativos (incluindo goodwill) ou unidades geradoras de caixa, para os quais uma perda ou reversão "material" de imparidade tenha sido incorrida durante o período.

- **Alterações à IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração - Novação de Derivados e Continuação da Contabilidade de Cobertura (Regulamento n.º 1375/2013, de 19 de dezembro) >** O objetivo das alterações é o de resolver as situações em que um derivado designado como instrumento de cobertura é objeto de novação entre uma contraparte e uma contraparte central por razões legais ou regulamentares. A solução prevista permitirá a continuação da contabilidade de cobertura independentemente da novação, o que não seria permitido na ausência destas emendas.

2bii Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de Janeiro de 2015

- **Adoção da IFRIC 21 Taxas (Regulamento n.º 634/2014, de 13 de junho) >** Esta interpretação diz respeito à contabilização de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa caso esse passivo seja abrangido pela IAS 37. Diz igualmente respeito à contabilização de um passivo pelo pagamento de uma taxa cujo calendário e montante são conhecidos. Contudo, esta interpretação não diz respeito à contabilização dos custos decorrentes do reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa. As entidades deverão aplicar outras normas para determinar se o reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa dá origem a um ativo ou a uma despesa, não estando igualmente abrangidas: a) saídas de recursos abrangidas pelo âmbito de aplicação de outras normas (como por exemplo os impostos sobre o rendimento, que são do âmbito da IAS 12 Impostos sobre o rendimento); e b) coimas ou outras sanções aplicadas por infração da legislação. A interpretação esclarece que uma entidade reconhece um passivo para uma taxa quando a atividade que desencadeia pagamento

ocorre, tal conforme identificada pela legislação pertinente. Para uma taxa que é desencadeada ao atingir um limiar mínimo, esta interpretação clarifica que nenhuma responsabilidade deve ser antecipada antes do limite mínimo especificado ser atingido. Uma entidade deve aplicar, no relatório financeiro intercalar, os mesmos princípios de reconhecimento de taxas que aplica nas demonstrações financeiras anuais, sendo requerida aplicação retrospetiva.

- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2011-2013 (Regulamento n.º 1361/2014, de 19 de dezembro) >** Os melhoramentos incluem emendas a três normas internacionais de contabilidade, como segue:
  - **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Exceções do âmbito para acordos conjuntos >** As emendas clarificam que a IFRS 3 não se aplica à contabilização da formação de um acordo conjunto nas demonstrações financeiras do próprio acordo conjunto.
  - **IFRS 13 Mensuração pelo justo valor – Âmbito do parágrafo 52 (exceção de "portfolio")>** No contexto da exceção de mensuração do justo valor exposta no parágrafo 48, as emendas clarificam que as referências a ativos financeiros e passivos financeiros nos parágrafos 48-51 e 53-56 devem entender-se como aplicáveis a todos os contratos abrangidos e contabilizados de acordo com a IAS 39, quer preencham ou não as definições de ativos financeiros ou de passivos financeiros que constam da IAS 32.
  - **IAS 40 Propriedades de investimento – Inter-relação IAS 40 e IFRS 13>** As emendas requerem que uma entidade utilize as orientações da IAS 40 e da IFRS 3 para a contabilização da propriedade de investimento (ou negócio), não introduzindo um novo tratamento contabilístico. Estas emendas têm por objetivo clarificar que deverá ser aplicado um julgamento na determinação sobre se uma transação configura: (i) uma aquisição de um ativo (um grupo de ativos) que deverá ser contabilizada de acordo com a IAS 40, ou (ii) uma concentração de atividades que deverá ser contabilizada de acordo com a IFRS 3.

- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2010-2012 (Regulamento n.º 28/2015, de 17 de dezembro) >** Os melhoramentos incluem emendas a oito normas internacionais de contabilidade, como segue:
  - **IFRS 2 Pagamento com Base em Ações – Definições de condições de aquisição >** As emendas enaltecem a definição atual de condições de aquisição (*"vesting conditions"*) por meio da adição de definições separadas para condições de desempenho e para condições de aquisição. As emendas também vêm clarificar as definições dos dois tipos de condições de aquisição (*vesting*) e de não aquisição (*non-vesting*).
  - **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Contabilização da retribuição contingente >** As emendas pretendem clarificar que: (i) toda a retribuição contingente, independentemente da sua natureza, deverá ser mensurada pelo justo valor à data do reconhecimento inicial; (ii) o parágrafo 40 da IFRS 3 requere que a retribuição contingente que seja um instrumento financeiro deverá ser apresentada como capital próprio ou como passivo em conformidade com a IAS 32; e (iii) toda a retribuição contingente, independentemente da

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

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

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

2.d. - Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Interesses em empreendimentos conjuntos

Partes relacionadas

Para os efeitos das presentes demonstrações financeiras, uma parte é considerada como sendo relacionada com a Estamo se: (i) a parte for membro do pessoal chave de gerência das entidades; (ii) a parte for membro íntimo da família de qualquer indivíduo referido no ponto (i) anterior; (iii) a parte for uma entidade controlada conjuntamente ou significativamente influenciada por, ou em que o poder de voto significativo nessa entidade reside em, direta ou indiretamente, qualquer indivíduo referido nos pontos (i) e (ii) anteriores; ou (iv) a parte for um plano de benefícios pós-emprego para benefício dos empregados da entidade, ou de qualquer entidade que seja uma parte relacionada dessa entidade.

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

2.e. - Transações em moeda estrangeira

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

2.f. - Ativos fixos tangíveis

Os ativos tangíveis da Estamo encontram-se valorizados ao custo deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

No reconhecimento inicial de um ativo, a Estamo considera no respetivo custo: (i) o seu preço de compra; (ii) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração; e (iii) a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção do item e de restauração do local no qual este está localizado.

Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos como tal apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros. Todas as despesas com a manutenção e reparação dos ativos são reconhecidas como gasto, de acordo com o princípio do acréscimo.

A Estamo calcula as amortizações dos seus ativos tangíveis de acordo com o método de linha reta, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperados dos bens (em anos):

	Vida Útil
Equipamento de Transporte	4
Equipamento Administrativo	4-8
Outros ativos fixos tangíveis	5-10

Quando existe indicação de que um ativo possa estar em imparidade, é estimado o valor recuperável, sendo reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um ativo exceda o seu valor recuperável. A Estamo reconhece as perdas por imparidade em resultados do período.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o justo valor menos os custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

A quantia escriturada de um item do ativo fixo tangível é desreconhecida pela Estamo nas seguintes situações: (i) no momento da alienação; e (ii) quando não se esperam futuros benefícios económicos do seu uso ou alienação.

O ganho ou perda decorrente do desreconhecimento de um item do ativo fixo tangível: (i) é incluído nos resultados quando o item é desreconhecido; e (ii) é determinado como o produto líquido da alienação, se o houver, e a quantia escriturada do item.

2.g. - Propriedades de investimento

A Estamo classifica como propriedades de investimento as propriedades (imóveis/terrenos) detidos com o objetivo de obter rendas, de valorização do capital ou de ambas e as propriedades que estejam a ser construídas ou desenvolvidas para futuro uso como propriedade de investimento.

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

Os custos subsequentes com as propriedades de investimento só são reconhecidos no ativo se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros acrescidos face aos considerados no reconhecimento inicial.

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

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

Os ganhos ou perdas provenientes da retirada ou alienação de propriedades de investimento são determinados como a diferença entre o produto líquido da alienação e a quantia escriturada do ativo e são reconhecidos nos resultados (a menos que a IAS 17 exija doutra maneira no caso de uma venda e relocação) no período da retirada ou da alienação.

2.h. – Ativos intangíveis

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

A sociedade procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o valor recuperável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados. O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

Os custos incorridos com a aquisição de *software* são capitalizados, assim como as despesas adicionais necessárias à sua implementação são suportadas pela sociedade. Estes custos são amortizados de forma linear ao longo da vida útil esperada dos ativos. Todavia os custos com a manutenção de programas informáticos são reconhecidos como gastos do período em que são incorridos.

A sociedade calcula as amortizações dos seus ativos intangíveis de acordo com o método de linha reta, e de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperados dos bens (em anos):

	Vida útil
Software	3

Os ativos intangíveis da sociedade são desreconhecidos nas seguintes situações: (i) no momento da alienação; e (ii) quando não se esperam benefícios económicos futuros do seu uso ou alienação.

O ganho ou perda resultante do desreconhecimento de um item intangível: (i) é incluído nos resultados quando o item é desreconhecido; e (ii) é determinado como a diferença entre o produto líquido da alienação, se o houver, e a quantia escriturada do item.

2.i. - Imparidade de ativos

Os ativos que não têm uma vida útil definida não estão sujeitos a amortização, mas são objeto de testes de imparidade anuais a exemplo do que acontece com o *goodwill* e os ativos intangíveis em curso. Os ativos sujeitos a amortização são revistos quanto à imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras consolidadas possa não ser recuperável. Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia contabilística do ativo face ao seu valor

recuperável. A quantia recuperável é a mais alta de entre o justo valor de um ativo deduzido dos gastos para venda e o seu valor de uso. Na impossibilidade de atribuir uma quantia recuperável a um determinado ativo, o mesmo deverá ser agregado com outros ativos, de forma que conjuntamente gerem fluxos de caixa independentes e, dessa forma, constituam uma UGC (Unidade geradora de caixa). Sempre que se verifique uma perda por imparidade numa UGC à qual tenha sido alocado *goodwill*, a perda será alocada em primeiro lugar ao *goodwill* sendo o remanescente rateado por entre os ativos que a compõem com base no valor líquido de balanço dos mesmos. Nesta repartição pelos ativos, o valor ajustado de cada um não poderá ficar inferior ao maior de entre o valor de um ativo deduzido dos gastos para venda, o seu valor de uso e 0 (zero).

A perda por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados, para ativos registados ao custo histórico depreciado e como um decréscimo da reavaliação para os que se encontram reconhecidos ao justo valor na transição. Neste último caso, qualquer excesso remanescente será reconhecido na demonstração dos resultados. A amortização do bem será ajustada prospectivamente de acordo com o valor amortizável ajustado pela imparidade registada.

2.j. - Outros ativos financeiros

Reconhecimento, mensuração e desreconhecimento

Os ativos financeiros são classificados de acordo com cada uma das seguintes categorias, dependendo do objetivo para o qual esse ativo foi adquirido:

- Empréstimos concedidos e contas a receber são ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis que não estão cotados num mercado ativo. Estes ativos são mensurados inicialmente pelos seus justos valores acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição e são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado através do método do juro efetivo.

Os investimentos em instrumentos de capital próprio que não tenham um preço de mercado cotado num mercado ativo e cujo justo valor não possa ser fiavelmente mensurado (bem como os derivados que estejam ligados a esses instrumentos de capital próprio e que devam ser liquidados pela entrega dos mesmos), são mensurados pelo custo.

Um ativo financeiro é desreconhecido quando:

- Os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes desse ativo expiram;
- Tenham sido transferidos substancialmente todos os riscos e benefícios associados à detenção desse ativo; ou

- Apesar dos riscos e benefícios não terem sido substancialmente transferidos, a Estamo não reteve o controlo sobre esse ativo.

Imparidade

A Estamo avalia regularmente se existe prova objetiva de que um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, apresenta sinais de imparidade. Para os ativos financeiros que apresentam sinais de imparidade, é determinado o respetivo valor recuperável.

Quando existe evidência de imparidade nos ativos financeiros disponíveis para venda, a perda potencial acumulada registada no capital próprio (correspondente às variações negativas no justo valor) é transferida para resultados. Para as restantes categorias de ativos financeiros não mensurados pelo justo valor (incluindo investimentos em instrumentos de capital próprio mensurados pelo custo), as perdas por imparidade reconhecidas são registadas diretamente nos resultados.

Reversão da imparidade - Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

Se, num período subsequente, a quantia da perda por imparidade diminuir e tal facto for objetivamente relacionado com um acontecimento que ocorra após o reconhecimento da imparidade, a perda por imparidade anteriormente reconhecida é revertida, não excedendo contudo o custo amortizado que resultaria caso a imparidade não tivesse sido reconhecida à data em que a mesma foi revertida.

Reversão da imparidade - Ativos financeiros mensurados pelo custo

No caso de investimentos em instrumentos de capital próprio que sejam mensurados pelo custo, as perdas de imparidade reconhecidas não são reversíveis.

2.k. - Outras contas a receber

As contas a receber são uma das quatro categorias de ativos financeiros anteriormente referidas. Desta forma, as contas a receber são mensuradas inicialmente pelo seu justo valor e mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado usando o método do juro efetivo. As perdas por imparidade verificadas são reconhecidas nos resultados.

O ajustamento para imparidade das contas a receber é estabelecido quando há evidência objetiva de que a Estamo não receberá parte ou a totalidade dos montantes em dívida, nos termos acordados. Dificuldades financeiras significativas por parte do devedor, probabilidade de o devedor se tornar insolvente ou a falha sucessiva de pagamentos por parte do devedor, são considerados indicadores que a conta a receber está numa situação de imparidade.

O valor do ajustamento é a diferença entre o valor reconhecido em balanço e o valor presente estimado dos fluxos de caixa futuros, descontados à taxa de juro efetiva. O valor do ajustamento é reconhecido na demonstração dos resultados.

2.l. – Inventários

Os Inventários são valorizados ao menor dos valores entre o seu custo de aquisição e o valor realizável líquido. O custo dos inventários inclui todos os custos de compra, custos de conversão e outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atual.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso normal da atividade deduzido dos respetivos custos de venda.

As diferenças entre o valor de custo e o valor realizável líquido, quando mais baixo, encontram-se registadas na rubrica perdas de imparidade em inventários.

2.m. - Caixa e depósitos bancários

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

2.n. - Ativos e passivos detidos para venda

A Estamo classifica um ativo ou um grupo para alienação como detido para venda se a sua quantia escriturada vai ser recuperada principalmente através de uma transação de venda em vez de através de uso continuado.

Os ativos ou grupos para alienação assim classificados estão disponíveis para venda imediata na sua condição presente e a venda desses ativos ou grupos para alienação é altamente provável.

Espera-se que as vendas dos ativos ou dos grupos para alienação sejam concluídas até um ano a partir da data da respetiva classificação como detidos para venda. Existem com frequência acontecimentos e circunstâncias fora do controlo da Estamo que obrigam a estender o período para concluir as vendas para lá de um ano, apesar de se manter comprometimento com a venda dos ativos ou dos grupos para alienação; nestes casos, é mantida a classificação de detidos para venda.

Os ativos ou grupos para alienação, classificados como detidos para venda, são mensurados pelo menor valor entre as respetivas quantias escrituradas e os respetivos justos valores menos os custos de vender. Antes da classificação inicial dos ativos ou grupos para alienação como detidos para venda, as respetivas quantias escrituradas foram mensuradas de acordo com as IFRS aplicáveis. Por outro lado, são reconhecidas perdas por imparidade relativamente a reduções do ativo ou grupo de ativo para alienação para o justo valor menos os custos de vender e são reconhecidos ganhos para qualquer aumento no justo valor menos os custos de vender dos ativos até à quantia inicial.

2.o. - Instrumentos de capital próprio

Um instrumento financeiro é classificado como sendo um instrumento de capital próprio, quando o mesmo evidencia um interesse residual nos ativos de uma entidade após dedução de todos os seus passivos. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital próprio são registados como uma dedução ao valor da emissão.

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

2.p. - Provisões, ativos contingentes e passivos contingentes

Provisões

Uma provisão é um passivo de tempestividade ou quantia incerta.

Uma provisão é reconhecida quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de um acontecimento passado; (ii) é provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja exigido para liquidar a obrigação; e (iii) possa ser feita uma estimativa fiável da quantia da obrigação.

O reconhecimento inicial da provisão é efetuado por débito nos resultados, sendo a reversão da mesma efetuada quando o acontecimento que lhe esteve na origem deixar de ser provável. A reversão da provisão é identicamente refletida nos resultados do exercício.

A provisão é utilizada diretamente nos dispêndios relativos aos quais a mesma foi inicialmente reconhecida, não sendo nesses casos registado qualquer ganho ou perda na demonstração dos resultados.
Quando o efeito do valor temporal do dinheiro for material, a quantia da provisão registada corresponde ao valor presente dos dispêndios que se esperam necessários para liquidar a obrigação. Nestes casos a quantia da provisão aumenta em cada período para refletir a passagem do tempo, sendo esse aumento reconhecido como um gasto com juros.

Ativos e passivos contingentes

Um passivo contingente é: (i) uma possível obrigação que surge proveniente de acontecimentos passados e cuja existência somente é confirmada pela ocorrência, ou não ocorrência, de um ou mais acontecimentos futuros incertos, não totalmente sob o controlo da Empresa; ou (ii) uma obrigação presente que surge de acontecimentos passados mas que não é reconhecida porque: não é provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação ou porque a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Um ativo contingente é um possível ativo que surge de acontecimentos passados e cuja existência somente é confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob o controlo da Empresa.

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

2.q. – Locações

A Estamo classifica as operações de locações como locações financeiras ou locações operacionais, em função da sua substância e não da sua forma legal, dando cumprimento aos critérios estabelecidos na IAS 17.

Situações em que a Estamo age como locatário – Locação financeira

Os contratos de locação financeira são registados, na data do seu início, no ativo e no passivo, pelo custo de aquisição da propriedade locada, que corresponde ao valor atual das rendas de locação vincendas. As rendas são constituídas: (i) pelo encargo financeiro que é debitado em resultados; e (ii) pela amortização financeira do capital que é deduzida ao passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como gastos ao longo do período de locação, a fim de produzirem uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo em cada período.

Situações em que a Estamo age como locatário – Locação operacional

Os pagamentos de locação ao abrigo de contratos de locação operacional são registados como um gasto no período em que ocorrem, numa base de linha reta durante o período de locação.

Situações em que a Estamo age como locador – Locação operacional

A Empresa apresenta os ativos sujeitos a locação operacional no seu balanço de acordo com a natureza do ativo.

Os rendimentos provenientes de contratos de locação operacional, são reconhecidos no rendimento numa base de linha reta durante o prazo da locação.
Os custos diretos iniciais incorridos são adicionados à quantia escriturada do ativo locado e reconhecidos como um gasto durante o prazo da locação, na mesma base do rendimento da locação.

2.r. - Reconhecimento de gastos e perdas e de rendimentos e ganhos

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

Rédito

O rédito é o influxo bruto de benefícios económicos durante o período proveniente do curso das atividades ordinárias da Estamo quando esses influxos resultam em aumentos de capital próprio, que não sejam aumentos relacionados com contribuições de participantes no capital próprio.

O rédito é mensurado pelo justo valor da retribuição recebida ou a receber.

Vendas de bens

O rédito proveniente das vendas de bens é reconhecido quando forem satisfeitas todas as condições seguintes:

- A Empresa tenha transferido para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens;
- A Empresa não retenha envolvimento continuado de gestão com grau geralmente associado com a posse nem o controlo efetivo dos bens vendidos;
- A quantia do rédito seja fiavelmente mensurada;
- Seja provável que os benefícios económicos associados com a transação fluam para a Empresa; e
- Os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transação possam ser fiavelmente mensurados.

Prestação de Serviços

O rédito associado com uma transação que envolva prestação de serviços é reconhecido quando o desfecho dessa transação possa ser fiavelmente estimado, isto é, quando:

- A quantia de rédito seja fiavelmente mensurada;
- Seja provável que benefícios económicos associados com a transação fluam para a Estamo;
- A fase de acabamento da transação à data do balanço seja fiavelmente mensurada; e
- Os custos incorridos com a transação e os custos para concluir a transação sejam fiavelmente mensurados.

Juros, Royalties e Dividendos

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

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

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

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

Custos de empréstimos

De acordo com o preconizado na IAS 23, os encargos financeiros relacionados com empréstimos são reconhecidos como um gasto do período em que sejam incorridos, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e em conformidade com o método da taxa de juro efetiva.

2.s. - Imposto sobre o rendimento

Os impostos sobre lucros compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos.

Imposto corrente é a quantia a pagar ou a recuperar de impostos sobre o rendimento respeitante ao lucro ou à perda tributável de um período.

Os Impostos Diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Diferenças temporárias são diferenças entre a quantia escriturada de um ativo ou de um passivo e a sua base de tributação.

Ativos por impostos diferidos

Ativos por Impostos Diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento recuperáveis em períodos futuros respeitantes a:

- Diferenças temporárias dedutíveis;
- O reporte de perdas fiscais não utilizadas;
- O reporte de créditos tributáveis não utilizados.

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

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

A Estamo reconhece ativos por Impostos Diferidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis associados aos investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos, até ao ponto em que seja provável que:

- A diferença temporária reverterá no futuro previsível; e
- Estará disponível o lucro tributável contra o qual a diferença temporária será utilizada.

Passivos por impostos diferidos

Passivos por Impostos Diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento pagáveis em períodos futuros com respeito a diferenças temporárias tributáveis.

Um Passivo por Impostos Diferidos é reconhecido para todas as diferenças temporárias tributáveis exceto quando esse imposto diferido resultar de:

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

A Estamo reconhece Passivos por Impostos para todas as diferenças temporárias tributáveis associados aos investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos, sempre que não sejam cumulativamente satisfeitas as seguintes condições:

- A Estamo seja capaz de controlar a tempestividade da reversão da diferença temporária; e
- Seja provável que a diferença temporária não seja revertida no futuro previsível.

Os Ativos ou Passivos por Impostos Correntes dos períodos correntes e anteriores são mensurados pela quantia que se espera que seja recuperada ou paga às autoridades fiscais, usando as taxas fiscais que tenham sido decretadas ou substantivamente decretadas à data do balanço.

Os Ativos e Passivos por Impostos Diferidos são mensurados pelas taxas fiscais que se espera que se apliquem no período em que seja realizado o ativo ou em que seja liquidado o passivo, tendo como base as taxas fiscais que tenham sido decretadas ou substantivamente decretadas à data do balanço.

Os Impostos Correntes e Diferidos são reconhecidos como um rendimento ou como um gasto e incluídos no resultado líquido do período, exceto quando o imposto provenha de uma transação ou acontecimento que seja reconhecido, no mesmo ou num diferente período, diretamente no capital próprio, caso em que o respetivo imposto é diretamente debitado ou creditado ao Capital Próprio.

Os Ativos por Impostos Correntes são compensados com passivos por impostos correntes apenas quando:

- A Estamo tiver um direito legalmente executável para compensar as quantias reconhecidas; e
- Pretenda liquidar numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar simultaneamente o passivo.

Os Ativos por Impostos Diferidos e os Passivos por Impostos Diferidos são compensados apenas quando:

- A Estamo tiver um direito legalmente executável de compensar ativos por impostos correntes contra passivos por impostos correntes; e
- Os ativos por impostos diferidos e os passivos por impostos diferidos se relacionarem com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal sobre:

  (i) a mesma entidade tributável; ou

  (ii) diferentes entidades tributáveis que pretendam ou liquidar passivos e ativos por impostos correntes numa base líquida, ou realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente, em cada período futuro em que as quantias significativas de passivos ou ativos por impostos diferidos se esperem que sejam liquidadas ou recuperadas.

2.t. - Resultado por ação

Os resultados por ação básicos são calculados dividindo o lucro atribuível aos detentores de capital próprio ordinário da Estamo pelo número médio ponderado de ações ordinárias em circulação durante o período.

O Resultado por Ação diluído, em que o número médio de ações ordinárias emitidas é ajustado para assumir a conversão de todas as potenciais ações ordinárias tratadas como diluidoras, é idêntico ao resultado por ação básico uma vez que a Estamo não possui ações diluidoras.

2.u. - Operações descontinuadas

As operações claramente individualizáveis dentro da Estamo que foram ou vão ser alienadas são consideradas operações descontinuadas. O impacto na demonstração dos resultados é apresentado numa única linha, pelo seu montante líquido de impostos.

3. Políticas de gestão do risco financeiro

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

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco:

  (i) risco de moeda – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio. A Empresa não detém investimentos em operações externas que sejam materialmente relevantes e cujos ativos líquidos estejam expostos ao risco cambial.

  (ii) risco de taxa de juro do justo valor – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado.

  (iii) risco de preço – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por fatores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por fatores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado. O risco de mercado engloba não somente o potencial de perdas mas também o potencial de ganhos.

- **Risco de crédito** – é o risco de que um participante de um instrumento financeiro não venha a cumprir uma obrigação e faça com que o outro participante incorra numa perda financeira.

  A Empresa encontra-se sujeita a risco de crédito que concede aos seus clientes. Contudo, as vendas a crédito estão sujeitas a regras que asseguram que estas são efetuadas a clientes com um histórico de crédito apropriado e que se encontram dentro dos limites da exposição dos saldos máximos pré-definidos e aprovados para cada cliente.

- **Risco de liquidez** (também referido como risco de financiamento) – é o risco de que a Empresa venha a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros. O risco de liquidez pode resultar de uma incapacidade de vender rapidamente um ativo financeiro no fecho do mercado pelo seu justo valor. O risco de liquidez não tem significado na Estamo.

A Administração providencia princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco cambial, o risco de taxa de juro, risco de crédito, o uso de derivados e outros instrumentos financeiros não

derivados e o investimento do excesso de liquidez. Contudo, na sua avaliação global do risco, a Empresa não utiliza quaisquer instrumentos financeiros derivados na gestão desses riscos.

4. Ativos fixos tangíveis

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro, o movimento ocorrido no valor dos ativos fixos tangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas foi o seguinte:

31 de Dezembro de 2014				
Activos Fixos Tangiveis	Equipamento Transporte	Equipamento Administ.	Outros Activos Fixos Tangiveis	Total
Activo Bruto				
Saldo Inicial	13.140,00	873.997,08	1.353,00	888.490,08
Adições		15.804,20	666,00	16.470,20
Revalorizações				
Alienações				
Outras Transf e Abates				0,00
Saldo Final				
	13.140,00	889.801,28	2.019,00	904.960,28
Depreciações Acumuladas				
Saldo Inicial	13.140,00	444.621,88	1.353,38	459.115,26
Adições		67.509,19	665,62	68.174,81
Revalorizações				
Alienações				
Outras Transf e Abates				0,00
Saldo Final				
	13.140,00	512.131,07	2.019,00	527.290,07
Quantia escriturada	**0,00**	**377.670,21**	**0,00**	**377.670,21**

31 de Dezembro de 2013				
Activos Fixos Tangiveis	Equipamento Transporte	Equipamento Administ.	Outros Activos Fixos Tangiveis	Total
Activo Bruto				
Saldo Inicial	13.140,00	868.541,54	2.879,28	884.560,82
Adições		5.455,54		5.455,54
Revalorizações				0,00
Alienações				0,00
Outras Transf e Abates			-1.525,90	-1.525,90
Saldo Final				0,00
	13.140,00	873.997,08	1.353,38	888.490,46
Depreciações Acumuladas				
Saldo Inicial	13.140,00	379.387,08	2.869,78	395.396,86
Adições		65.234,80		65.234,80
Revalorizações				0,00
Alienações				0,00
Outras Transf e Abates			-1.516,40	-1.516,40
Saldo Final				0,00
	13.140,00	444.621,88	1.353,38	459.115,26
Quantia escriturada	**0,00**	**429.375,20**	**0,00**	**429.375,20**

5. - Propriedades de investimento

O principal critério usado para distinguir propriedades de investimento de propriedades detidas para venda no curso ordinário dos negócios provém do arrendamento ou da intenção quanto ao destino a atribuir ao imóvel definido pela administração.

As principais tipologias de propriedades de investimento em 2014 são: ativos imobilizados arrendados ou passíveis de serem alugados e tiveram a seguinte variação no período de relato:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2014	
	JUSTO VALOR	CUSTO
Saldo inicial	206.059.806,00	
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	-11.893.258,08	
Aumentos - Aquisições	3.648.413,08	
Alienações		
Transferências para e de inventários		
Depreciações		
Outras variações		
Saldo Final	197.814.961,00	
Total		

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2013	
	JUSTO VALOR	CUSTO
Saldo inicial	107.559.476,00	
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	6.990.604,44	
Aumentos - Aquisições	79.070,55	
Alienações		
Transferências para e de inventários	91.430.655,01	
Depreciações		
Outras variações		
Saldo Final	206.059.806,00	
Total		

A discriminação por imóvel é a seguinte:

Propriedades de investimento	2014	Variações de JV	Aumentos	Transferências	2013
Imovel R Comércio, 33 a 35 Lx	6.789.000,00	1.373.100,84	7.899,16		5.408.000,00
Terreno - Predio Urbano - Coimbra	602.850,00	-21.150,00			624.000,00
Teatro Luis de Camões	22.754.000,00	2.435.850,00			20.318.150,00
Rua da Tebaida	1.014.700,00	-54.300,00			1.069.000,00
Crestelo nº 21 U2489/nº 32 U2710	150.238,00	13.238,00			137.000,00
Antigo Dispensário	1.853.578,00	10.578,00			1.843.000,00
Terreno da Estrada da Luz	35.469.000,00	-53.037,60	53.037,60		35.469.000,00
Quinta das Conchinhas	6.005.000,00	-16.651.000,00			22.656.000,00
R Quinta Amarela - Porto	909.200,00	32.344,00			876.856,00
R Pedro Nunes R.A. Quental	3.808.266,00	-338.734,00			4.147.000,00
Avª República, 16	10.721.000,00	-210.892,59	153.492,59		10.778.400,00
Estrada de Benfica, 382, 4/4A	2.047.129,00	25.729,00			2.021.400,00
Quartel do Cabeço da Bola	8.900.000,00	-100.000,00			9.000.000,00
Antigo Convento Santa Joana	11.200.000,00	2.818.800,00			8.381.200,00
Cruz do Montalvão - C Branco	3.580.000,00	371.000,00			3.209.000,00
Estabelecimento Prisional Lisboa	54.709.000,00	-2.329.421,45	3.164.221,45		53.874.200,00
Quartel do Braço de Prata	7.934.800,00	34.800,00			7.900.000,00
Avª EUA, 77	4.206.200,00	604.637,72	269.762,28		3.331.800,00
Terreno contiguo ao EPL	15.161.000,00	145.200,00			15.015.800,00
	197.814.961,00	-11.893.258,08	3.648.413,08	0,00	206.059.806,00

A rubrica dos aumentos corresponde ao efeito da imputação à propriedade de investimento de custos da propriedade de investimento que preencham os requisitos de reconhecimento como ativo.

Conforme referido na nota 2 as propriedades de investimento encontram-se valorizadas ao justo valor. A metodologia utilizada para apuramento do justo valor assentou no valor de mercado dos imóveis com base em avaliações efetuadas por peritos independentes com referência a 31 de Dezembro de 2014.

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, o rédito associado às propriedades de investimento da empresa, tinham a seguinte composição:

	Rendas	
Imóvel	**31/dez/14**	**31/dez/13**
Quartel Braço de Prata	359.232,36 €	358.515,36 €
Estab. Prisional Lisboa	2.793.557,40 €	2.787.981,48 €
Quartel Cabeço da Bola	426.613,08 €	425.761,56 €
Avª EUA, 77	92.152,46 €	92.152,44 €
Teatro Luís Camões	2.191.285,08 €	2.169.815,88 €
Rua Comércio, 33/55	357.283,26 €	426.712,56 €
R.Pedro Nunes/R.A.Quental	252.000,00 €	261.248,64 €
Cruz de Montalvão – Castelo Branco	231.339,79 €	226.020,48 €
Total	**6.703.463,43 €**	**6.748.208,40 €**

Os métodos e pressupostos significativos aplicados na determinação do justo valor de propriedades de investimento são descritos de seguida:

DESIGNAÇÃO DO IMÓVEL	MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO	DESCRIÇÃO DO MÉTODO	PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS PARA ESTIMATIVA DOS CF FUTUROS	TAXA DE DESCONTO UTILIZADA PARA A ACTUALIZAÇÃO DOS CF	TAXA DE CAPITALIZAÇÃO/YIELD DA RENDA	YIELD DO MERCADO	A DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR FOI SUPORTADA POR EVIDÊNCIAS DO MERCADO? OU FOI MAIS PONDERADA POR OUTROS FACTORES POR FORÇA DA NATUREZA DA PROPRIEDADE E DA FALTA DE DADOS DE MERCADO COMPARÁVEIS?	SE NÃO FOI SUPORTADA POR EVIDÊNCIA DE MERCADO DESCREVER OS FACTORES UTILIZADOS
Rua Quinta Amarela, Porto	Método do Valor Residual Método Comparativo de Mercado Método do Custo	(d)	1 ano para elaboração e aprovação projetos; 1,5 anos para construção; 3 anos para vendas;	9,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Estabelec.Pris Lisboa(R.M.Front), Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	2 anos aprovação ; 8 anos construção; 10 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Terreno contiguo EPL, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	3 anos aprovação ; 8 anos construção; 10 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Rua da Tebaida, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	1 ano para aprovação; 2 anos construção; 4 anos comercialização	8,50%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
AV.REPUBLICA,16,LISBOA	Método do Rendimento Método do Custo	(c)(b)	n.a.	n.a.	5,50%	7,43%	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Rua Comércio, 33/55, Lisboa	Método de Comparação de Mercado	(a)	n.a.	n.a.	7,50%	7,00%	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Terreno Estrada da Luz, Lisboa	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	3 anos para aprovação de projectos; 2 anos para construção e infraestruturas; 3 anos para comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Crestelo, nº. 21/32, Seia	Método de Comparação de Mercado e o Método do Custo e Método do Valor Residual	(d)	2 anos para aprovação de projectos; 1 ano para construção e alterações; 2 anos para comercialização;	9,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Prédio Coimbra - Ladeira da Paula	Método de Comparação de Mercado e Método do Custo	(a) (b)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Antigo dispensário, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	6 meses aprovação ; 2 anos construção; 3 anos comercialização	9,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Quinta das Conchinhas, Lisboa	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	1 anos para aprovação de projectos; 5 ano para construção e infraestruturas; 7 anos para comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Estrada Benlica,382,384-384A,Lx, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	6 meses aprovação ; 2 anos construção; 3 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
R.Pedro Nunes/R.A.Quental, Faro	Método de Comparação de Mercado e o Método de Rendimento	(a) (c)	n.a.	n.a.	6,50%	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado e pela renda efectiva	n.a.
Teatro Luis Camoes, Lisboa	Método de Comparação de Mercado e o Método de Rendimento	(a) (c)	n.a.	n.a.	9,00%	9,00%	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Quartel de Braço de Prata, R. Vale Formoso de Baixo 104, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	1 ano aprovação ; 2 anos construção; 4 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Antigo Convento Santa Joana, Lisboa	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	1 ano aprovação ; 2 anos construção; 4 anos comercialização	11,50%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Av.EUA, 77, Lisboa	Método do Rendimento e Método de Comparação de Mercado	(a) e (c)	n.a.	n.a.	8,25%	8,25	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Cruz do Montalvão, C.Branco	Método de Comparação de Mercado e Método do Rendimento	(a) (c)	n.a.	n.a.	6,50%	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Quartel Cabeço da Bola, Lx	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	1,5 anos aprovação ; 3 anos construção; 4 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.

(a) **Método de Comparação de Mercado** - Este método baseia-se no princípio de que um agente de mercado plenamente informado não estará disposto a pagar mais por um imóvel, do que o preço de aquisição de outro comparável ou com semelhante utilidade. Consiste assim este método em relacionar o valor de um imóvel, com os dados de mercado relativos à transacção recente de propriedades na mesma área de localização, cujas características sejam comparáveis ou semelhantes.
No caso do património imobiliário com características muito específicas ou em cuja área geográfica não haja representatividade de imóveis comparáveis, dada a inexistência de um mercado, estabilizado e sustentado, poderá ser apropriado o alargamento geográfico do estudo, de forma a obter informação comparativa que permita assegurar uma caracterização adequada e fiável do mercado em análise.
Os dados resultantes da prospecção de mercado são objecto de estratificação, segundo critérios de homogeneidade, de modo a permitir a sua correcta comparação, na determinação das suas características mais relevantes. Os dados são recolhidos em diversas fontes do mercado imobiliário.

(b) **Método do Custo** - Este método baseia-se no princípio de que um agente de mercado informado apenas estará disposto a pagar por um imóvel o montante correspondente ao seu custo corrente de substituição. Considera-se assim o somatório dos custos necessários para reproduzir uma propriedade com as mesmas características e materiais da avaliada, de acordo com os preços vigentes no mercado, mão-de-obra e equipamentos fabricados, custos indirectos como sejam custos com projectos e taxas municipais, bem como o custo do terreno e uma margem de lucro de promoção associada ao investimento.
Quando o património em análise apresenta desgaste decorrente da antiguidade e/ou utilização, ou se encontra de alguma forma desadequado do mercado imobiliário, é considerado o conceito de depreciação, que pretende traduzir a diferença entre o valor a novo de determinado património e o respectivo valor no estado actual. Assim a depreciação consiste numa perda genérica de utilidade originada pela ocorrência conjunta ou isolada de:
- Deterioração física, correspondente à inibição total ou parcial da utilidade do imóvel, decorrente do desgaste estrutural ou dos diversos materiais incorporados, motivados pela utilização, exposição aos elementos naturais, deficiência construtiva e/ou falta de regularidade na conservação;
- Obsolescência funcional, que se manifesta na perda de valor resultante do desenvolvimento científico e/ou tecnológico ou alteração de factores sociais, resultando na desadequação de um imóvel pelas suas características de capacidade ou construtivas excessivas, pela deficiente concepção tipológica que impede ou limita a optimização da rentabilidade dos espaços construídos, pela falta de utilidade ou custos variáveis demasiado elevados;
- Obsolescência económica, correspondente à perda de capacidade de gerar rendas por factores ocasionados exteriormente e motivados por evoluções do mercado, provocadas pelas continuas alterações dos atributos conferidos aos bens em diferentes localizações urbanas.
O valor final da construção e benfeitorias é determinado pela diferença entre o valor obtido para a reposição no estado novo e o valor para reposição da qualidade construtiva e tipológica, e referenciado às taxas nominais de depreciação.

(c) **Método do Rendimento** - Trata-se de um método indirecto, comum na aferição do valor de mercado de activos susceptíveis de gerar rendimento em função da utilização para a qual estarão mais vocacionados.
O valor do imóvel é equivalente ao investimento necessário para obter o rendimento real gerado pela exploração do negócio, e é calculado através da capitalização desse rendimento por uma taxa ("yield") adequada às características do imóvel e ao nível de risco do investimento imobiliário.
Na aplicação deste método importa definir uma renda de mercado que reflecta as características imobiliárias do prédio, como sejam a localização, o estado de conservação, os equipamentos, estacionamento, dimensão, etc.
A taxa de capitalização ("yield") traduz o binómio Risco/Rendimento associado ao investimento e é atribuída com base em vários factores: taxa de juro sem risco, taxa de inflação, qualidade imobiliária do activo, garantia e segurança de rendimento (que tem a ver com as condições dos contratos de arrendamento e "rating" do inquilino).

(d) **Método do Valor Residual** - Este método baseia-se no princípio da máxima e melhor utilização de um terreno urbano, segundo as premissas aprovadas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel e considerando que o mesmo se encontra expectante, isto é livre de construções, salvaguardas e compromissos urbanísticos de carácter público.
O valor do solo urbano determina-se deduzindo ao conjunto das receitas potencialmente geradas pelo empreendimento (apuradas através do **Método de Comparação de Mercado e/ou do Rendimento**), os custos necessários à execução física do edificado, infra-estruturas e obras de urbanização, bem como os custos indirectos afectos, como projectos, taxas, encargos de gestão, fiscalização, promoção e comercialização (obtidos através do **Método dos Custos**).
Tendo em atenção o carácter temporal de desenvolvimento do empreendimento o estudo da rentabilidade global decorre de uma análise de fluxos de caixa (cash-flow), sendo utilizada uma taxa de actualização correspondente à rentabilidade mínima exigida pelo investidor/promotor.
A taxa de desconto referida poderá ser decomposta na rentabilidade proporcionada por um investimento sem risco, acrescida de um prémio de risco inerente ao desenvolvimento do projecto, e específico do mesmo.

6. - Participações financeiras – outros métodos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Participações Financeiras - Outros Métodos	31-12-2014	31-12-2013
Fundo IIF Estamo	10.000,00	10.000,00
	10.000,00	**10.000,00**

7. – Ativos Intangíveis

Durante o período findo em 31 de Dezembro, o movimento ocorrido no valor dos ativos intangíveis, bem como as respetivas amortizações acumuladas foi o seguinte:

31 de Dezembro de 2014		
Activos Intangiveis	Programas de Computador	Total
Activo Bruto		
Saldo Inicial	1.697,40	1.697,40
Adições		
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	1.697,40	1.697,40
	1.697,40	1.697,40
Amortizações Acumuladas		
Saldo Inicial	339,48	339,48
Adições	169,74	169,74
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	509,22	509,22
	509,22	509,22
Valor escriturado	**1.188,18**	**1.188,18**

31 de Dezembro de 2013		
Activos Intangiveis	Programas de Computador	Total
Activo Bruto		
Saldo Inicial	1.697,40	1.697,40
Adições	0,00	0,00
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	1.697,40	1.697,40
	1.697,40	1.697,40
Amortizações Acumuladas		
Saldo Inicial	169,74	169,74
Adições	169,74	169,74
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	339,48	339,48
	339,48	339,48
Valor escriturado	**1.357,92**	**1.357,92**

8. - Acionistas / Sócios

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Accionistas/Sócios	31-12-2014		31-12-2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Passivo				
Resultados Atribuidos		10.948.724,16		10.948.724,16
	0,00	**10.948.724,16**	**0,00**	**10.948.724,16**

9. - Ativos e Passivos por impostos diferidos

Os Ativos e Passivos por Impostos Diferidos reconhecidos no balanço podem ser analisados como segue:

IMPOSTOS DIFERIDOS	2014				2013			
	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final
Activos por impostos Diferidos								
Não Correntes								
Prejuízos Fiscais reportáveis	33.966.383,78	-5.406.371,78		28.560.012,00	37.152.388,46	-3.186.004,68		33.966.383,78
Reavaliações efectuadas	7.743.016,64	3.344.319,32		11.087.335,96	8.458.943,68	-715.927,04		7.743.016,64
Outras Provisões e ajustamentos não aceites fiscalmente				0,00				0,00
Outros								
	41.709.400,42	-2.062.052,46	0,00	39.647.347,96	45.611.332,14	-3.901.931,72	0,00	41.709.400,42
Passivos por Impostos Diferidos								
Não Correntes								
Reavaliações efectuadas	2.299.124,75	1.092.531,91		3.391.656,66	2.053.377,07	245.747,68		2.299.124,75
(...)				0,00				0,00
Outros				0,00				
	2.299.124,75	1.092.531,91	0,00	3.391.656,66	2.053.377,07	245.747,68	0,00	2.299.124,75

Os Ativos e Passivos por Impostos Diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, a Estamo possa compensar ativos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

10. - Estado e outros entes públicos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Activo				
Imposto s/Rendimento			432.313,48	
Imposto s/ Valor Acrescentado	441.775,11		751.457,59	
Outros Impostos	313.141,06		548.441,06	
	754.916,17		**1.732.212,13**	
Passivo				
Imposto S/Rendimento	1.776.790,25			
Imposto s/valor Acrescentado				
Retenção na Fonte	4.621,21		5.739,92	
Contribuições p/Seg Social	5.575,02		6.589,05	
Outros Impostos	756.245,14		1.917.837,72	
	2.543.231,62		**1.930.166,69**	

11.- Outras contas a receber

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Outras Contas a receber	31/12/2014		31/12/2013	
	Correntes	Não Correntes	Correntes	Não Correntes
Devedores por Acréscimos de Rendimentos	1.319.325,93		4.422.244,63	
Devedores relativos a imóveis diversos	4.596.782,20	38.670.295,59	4.767.241,71	49.327.572,31
Fornecedores	551.002,84		183.386,32	
Sagestamo - Juros 2007 Locacest				
Outros	289.797,52		245.159,88	
	6.756.908,49	**38.670.295,59**	**9.618.032,54**	**49.327.572,31**

O valor dos ativos financeiros valorizados ao custo amortizado é de 1,3 milhões de euros e é referente a valores a receber em prestações relacionados com a venda de dois imóveis: Rua Camilo Castelo Branco, 94 em Famalicão e o PM/5 – Forte da Ameixoeira.

A rubrica Devedores relativos a imóveis diversos discrimina-se, como segue:

Outras Contas a Receber	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
	2014		2013	
Valores em divida por venda imóveis				
Devedores Vendas a Prestações				22.169.930,21
Município de Santarém	1.973.399,83	17.649.155,89		4.636.800,00
Fundo Estamo		1.255.000,00	1.255.000,00	
Parque Expo-Trabalhos a realizar	1.072.606,71		1.072.606,71	
Universidade de Coimbra- Quartel da Graça			2.439.635,00	
Complexo Desportivo da Lapa		9.906.152,87		9.906.152,87
Forte do Carrascal				4.750.000,00
Convento do Desagravo		7.864.689,23		7.864.689,23
ISCTE - Av. Forças Armadas 40	658.396,21	1.379.297,60		
Fundo Fundiestamo I - Forte Ameixoeira	616.000,00	616.000,00		
Outros	276.379,45			
TOTAL	**4.596.782,20**	**38.670.295,59**	**4.767.241,71**	**49.327.572,31**

Em 2013, o valor considerado no quadro na rubrica "Devedores Vendas a Prestações, incluía, essencialmente: (i) parte do valor a receber relativo do Município de Santarém; (ii) o valor do ISCTE – Av. Forças Armadas 40 e do Fundo Fundiestamo I - PM/5-F. Ameixoeira.

A empresa regista os rendimentos e os gastos de acordo com o princípio do acréscimo (especialização de exercícios) pelo qual são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que as quantias são recebidas ou pagas. A rubrica Devedores por acréscimos discrimina-se, como se segue:

DEVEDORES POR ACRÉSCIMOS	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Devedores por Acréscimos de Rendimento				
Juros a receber			3.810.728,30	
Partilha de gastos	94.096,09			
Rendas			96.787,88	
Juros s/Contratos	1.225.229,84		429.349,49	
Rendas Contrato Precário				
Outros			85.378,96	
	1.319.325,93		**4.422.244,63**	

12.– Diferimentos

Os rendimentos e gastos a reconhecer nesta rubrica, são gastos e rendimentos pagos/recebidos e/ou faturados e que correspondem a períodos futuros. Esta rubrica tem a seguinte composição:

Diferimentos	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Gastos a reconhecer				
Seguros	43.494,56		26.047,36	
Acordo Revogatório de CPCV - Pavilhão do conhecimento	3.945.451,32		5.260.601,76	
Diversos	26.341,63		44.566,41	
	4.015.287,51		**5.331.215,53**	
Rendimentos a Reconhecer				
Rendas	2.060.493,46		1.633.254,78	
Outros Rendimentos	29.596,92		11.472,47	
	2.090.090,38		**1.644.727,25**	

Em consequência da revogação em Dezembro de 2012, da promessa de compra e venda estabelecida com a Fundação de Ciência e Tecnologia (FCT) tendo por objeto o imóvel denominado de Pavilhão do Conhecimento e da qual se deu nota no Relatório relativo ao respetivo exercício, a Estamo reconhece em cada exercício os custos relativos à devolução, em consequência de tal revogação, do montante que havia recebido da referida FCT a título de sinal – 7.890.902,64 €.

O reconhecimento de tais custos importou no exercício de 2014 em 1.315.150,44 € os quais, como nos anos anteriores, foram pagos por compensação dos créditos relativos às rendas devidas pela Fundação enquanto arrendatária do referido imóvel.

13.- Inventários

Inventários (Balanço)	31/12/2014	31/12/2013
Mercadorias	662.623.973,75	658.754.559,42
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		
Produtos Acabados e intermédios		
Produtos e Trabalhos em curso		
Adiantamentos por conta de compras	208.263.630,20	238.827.203,60
	870.887.603,95	**897.581.763,02**

Os imóveis que integram as Mercadorias foram sujeitos a testes de imparidade que tiveram por base, para efeito de determinação do valor líquido de realização, as avaliações efetuadas por peritos avaliadores externos registados na CMVM. A comparação entre o valor de custo e o valor realizável líquido resultou na necessidade de se registar imparidades no montante de 27,8 milhões de euros dos imóveis registados em mercadorias. Por outro lado, foi possivel registar 23,5 milhoes de euros de reversões de imparidades criadas em anos anteriores.

A lista dos imoveis registados em Mercadorias discriminam-se, como segue:

	Ano 2014	Ano 2013
Predio urbano Perogil-Lt 43 BH 2	24.550,00 €	27.000,00 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3744	23.739,05 €	23.739,05 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira -U 3746	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3747	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3748	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3749	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3750	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3751	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira-U 3752	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3753	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb. Perogil,Santiago,Tavira-U 3754	21.785,75 €	21.785,75 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavir-U 3755	21.785,80 €	21.785,80 €
Rust.Qt Raiz,It20,S J Batist-U 2766	15.728,00 €	20.000,00 €
Rust.Qt Raiz,It20,S J Batist-U 2767	15.728,00 €	20.000,00 €
Urb,Qt Conceiçao Lt 18,Alcob-U 1926	58.900,00 €	71.000,00 €
Ub-Agreg IF Luzostela-Esgueira U862	1.558.000,00 €	2.028.600,00 €
Predio Rustico "Cabeças"- U 148-AM	35.552,00 €	32.300,00 €
Lt Av Independ. Setubal U-2663	690.000,00 €	636.769,00 €
Chalet Faial	2.614.400,00 €	2.798.608,02 €
Rust Azenha da baleia/Courelas Bico	51.120,00 €	51.200,00 €
Av. Infante Sagres-Quarteira	11.000,00 €	10.500,00 €
Pc AlmReis,14/Pc Mig.Bombarda,18	123.100,00 €	113.000,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,80-86	387.200,00 €	295.600,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,88	138.400,00 €	106.800,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,96A-96D	260.200,00 €	196.100,00 €
Av.Com.Grande Guerra,52	638.000,00 €	446.053,00 €
Rua da Tebaida	0,00 €	0,00 €
Av. Elias Garcia, 103	7.800.000,00 €	7.559.900,00 €
Av. Afonso Costa, 3,3A/R.H.Cruz,1	5.367.700,00 €	5.165.400,00 €
R. S. Bento, 347 a353	0,00 €	1.070.820,00 €
R.Conselheiro J.S.Ribeiro,4-4A	2.650.000,00 €	2.532.000,00 €
5 de Outubro, 153	11.783.944,00 €	11.504.045,00 €
Pav. do Conhecimento	24.605.655,00 €	26.000.000,00 €
R. Tenente Espanca, nºs. 20/24	2.666.700,00 €	2.915.600,00 €
Av. Defensores de Chaves, 6-6A	7.452.000,00 €	7.676.500,00 €
PM5/ALMADA-QUARTEL TRAFARIA	2.164.980,03 €	2.161.105,53 €
PM3 E PM4/ALMADA.BAT.E RED.ALPENAS	2.578.000,00 €	2.806.750,00 €
AV.REPUBLICA,16,LISBOA	0,00 €	0,00 €
R.MARTENS FERRÃO,11, LX	6.745.835,00 €	7.911.200,00 €
R.BRAANCAMP,90/R.A.HERCULANO,54,LX	7.258.200,00 €	7.586.000,00 €
a transportar 1	87.936.489,03 €	91.984.447,55 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 1	87.936.489,03 €	91.984.447,55 €
R.Sto Ildefonso,501/527,Porto		676.700,00 €	650.000,00 €
R.Julio Dinis, 63-81		1.977.200,00 €	2.203.070,00 €
R.General Ferreira Martins,8,8A,8B		1.108.000,00 €	1.129.000,00 €
R.Manuel Marques, 5 e 5A		172.600,00 €	176.000,00 €
R.Comb.Grande Guerra,170		245.000,00 €	224.700,00 €
R.Alexandre Herculano, 37		7.694.000,00 €	6.940.000,00 €
Quartel da Estrela, 69,Lx		4.067.000,00 €	3.886.358,00 €
R.Braancamp,5 a 5D, Lx		0,00 €	3.041.708,00 €
R.Filipe Folque,67 a 67C,Lx		2.837.054,51 €	2.794.000,00 €
R.Restauração,334 a 336,Porto		1.407.400,00 €	1.658.700,00 €
R.J.Estevao,22/R.A.Heroismo,3e3A,Lx		599.221,00 €	565.000,00 €
R.Pinheiro Chagas,20 e 20A,Lx		3.600.000,00 €	3.424.000,00 €
Av.José Malhoa,lte 1680, Lx		7.130.300,00 €	7.731.000,00 €
Largo Andaluz, 17-17A, Lx		956.759,00 €	1.154.000,00 €
Colégio S.Bernardino-Peniche		2.575.000,00 €	2.856.000,00 €
Hospital do Desterro-Lx		6.352.501,00 €	5.642.000,00 €
Convento S. Francisco-Setúbal		4.743.600,00 €	4.718.000,00 €
R.Angelina Vidal/Damas.Monteiro,132		9.331.000,00 €	9.624.000,00 €
Av.D.Luis I,5 a 5C, Lx		1.211.200,00 €	1.095.260,00 €
R.Rodrigo Fonseca,73, Lx		6.742.500,00 €	5.382.200,00 €
R.Rodrigo Fonseca,57e57A,Lx		3.116.100,00 €	2.882.000,00 €
Av.José Malhoa 11,1673,Lx		10.688.100,00 €	9.712.164,00 €
Av.Duque Loulé,39-39A,Lx		4.819.900,00 €	5.126.000,00 €
R.Castilho,30-30C/R.Al.Herc.,42		4.248.000,00 €	4.880.100,00 €
E.P.Portimão		700.799,00 €	1.074.205,00 €
E.P.Castelo Branco		4.294.200,00 €	4.454.300,00 €
Quinta da Bela Vista-Campanhã		5.378.200,00 €	5.674.200,00 €
Av.Al.Gago Coutinho,132-132A,Lx		2.056.900,00 €	2.026.000,00 €
R.Alv.Coutinho,14e16/FornoTijolo,73		2.759.000,00 €	3.134.000,00 €
R.Rodrigo Fonseca,55.Lx		6.324.000,00 €	5.044.900,00 €
R.D.Estefania,14-16,Lx		2.638.000,00 €	2.695.200,00 €
Terreno-Av.Santos Dumont,Lx		4.245.000,00 €	4.305.800,00 €
Terreno R.Alex.Sá Pinto(C.Salésias)		6.784.000,00 €	6.730.000,00 €
R.Gomes Freire,18-30,Lx		3.074.900,00 €	2.698.900,00 €
Estrada Benfica,677,701/Az.S.Baena		16.198.000,00 €	16.210.000,00 €
Av.Republica,79,79A,B,C,Lx		12.965.003,63 €	11.777.900,00 €
R.Sta.Catarina, 258 a 268, Porto		1.875.800,00 €	1.799.100,00 €
	a transportar 2	243.529.427,17 €	247.104.212,55 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 2	243.529.427,17 €	247.104.212,55 €
Av. 5 de Outubro,87-87A,Lx		5.669.500,00 €	6.637.059,00 €
Quartel da Graça, Coimbra		2.446.200,00 €	2.439.635,00 €
Terreno R.Imprensa à Estrela,Lx		1.400.000,00 €	1.587.600,00 €
R.S.Catarina,250a256,frC,Porto		37.100,00 €	55.300,00 €
Av.Visconde Valmor,72 a72C,Lx		8.099.000,00 €	7.734.369,00 €
R.Formosa,270 a 286,fr.B,Porto		180.864,88 €	126.000,00 €
Hospital Miguel Bombarda		21.950.400,00 €	20.820.000,00 €
R.Castilho,203/R.P.A.Vieira,1,Lx		7.982.000,00 €	7.781.861,00 €
R.Augusto Rosa,Porto		0,00 €	1.304.200,00 €
R.das Pedras Negras,22-26, Lx		1.734.458,36 €	1.721.000,00 €
Av.de Berna,26, Lx		6.365.200,00 €	6.674.776,00 €
PM/1 Santarém		200.000,00 €	200.000,00 €
PM/4 - Santarém (u-3299)		8.000.000,00 €	8.000.000,00 €
PM/6 - Santarém (r-1)		1.800.000,00 €	1.800.000,00 €
R.S.Mamede ao Caldas,23,Lx		3.257.032,00 €	3.018.000,00 €
R.D.Carlos Mascarenhas,46 a 46B,Lx		930.710,00 €	912.000,00 €
Rua Castilho,36, Lx		1.991.000,00 €	1.950.000,00 €
R.do Cais das Pedras,52, Porto		0,00 €	97.000,00 €
Alto dos Escaroupins,Pço Arcos		241.900,00 €	219.780,00 €
Av.Gago Coutinho,30,Lx		17.511.100,00 €	19.922.000,00 €
R.da Atalaia, 138a144, Lx		0,00 €	1.441.055,55 €
R.Damasceno Monteiro,113a113B		313.900,00 €	257.000,00 €
Terreno-Janelas Verdes/Tv.S.Brás,Lx		849.000,00 €	891.700,00 €
R.do Benformoso,278a294,frA		1.658.000,00 €	131.013,34 €
R.do Benformoso,278a294,frB		0,00 €	124.482,07 €
R.do Benformoso,278a294,frC		0,00 €	154.722,06 €
R.do Benformoso,278a294,frD		0,00 €	205.122,06 €
R.do Benformoso,278a294,frE		0,00 €	144.642,06 €
R.do Benformoso,278a294,frF		0,00 €	144.642,06 €
R.do Benformoso,278a294 G		0,00 €	145.650,06 €
R.do Benformoso,278a294,frH		0,00 €	164.802,06 €
R.do Benformoso,278a294,frI		0,00 €	129.522,06 €
R.do Benformoso, 278a294, fr J		0,00 €	119.442,06 €
R.do Benformoso, 278a294,frM		0,00 €	230.322,03 €
R.do Benformoso,278a294,fr N		0,00 €	231.234,51 €
R.das Gaivotas,10a24/R.F.Tomás,68,L		0,00 €	712.900,00 €
R. da Junqueira,112-114, Lx		5.118.000,00 €	4.904.112,00 €
R.Soc.Farmaceutica,36-38,Lx		992.470,00 €	1.016.300,00 €
Av.Casal Ribeiro,48a48C, Lx		2.134.353,28 €	2.048.733,52 €
Al.D.A.Henriques,45a45B,Lx		2.793.300,00 €	3.013.127,00 €
Av.Elias Garcia,12, Lx		2.202.079,77 €	2.132.878,24 €
	a transportar 3	349.386.995,46 €	358.448.195,29 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 3	349.386.995,46 €	358.448.195,29 €
Av Casal Ribeiro,16-16B		6.981.900,00 €	9.539.000,00 €
Rua Palmira, nº 40		0,00 €	423.000,00 €
Rua S.Domingos à Lapa, 20,22,24,26		0,00 €	2.299.300,00 €
Av. do Mar, Funchal		3.550.300,00 €	3.371.790,00 €
Praça de Alvalade,18		3.972.912,00 €	3.896.000,00 €
R.de Lisboa(Lgo 3 Maio),A.Heroismo		1.264.887,77 €	1.230.880,00 €
R.do Benformoso,278a294,fr"L",Lx		0,00 €	84.162,04 €
Pça da Republica (art.1314),Setúbal		1.421.086,00 €	1.430.400,00 €
R.Braancamp,7-7E-fr.A		284.229,00 €	326.500,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.B		75.443,50 €	80.600,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.C		75.443,50 €	100.300,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.D		876.221,50 €	230.300,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.E		23.413,50 €	50.441,76 €
R.Braancamp,7-7E, fr.F		306.190,50 €	306.600,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.G		306.190,50 €	315.300,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.H		306.190,50 €	315.300,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr. I		306.190,50 €	322.600,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.J		306.190,50 €	322.600,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.K		306.190,50 €	331.300,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr. L		306.190,50 €	353.400,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.M		367.416,50 €	362.500,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.N		367.416,50 €	372.700,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.O		367.416,50 €	372.700,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.P		367.416,50 €	381.400,00 €
R. Braancamp,7-7E, fr.Q		367.416,50 €	381.400,00 €
R. Braancamp,7-7E, fr. R		367.416,50 €	391.600,00 €
R.Braancamp, 7-7E-fr. S		367.416,50 €	417.800,00 €
Hospital s. José, Lisboa		39.896.000,00 €	39.790.000,00 €
Hospital S.Antº. Capuchos		28.128.000,00 €	28.150.000,00 €
Av. Fontes Pereira de Melo, Porto		3.937.059,75 €	3.937.059,75 €
R.Direita de Pereiró(Viso),Porto		1.017.110,00 €	981.780,00 €
Ex-grupo Escolas Armadas de VF.Xira		8.568.000,00 €	8.197.300,00 €
R.Castilho, 45		16.578.110,00 €	16.823.000,00 €
R.F.Curado Ribeiro,4		1.159.675,00 €	1.209.889,00 €
R.C.Dour.12-1ºfr E(F.C.Ribeiro)Lx		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-1º-fr-F(F.C.Ribeiro),Lx		153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour,12-1º-fr-G(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-2º fr.H(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-2º-fr I(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-2º-fr. J(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-3º-fr.L(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-3º-fr.M(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
	a transportar 4	473.531.635,98 €	487.165.012,84 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 4	473.531.635,98 €	487.165.012,84 €
R.C.Dour.12-3º-fr.N(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr O(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr.P(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr.Q(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr.R(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr S(F.C.Ribeiro)		145.550,00 €	145.408,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr T(F.C.Ribeiro)		312.675,00 €	312.319,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr.U(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr V(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr X(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-7º-fr.Z(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-7ºfr.AA(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-7º-fr.AB(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr.AC(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr.AD(F.C.Ribeiro)		145.550,00 €	145.408,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr AE(F.C.Ribeiro)		312.675,00 €	312.319,00 €
R.C.Dour.12-9º fr.af(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-9ºfr.AG (F.C.Ribeiro)		234.775,00 €	234.495,00 €
R.C.Dour.12-9º fr. AH(F.C.Ribeiro)		159.900,00 €	159.744,00 €
R.C.Dour.12-10º fr.AI(F.C.Ribeiro)		176.300,00 €	176.127,00 €
R.C.Dour.12-10ºfr.AJ(F.C.Ribeiro)		298.325,00 €	297.983,00 €
R.C.Dour.12-3º fr.CT(F.C.Ribeiro)		548.250,00 €	476.194,00 €
R.C.Dour.12-4ºCV-fr.CU(F.C.Ribeiro)		178.855,62 €	178.855,62 €
R.C.Dour.12-1º-fr.CV(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
Armazém na Av.Moçambique,Lourinhã		275.000,00 €	286.000,00 €
R.Formosa,254, Porto		1.871.800,00 €	2.474.500,00 €
Armazém de Curvel,T.Vedras		136.900,00 €	137.000,00 €
Av.Visconde Valmor,19		2.170.700,00 €	2.517.000,00 €
R.António Carneiro,98, Porto		6.620.200,00 €	6.744.700,00 €
Av. Carlos I, 134a134B, Lx		2.118.600,00 €	1.970.300,00 €
Estabel. Prisional de Santarém		0,00 €	1.117.300,00 €
SF Oliveira Frades-A.Descobrimentos		89.879,40 €	89.879,40 €
R.Rodrigo da Fonseca,198-202,Lx		0,00 €	4.650.300,00 €
SF Viseu-R.D.Alves Martins, 5		403.692,00 €	403.692,00 €
SF Viseu-R.D.Ant.Alves Martins, 1		242.412,00 €	242.412,00 €
SF Mangualde - R.D.Sebastião Alc.,3		242.289,00 €	225.900,00 €
SF Caminha-R.S.João		369.374,00 €	330.400,00 €
SF Grandola-A.J.Vasconc.Nunes		222.100,00 €	236.900,00 €
SF Montijo-R.C.F.Silva Jr,48C		428.900,00 €	368.500,00 €
SF Moita-A.D.Teófilo Braga, 42A-B		362.700,00 €	345.200,00 €
SF Almada 3-P.Pedro M.Bernardes, 2,		451.000,00 €	493.400,00 €
SF Benavente-L.Ant.Quental,1,2		408.000,00 €	398.600,00 €
SF Coruche-R.25 Abril		201.969,00 €	201.969,00 €
SF Lousada-Ed.Lousatur		135.541,80 €	135.541,80 €
SF Felgueiras 1-Ed.Felg.Trade Cente		575.052,00 €	575.052,00 €
SF Paredes-Av.Pde Moreira das Neves		329.463,00 €	359.543,00 €
SF P.Varzim-R.Ramalho Ortigão,59		486.457,00 €	528.000,00 €
SF Vila Conde-A.A.C.Araujo,255-270		532.104,00 €	503.100,00 €
	a transportar 5	497.650.324,80 €	517.867.684,66 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 5	497.650.324,80 €	517.867.684,66 €
SF Valongo 2-R.S.Silvestre, 175		591.371,00 €	592.165,00
SF Valongo 1 - Rotunda 1ºMaio 168		480.177,00 €	450.500,00
SF VN Gaia 4 - Av.ª República		977.813,00 €	1.063.368,00
SF Gondomar 2 - R.Ferraria 146		371.234,40 €	371.234,40
SF Porto 1 - R.Pinto Bessa, 606-612		832.938,72 €	832.938,72
SF Porto 2-R.Gonç.Sampaio 259 e 269		1.442.182,00 €	1.551.038,00
SF Cascais 1-Av.Ultramar,edif.Vimar		2.775.333,62 €	2.775.333,62
SF Sintra 1-Av.MFA 14		850.000,00 €	958.200,00
SF Sintra 4-Av.Miguel Bombarda,27-9		792.800,00 €	881.000,00
SF Amadora 1-R.C.Paquito,19C		549.000,00 €	531.500,00
SF Mafra - Largo da Boavista		604.800,00 €	604.800,00
SF Lisboa 7-R.Alfredo Soares,2		969.400,00 €	1.069.000,00
SC DGCI-R.Prata 10		1.845.446,40 €	1.840.500,00
SC DGCI-R.Duque Avila,71		8.233.285,80 €	8.209.000,00
DF Leiria-Av.CCGuerra, 50-52		805.000,00 €	909.200,00
DF Leiria-Av.CGGuerra, 48		534.400,00 €	527.400,00
SF Seixal 2-Pta Qta Vinha, 6a8		667.100,00 €	652.000,00
SF Penafiel-Pcta.da Alegria, 5a9		434.010,00 €	386.695,00
SF T.Vedras R.Dr.Carlos França, 23		742.000,00 €	828.000,00
SF Lisboa 1-Av.Gen.Roçadas,9 a 13		1.796.000,00 €	1.754.000,00
SC DGCI - R.Comércio,31		1.613.102,40 €	1.547.000,00
DGCI-R.da Prata,10 a 22		748.650,00 €	771.800,00
SF Palmela-R.Escola Prp.H.Capelo,23		393.000,00 €	393.800,00
SF Alcácer do Sal-Lgo Pedro Nunes		332.640,00 €	321.100,00
DF Paredes Coura-R.Cons.Miguel Dant		213.000,00 €	236.300,00
SF Cascais 2-R.Dr.JJAlmeida 12		663.973,63 €	654.400,00
SF Cascais 2-R.Dr.JJ Almeida, L1		102.200,00 €	250.600,00
SF Amadora 2-P.Alves da Cunha,3-3A		720.600,00 €	909.000,00
SF Alcobaça-R.Af.Albuquerque, 63		501.000,00 €	448.900,00
SF Alenquer-L.Rainha S.Isabel, ltB		253.000,00 €	299.250,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, B		50.600,00 €	59.850,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, C		50.600,00 €	59.850,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, D		50.600,00 €	59.850,00
	a transportar 6	529.637.582,77 €	550.667.257,40 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 6	529.637.582,77 €	550.667.257,40 €
PM/95 – Oeiras – Quartel Bat.Carrascal	5.075.200,00 €	5.348.550,00 €
Tv.Cruz Torel,1,3/R.j. Andrade,1,Lx	2.858.100,00 €	2.439.800,00 €
Av. Luisa Todi,371 a 379,Setubal	3.373.776,00 €	3.319.800,00 €
Edif.em Avidos, U188,VN Famalicão	401.000,00 €	453.000,00 €
Edif. Fabril em Gueifães,U2592, Maia	1.251.058,00 €	1.381.600,00 €
R.J.Fer.339,U1454,Riba D'Ave, VNF	500.200,00 €	583.541,28 €
Av. MM carmo,1-fr. F U2687 Guarda	380.200,00 €	397.000,00 €
Qta dos Chões,frA U946, Gouveia	17.640,00 €	17.640,00 €
Qta dos Chões,frD U946, Gouveia	82.100,00 €	64.100,00 €
Qta dos Chões,frD U945, Gouveia	17.640,00 €	17.640,00 €
Av.Dr.Bernard.Silva, fr A U4522, Olhão	125.100,00 €	114.330,00 €
Av.Dr.Bernard.Silva, fr A U4523, Olhão	125.900,00 €	114.800,00 €
R.O 1º de Janeiro,19-23, fr A U4524, Olhão	256.800,00 €	259.100,00 €
R. 25 de Abril,89-99, frB U5866, Aljezur	139.125,00 €	145.152,00 €
R.Telecomun.4,frA – U8068, Albufeira	501.075,00 €	515.000,00 €
R.Telecomun.4,frB – U8068, Albufeira	191.250,00 €	207.500,00 €
Lgo Portas do Céu,frA u5553, Loulé	348.700,00 €	307.400,00 €
Lgo Portas do Céu,frB u5553, Loulé	132.688,08 €	132.688,08 €
Lgo Portas do Céu,frC u5553, Loulé	151.000,00 €	129.000,00 €
R.Marq.Marialva,13-fr N U3976-Canta.	118.000,00 €	136.858,00 €
R.Marq.Marialva,14-fr O U3976-Canta.	104.000,00 €	122.851,00 €
R.Marq.Marialva,20-frAj U3976-Canta.	336.000,00 €	347.291,00 €
A.Frei HPinto,12-fr G U2435,Covilhã	179.000,00 €	184.150,00 €
A.Frei HPinto,12-fr H U2435,Covilhã	204.825,60 €	204.825,60 €
Av. Londres,fr C-U1501-Guimarães	211.037,00 €	216.977,00 €
Av. Conde Margaride,fr F U1539-Guimarães	396.295,00 €	427.823,00 €
Edif. Milão,fr BE-U1098 VN Famalicão	556.148,00 €	571.092,00 €
R.D.Costa Jr,25-29,fr A U 2521,Braga	280.165,00 €	251.726,00 €
R. Cinema,fr B U2859 Almodovar	94.000,00 €	84.600,00 €
Av. 5 de Outubro,fr A U2874, Ourique	173.900,00 €	165.400,00 €
Rua 26,fr A U3045, Espinho	614.637,00 €	607.300,00 €
R.Sto Antonio,fr.BC U 1734 Vale Cambra	345.978,00 €	387.200,00 €
R.Dr. S.Cunha,fr A U1196-Condeixa a Nova	374.000,00 €	374.800,00 €
R.Dta do Viso,120, U 8710,Ramalde	49.600,00 €	55.800,00 €
Qta Jacarandás,Lte 2, Olhão	306.000,00 €	301.900,00 €
Qta Jacarandás,Lte 3, Olhão	306.000,00 €	301.900,00 €
Qta Jacarandás,Lte 4, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 5, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 6, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
a transportar 7	550.302.720,45 €	571.444.392,36 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 7	550.302.720,45 €	571.444.392,36 €
Qta Jacarandás,Lte 7, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 8, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 9, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 10, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 11, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 14, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 15, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
R.S.Nicolau,fr L U1619 Sta Maria da Feira	234.499,00 €	209.722,00 €
R.S.Nicolau,frM U1619 Sta Maria da Feira	416.863,00 €	416.678,00 €
Largo da Igreja,4,frA U1154-Alvito	167.000,00 €	162.900,00 €
Praça Municipio,6-frD U4633-Castro V.	114.200,00 €	105.900,00 €
R.Part.R.Poeta C.frB U1848 Anadia	104.900,00 €	102.821,00 €
R.Part.R.Poeta C.frF U1848 Anadia	257.200,00 €	291.879,00 €
Qta Carramona,frA U1639 Aveiro	96.314,40 €	96.314,40 €
Qta Carramona,frA U1640 Aveiro	97.776,00 €	97.776,00 €
Qta Carramona,frA U1641 Aveiro	96.364,80 €	96.364,80 €
Qta Carramona,frA U1642 Aveiro	96.516,00 €	96.516,00 €
R.S. Marcos Campo,59 U3993 R. Monsaraz	304.900,00 €	325.500,00 €
Rossio M.Pombal,16,7,8 U1083 Estremoz	405.400,00 €	372.700,00 €
R.S.Sebastião,10 frB U3288.C.Marim	296.600,00 €	280.100,00 €
R.Direita do Viso,224 U8711 Ramalde	3.018.800,00 €	3.391.000,00 €
R.Direita do Viso,224 U8712 Ramalde.	3.119.600,00 €	3.504.200,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 C	236.300,00 €	209.200,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 D	238.000,00 €	210.800,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 E	267.300,00 €	236.700,00 €
R.Cidade Goa/A. Moscavide, fr.CN	23.847.000,00 €	22.708.000,00 €
Av. Infante D. Henrique,34 U506	1.069.500,00 €	899.000,00 €
Av. Infante D. Henrique,36 U505	6.791.904,00 €	6.065.800,00 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,U2341,TV	1.137,02 €	1.137,02 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,U2342,TV	96.911,14 €	96.911,14 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,R106EE,TV	28.634,50 €	32.000,00 €
R.Sto Antonio,Cartaxo U6909	343.027,00 €	362.730,00 €
Armaz. Em Lugar Mabarrecada, U6184	440.065,00 €	436.153,00 €
Qta Chacão U-6931, Alenquer	665.000,00 €	638.000,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U859, VNG	318.700,00 €	303.100,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U4089, VNG	155.800,00 €	165.900,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U4396, VNG	1.352.141,28 €	1.352.141,28 €
Agua Franca,Pontével,U 1985, Cartaxo	143.136,00 €	143.136,00 €
Bairro S. Bento,U1052, P. Chaves	177.376,00 €	177.376,00 €
RSB Vitor,12-20 U1461,Vitória, Porto	1.957.536,00 €	1.957.536,00 €
a transportar 8	597.462.121,59 €	617.193.384,00 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 8	597.462.121,59 €	617.193.384,00 €
Arm.EN8-nº6 Cintrão U5135 Bombarral	492.000,00 €	551.000,00 €
0R.CMR Franc., 13-17 fr C U 4122 Alcoch	89.800,00 €	84.000,00 €
R.CMR Franc., 13-17 fr D U 4122 Alcoch	126.400,00 €	118.200,00 €
Av 25 Abril, 113, fr H U761 M Canavezes	75.366,99 €	97.230,00 €
Av 25 Abril, 113, fr I U761 M Canavezes	30.705,07 €	39.612,00 €
Av 25 Abril, 113, fr J U761 M Canavezes	38.148,73 €	49.215,00 €
Av 25 Abril, 113, fr K U761 M Canavezes	31.635,53 €	40.813,00 €
Av 25 Abril, 113, fr L U761 M Canavezes	11.630,71 €	15.005,00 €
Av 25 Abril, 113, fr M U761 M Canavezes	36.287,81 €	46.814,00 €
Av 25 Abril, 113, fr N U761 M Canavezes	28.844,16 €	37.211,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr A U3707 Gondom	114.715,00 €	91.409,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr E U3707 Gondom	144.641,00 €	194.914,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr F U3707 Gondom	107.234,00 €	85.129,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr G U3707 Gondom	29.926,00 €	41.169,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr H U3707 Gondom	19.119,00 €	24.655,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr I U3707 Gondom	163.760,00 €	193.518,01 €
A. Boavista, 757-67 fr A U10636 Porto	28.700,00 €	28.297,00 €
A. Boavista, 757-67 fr B U10636 Porto	591.083,00 €	515.146,00 €
A. Boavista, 757-67 fr C U10636 Porto	532.727,00 €	525.252,00 €
A. Boavista, 757-67 fr D U10636 Porto	594.910,00 €	586.563,00 €
A. Boavista, 757-67 fr E U10636 Porto	594.910,00 €	586.563,00 €
A. Boavista, 757-67 fr F U10636 Porto	594.910,00 €	586.563,00 €
A. Boavista, 757-67 fr G U10636 Porto	503.560,00 €	512.707,00 €
A. Boavista, 757-67 fr H U10636 Porto	487.900,00 €	481.054,00 €
A. Boavista, 757-67 fr I U10636 Porto	487.900,00 €	481.054,00 €
Avª Fernão Magalhães 431-7 U2243	1.390.000,00 €	1.430.100,00 €
Avª Almirante Reis, 101-101A fr B	2.354.231,00 €	1.685.000,00 €
R.Sta.Marta, 55 G-H, fr A U921A	769.699,73 €	769.699,73 €
R.Sta.Marta, 55 -55A B, fr B U921B	5.940.200,00 €	6.862.200,00 €
Armazém R. Carvalhal, U2763 Alenquer	151.000,00 €	105.000,00 €
R. Artilharia Um, 33 U736 Lisboa	4.114.000,00 €	5.862.000,00 €
R. Gen.H.Delagdo, 48-54- Cinfaes	229.600,00 €	232.848,00 €
R. Sá da Bandeira, 37, Viana Castelo	724.607,00 €	748.414,00 €
Av.Jose EV Neves, 16-18 Entronc	249.300,00 €	294.200,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 1 TNovasI	131.100,00 €	139.800,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 3 TNovasG	74.980,00 €	79.900,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 3 TNovasH	34.500,00 €	36.800,00 €
Lg.Barata, 2-2B CampoMaior fr B	129.600,00 €	113.600,00 €
Pç.25 Abril-CaldasRainha U7978 B	901.000,00 €	934.000,00 €
a transportar 9	620.612.753,32 €	642.500.038,74 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 9	620.612.753,32 €	642.500.038,74 €
V.Verde Baixo, fr O A.Valdevez		70.200,00 €	77.227,00 €
V.Verde Baixo, fr P A.Valdevez		73.900,00 €	84.328,00 €
V.Verde Baixo, fr Q A.Valdevez		88.000,00 €	99.341,00 €
V.Verde Baixo, fr R A.Valdevez		55.339,20 €	54.148,00 €
V.Verde Baixo, fr S A.Valdevez		95.400,00 €	111.228,00 €
Av.Gen.H.Delgado, Lt A-Sines		122.584,00 €	127.512,00 €
Av.Gen.H.Delgado, Lt B-Sines		127.512,00 €	127.512,00 €
R. dos Fanqueiros, 9 a 19, Lisboa		2.001.283,20 €	2.001.283,20 €
U.Pinhal Vila, 14-S.Magos fr A		45.130,91 €	45.130,91 €
U.Pinhal Vila, 14-S.Magos fr B		54.157,09 €	54.157,09 €
R.Dr.Costa Junior, 31-33 Braga		1.882.650,00 €	1.820.280,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frA		89.305,00 €	94.547,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frB		65.490,00 €	69.335,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frC		36.031,97 €	34.667,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frD		95.259,00 €	100.851,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frA		137.061,00 €	154.680,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frB		70.253,00 €	69.374,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frC		98.682,00 €	97.446,00 €
Av.Dr.Engº Ribeiro,96/8 Agueda, fr A		286.078,00 €	317.520,00 €
Av.Dr.Engº Ribeiro,96/8 Agueda, fr B		136.095,00 €	129.306,00 €
R. Cap.Salgueiro Maia, 13 Lagos fr B		324.460,08 €	324.460,08 €
Av.5 Outubro, 45, fr A-Fafe		217.835,00 €	239.884,00 €
Av.5 Outubro, 45, fr B-Fafe		217.835,00 €	211.663,00 €
Pç.República-Beja		621.700,00 €	653.100,00 €
Av.1ºMaio-fr B- Aljustrel		219.000,00 €	174.900,00 €
R.Sousa Prado, 9B Odemira		199.800,00 €	170.300,00 €
R.Foral, 20-fr B-Oliv.Bairro		77.616,00 €	77.616,00 €
R.Foral, 20-fr C-Oliv.Bairro		51.408,00 €	51.408,00 €
Travessa da Caraça, 16-18 Évora		1.020.200,00 €	994.800,00 €
Av.Engº Duarte Pacheco- Alcoutim		215.250,00 €	258.100,00 €
R.Vidigueira, 5-5B-fr A-Portel		85.000,00 €	77.900,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr A-O.Hospital		39.051,00 €	49.000,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr B-O.Hospital		41.394,00 €	52.600,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr C-O.Hospital		54.671,00 €	68.700,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,5-fr A-O.Hospital		147.385,00 €	192.000,00 €
R.Dr.Fra.A.Dinis, 51-frY-F.Foz		821.000,00 €	830.900,00 €
Av.Dr.Pa.Marcelino – fr B-Moimenta		43.000,00 €	42.692,00 €
Av.Dr.Pa.Marcelino – fr A-Moimenta		50.200,00 €	49.808,00 €
R.do Jardim-Sever do Vouga		274.393,00 €	286.474,00 €
	a transportar 10	630.964.362,77 €	652.976.217,02 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 10	630.964.362,77 €	652.976.217,02 €
R.Eng.Amaro da Costa, 14-Nelas	142.787,40 €	141.926,40 €
Lg.Carmona/Pç.Dr.FSZenha-Guarda	1.098.600,00 €	1.170.000,00 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos C	174.835,00 €	178.238,84 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos D	660.583,00 €	741.970,97 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos E	168.806,00 €	194.819,19 €
Zona Quintaloes, U2397B-Vidigueira	95.800,00 €	79.400,00 €
R. Ponta Delgada, 69/69A	2.022.600,00 €	2.150.000,00 €
Quartel Bateria Parede	1.094.100,00 €	1.121.987,00 €
Hospital de Santa Marta	18.007.080,00 €	
Ex-Centro Hosp. De Cascais, U 6433	253.700,00 €	
Pinhal do Junqueiro, Cascais-R35-82	38.050,00 €	
Ex-Centro Hosp. De Cascais, U 7317	1.440.379,58 €	
Rua Rodrigo da Fonseca, 198-202, Lx	4.748.000,00 €	
Estabel. Prisional de Santarém	1.714.290,00 €	
	662.623.973,75 €	658.754.559,42 €
TOTAL Mercadorias	**662.623.973,75 €**	**658.754.559,42 €**

Os adiantamentos por conta de compras podem ser descriminados como se segue:

	2014	2013
Av Eng Arantes Oliveira 193 Evora	5.487.100,00	5.916.400,00
Avª 24 de Julho	0,00	6.383.047,82
Calç Ajuda 151 a 155	6.931.000,00	7.120.000,00
Casal dos Zunidos	20.000.005,00	20.000.005,00
Palácio Belmarço	0,00	440.900,00
Formação Campo Mártires Pátria	2.730.400,00	2.853.000,00
Estab Prisional de Pinheiro da Cruz	81.275.002,50	81.275.002,50
Hospital Curry Cabral, Lx	18.373.300,00	18.770.000,00
Rua Monte do Vale	961.784,00	876.800,00
Hospital de Santa Marta, Lx	0,00	17.864.200,00
Terras do Guiao	1.323.000,00	1.156.400,00
Imov Quinta da Cartuxa	6.481.000,00	6.892.000,00
Hospital Ortopédico Dr José almeida	0,00	3.118.200,00
PM29/Terras do Desembargador	41.601.800,00	41.780.000,00
Quartel da Cumeada, Coimbra	6.178.278,00	6.993.500,00
Forte do Areeiro	1.014.000,00	1.148.200,00
Quartel do Bom Pastor	2.560.000,00	1.985.500,00
Quinta Aguas Livres Belas	4.387.735,10	4.387.735,10
Outros	8.959.225,60	9.866.313,18
	208.263.630,20	**238.827.203,60**

Os imóveis registados em inventários foram objeto de avaliação por perítos avaliadores independentes registados junto da CMVM, com vista à aferição da necessidade de registarem imparidades. Em resultado das avaliações efetuadas aos imóveis registados em adiantamentos por conta de compras resultou a necessidade de se reconhecerem imparidades no valor de 3,15 milhões de euros. Por outro lado, foi possivel registar 887 milhares de euros de reversões de imparidades criadas em anos anteriores.

14.– Clientes

Esta rubrica tem a seguinte composição:

CLIENTES	31/12/2014	31/12/2013
Clientes c/c	84.958.108,10	68.616.347,09
Total	**84.958.108,10**	**68.616.347,09**

Os Clientes C/C discriminam-se, na sua maioria, como segue:

	2014	2013
IGFIJ - Instituto Gestão F.Inf Just	28.964.105,99	20.258.853,85
INAG	2.006.922,12	2.006.922,12
Direcção Geral Econ Norte	0,00	1.633.340,38
Gan. Plan. Pol. Ministerio Agricultura	2.259.585,98	0,00
Secretaria Geral Min Cultura	6.520.545,44	4.329.272,36
IFAP	0,00	5.194.807,82
IDP	0,00	941.579,40
Centro Hospitalar de Lisboa	23.937.746,40	17.834.038,92
Agência Portuguesa do Ambiente	3.707.054,49	1.844.465,61
DG Inf.Est.Minist.Defesa Nacional	5.891.176,32	2.942.645,52
CCDR Alentejo	2.379.498,60	1.737.413,16
Outros	9.291.472,76	9.893.007,95
	84.958.108,10	68.616.347,09

Do saldo de clientes em dívida a 31 de Dezembro de 2014, o total em dívida relacionado com rendas e indemnizações por ocupação de imóveis ascendia a cerca de 82 milhões de euros, dos quais cerca de 30 milhões de euros foram recebidos já em Janeiro 2015.

15.- Caixa e depósitos bancários

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31/12/2014	31/12/2013
Depósitos Bancários	23.945.346,96	27.355.192,22
	23.945.346,96	**27.355.192,22**

O saldo depositado junto do IGCP a 31 de Dezembro de 2014 era de 23,5 milhões de euros.

16.– Capital Próprio

O capital nominal da Estamo, no valor de 850.000.000 euros é composto por 170.000.000 ações nominativas de 5 euros cada e é detido integralmente pela Sagestamo, SA.

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	850.000.000,00			850.000.000,00
Ajust. partes capital				0,00
Reservas Legais	1.025.915,00	11.383,49		1.037.298,49
Reservas Livres	12.533.889,12			12.533.889,12
Resultados transitados	-98.906.291,66	216.286,30		-98.690.005,36
Resultado Liquido	227.669,79	-2.701.791,48	227.669,79	-2.701.791,48
Total	764.881.182,25	-2.474.121,69	227.669,79	762.179.390,77

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

A rubrica resultados transitados corresponde aos resultados líquidos dos períodos anteriores, conforme deliberações efetuadas nas assembleias gerais. Encontram-se ainda registadas nesta rubrica as alterações decorrentes da aplicação pela primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro.

17.- Provisões

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Provisões (Balanço) Não correntes	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições p/utilização	Montantes revertidos	Outros Movimentos	Saldo Final
Provisões						
Provisão p/ processos judiciais em curso	1.123.117,69			1.110.557,54		12.560,15
Outras Provisões	2.575.646,66	29,89				2.575.676,55
	3.698.764,35	29,89	0,00	1.110.557,54	0,00	2.588.236,70

A Gestão exerce julgamentos consideráveis para determinar se existe uma obrigação presente como resultado de um evento passado, ou se é provável, na data das demonstrações financeiras, que de acontecimentos passados possam resultar saídas de recursos, e se o montante da obrigação pode ser estimado com fiabilidade. A empresa revê periodicamente o estado desses processos recorrendo a aconselhamento tanto interno como externo. Estas decisões estão sujeitas a alterações conforme novas informações estiverem disponíveis. O valor necessário a provisionar pode mudar no futuro devido a novos desenvolvimentos nesta matéria em particular.

A provisão anteriormente constituída no montante 2.575.646 euros, visa cobrir a responsabilidade assumida contratualmente, no momento da compra ao Estado, de partilhar com o Estado a mais-valia obtida no futuro com a venda de imóveis.

A provisão anteriormente constituída no montante 1.123.117,69 euros foi constituída para fazer face a eventuais perdas resultantes dos processos judiciais em curso movidos por terceiros contra a empresa. No exercício foi reposto o montante de 1.110.557,54 € referente ao processo Pacibam e Azad, que foram ganhos pela Estamo.

18.- Financiamentos obtidos

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Passivo				
Suprimentos	44.913.248,12	355.483.383,61	42.474.515,72	379.270.641,46
Juros de suprimentos	9.281.069,11		23.921.888,39	
Empréstimo Sindicado	2.857.367,00	14.330.605,00	2.690.046,00	17.187.972,00
Leasing Rua do Comércio			192.781,01	
	57.051.684,23	**369.813.988,61**	**69.279.231,12**	**396.458.613,46**

As respetivas posições credoras a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 são as seguintes:

	31/12/2014	31/12/2013
Empréstimos concedidos		
Não Correntes		
SAGESTAMO	355.483.383,61	379.270.641,46
	355.483.383,61	**379.270.641,46**
Correntes		
SAGESTAMO	44.913.248,12	42.474.515,72
	44.913.248,12	**42.474.515,72**

Em 2000 foi celebrado um empréstimo sindicado pela LOCACEST, no valor de 43 385 milhares de euros através de um contrato de mútuo com fiança e penhor de créditos. Este empréstimo destinou-se exclusivamente a financiar a aquisição, efetuada em 16 de Dezembro de 1999, dos imóveis "Teatro Luís de Camões" e "Pavilhão do Conhecimento", sitos na Expo 98. A LOCACEST (incorporada em 2007 na Estamo) constituiu a favor dos Bancos mutuantes, penhor sobre os direitos de crédito decorrentes da sua qualidade de depositante, relativo à conta de depósitos à ordem na Caixa Banco de Investimentos, SA. Os bancos beneficiam ainda de uma garantia subsidiária prestada pela PARPÚBLICA sob a forma de fiança.

A análise por maturidade da dívida relativa ao empréstimo sindicado, em 31 de Dezembro de 2014, pode ser efetuada como se segue:

Empréstimo Sindicado	31/12/2014	31/12/2013
Por Maturidades		
Até 1 ano	2.857.367	2.690.046
De 1 ao até 2 anos	14.330.605	2.857.367
De 2 anos até 3 anos		14.330.605
De 3 anos até 4 anos		
De 4 anos até 5 anos		
Seperior a 5 anos		
	17.187.972	**19.878.018**
Por Tipo de Taxa de Juro		
Taxa Fixa		
Expira num ano	2.857.367	2.690.046
Expira entre 1 e 2 anos	14.330.605	2.857.367
Expira entre 2 e 3 anos		14.330.605
Mais de 3 anos		
	17.187.972	**19.878.018**

A análise por maturidade da dívida relativa ao *leasing* do imóvel sito na Rua do Comércio (terminado durante o ano de 2014), em 31 de Dezembro de 2014, pode ser efetuada como se segue:

Leasing Rua do Comércio	31/12/2014	31/12/2013
Terrenos e Recursos naturais		64.697,31
Edificios e outras Construções		128.083,70
		192.781,01
Valor presente dos pagamentos minimos		
Até 1 ano		192.781,01
De 1 ano até 5 anos		
Mais de 5 anos		
		192.781,01

19. – Fornecedores

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Fornecedores	31/12/2014	31/12/2013
Fornecedores conta corrente	714.726,53	3.317.022,83
	714.726,53	**3.317.022,83**

O saldo de fornecedores respeita a valores não vencidos, que foram pagos no início de 2015 de acordo com as condições de pagamento estabelecidas, não apresentando a empresa dívidas em mora para com os seus fornecedores.

20.- Outras contas a pagar

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

	31/12/2014		31/12/2013	
Outras Contas a Pagar	**Correntes**	**Não Correntes**	**Correntes**	**Não Correntes**
Credores por Acréscimos de Gastos:				
Fees de gestão	1.135.890,04			
Remunerações a Liquidar	30.597,83		30.807,31	
Juros a Liquidar	300.987,85		296.464,29	
Trabalhos realizados em imóveis			224.387,27	
Diversos	90.618,05		40.455,16	
Adiantamentos por conta de Vendas	48.453.845,00		38.356.360,00	
Outros Credores	6.432.319,85		14.363.032,62	
Clientes - saldos credores	73.645,84		3.210,87	
	56.517.904,46		**53.314.717,52**	

Os adiantamentos por conta de vendas incluem um valor de 26 milhões de euros referente ao Imóvel do Pavilhão do Conhecimento. Esta rubrica inclui, também, 15 milhões de euros relativos ao sinal e princípio de pagamento da venda de diversos imóveis, cuja escritura foi realizada já em meados de Fevereiro de 2015.

A empresa regista os rendimentos e os gastos de acordo com o princípio do acréscimo (especialização de exercícios) pelo qual são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que as quantias são recebidas ou pagas. A rubrica Credores por Acréscimos de Gastos totaliza o montante de 1.558.093,77 euros.

21.- Vendas e Prestações de serviços

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Rédito das Vendas e dos Serviços prestados	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Vendas		
Mercado Interno	11.935.916,77	40.820.446,10
Mercado Externo		
	11.935.916,77	**40.820.446,10**
Prestações de Serviços		
Mercado Interno		
Rendas	27.482.975,51	24.687.235,82
Mercado Externo		
	27.482.975,51	**24.687.235,82**
	39.418.892,28	**65.507.681,92**

As vendas de imóveis em 31 de Dezembro de 2014 podem ser decompostas como se segue:

	2014
Rua de São Bento, 347-353 - Lisboa	1.215.000,00
Rua Braamcamp, 5 - Lisboa	3.100.000,00
Rua Augusto Rosa - Porto	1.651.050,00
Rua Cais das Pedras, 52 - Massarelos	127.000,00
Rua da Atalaia, 138-144 - Lisboa	1.508.000,00
Rua das Gaivotas, 10 a 24	831.000,00
Rua Palmira, 40 - Lisboa	572.866,77
Rua São Domingos à Lapa, 20 - Lisboa	2.450.000,00
Palácio Belmarço	481.000,00
	11.935.916,77

22.- Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

CMVMC	31/12/2014	31/12/2013
Inventário Inicial	897.581.763,02	1.043.293.696,20
Compras (inclui TAAD, Impostos e obras)	26.519.067,00	56.465.684,45
Regularizações	-36.325.913,16	-160.853.241,76
Inventário Final	870.887.603,95	897.581.763,02
	16.887.312,91	**41.324.375,87**

23.- Fornecimentos e serviços externos

Os fornecimentos e serviços externos podem ser decompostos como se segue:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	31/12/2014	31/12/2013
Trabalhos Especializados	2.050.987,43	2.106.747,03
Publicidade e Propaganda	154.885,30	150.644,25
Vigilância e Segurança	1.702.035,64	2.189.649,40
Honorários	41.005,49	49.774,04
Conservação e Reparação	339.309,41	313.095,06
Material de escritório	1.320,44	1.799,23
Electricidade	561.080,64	403.410,68
Água	63.751,15	39.884,61
Deslocações, Estadas e Transportes	1.193,03	6.736,92
Rendas e Alugueres	29.349,69	39.919,93
Seguros	353.928,78	311.861,28
Contencioso e Notariado	10.394,41	13.826,42
Condominios	67.545,40	65.372,28
Outros	215.383,03	36.150,62
	5.592.169,84	**5.728.871,75**

24.- Gastos com o pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

GASTOS COM O PESSOAL	31/12/2014	31/12/2013
Remunerações	183.586,94	252.854,96
Encargos sobre Remunerações	44.812,14	62.134,63
Seguros	4.905,04	3.662,01
Outros Gastos com o Pessoal	1.787,55	
	235.091,67	**318.651,60**

As remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais da Estamo em 2014, foram:

Remunerações aos orgãos sociais	2014	2013
Conselho de administração	90.558,95	157.871,58
Conselho Fiscal	34.337,18	40.758,20
Assembleia Geral	1.334,52	1.006,14
Roc	14.400,00	24.000,00

25. - Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Ajustamentos de inventários	31.12.2014		31.12.2013
	Perdas em Inventários	Reversão de ajustamentos em Inventários	
Mercadorias	27.834.537,12	22.582.552,15	-22.189.197,46
Adiantamento por compra de compras	3.158.402,20	887.444,00	
Perdas por imparidade			-1.827.005,00
	30.992.939,32	23.469.996,15	-24.016.202,46
	-7.522.943,17		

As perdas e reversões nos ajustamentos são registados em função do valor realizável líquido, o qual se encontra estimado em 31 de Dezembro de 2014 com base em avaliações efetuadas por peritos avaliadores independentes.

26. - Aumentos / reduções de justo valor

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Aumentos/Reduções JV	31/12/2014	31/12/2013
Ajustamentos Positivos		
Propriedades de Investimento	7.865.277,56	8.212.786,99
	7.865.277,56	8.212.786,99

Aumentos/Reduções JV	31/12/2014	31/12/2013
Ajustamentos Negativos		
Propriedades de Investimento	-19.758.535,64	1.222.182,55
	-19.758.535,64	1.222.182,55

O apuramento do justo valor das propriedades de investimento tem por base avaliações efetuadas por peritos avaliadores independentes com referência a 31 de Dezembro de 2014.

27.- Outros rendimentos e ganhos

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Outros Rendimentos e Ganhos	31/12/2014	31/12/2013
Proveitos Suplementares	487.216,27	420.526,08
Outros rendimentos e Ganhos	25.627.898,13	29.273.308,49
Beneficio Penalidades Contratuais	575.000,00	1.269.383,20
Juros Sobre Contratos	1.430.760,91	
Juros Vendas Prestações		
Correcções relativas a exercicios anteriores	3.020.404,20	1.064.512,08
Indmnizações por resolução do CPCV		
Outros	394.611,89	5.895,12
	31.535.891,40	**32.033.624,97**

A rubrica " Outros rendimentos e Ganhos" no montante de 25.627.898,13 euros regista as compensações por ocupação de espaço de imóveis previstas no CPCV que se encontram ocupados mas cujo contrato de arrendamento ainda não se encontra assinado.

A rubrica " Correções relativas a exercícios anteriores" no montante de 3.020.404,20 euros regista, essencialmente, o valor relativo às faturas que tivemos de emitir a algumas entidades, pelo motivo apresentado no ponto seguinte.

28.- Outros gastos e perdas

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

	31/12/2014	31/12/2013
Impostos	859.604,50	1.253.681,72
Acordo Revogatório de CPCV	1.315.150,44	1.315.150,44
Correcções exercicios anteriores	4.093.177,87	1.121.207,28
Diversos	63.457,98	42.871,40
	6.331.390,79	**3.732.910,84**

O saldo da rubrica "Acordo Revogatório de CPCV", que totalizou em 2014 o montante de 1.315.150,44 euros, encontra-se explicado no ponto 12 – Diferimentos do presente relatório.

A rubrica " Correções relativas a exercícios anteriores" no montante de 4.093.177,87 euros regista, essencialmente, o valor referente a notas de crédito emitidas e relativas a rendas de anos anteriores, mas compensadas por outras faturas com data de 2014 – isto deve-se ao fato de as entidades apenas procederem ao pagamento nesses moldes.

29.- Gastos/reversões de depreciação e de amortização

O valor desta rubrica é composto por:

Gastos/Reversões de depreciação e amortização		31/12/2014	31/12/2013
Activos Fixos Tangiveis			
Equipamento de Transporte			
Equipamento Administrativo		67.509,19	65.234,80
Outros Activos Fixos Tangiveis		1.446,85	790,57
	Sub Total	**68.956,04**	**66.025,37**
Activos Intangiveis			
Programas de Computador		169,74	169,74
	Sub Total	**169,74**	**169,74**
	Total	**69.125,78**	**66.195,11**

30.- Rendimentos e gastos similares obtidos / suportados

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados	31/12/2014	31/12/2013
Rendimentos e Ganhos		
Juros bancários Obtidos a)	29,89	769.865,07
Juros Vendas em Prestações	910.616,34	1.657.647,75
Juros sobre contratos promessa-compra	690.776,17	608.032,29
	1.601.422,40	**3.035.545,11**
Gastos e Perdas		
Empréstimo sindicado	1.216.871,26	1.376.978,13
Juros de suprimentos	19.387.713,07	23.921.888,39
Compensação por contratos	1.916.099,88	2.018.104,40
Outros Custos e Perdas Financeiros	8.700,89	2.093,15
	22.529.385,10	**27.319.064,07**

a) Foi devolvido ao IGCP o montante de 260.644,66 euros

31.– Provisões (aumentos / reduções)

O detalhe do valor apurado na rubrica de Provisões, líquidas de dotações e reversões, para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, é o seguinte:

Provisões (aumentos/reduções)	31/12/2014	31/12/2013
Provisões		
Provisão p/processos judiciais em curso	1.110.557,54	-323.837,54
Outras Provisões	-29,89	-350.000,00
	1.110.527,65	**-673.837,54**

32.- Imposto sobre o rendimento do período

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	31/12/2014	31/12/2013
Gasto/Rendimento por Impostos correntes	-2.153.263,50	-11.998,01
Gasto por redução ou reversão de um activo por impostos diferidos		
Gasto/Rendimento relac c/origem e reversão de diferenças temporárias	-3.154.584,37	-4.147.679,40
Outros		
	-5.307.847,87	**-4.159.677,41**

A relação entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico é o seguinte:

Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de Impostos e o lucro contabilistico	31/12/2014	31/12/2013
Resultado antes de imposto	2.606.056,39	4.387.347,20
Gastos não dedutiveis	4.365.662,37	-4.413.227,07
Tributações Autónomas		
Diferenças Temporárias		
Utilização de Prejuizos fiscais não reconhecidos anteriormente	-12.200.507,84	
Actualização de encargos com explorações agricolas		
Outros		
	-5.228.789,08	-25.879,87

A Estamo está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21% e correspondente Derrama de 1,5%. Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2014 foi influenciado pela aplicação da taxa de 21% no cálculo dos ativos por impostos diferidos, tendo sido realizado o recálculo dos ativos por impostos diferidos de anos anteriores que se espera utilizar dentro do período estabelecido para a dedução dos prejuízos fiscais.

As declarações de autoliquidação da Estamo ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos. Assim, poderão vir a ter lugar eventuais liquidações adicionais de impostos devido essencialmente a diferentes interpretações da legislação fiscal. No entanto, é convicção da Administração que não ocorrerão liquidações adicionais de valor significativo no contexto das demonstrações financeiras.

33.- Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da Estamo com entidades relacionadas são:

Saldos e Transacções com Entidades Relacionadas em 31-12-2014	Empresa-mãe	Outras Partes Relacionadas
Saldos Passivos		
Sagestamo	421.474.679,39	
Fundiestamo		287.635,65
Saldos Activos		
Consest		3.437,81
Sagestamo	2.223,48	
Fundiestamo		12.085,37
Rendimentos		
Sagestamo	71.458,77	
Fundiestamo		77.203,47
Gastos		
Sagestamo	20.235.967,84	
Fundiestamo		287.635,65

34.- Ativos e Passivos contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

35. - Eventos subsequentes relevantes

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

36. - Informações relevantes

Assinale-se que ao nível da Parpublica, S.A., acionista indireta da Sociedade, está em curso o estudo de uma operação de reorganização da respetiva componente imobiliária da qual a Sociedade é obviamente parte, operação que a concretizar-se, não deixará de a influenciar, se não no seu "core" e na sua atividade operacional, seguramente que na sua (re) organização interna.

37. - Divulgações de natureza não contabilística

A sociedade:

- Não é devedora em mora relativamente a impostos e a contribuições ou descontos para a segurança social (art.º 21 do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de Dezembro);
- Não detém ações próprias nem efetuou qualquer negócio que as envolvesse (art.º 324.º, n.º 2, do Código das Sociedades Comerciais);

Não realizou transações que cujos efeitos não estejam refletidos nas demonstrações financeiras (art.º 66.º-A, 1 a), do Código das Sociedades Comerciais).Relativamente aos membros dos órgãos sociais:

- Não efetuaram quaisquer negócios com a sociedade (art.º 397.º do Código das Sociedades Comerciais);
- Não são, nem foram, titulares de ações ou obrigações da sociedade ou de outras com as quais esta mantenha relação de domínio, por si ou através de quaisquer outras pessoas ou sociedades, não sendo relevante a apresentação em anexo ao relatório do órgão de administração das listas de títulos e acionistas referidas nos art.º 447.º e 448.º do Código das Sociedades Comerciais;

Lisboa, 12 de Março de 2015

O Conselho de Administração

Dr. Francisco Cal
Presidente

Dr.ª Maria João Canha
Vice-presidente

Eng.º António Abecasis
Vogal Executivo

O Técnico Oficial de Contas

Dr. Vítor Manuel Saraiva

IV. RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Em conformidade com os requisitos legais e estatutários vem o Conselho Fiscal apresentar o seu relatório sobre as ações de fiscalização exercidas e o seu parecer sobre o relatório, contas e proposta de aplicação de resultados, apresentados pelo Conselho de Administração da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

No âmbito das competências que lhe estão atribuídas, o Conselho Fiscal acompanhou a evolução da atividade da Empresa, zelou pela observância da lei, regulamentos e contrato de sociedade e supervisionou o processo de preparação e divulgação da informação financeira, tendo procedido:

- à análise dos documentos de prestação de contas, das políticas contabilísticas e critérios valorimétricos adotados, por forma a assegurar que os mesmos conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados;

- ao acompanhamento dos trabalhos realizados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas e à análise da certificação legal das contas referentes ao exercício de 2014 a qual mereceu o seu acordo.

Como resultado das análises efetuadas é convicção deste Conselho que:

- o relatório de gestão descreve de forma adequada os aspetos mais significativos da evolução dos negócios, do desempenho e da situação patrimonial da Sociedade;

- as demonstrações financeiras e respetivos anexos proporcionam uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira da Sociedade.

O Conselho Fiscal verificou, ainda, que foram cumpridas as orientações legais vigentes para o SEE, designadamente, o cumprimento das orientações relativas às remunerações vigentes em 2014, bem como a apresentação do relatório de boas práticas do governo societário, previsto no art.º 54º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

Nestes termos, é parecer deste Conselho:

- que sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício de 2014;
- que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

Lisboa, 26 de Março de 2015

António Gonçalves Monteiro – Presidente

Amaro Naves Laia – Vogal

Rui Miguel Nunes Antunes – Vogal

V. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

Certificação Legal das Contas

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22,11.º Miraflores –
1495-132 Algés – Portugal

T +351 214 123 520
F +351 214 123 539

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B – 9000-064
Funchal – Portugal

T +351 291 200 540
F +351 291 200 549

E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A., as quais compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2014 (que evidencia um total de 1.267.839.634 euros e um total de capital próprio de 762.179.391 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.701.791 euros), a demonstração dos resultados, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das variações do capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e as notas às demonstrações financeiras.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

–

a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;

- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A. em 31 de dezembro de 2014, o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Ênfase

9. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 7 acima, chamamos a atenção para o facto de se encontrar em curso, ao nível da Parpública, S.A, acionista indireta da Empresa, um pedido de autorização para uma operação de reestruturação na área imobiliária, na qual a Estamo, S.A. estará envolvida, pelo que, caso a referida reestruturação venha a concretizar-se implicará alterações ao nível da atividade e da sua organização interna,

tal como mencionado na nota 36 das notas às demonstrações financeiras e no ponto N do relatório do Conselho de Administração.

16 de março de 2015



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Representada por Carlos Lisboa Nunes