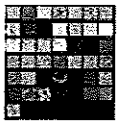


ESTAMO

DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO

DE CONTAS

EXERCÍCIO DE 2015

ÓRGÃOS 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 3

1. INTRODUÇÃO 4
2. MERCADO IMOBILIÁRIO 8
2.1. SITUAÇÃO ECONÓMICA 8
2.2. SITUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 9
3. ATIVO LÍQUIDO 11
4. ORGANIZAÇÃO E REGULAMENTOS 12
5. VENDAS DE IMÓVEIS 13
6. COMPRA DE IMÓVEIS 14
7. PROMOÇÃO, CONSTRUÇÃO NOVA E REABILITAÇÃO 15
7.1. PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA 15
7.2. CONSTRUÇÕES NOVAS 17
7.3. OBRAS DE REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DE IMÓVEIS 17
7.4. OUTROS TRABALHOS DA ÁREA TÉCNICA 18
8. ARRENDAMENTOS 18
9. COLABORAÇÃO COM A DIREÇÃO GERAL DO TESOURO E FINANÇAS E OUTRAS ENTIDADES PÚBLICAS 19
10. FINANCIAMENTO 19
11. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS 21
11.1. RESULTADOS OPERACIONAIS 21
11.2. RESULTADOS FINANCEIROS E RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS 22
11.3. RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO 23
12. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS 23
13. INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE 24
14. PERSPETIVAS PARA 2016 E FACTOS RELEVANTES ENTRETANTO OCORRIDOS – ORIENTAÇÕES DE GESTÃO . 24
15. DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 25
16. CONTENCIOSO 25
17. OUTROS ASSUNTOS 26
18. NOTA FINAL 26

II. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS 28

III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2015 38

IV. RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL 103

V. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS 104

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento da lei e dos estatutos e relativamente ao exercício de 2015, o Conselho de Administração da Estamo vem submeter à apreciação de V. Exas., o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e as Notas, em conformidade com as IFRS, bem como o Relatório do Governo Societário.

1. INTRODUÇÃO

A ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A. (designada adiante por Sociedade ou ESTAMO) foi constituída em 18 de agosto de 1993, e tem por objeto social a compra, essencialmente ao Estado e/ou a outros entes públicos, de imóveis para revenda e/ou para arrendamento, tal como se encontram ou após o desenvolvimento de ações de valorização/reabilitação.

Em consonância com o respetivo objeto e enquanto entidade especialmente vocacionada para a valorização e venda de património imobiliário excedentário do Estado, a ESTAMO assumiu desde a sua constituição uma postura de cooperação e de parceiro estratégico do Estado, seu acionista indireto, na valorização do património imobiliário público.

Em agosto de 2014, a Sociedade foi integrada no Perímetro da Consolidação Orçamental das Administrações Públicas, pelo que também em 2015 apresentou, em conformidade com as orientações da Direção Geral do Orçamento e da Direção Geral do Tesouro e Finanças, o seu Orçamento para 2016 com vista à sua integração no Orçamento do Estado.

Em 30 de junho de 2015, em consequência da fusão da Sagestamo, anterior detentora da totalidade do capital da Estamo, por incorporação na Parpública, a Sociedade passou a ser totalmente detida por esta última.

Em termos gerais e que nalguns casos adiante se detalharão, o exercício que agora termina registou melhorias muito significativas relativamente ao exercício de 2014, em particular no aumento do volume de vendas escrituradas e dos resultados operacionais, bem como na redução dos custos em fornecimentos e serviços externos (FSE) e de uma diminuição das dívidas de clientes e dos financiamentos obtidos.

Com efeito, a recuperação do setor imobiliário, embora ainda longe dos valores anteriores à crise que se tem vindo a sentir desde 2008, acabou por influenciar muito positivamente as vendas dos últimos dois anos. Todavia, se em 2014 parte substancial das vendas contratadas, no montante global de 65,4 milhões de euros, resultou da colocação em venda, no último trimestre do ano, de um conjunto de

imóveis de rendimento, já em 2015 a totalidade dos imóveis colocados em venda encontrava-se devoluta, o que podendo, à partida, dificultar a comercialização respetiva, permitiu ainda assim, contratar vendas na ordem dos 54,0 milhões de euros, das quais cerca de 23,8 milhões de euros verão as respetivas escrituras de compra e venda concretizadas em 2016.

Refira-se igualmente, que não obstante a conjuntura marcadamente positiva na atividade imobiliária, que marcou boa parte do exercício de 2015, o último trimestre do ano denotou um claro arrefecimento da procura, designadamente por parte de investidores institucionais, o que levou a que a Sociedade adiasse, para o presente exercício de 2016, a venda de um novo conjunto de imóveis de rendimento semelhante ao transacionado em finais de 2014,

Deste modo, o volume de vendas com escritura concretizada em 2015 ascendeu a cerca de 96,6 milhões de euros – cerca de 40% contratados em 2014- valor que compara com os 11,9 milhões de euros realizados no exercício anterior.

No domínio dos arrendamentos e das compensações/indemnizações por ocupação, o volume de faturação em 2015 foi de cerca de 47,5 milhões de euros, valor inferior aos 53,0 milhões de euros registados em 2014, devido fundamentalmente à perda de receita provocada pela alienação do conjunto de imóveis arrendados a que atrás se fez referência, concretizada em fevereiro de 2015. Não obstante, a atividade de arrendamento de imóveis continuou a ser uma importante fonte geradora de receitas

Já as dívidas de clientes registaram uma evolução muito positiva pois passaram dos cerca de 85,0 milhões euros no final de 2014 para 64,9 milhões de euros em 31 de dezembro de 2015. De qualquer modo e como patente, as mesmas mantêm-se elevadas, condicionando negativamente a tesouraria da Sociedade pelo que continuarão a realizar-se esforços no sentido da sua diminuição.

No que toca à aquisição de imóveis, a Sociedade não realizou neste exercício qualquer operação de aquisição, mantendo-se assim a prática verificada nos últimos exercícios.

A par com o esforço de venda de imóveis, a Sociedade manteve a estratégia de valorização dos imóveis em carteira, com o objetivo de os tornar comercialmente mais apetecíveis e como tal, mais facilmente transacionáveis. Deste modo e na vertente da promoção imobiliária, continuou o esforço de elaboração de estudos e planos urbanísticos para aprovação dos respetivos índices e usos pelos Municípios, bem como a reabilitação de edifícios para arrendamento ou venda.

Em paralelo, a Sociedade continuou a trabalhar no reforço do equilíbrio da sua estrutura financeira. Assim, fruto de amortizações de financiamentos no montante de 73,5 milhões de euros, dos quais 10 milhões de euros a título de amortizações extraordinárias, e da consequente diminuição dos encargos

financeiros associados à dívida, em boa parte de suprimentos, o respetivo Passivo reduziu-se em 99,8 milhões de euros.

Importa também referir, que à semelhança do que vem sucedendo desde 2010, as demonstrações financeiras individuais que ora se apresentam foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Deste modo e atendendo aos critérios de mensuração adotados no âmbito da adoção das IFRS, todos os imóveis da Estamo foram, no final de 2015, alvo de (re) avaliação por peritos avaliadores como tal 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 23,7 milhões de euros, a qual foi registada neste exercício. Deste valor, 21,1 milhões de euros dizem respeito a perdas por imparidade em inventários, 1,2 milhões de euros a perdas por imparidade em imóveis que estão em adiantamento por conta de compras e 1,4 milhões de euros 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 cerca de 7,2 milhões de euros sendo, assim, o efeito líquido destas variações no valor de 16,5 milhões de euros negativos.

Estes valores comparam com as perdas de 50,7 milhões de euros (31 milhões de euros em inventários e 19,7 milhões de euros em propriedades de investimento) e um efeito líquido total de 25,2 milhões de euros negativos verificados no exercício de 2014.

Sublinha-se, que dado o facto das normas contabilísticas em vigor não permitirem registar o acréscimo de valorização dos imóveis classificados em inventário (boa parte dos ativos da Sociedade) e em adiantamento por conta de compras, não foi registada contabilisticamente a valorização obtida nessas avaliações, a qual representaria, em justo valor de mercado, um ganho potencial de cerca de 11,4 milhões de euros face ao respetivo valor contabilístico; a considerar-se este efeito, a perda por imparidades/justo valor do exercício de 2015 seria apenas de 5,1 milhões de euros negativos.

Fruto do que atrás ficou dito, o resultado operacional foi de 31,9 milhões de euros positivos, representando um acréscimo de 47,6% relativamente aos 21,6 milhões de euros positivos alcançados em 2014.

A melhoria da margem bruta das vendas quer em valor - 10,1 milhões de euros em 2015 contra 0,9 milhões de euros em 2014 - quer em percentagem- 12,8% e 7,2% em 2015 e 2014 respetivamente - contribuiu decisivamente para a melhoria do resultado operacional. De salientar ainda, a redução em 2015 em 20,4% dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) comparativamente ao ano anterior,

representando em termos reais uma diminuição dos custos superior a um milhão de euros. Os juros suportados passaram dos 20,6 milhões de euros de 2014 para os 14,8 milhões de euros registados em 2015, redução de 28,4% que como atrás se fez referência, fica a dever-se aos 73,5 milhões de euros de amortizações efetuadas no exercício transato e à redução da taxa de juro da dívida de suprimentos, a qual baixou dos 4,950% de 2014 para os 3,859% aplicados em 2015.

Deste modo, os resultados antes de impostos ascenderam a 18,3 milhões de euros positivos, o que representa um acréscimo de 15,7 milhões de euros (mais de 700%) em relação ao resultado positivo de 2,6 milhões alcançados no ano anterior.

O resultado, mesmo depois da provisão para o pagamento de IRC do período, é de 15,7 milhões de euros, o qual representa igualmente uma melhoria considerável face aos 0,5 milhões de euros em 2014.

Não obstante e em virtude da variação negativa dos Ativos e Passivos por Impostos Diferidos no montante de 14,9 milhões de euros, o resultado líquido do período cifra-se em apenas 0,8 milhões de euros positivos, invertendo todavia a sucessão de resultados negativos verificados nos últimos anos.

Para além do resultado positivo do presente exercício, pode também dizer-se que, de um modo geral, os objetivos (ambiciosos) que aquando da elaboração do Orçamento de 2015 se haviam previsto, foram cumpridos.

Com efeito, se do lado da receita - vendas com escritura concretizada, prestações de serviços (arrendamentos/ocupações ainda não tituladas) e imparidades - os números ficaram aquém do estimado, já do lado da despesa – endividamento e FSE's - os objetivos foram não apenas alcançados como até excedidos.

Realça-se que, no que toca às vendas com escritura concretizada, caso aos 96,6 milhões de euros de 2015 se somassem os 23,8 milhões de euros contratados no exercício agora findo mas cuja escritura só terá lugar no presente exercício de 2016, o valor global ficaria muito próximo dos 125 milhões de euros, previstos aquando da elaboração do Orçamento para 2015.

Já nas prestações de serviços e compensações/indemnizações por ocupação de imóveis, o valor alcançado de 47,5 milhões de euros foi inferior aos cerca de 58,9 milhões de euros previstos visto que, por lapso, não apenas se consideraram 8 milhões de euros de proveitos relativos à recuperação de dívida de anos anteriores como igualmente e já atrás referido, foi desconsiderado o efeito da perda de receita (em rendas) decorrente da venda do conjunto de imóveis de rendimento concretizada em fevereiro do exercício transato. Também as imparidades e reduções de justo valor em imóveis, líquidas das reversões, foram estimadas em 10,0 milhões de euros, acabando por atingir os 16,5 milhões de

euros já mencionados, fruto das avaliações efetuadas em 2015 a todos os imóveis em carteira da Sociedade.

Em contrapartida, na rúbrica de FSE's as previsões apontavam para custos de 5,4 milhões de euros, custos que acabaram por circunscrever-se a 4,5 milhões de euros, representando uma redução de 17,3% relativamente ao valor orçamentado.

Deste modo, os resultados operacionais de 31,9 milhões de euros registados em 2015 ficam aquém dos 40,6 milhões de euros orçamentados, devido, fundamentalmente, aos referidos lapsos na previsão das prestações de serviços, porquanto os desvios nas perdas por imparidades e outros gastos e perdas foram compensados pelo acréscimo na margem bruta das vendas e pela redução dos FSE's..

Também a função financeira registou uma melhoria significativa em relação ao orçamentado, fruto da redução em 4,3 milhões de euros (menos 23,7%) dos juros suportados, em face, como anteriormente explanado, da redução da taxa de juros de suprimentos e da significativa amortização do montante de financiamento.

2. MERCADO IMOBILIÁRIO

2.1. SITUAÇÃO ECONÓMICA

Após um primeiro semestre de crescimento, a economia portuguesa registou uma desaceleração no terceiro trimestre de 2015, acompanhada pelo arrefecimento do investimento, arrefecimento que se manteve até final do ano.

Os principais motores do crescimento foram a evolução positiva das exportações, a melhoria das condições de financiamento, em particular pela evolução em baixa das taxas de juro, bem como a retoma da procura interna, resultando esta do aumento do consumo das famílias e do aumento do investimento, com a ressalva anteriormente feita, por parte das empresas.

De acordo com o Boletim Económico do Banco de Portugal relativo a dezembro de 2015, prevê-se que o crescimento do Produto Interno Bruto se tenha cifrado em 1,6% em 2015, aumentando para 1,7% em 2016 e 1,8% em 2017. Estas previsões representam uma revisão em baixa face a estimativas anteriores, em resultado da previsão de uma evolução menos favorável da economia mundial, com os consequentes efeitos na evolução das exportações.

Deste modo, estima-se que o consumo privado tenha aumentado de 2014 para 2015 cerca de 2,7%, perspetivando-se todavia a respetiva redução para 1,8% em 2016 e 1,7% em 2017. O consumo público

registou uma evolução de 0,1% em 2015 prevendo-se crescimentos da ordem dos 0,3% em 2016 e 0,1% em 2017.

A taxa de desemprego sofreu uma descida para 12,4% em 2015, esperando-se que venha a atingir os 11,0% em 2016 e os 10,4% em 2017.

Já a taxa de inflação registou uma subida de valor para 0,6%, prevendo-se que atinja os 1,1% em 2016 e os 1,6% em 2017, o que, a concretizar-se, representará uma melhoria significativa face ao cenário de estagnação dos últimos anos.

Estas previsões não incorporam os efeitos que as novas medidas anunciadas pelo governo, parte das quais se encontram incluídas no projeto de Orçamento de Estado em discussão na Assembleia da República, possam trazer, nem os efeitos que a evolução da política e economia internacionais possam ter, dada a fase de instabilidade que presentemente se atravessa.

2.2. SITUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário, com exceção do setor industrial e logístico cujo crescimento foi insignificante e dos fundos de investimento imobiliário onde houve uma redução de 7,9% dos seus capitais, teve uma evolução muito positiva durante o ano de 2015, em particular no volume de investimento imobiliário no setor comercial que atingiu o valor mais elevado de sempre.

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*.

O mercado de escritórios que é parte importante da atividade da Sociedade, apresentou, durante o ano de 2015, um registo muito positivo, em particular em Lisboa onde, segundo a Consultora Imobiliária Cushman & Wakefiled, se registou um crescimento da ordem dos 14% animado por uma atitude mais positiva por parte das empresas, mais viradas para o crescimento do que para a contenção e reestruturação de custos, fatores que tinham norteado a sua atuação durante os anos precedentes. Não obstante este crescimento, os valores alcançados em 2015 estão ainda muito longe dos que se verificaram antes da crise do setor imobiliário.

A taxa de desocupação manteve-se nos cerca de 11% em 2015, variando a mesma dos cerca de 5,8% no Parque das Nações (zona 5) aos cerca de 17,5% no Corredor Oeste (zona 6).

As rendas unitárias poderão ter atingido o seu pico mínimo durante o ano, o que poderá ter como consequência uma subida ligeira ao longo dos próximos tempos. A mesma fonte refere também que:

> No **sector do comércio** houve uma evolução muito positiva a vários níveis, devido fundamentalmente ao crescimento do consumo privado e consequente aumento da procura, bem

como à evolução muito positiva do turismo que trouxe uma boa *performance* das lojas viradas para clientes provenientes deste sector.

No **sector da logística e industrial**, sendo este um dos sectores mais dependentes da evolução da economia, mais intensamente e durante mais tempo se refletiu a crise. Por tal motivo, apesar da recuperação da economia em geral e do mercado imobiliário em particular, apenas na segunda metade de 2015 o sector deu mostras de alguma evolução e mesmo assim de uma forma muito ligeira. No entanto, é de prever que ao longo dos próximos anos esta tendência de evolução positiva se mantenha ou se acentue, com a retoma de alguns projetos anteriormente suspensos.

No **sector do turismo** e como é sabido, o ano de 2015 evidenciou um notável desempenho com reflexos fortemente positivos na economia nacional, fruto de uma maior diversificação e sofisticação da oferta, da oferta de transportes mais baratos através das *low costs*, e da insegurança resultante da instabilidade política e social existente em alguns dos destinos tradicionalmente alternativos a Portugal. O número de hóspedes aumentou cerca de 8,6%, traduzindo um aumento dos proveitos em cerca de 13,1%. É de prever uma manutenção da boa *performance* deste sector durante os próximos tempos.

No **sector da habitação**, o ano de 2015 manteve um bom dinamismo, sustentado pela procura, tanto externa como interna, pelas taxas de juro historicamente baixas, bem como pelas alterações à lei do arrendamento.

No **investimento imobiliário no setor comercial**, ainda de acordo com a Cushman & Wakefield, o ano de 2015 alcançou um novo máximo histórico de cerca de 1,9 mil milhões de euros dos quais 86% com origem em capitais estrangeiros. Deste investimento, cerca de 57% foi aplicado no retalho, 22% em escritórios, 14% em hotéis e 7% no industrial.

Nos **fundos de investimento imobiliário** e de acordo com os dados apresentados pela APFIPP – Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Património, em 31 de dezembro de 2015, o valor dos mesmos ascendia no final de 2015 a 10 652 milhões de euros, representando uma redução de cerca de 7,9% relativamente ao valor registado no início do ano.

Em suma e tal como referido introdutoriamente, em 2015 o mercado imobiliário evidenciou, mais claramente, os sinais positivos que se vinham registado desde finais de 2013, esperando-se que em 2016 continue a consolidação da retoma, continuando a Sociedade a beneficiar, na sua atividade, dos impactos positivos que tal retoma não deixará de acarretar.

Importa contudo referir, que não obstante os sinais positivos de que atrás se deu nota, as dificuldades e a fraca procura mantêm-se, quer no que a terrenos para promoção imobiliária/construção nova

respeita, quer para terrenos/imóveis localizados fora dos epicentros de Lisboa e do Porto, os quais representam, hoje em dia, boa parte do ativo comercializável da Sociedade.

É assim natural, que no ano de 2016 e pese embora uma conjuntura incomparavelmente mais favorável, a Sociedade continue a confrontar-se com dificuldades no escoamento de produto (não *core*) e com a continuação do processo de desvalorização de alguns ativos (igualmente não "core").

3. ATIVO LÍQUIDO

Em 2015 o Ativo Líquido da Estamo sofreu uma redução de 99 milhões de euros (-8%) tendo encerrado o ano em 1.169 milhões de euros. Esta diminuição do valor do Ativo Líquido fica a dever-se sobretudo, à alienação de imóveis registados no Ativo pelo valor contabilístico de 86,5 milhões de euros, ao registo de perdas/reversões de imparidades e ajustamentos do justo valor dos inventários e propriedades de investimento no valor de 16,5 milhões de euros, à redução do saldo de clientes em 20 milhões de euros e finalmente, à redução dos ativos por impostos diferidos em 15,7 milhões de euros contrabalançando com um aumento de disponibilidades em 27,9 milhões de euros.

O gráfico seguinte evidencia a evolução do ativo, ao longo dos últimos 6 exercícios:

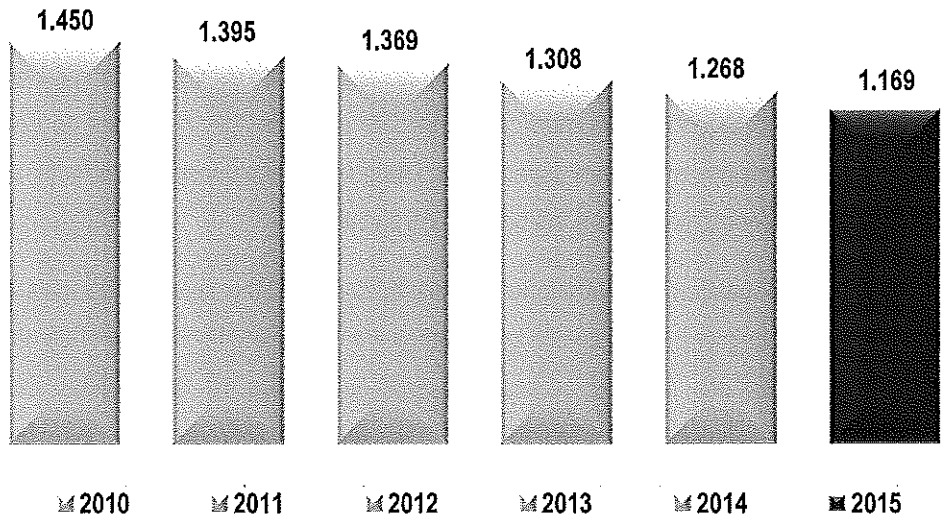


Gráfico 1 – Evolução do Ativo (Milhões de Euros)

O valor da carteira de imóveis sob gestão da Sociedade representava no final de 2015 cerca de 981 milhões de euros, valor inferior em cerca de 8% ao registado no ano anterior (1.068 milhões de euros).

Deste montante cerca de 197 milhões de euros referem-se a imóveis com contrato promessa de compra e venda (CPCV) que aguardam regularização documental, 677 milhões de euros a mercadorias e 107 milhões de euros a propriedades de investimento.

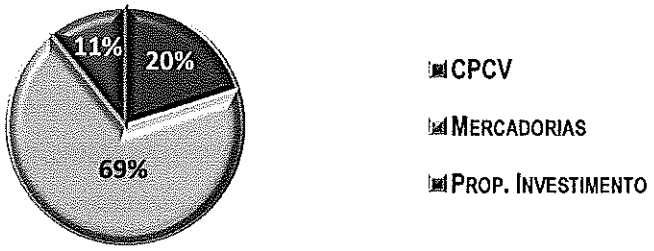


Gráfico 2 – Distribuição da Classificação Contabilística dos Ativos Imobiliários em Carteira (em percentagem)

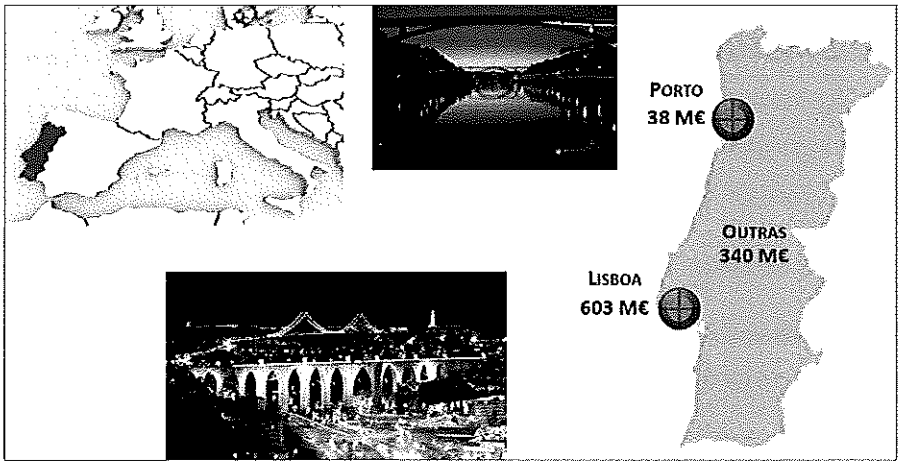


Fig. 1 – Dispersão Geográfica dos Ativos Imobiliários em Valor (Milhões de Euros)

4. 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 Procedimentos internos 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. Deste modo, foi possível, à Sociedade, responder não só às suas obrigações em contabilidade patrimonial (IFRS) como também às suas novas obrigações em contabilidade pública sem perturbações no seu normal funcionamento.

5. VENDAS DE IMÓVEIS

Como já referido no início do presente Relatório, o volume de vendas escrituradas em 2015 ascendeu a cerca de 96,6 milhões de euros (2014: 11,9 milhões de euros). Destas vendas, cerca de 78,6 milhões de euros correspondem a 27 imóveis que estavam registados em inventários e cerca de 18,0 milhões de euros correspondem a 2 imóveis que estavam registados em propriedades de investimento.

A margem bruta das vendas dos imóveis registados em inventários foi da ordem dos 12,8%.

Já as vendas contratadas ou seja, aquelas cujos CPCV foram assinados em 2015 e cuja escritura foi concretizada no ano (2015) ou se prevê concretizar em 2016, perfizeram o montante de 54,0 milhões de euros.

Refira-se que este montante foi negativamente influenciado pelo adiamento do último trimestre de 2015 para o corrente exercício de 2016, da colocação em venda de um novo conjunto de imóveis de rendimento idêntico ao comercializado em finais de 2014. Com efeito, face à tendência de desaceleração do investimento sentida no final do terceiro trimestre do ano e que se manteve no último trimestre de 2015, a equipa de gestão entendeu não dever sacrificar o prémio potencial da operação ao cumprimento do objetivo de 100 milhões de euros de vendas contratadas a que se havia proposto para 2015. Espera-se todavia, que no decurso do presente exercício, uma maior procura acompanhada da

tendência de compressão das *yields,* venha a ditar a venda do referido conjunto de imóveis em condições mais favoráveis dos que as que eventualmente se registariam em finais do exercício transato.

Acrescente-se que, também em 2015 e à semelhança do que aconteceu no ano anterior, a Sociedade continuou a intensificar as ações de "*procurement*" junto de investidores nacionais e internacionais no sentido de recorrer cada vez menos à colocação do seu portfólio através de mediação.

O gráfico seguinte evidencia, em milhões de euros, a evolução das vendas escrituradas nos últimos 6 anos:

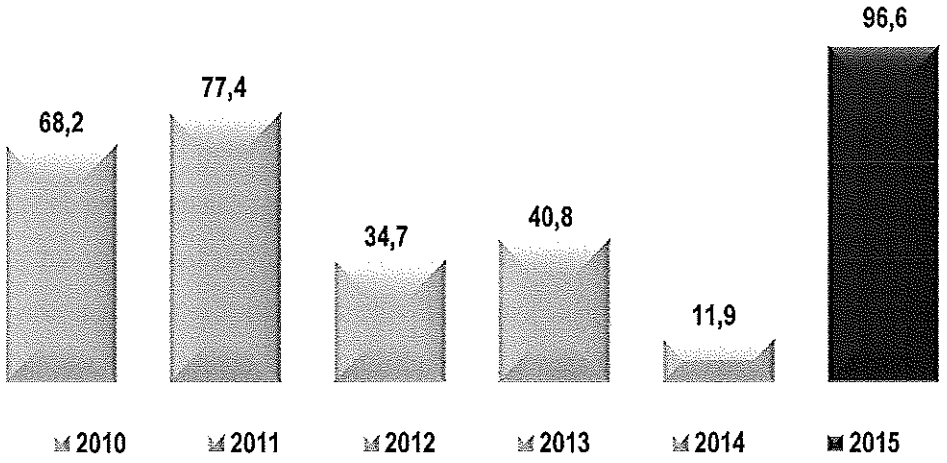


Gráfico 3 – Evolução das Vendas Escrituradas (Milhões de Euros)

6. COMPRA DE IMÓVEIS

Em 2015 não foram contratadas novas aquisições de imóveis.

O gráfico seguinte evidencia, em milhões de euros, a evolução das compras nos últimos 8 anos.

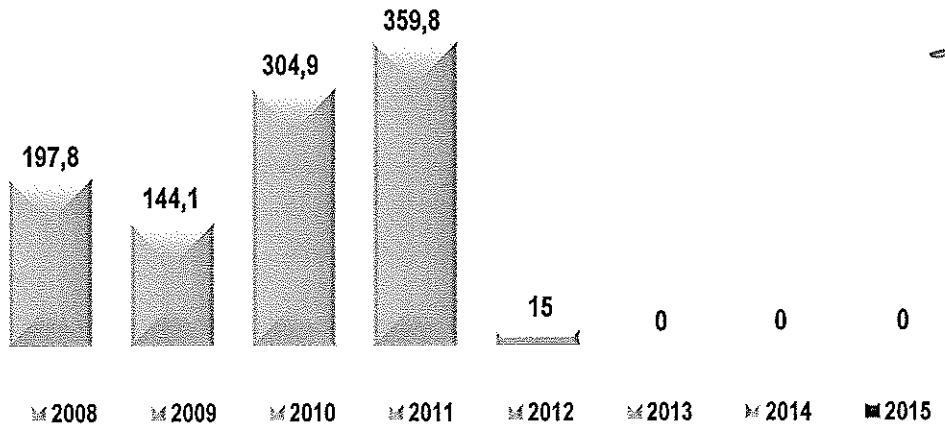


Gráfico 5 – Distribuição das Compras (Milhões de Euros)

7. PROMOÇÃO, CONSTRUÇÃO NOVA E REABILITAÇÃO

7.1. 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 2015 e nas circunstâncias atrás referidas, a carteira da Sociedade detinha 34 imóveis para promoção imobiliária, com uma área total prevista de construção acima do solo de cerca de 1 milhão de m^2, a maior parte dos quais localizados em Lisboa.

Assim e no decurso do exercício, foram desenvolvidas pela Sociedade, com recurso a "*outsoursing*" de projetistas contratados para o efeito e por norma em estreita colaboração com os 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 as mesmas, 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 afetações futuras;

Entre janeiro e dezembro de 2015 foi desenvolvido trabalho dedicado ao aprofundamento dos estudos e documentos referentes ao conjunto da Colina de Santana, a integrar no documento final do Programa de Ação Territorial (PAT) da responsabilidade da Câmara Municipal de Lisboa (CML), e à elaboração dos Termos de Referência para o desenvolvimento das operações urbanísticas nos terrenos dos hospitais de Miguel Bombarda, São José, Capuchos e Santa Marta. Destaca-se a realização de 31 reuniões de trabalho, das quais, 17 foram realizadas com a Equipa Técnica da CML, 12 com o urbanista contratado pela empresa e 2 reuniões com o Vereador do Pelouro.

- Terreno "Maria Droste" junto à 2.ª Circular e Estrada da Luz – Foi apresentado e discutido em Assembleia Municipal este projeto de loteamento. Nessa sequência foram introduzidas alterações no projeto as quais se encontram nesta fase em análise pela CML. Esta revisão prevê uma área de construção de aproximadamente 50.000 m² acima do solo distribuída por 12 lotes, estando nesta fase asseguradas, para além do desenho de arquitetura, as restantes especialidades e ainda o estudo de tráfego, essencial para definir as acessibilidades ao futuro empreendimento.

- Antigo Laboratório Nacional de Investigação Veterinária (LNIV) localizado na Estrada de Benfica junto ao Parque Silva Porto – Encontra-se em análise a adjudicação de um Pedido de Informação Prévia referente à operação de Loteamento, na qual se pretende assegurar uma área de construção acima do solo de aproximadamente 35 000 m² destinados a habitação, comércio e serviços, distribuídos em vários lotes.

- EPL – Estabelecimento Prisional de Lisboa – Na sequência da aprovação do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide (PPRUCC), publicada 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, no entanto, durante o ano de 2015 continuou também a observar-se a tendência de dificuldade criada pela permanência do Estabelecimento Prisional naquele local, tendo sido estudada a possibilidade de avançar com uma primeira fase, tendo-se obtido a aprovação do Ministério da Justiça para construir na área envolvente (de proteção) ao Estabelecimento Prisional em funcionamento, o que poderá permitir à Estamo dispor de um dos lotes do PPRUCC.

- Terreno na Av. de Berna – Durante o primeiro semestre de 2015 o Ministério da Saúde propôs à Estamo o pagamento das dívidas em atraso através da cedência da parte restante, ainda não transmitida à Sociedade, dos terrenos atualmente afetos ao Hospital Curry Cabral. Essa

possibilidade, por vicissitudes várias, ainda não foi concretizada, pelo que a Estamo aguarda a concretização da mesma para avançar com a definição de uma nova abordagem naquele território.

7.2. CONSTRUÇÃO NOVA

Não houve no presente ano qualquer atividade concretizada nesta área.

7.3. OBRAS DE REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DE IMÓVEIS

Durante o ano de 2015 foram desenvolvidos trabalhos para a reabilitação/reconversão dos seguintes imóveis:

- Rua de Júlio Dinis, n.º 63, no Porto – Iniciou-se em Setembro a empreitada de reconversão da fração propriedade da Estamo, para acomodar, em arrendamento, a instalação de duas Entidades Públicas.
- Martim Moniz, Rua da Palma, n.º 37 a 45 em Lisboa – Iniciou-se em Outubro, a empreitada de acabamentos interiores e respetivas instalações, com vista ao arrendamento/venda de duas frações autónomas a uma Entidade Pública.
- Rua Angelina Vidal, n.º 41 em Lisboa – Foi remodelado o piso 1, para acomodar a instalação de um novo arrendatário a partir de Julho de 2015.
- Alfândega do Funchal, sita na Av. do Mar – Foi executada a recuperação integral das fachadas, incluindo a substituição de vãos e da Cobertura.
- Rua Braamcamp, n.º 90 e, Lisboa – Foi remodelado o piso 4 para instalação de um arrendatário.
- Antigo Hospital Miguel Bombarda em Lisboa – Foi reforçada a estrutura de proteção dos Balneários D. Maria II. Foi executada a demolição com carácter urgente, dada a ameaça à segurança de pessoas e bens, de uma antiga garagem.
- Alfândega de Setúbal, sita na Praça da República – Foi executada a recuperação integral das fachadas, incluindo a substituição de vãos e da Cobertura.
- Alfândega de Setúbal, sita na Praça da República – Foi executada a recuperação integral das fachadas e Cobertura.
- Av. Fontes Pereira de Melo no Porto – Foi executada a recuperação integral das fachadas e empenas do conjunto edificado.

- Antigo Hospital do Desterro – Foram executadas demolições com o objetivo de devolver o edifício à sua condição inicial, retirando todas as construções espúrias que foram nele introduzidas ao longo do tempo.
- Rua Pedro Nunes e Rua Antero de Quental em Faro – Foi executada a recuperação da fachada.
- Av. Visconde Valmor, n.º 72 em Lisboa – Foi executado um conjunto de intervenções na fachada.
- Rua Rodrigo da Fonseca, n.º 198 em Lisboa – Executados melhoramentos na rede de drenagem de esgotos.

7.4. Outros Trabalhos da Área Técnica

Executaram-se as inspeções anuais aos edifícios objeto de intervenções recentes e ainda em período de garantia.

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

Na gestão das frações existentes em imóveis em propriedade horizontal, prestou-se consultoria técnica e económica 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 extraordinárias.

Paralelamente efetuou-se a gestão dos contratos de manutenção dos imóveis e respetivos equipamentos.

8. ARRENDAMENTOS

Os proveitos anuais da Estamo com arrendamentos e indemnizações por ocupação de imóveis ascenderam a 38,2 milhões de euros, registando uma redução de 9% relativamente ao valor faturado em 2014 (42,1 milhões de euros).

Em 2015, foram formalizados 8 contratos de arrendamento, cujo valor da renda anual se cifra em 700 044 euros. No final do exercício, estavam em vigor 203 contratos de arrendamento.

De referir ainda, que se faturaram, durante o ano de 2015, cerca de 9,3 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 2015 foram recebidos 67,6 milhões de euros referentes a rendas e indemnizações/compensações por ocupações de imóveis tendo desta forma diminuído em 20,1 milhões de euros o saldo de Clientes que se cifrava em 64,9 milhões de euros em 31 de dezembro de 2015.

9. 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.

10. FINANCIAMENTO

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

Fruto dessa mesma atividade, foi ainda possível à Sociedade pagar à Parpública, sua acionista única, 70,6 milhões de euros a título de reembolso de suprimentos e 16,3 milhões de euros a título de juros, dos quais 9,3 milhões de euros eram relativos a 2014.

Deste modo, no final do exercício, após as amortizações realizadas durante o ano de 2015, o saldo de suprimentos totalizava 329,8 milhões de euros, montante inferior em cerca de 18% ao registado no exercício de 2014 que foi de 400,4 milhões de euros. Refira-se que, já em fevereiro de 2016, a Estamo procedeu ao pagamento à Parpública dos juros vencidos no final do 2º semestre no montante de 6,6 milhões de euros.

Em paralelo com as obrigações de reembolso e o pagamento de encargos dos suprimentos que lhe foram concedidos pelo acionista, 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 14,3 milhões de euros, tendo-se procedido em 2015 a uma amortização no montante de 2,9 milhões de euros. Este financiamento e respetivos juros será totalmente liquidado em abril do corrente exercício de 2016.

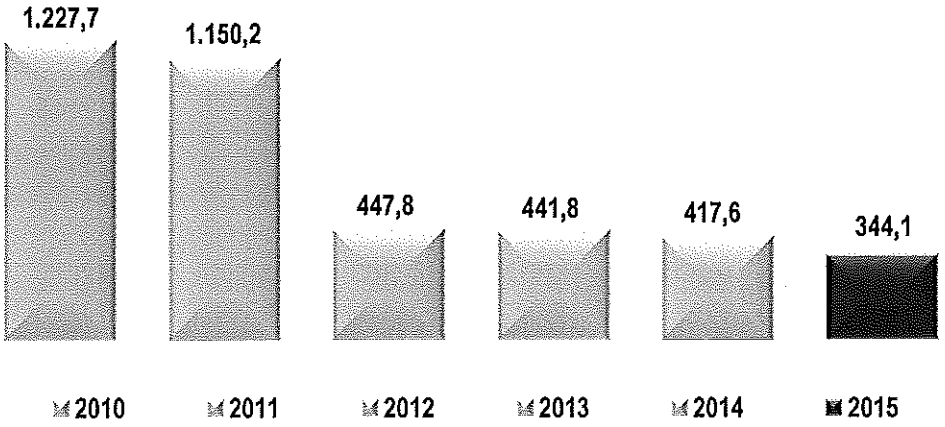


Gráfico 6 – Evolução da Dívida Financeira (Milhões de Euros)

Acompanhando a tendência de descida das taxas de juro, o custo médio dos suprimentos passou de cerca de 4,95 % em 2014 para 3,859% em 2015, permitindo à Sociedade aligeirar o impacto dos encargos financeiros respetivos.

O gráfico seguinte apresenta a evolução da taxa média anual de suprimentos.

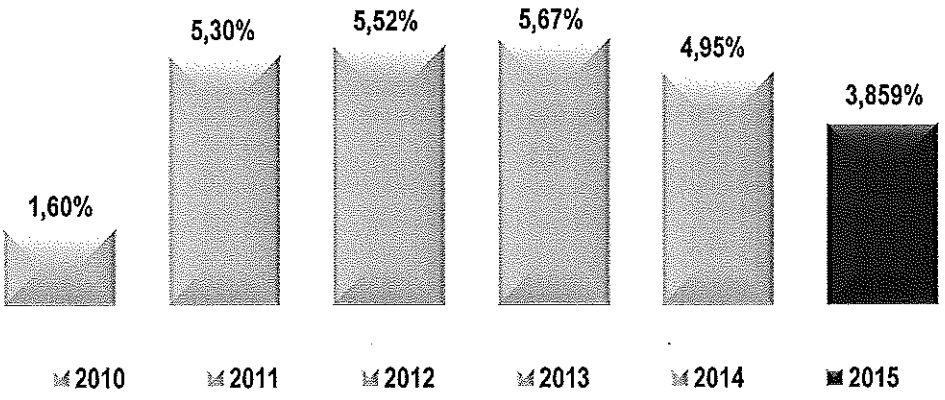


Gráfico 7 – Evolução da Taxa de Juro dos Suprimentos (Taxa Anual)

O gráfico seguinte apresenta a evolução do montante de juros suportados, anualmente, com o passivo remunerado nos últimos 6 anos.

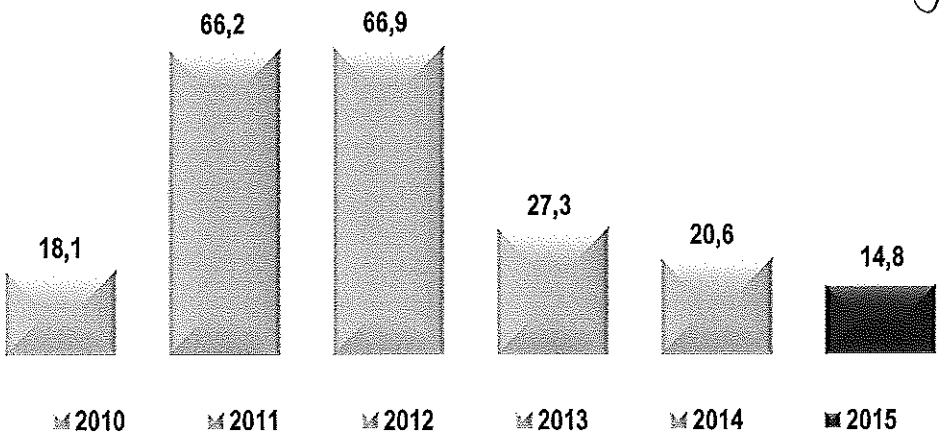


Gráfico 8 – Evolução dos Juros e Outros Encargos Suportados (Milhões de Euros)

11. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

11.1. RESULTADOS OPERACIONAIS

O resultado operacional registado foi positivo em 31,9 milhões de euros evidenciando um aumento de 47,4% face ao registado em 2014 (21,6 milhões de euros).

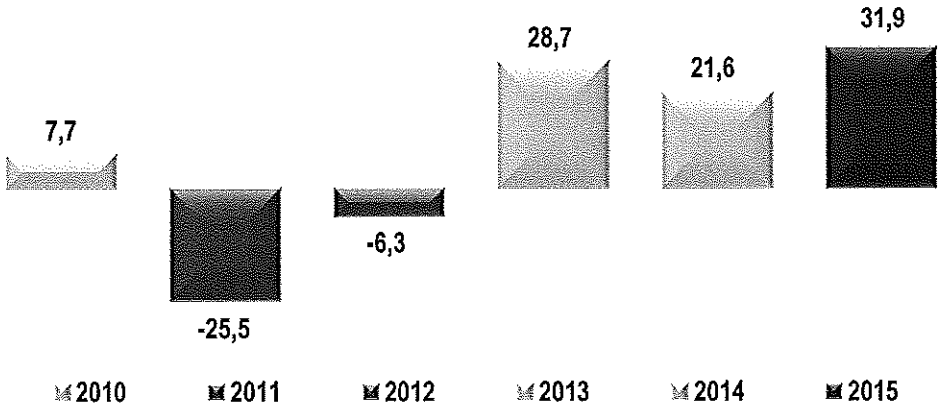


Gráfico 9 – Evolução do Resultado Operacional (Milhões de Euros)

A melhoria da margem bruta das vendas quer em valor, 10,1 milhões de euros em 2015 contra 0,9 milhões de euros em 2014, quer em percentagem das vendas, 12,8% e 7,2% em 2015 e 2014 respetivamente, deu um forte contributo para a melhoria do resultado operacional. De salientar ainda a redução de 20,4% dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em 2015 comparativamente ao ano

anterior, o que representa uma diminuição de 1,1 milhões de euros de custos.

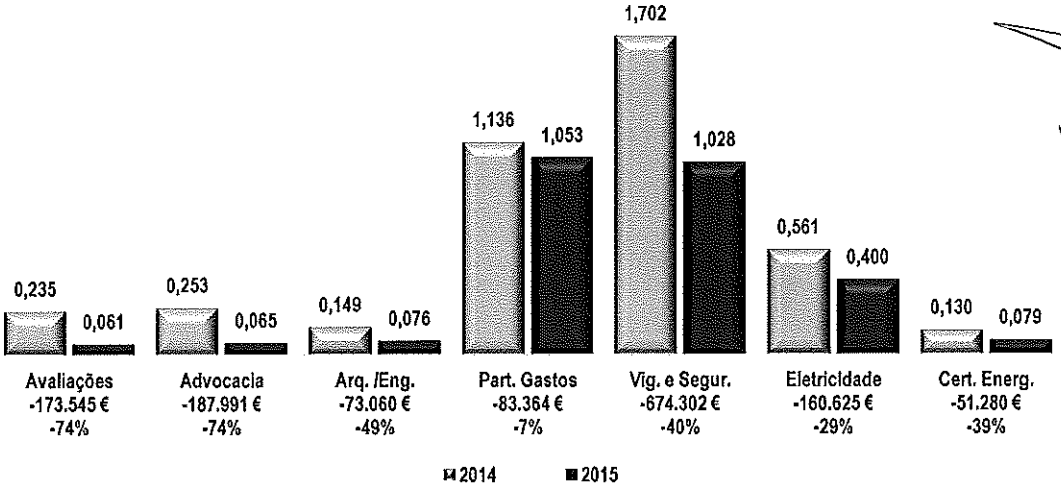


Gráfico 10 – Comparativo (2014 *Vs* 2015) das principais rúbricas do custo de FSE (Milhões de Euros)

As principais rúbricas responsáveis pela diminuição de 5,6 para 4,5 milhões de euros de gasto com FSE's, foram, em 2015, a Vigilância e Segurança de imóveis com menos 674,3 milhares de euros, (- 39,6%), as Avaliações com menos 173,6 milhares de euros, (- 74,0%), a Eletricidade com menos 160,6 milhares de euros (- 28,6%) e a Partilha de gastos do grupo com menos 83,4 milhares de euros, (- 7,3%).

11.2. Resultados Financeiros e Resultados Antes de Impostos

Os gastos financeiros em 2015 foram na ordem dos 14,7 milhões de euros, valor inferior aos 20,6 milhões de euros registados em 2014. Este desempenho apenas foi possível devido à amortização parcial dos suprimentos e do empréstimo sindicado, bem como à redução da taxa de juro dos suprimentos, verificada de 2014 para 2015.

Para o apuramento dos resultados financeiros da Estamo, contribuíram os juros dos suprimentos que ascenderam a 13,7 milhões de euros, bem como os juros do empréstimo bancário sindicado, no montante de 1,0 milhão de euros.

Os resultados antes de impostos ascenderam a 18,3 milhões de euros positivos, tendo registado um acréscimo de 15,7 milhões de euros em relação ao resultado positivo de 2,6 milhões alcançados no ano anterior.

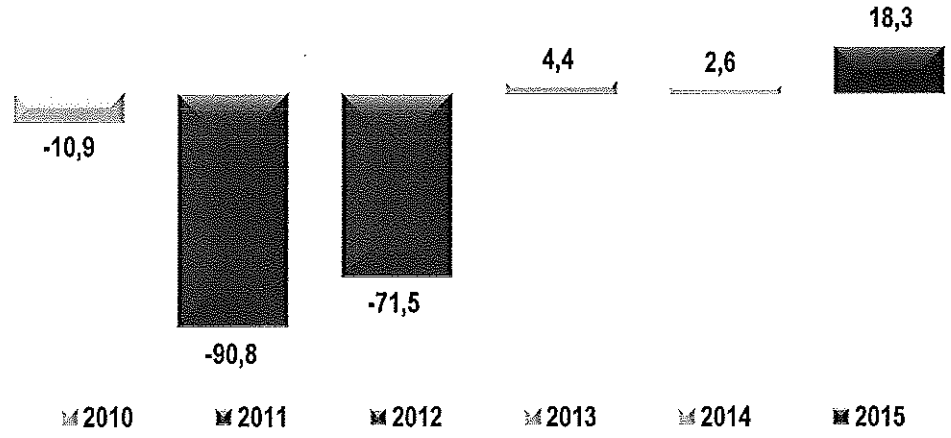


Gráfico 11 – Evolução do Resultado Antes de Impostos (Milhões de Euros)

11.3. Resultado Líquido do Exercício

O resultado após a provisão para o pagamento de IRC do período foi de 15,7 milhões de euros representando uma melhoria significativa em relação aos 0,5 milhões de euros registados em 2014.

Depois da variação negativa dos Ativos e Passivos por Impostos Diferidos de 14,9 milhões de euros o resultado líquido do período cifrou-se em 0,8 milhões de euros positivos invertendo assim a situação de prejuízo verificada no último ano.

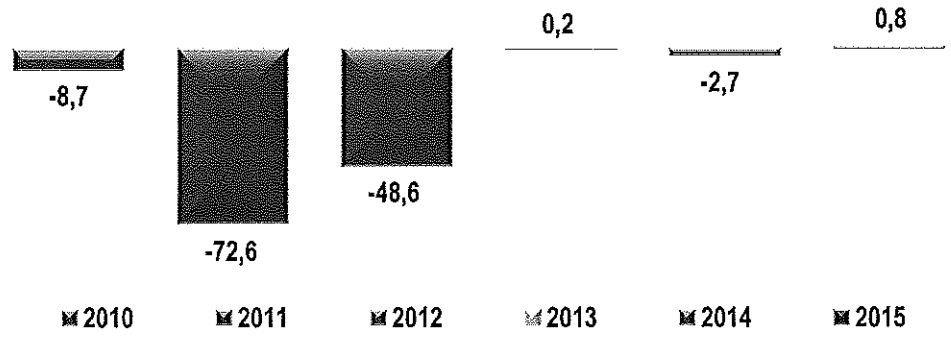


Gráfico 12 – Evolução do Resultado Líquido (Milhões de Euros)

12. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o resultado líquido obtido no exercício, no montante de 783.626,57 euros seja transferido para:

- Resultados Transitados - 783.626,57 euros

13. INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

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

14. PERSPETIVAS PARA 2016 E FACTOS RELEVANTES ENTRETANTO OCORRIDOS – ORIENTAÇÕES DE GESTÃO

Apesar das melhorias verificadas no exercício de 2015 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 2016 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 manter o nível elevado que se alcançou em 2015, fruto não apenas do eventual incremento do preço, como também da continuação da intensificação das ações de "*procurement*" junto de entidades nacionais e estrangeiras.

Chama-se contudo a atenção, que a intensificação das vendas a que a Sociedade se propôs desde o segundo semestre de 2014, tem vindo a reduzir substancialmente o seu *portfolio* de ativos transacionáveis no curto prazo, pelo que é assim natural que, em exercícios subsequentes, a evolução favorável da conjuntura não venha a ter tradução no correspondente aumento, ou mesmo manutenção, dos valores globais de transação por parte da Sociedade.

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 2016, 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 decorrem negociações com dois Ministérios no sentido de concretizar em favor da Sociedade transmissões de imóveis em dação em pagamento das dívidas àqueles respeitantes.

Também em 2016 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 2016 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 Parpública, S.A., atual acionista da Sociedade, se iniciou em 2015, com a fusão por incorporação da Sagestamo, uma operação de reorganização da respetiva componente imobiliária da qual a Sociedade é obviamente parte, operação que se espera fique concluída em 2016 e que não deixará de a influenciar, se não no seu "core" e na sua atividade operacional, seguramente que na sua (re) organização interna.

15. DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

No decurso do exercício de 2015, o Conselho de Administração, formalmente, reuniu 9 vezes estando as deliberações mais importantes subsumidas nos factos apontados no presente Relatório de Gestão.

16. CONTENCIOSO

Aguarda-se a execução da penhora dos bens imóveis do Sr. Luís Leal de Oliveira, resultante da sentença que o condenou ao 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.

Aguarda-se a audiência de julgamento da ação movida pela sociedade Chalet Faial à Estamo, pedindo a pretensa nulidade de um contrato promessa de compra e venda de imóvel e paradoxalmente, a devolução do sinal em dobro, contrato promessa este que a Estamo, na qualidade de Promitente Vendedora e com fundamento no incumprimento da contraparte, resolveu, ficando com todas as quantias pagas a título de sinal, no caso, 410.000 euros.

Aguarda-se a realização de inquirição de testemunhas por parte do IGAMAOT relativa ao processo instaurado por esta entidade contra a Sociedade, por, alegadamente, não ter cumprido determinações da referida entidade, infração cuja coima poderá ascender ao montante máximo de 48 mil euros.

17. 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 quaisquer instrumentos de política de cobertura financeira.

Os membros dos Órgãos Sociais 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 presente relatório das listas de títulos e acionistas referidas nos art.º 447.º e 448.º do Código das Sociedades Comerciais.

18. NOTA FINAL

O Conselho de Administração agradece o apoio sempre disponível da acionista Parpública e realça as boas relações de colaboração existentes com as entidades públicas com que interage, 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.

Agradece ainda a total colaboração recebida do Conselho Fiscal e do Sr. Revisor Oficial de Contas.

Finalmente e porque, uma vez mais, inteiramente devido, um agradecimento particular aos Colaboradores da Parpública, que no exercício transato e fruto da reestruturação, tiveram de, em pouco tempo, apreender e gerir uma realidade, a da Sociedade, nova e complexa, e aos Colaboradores da Sociedade, sem cujo empenho, dedicação e motivação pelos resultados, teria sido impossível, sobretudo no que à intensificação das vendas e redução de custos respeita, obter os resultados plasmados no presente Relatório.

Lisboa, 14 de março de 2016

O Conselho de Administração

Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

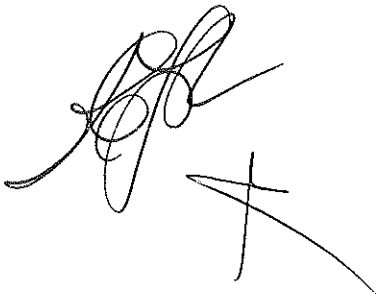
Presidente

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.

1. OBJETIVOS DE GESTÃO

Vide ponto 14. Perspetivas para 2016 – Orientações de Gestão.

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 2015, na Lei nº 82-B/2014, de 31 de dezembro, conforme evidenciado no anexo abaixo:

Anos	2015	2014	2013
Encargos Financeiros (€)	14.754.825,56	20.501.104,60 €	25.300.574,61 €
Taxa Média de Financiamento (%)	3,859%	4,950%	5,67%

Passivo Remunerado	2015	2014	2013	Variação 15/14	
	Valores (€)			Valor (€)	%
Financiamentos Obtidos (Correntes e Não Correntes)	344.126.730,74 €	417.584.603,73 €	441.815.956,19 €	-73.457.872,99	-18%
...dos quais concedidos pela DGTF	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	
Aumentos de Capital por dotação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	
Aumentos de Capital por conversão de créditos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	
Endividamento ajustado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	

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	2015	2014	Variação 15/14	
			Valor (€)	%
Prazo (dias)	74	148	-74	-50%

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Dívidas vencidas de acordo com o Art. 1.º DL 65-A/2011 (€)			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. Bens e Serviços	54.407,08 €	3.790,82 €	804,97 €	5.817,28 €	1.529,28 €
Aq. de Capital	0	0	0	0	0
Total	54.407,08 €	3.790,82 €	804,97 €	5.817,28 €	1.529,28 €

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.

Verificou-se, excecionalmente, este ano, atrasos pontuais nos pagamentos a fornecedores. Este atraso é explicado por situações de faturação indevida dos fornecedores, cuja resolução dos diferendos se tem prolongado ao longo do exercício de 2015. Em 2016 implementar-se-á medidas adicionais de verificação e validação prévias, para mitigar a repetição de situações similares.

4. REMUNERAÇÕES E OUTRAS REGALIAS

4.1. ÓRGÃOS SOCIAIS

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 Sociais durante o ano de 2015, foram as seguintes:

a) Mesa Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2015 (€)			
				Bruto(1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
2014-2016	Presidente	Ligia Maria do Nascimento Messias de Jesus	575,00 €	1.150,00 €	115,00 €	23,00 €	1.058,00 €
2014-2016	Secretária	Anabela Araújo Verissimo Gomes	375,00 €	750,00 €	26,25 €	5,25 €	729,00 €

b) Conselho de Administração

Mandato			Designação		OPRLO	
(Início - Fim)	Cargo	Nome	Forma (1)	Data	[Identificação Entidade]	Pagadora [O/D]
2014-2016	Presidente	Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	Eleição	2-jun-14	NA	NA
2014-2016	Vice Presidente	Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	Eleição	2-jun-14	NA	NA
2014-2016	Vogal Executivo	Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	Eleição	2-jun-14	NA	NA

Nota: OPRLO - Opção pela Remuneração do Lugar de Origem; O/D - Origem / Destino

Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	CONSEST,SA	Presidente	Público
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	CONSEST,SA	Vice Presidente	Público
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	CONSEST,SA	Vogal Executivo	Público
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	LAZER E FLORESTA,SA	Presidente	Público
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	LAZER E FLORESTA,SA	Vogal Executivo	Público
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	LAZER E FLORESTA,SA	Vogal Executivo	Público

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruto (€)	
			Vencimento Mensal	Despesas Representação
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	S	B	4.864,33 €	1.945,73 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	S	B	4.377,89 €	1.751,16 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	S	B	3.891,47 €	1.556,59 €

Nota: EGP - Estatuto do Gestor Público

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual (€)					
	Variável	Fixa **	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	91.449,38 €	91.449,38 €	13.260,16 €	1.737,54 €	79.926,76 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	82.304,38 €	82.304,38 €	11.934,14 €	1.563,78 €	71.934,03 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	73.159,66 €	73.159,66 €	10.551,85 €	1.378,82 €	63.986,63 €

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)	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	9.217,10 €	934,28 €	0,00 €	NA	NA
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	SS	8.282,45 €	934,28 €	0,00 €	NA	NA
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	0,00 €	SS	7.458,29 €	934,28 €	0,00 €	NA	NA

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações Móveis (€)		
	Plafond Mensal Definido (Sem IVA)	Valor Anual (Sem IVA)	Observações
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	80,00 €	525,52 €	*
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	80,00 €	678,38 €	*
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	80,00 €	549,54 €	

*No período de 1jan15 a 30jun15, os gastos com Comunicações do Drº Francisco Cal e da Drª Maria João foram suportados pela Sagestamo,SGPS,SA

Membro do CA (Nome)	Encargos com Viaturas									
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência da viatura	Modalidade (1)	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal	Gasto Anual com Rendas	Prestações Contratuais Remanescentes	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	Sim	Sim	42.943,40 €	Renting	2014	2018	691,43 €	8.297,76 €	34	*
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	Sim	Sim	37.338,96 €	Renting	2014	2018	537,60 €	6.451,20 €	34	*
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	Sim	Sim	42.400,00 €	Renting	2014	2018	631,58 €	7.578,96 €	34	

Legenda: (1) aquisição / ALD / Leasing ou outra

No período de 1jan15 a 30jun15, o Drº Francisco Cal e a Drª Maria João os encargos com viaturas foram suportados pela Sagestamo,SGPS,SA

Membro do CA (Nome)	*Plafond* mensal definido para Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)				Observações
		Combustível	Portagens	Outras Reparações	Seguro	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	425,14 €	1.511,39 €	728,81 €	0,00 €	1.185,00 €	*
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	382,63 €	1.180,61 €	618,35 €	0,00 €	1.086,96 €	*
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	340,11 €	2.725,77 €	1.046,85 €	212,00 €	1.172,52 €	

*No período de 1jan15 a 30jun15, os gastos com Comunicações do Drº Francisco Cal e da Drª Maria João foram suportados pela Sagestamo,SGPS,SA

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)
				Identificação	Valor	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	134,25 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	134,25 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	250,15 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	250,15 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	987,54 €	0,00 €	0,00 €	NA	0,00 €	987,54 €

*No período de 1jan15 a 30jun15, os gastos com Comunicações do Drº Francisco Cal e da Drª Maria João foram suportados pela Sagestamo,SGPS,SA

c) Órgão (s) de Fiscalização - Conselho Fiscal

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Fixado Mensal (€)
			Forma (1)	Data	
2014-2016	Presidente	Dr. António Gonçalves Monteiro	DUE	02-06-14	1.362,01 €
2014-2016	Vogal	Prof. Doutor Amaro Neves Laia	DUE	02-06-14	1.021,51 €
2014-2016	Vogal	Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	DUE	02-06-14	1.021,51 €

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

Nome	Remuneração Anual 2015 (€)			
	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Dr. António Gonçalves Monteiro	19.068,14 €	2.764,86 €	362,32 €	16.665,60 €
Prof. Doutor Amaro Neves Laia	14.301,14 €	2.073,68 €	271,74 €	12.499,20 €
Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	14.301,14 €	2.073,68 €	271,74 €	12.499,20 €

4.2. Revisor Oficial de Contas

As remunerações do Revisor Oficial de Contas, durante o ano 2015, foram as seguintes:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratação	
2014-2016	ROC - Efetivo	Grant Thornton & Associados – SROC, Lda representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes - ROC nº 427	67	314	DUE	02-06-2014	1.200,00 €	2

Nome	Remuneração Anual 2015 (€)			
	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final * (4) = (1)-(2) + (3)
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. Valor não inclui o IVA.

4.3. Restantes Trabalhadores

Em cumprimento com as orientações legais sobre as remunerações, vigentes durante o ano de 2015, verificou-se que do total da redução remuneratória aplicado aos restantes trabalhadores (4.461,20€), houve uma reversão de 20% (892,24€), situando-se a redução remuneratória em 3.568,96€.

4.4. Distribuição das Remunerações por Género

Dando cumprimento ao n.º 2 da resolução do Conselho de Ministros n.º18/2014 de 7 de março, resume-se no quadro infra a distribuição por género:

ANO 2015		
Género	**Nº**	**Remunerações Pagas**
Mulheres	4	150.869 €
Homens	5	178.928 €
Total	**9**	**329.797 €**

5. REDUÇÃO DE GASTOS OPERACIONAIS

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2015, conforme evidenciado no anexo abaixo:

unidades: €

PRC	Meta	2015 Exec.	2014 Exec.	2013 Exec.	2012 Exec.	2011 Exec.	2010 Exec.	2015/2014 Δ Absol.	2015/2014 Var. %	2015/2010 Δ Absol.	2015/2010 Var. %
EBITDA											
(1) CMVMC		68.560.824,07	16.887.312,91	41.324.375,87	33.842.111,85	76.726.596,68	60.846.585,38	51.673.511,16	306%	7.714.238,69	13%
(2) FSE		4.450.345,55	5.592.169,64	5.729.269,75	6.010.812,26	4.697.072,75	4.237.243,72	-1.141.824,28	-20%	213.101,84	5%
(3) Gastos com o pessoal		356.026,87	235.051,67	318.631,60	256.046,33	296.576,42	182.659,88	120.935,20	51%	173.367,99	95%
(4) Gastos Operacionais=(1) + (2) + (3)		73.367.196,50	22.714.574,42	47.371.317,22	42.108.970,50	81.920.246,05	65.066.487,98	50.652.622,08	223%	8.300.708,52	13%
(5) Volume de Negócios (VN)		118.552.475,91	39.418.892,28	65.507.691,92	53.290.277,68	95.767.794,63	84.224.174,29	77.433.583,63	196%	32.628.301,63	39%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)		1,59	0,58	0,72	0,79	0,86	0,77	1,02	176%	0,82	106%
Lei OE 2015 - Art. 61.º, n.º3								-		-	
Comunicações (FSE)		6.951,55	5.957,34	6.547,29	5.310,56	3.641,30	9,69	994,21	16%	6.892,46	75825%
Deslocações / Estadas (FSE)		2.586,31	1.193,03	6.736,92	6.697,59	7.979,15	5.308,81	1.393,28	117%	-2.722,50	-51%
Ajudas de Custo (Gastos com Pessoal)		-	-	-	-	-	15,00	-		-15,00	-100%
Número Trabalhadores*		6	4	5	5	5	n.a	2,00	50%	n.a	n.a
N.º de Efectivos		3	3	3	3	3	n.a	-	0%	n.a	n.a
N.º Cargos de Direção		0	0	0	0	0	n.a	-	n.a	n.a	n.a
N.º Trabalhadores / Cargos de Direção		0%	0%	0%	0%	0%	n.a				
Viaturas											
N.º de Viaturas	menor que 2014	2	3	3	n.a	n.a	n.a	-1,00	-33%	n.a	n.a
Gastos com as Viaturas	menor que 2014	25.669,95	30.193,63	24.684,49	n.a	n.a	n.a	-4.523,68	-15%	n.a	n.a

* Inclui os Administradores remunerados mas não inclui os Administradores não remunerados

Como acontece em qualquer outra empresa imobiliária, o Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas (CMVMC) refere-se exclusivamente a imóveis que estão classificados em Inventários. Por outro lado, o Volume de Negócio (VN) incorpora não só as vendas de imóveis, mas também as rendas que não têm imputação nos CMVMC. Nesta sequência o rácio GO/ VN poderá apresentar uma evolução errática ao longo dos anos, fruto das diferentes evoluções observadas em cada ano, quer no numerador (GO), quer no denominador (VN) do rácio.

Ao longo dos anos apenas foram considerados, no quadro supra, os trabalhadores remunerados pela ESTAMO. Neste contexto, os gastos com o pessoal não são passíveis de comparação.

No 2º semestre de 2015, na sequência do processo de fusão por incorporação da SAGESTAMO na PARPÚBLICA, dois membros do Conselho de Administração (CA) passaram a ser remunerados pela ESTAMO, justificando-se assim o aumento do número de trabalhadores e dos gastos com o pessoal.

Em 2015 verificou-se também um aumento dos encargos com deslocações e com as comunicações que é justificado não só pelo aumento da atividade (na venda de imóveis) como também pelos encargos de 2 membros do CA terem passado a serem suportados pela ESTAMO.

6. RELATÓRIO ANUAL SOBRE A PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO

Através do Despacho n.º 567/15, de 22 de abril, de Sua Excelência a Secretária de Estado do Tesouro, foi aprovada a reestruturação da Área imobiliária do Grupo PARPÚBLICA. Em consequência, procedeu-se, no final do primeiro semestre do ano, à fusão por incorporação da globalidade do património da SAGESTAMO na PARPÚBLICA, com efeitos contabilísticos a 1 de janeiro de 2015.

Pelo exposto, o capital social da ESTAMO, anteriormente subscrito pela SAGESTAMO, passou a ser integralmente detido pela PARPÚBLICA.

Nesta sequência, a nível dos procedimentos e controlo interno, a estrutura da Sociedade passou a utilizar a estrutura da PARPÚBLICA, na sequência do processo de reestruturação entretanto iniciado e pelo qual, a PARPÚBLICA passou a concentrar as funções gerais e as áreas de suporte (jurídica, finanças, contabilidade, recursos humanos), em benefício de todas as empresas do Grupo objeto do processo de reestruturação aprovado ("serviços partilhados"), onde se inclui a "ESTAMO".

Em matéria de políticas antifraude e de ferramentas existentes com vista à mitigação e prevenção da fraude organizacional, a PARPÚBLICA dispõe de ferramentas e políticas preventivas e dissuasoras, tais como o Código de Ética e uma Política de Gestão de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, elaborada em 2010, atualizada em 2015 e que pode ser consultada em http://www.parpublica.pt/index.php/home/emp/politica-de-gestao-de-risco-de-fraude.

Entretanto, estando ainda a decorrer o processo de reestruturação interna na sequência do processo de fusão supra referido, está atualmente em curso a revisão a todas as peças que compõem a Política de Gestão de Risco de Fraude bem como de todos os mecanismos de controlo aplicáveis, de modo a que a mesma seja aplicada a todos os colaboradores das empresas envolvidas no processo de reestruturação, onde se inclui a ESTAMO, bem como prestadores de serviços e a todas as entidades terceiras que com elas se relacionem.

Após aprovadas as referidas peças, serão os processos auditados de forma a ser emitido e publicitado, no sítio da empresa, o respetivo relatório de prevenção da corrupção.

A empresa não possui Comissão de Auditoria, sendo abrangida pela atuação da Auditoria Interna da PARPÚBLICA e pela Comissão de Auditoria da PARPÚBLICA, cujo regulamento pode ser consultado aqui http://www.parpublica.pt/files/ProjectoRevistoRegCaud.pdf

7. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2015, para efeitos de sistematização da informação quanto ao cumprimento das orientações legais, foi preenchido o quadro infra:

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprido			Quantificação / Identificação	Justificação/Referência ao Ponto do Relatório
	Sim	Não	Não aplicável		
Objetivos de Gestão:					
Objetivo 1		X		% cumprimento	
Objetivo 2		X			
Objetivo 3		X			
Gestão do Risco Financeiro	X			Taxa média de financiamento: 3,859%	Vide ponto II.2 Gestão de Risco
Limites de Crescimento do Endividamento	X			Var. Endividamento em 2015: -18%	Vide ponto II.2 Gestão de Risco
Evolução do PMP a fornecedores	X			Variação em 2015 do PMP a fornecedores: - 74 dias	
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	X			[0-90 dias[: 54.407,08€; [90-120 dias[: 3.790,82€; [120-240 dias[: 804,97€; [240-360 dias[: 5.817,28€; >360: 1.529,28€	Justificar caso tenha ocorrido aumento
Recomendações do acionista na última aprovação de contas:				Indicar medidas adotadas	Caso não tenha adotado, justificar
Recomendação			X	n.a.	
Remunerações:					
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos art.º 41.º da Lei 82-B/2014	X				
Órgãos sociais - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2015	X			Redução efetivamente processada em 2015: €37.185,42	
Auditor Externo - redução e reversão remuneratória nos termos do art° 75.° da Lei 82-B/2014			X		Vide II.4 Remunerações e Outras Regalias
Restantes trabalhadores - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2015	X			Redução efetivamente processada em 2015: €3.568,96	
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do art.º 38.º da Lei 82-B/2014	X				
EGP - Artigo 32.º					
Não utilização de cartões de crédito			X		
Não reembolso de despesas de representação pessoal			X		
Despesas não documentadas - n.º 2 do artigo 16.º do DL 133/2013					
Proibição de realização de despesas não documentadas	x			Em caso negativo, quantificar	
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014					
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens		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		
Prevenção da Corrupção - n.º 1 do artigo 46 do DL 133/2013					
Elaboração e divulgação do relatório anual	X			ano 2015; link: http://www.estamo.pt/	Em execução
Auditorias do Tribunal de Contas					Indicar medidas adotadas
Recomendação 1			X	Indicar medidas adotadas	
Recomendação 2...			X	Indicar medidas adotadas	
Parque Automóvel				Var. em 2015 do n.º total de veículos utilizados pela empresa face a 2014	Justificar a variação
N.º de Viaturas	X			Em n.º 2	
Gastos com Viaturas	X			Em euros: 25 669,95€	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas (art. 61.º da Lei 82-B/2014)	X				Vide II.5 Redução de Gastos Operacionais
Redução de Trabalhadores (art. 60.º da Lei 82-B/2014)					Justificar a variação
N.º de trabalhadores			X		
Volume de Negócios / N.º de trabalhadores			X		vide II.5 Redução de Gastos Operacionais
N.º de cargos dirigentes			X		
Princípio da Unidade de Tesouraria (art. 125.º da Lei 82-B/2014 / artigo 28.º do DL 133/2013)					
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP				% disponibilidades e aplicações junto do IGCP em 31.12.2015: aproximadamente 91%	
Juros auferidos em incumprimentos da UTE e entregues em Receita ao Estado			X		

8. INFORMAÇÃO A CONSTAR NO SITE DO SEE

O quadro infra, conforme o modelo disponibilizado, menciona a informação que se encontra divulgada a 31 de dezembro de 2015

Informação a constar do site SEE*	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	sim	31-12-2015	
Caracterização da Empresa	sim	31-12-2015	
Função de tutela e acionista	sim	31-12-2015	
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	sim	31-12-2015	
- Identificação dos órgãos sociais	sim	31-12-2015	
- Estatuto Remuneratório Fixado	sim	31-12-2015	
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	sim	31-12-2015	
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	sim	31-12-2015	
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	sim	31-12-2015	
Esforço Financeiro Público	N/A		
Ficha Síntese	sim	31-12-2015	
Informação Financeira histórica e atual	sim	31-12-2015	
Princípios de Bom Governo	sim	31-12-2015	
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	sim	31-12-2015	
- Transações relevantes com entidades relacionadas	sim	31-12-2015	
- Outras transações	sim	31-12-2015	
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:		31-12-2015	
Económico	sim	31-12-2015	
Social	sim	31-12-2015	
Ambiental	sim	31-12-2015	
- Avaliação do Cumprimento dos Princípos de Bom Governo	sim	31-12-2015	
- Código de Ética	sim	31-12-2015	

* Informação disponibilizada no SIRIEF

Lisboa, 14 de março de 2016

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 2015

ÍNDICE

III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2015 38

A. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 40
B. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 41
C. DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2015 E 2014 42
D. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2015 E 2014 43
E. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 44
F. NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 45
1. Atividade económica da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. 45
2. Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos 45
3. Políticas de gestão do risco financeiro 65
4. Reexpressões 66
5. Ativos fixos tangíveis 67
6. Propriedades de investimento 68
7. Participações financeiras – outros métodos 71
8. Ativos Intangíveis 71
9. Acionistas / Sócios 72
10. Ativos e Passivos por impostos diferidos 72
11. Estado e outros entes públicos 73
12. Outras contas a receber 73
13. Diferimentos 75
14. Inventários 76
15. Clientes 88
16. Caixa e depósitos bancários 89
17. Capital Próprio 90
18. Provisões 90
19. Financiamentos obtidos 91
20. Fornecedores 93
21. Outras contas a pagar 93
22. Vendas e Prestações de serviços 94
23. Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas 95
24. Fornecimentos e serviços externos 95
25. Gastos com o pessoal 96
26. Ajustamentos de inventários (perdas / reversões) 96
27. Aumentos / reduções de justo valor 97
28. Outros rendimentos e ganhos 97
29. Outros gastos e perdas 98
30. Gastos/reversões de depreciação e de amortização 99
31. Rendimentos e gastos similares obtidos / suportados 99
32. Provisões (aumentos / reduções) 99
33. Imposto sobre o rendimento do período 100
34. Entidades Relacionadas 101
35. Ativos e Passivos contingentes 101
36. Eventos subsequentes relevantes 101
37. Informações relevantes 101
38. Divulgações de natureza não contabilística 102

A. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Posição		
		31-12-2015	31-12-2014 Reexp.	31-12-2014
ATIVO				
Ativo não corrente				
Ativos fixos tangíveis	5	311.908,85	377.670,21	377.670,21
Ativos intangíveis	8	1.018,44	1.188,18	1.188,18
Participações financeiras - outros métodos	7	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Propriedades de investimento	6	107.039.900,00	197.814.961,00	197.814.961,00
Outras contas a receber	12	41.387.851,44	38.527.950,10	38.670.295,59
Ativos por impostos diferidos	10	23.958.019,91	39.647.347,96	39.647.347,96
		172.708.698,64	276.379.117,45	276.521.462,94
Ativo corrente				
Inventários	14	874.293.349,27	870.887.603,95	870.887.603,95
Clientes	15	64.860.967,70	84.958.108,10	84.958.108,10
Estado e outros entes públicos	11	371.648,83	754.916,17	754.916,17
Outras contas a receber	12	4.304.575,60	6.640.164,12	6.756.908,49
Diferimentos	13	200.702,12	4.015.287,51	4.015.287,51
Caixa e depósitos bancários	16	51.798.270,55	23.945.346,96	23.945.346,96
		995.829.514,07	991.201.426,81	991.318.171,18
Total do Ativo		1.168.538.212,71	1.267.580.544,26	1.267.839.634,12
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital realizado		850.000.000,00	850.000.000,00	850.000.000,00
Reservas legais		1.037.298,49	1.037.298,49	1.037.298,49
Outras reservas		12.533.889,12	12.533.889,12	12.533.889,12
Resultados transitados		-101.391.796,84	-98.690.005,36	-98.690.005,36
		762.179.390,77	764.881.182,25	764.881.182,25
Resultado líquido do período		783.626,57	-2.701.791,48	-2.701.791,48
Total do Capital Próprio	17	762.963.017,34	762.179.390,77	762.179.390,77
Passivo				
Passivo não corrente				
Provisões	18	3.530.278,18	2.588.236,70	2.588.236,70
Financiamentos obtidos	19	287.321.610,02	369.813.988,61	369.813.988,61
Acionistas / Sócios	9	10.948.724,16	10.948.724,16	10.948.724,16
Passivos por impostos diferidos	10	2.603.678,14	3.391.656,66	3.391.656,66
		304.404.290,50	386.742.606,13	386.742.606,13
Passivo corrente				
Fornecedores	20	1.138.694,31	714.726,53	714.726,53
Estado e outros entes públicos	11	1.985.333,97	2.543.231,62	2.543.231,62
Financiamentos obtidos	19	63.435.676,60	57.051.684,23	57.051.684,23
Diferimentos	13	1.564.285,61	2.090.090,38	2.090.090,38
Outras contas a pagar	21	33.046.914,38	56.258.814,60	56.517.904,46
		101.170.904,87	118.658.547,36	118.917.637,22
Total do Passivo		405.575.195,37	505.401.153,49	505.660.243,35
Total do Capital Próprio e do Passivo		1.168.538.212,71	1.267.580.544,26	1.267.839.634,12

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

B. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Períodos		
		Ano de 2015	Ano de 2014 Reexpr.	Ano de 2014
Vendas e serviços prestados	22	78.647.294,24	11.935.916,77	11.935.916,77
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	23	-68.560.824,07	-11.072.064,73	-16.887.312,91
Margem bruta		**10.086.470,17**	**863.852,04**	**-4.951.396,14**
Prestações de serviços	22	38.205.181,67	42.105.103,76	27.482.975,51
Fornecimentos e serviços externos	24	-4.450.345,56	-5.592.169,84	-5.592.169,84
Gastos com pessoal	25	-356.026,87	-235.091,67	-235.091,67
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	26	-15.172.064,33	-13.338.191,35	-7.522.943,17
Provisões	32	-942.041,48	1.110.527,65	1.110.527,65
Imparidade (dívidas a receber)		-311.331,61	0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor	27	-1.357.082,90	-11.893.258,08	-11.893.258,08
Outros rendimentos e ganhos	28	16.316.157,32	16.913.763,15	31.535.891,40
Outros gastos e perdas	29	-10.048.945,83	-8.247.490,67	-6.331.390,79
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		**31.969.970,58**	**21.687.044,99**	**23.603.144,87**
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	30	-68.133,03	-69.125,78	-69.125,78
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		**31.901.837,55**	**21.617.919,21**	**23.534.019,09**
Juros e rendimentos similares obtidos	31	1.168.645,04	1.601.422,40	1.601.422,40
Juros e gastos similares suportados	32	-14.754.825,56	-20.613.285,22	-22.529.385,10
Resultado antes de impostos		**18.315.657,03**	**2.606.056,39**	**2.606.056,39**
Imposto s/ rendimento do período - corrente (IRC)	33	-2.630.680,93	-2.153.263,50	-2.153.263,50
Resultado antes de variação de ativos e passivos por impostos diferidos		**15.684.976,10**	**452.792,89**	**452.792,89**
Variação de Ativos e Passivos por Impostos diferidos	33	-14.901.349,53	-3.154.584,37	-3.154.584,37
Resultado líquido do período		***783.626,57***	***-2.701.791,48***	**-2.701.791,48**
Resultado básico por acção		0,005	-0,016	-0,016

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

C. DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2015 E 2014

Em 2015 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 2015 e 2014 corresponde aos resultados líquidos do exercício.

Unidade: Euro

Rubricas	NOTAS	Ano de 2015	Ano de 2014
Resultado Liquido do período		783.626,57	-2.701.791,48
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		783.626,57	-2.701.791,48
Rendimento integral		783.626,57	-2.701.791,48
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		783.626,57	-2.701.791,48
Interesses minoritários		0,00	0,00

D. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2015 E 2014

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
	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
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=1+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

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 01-01-2015	1	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
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								783.626,57	783.626,57	783.626,57
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	783.626,57	783.626,57	783.626,57
Operações com detentores de capital											
Distribuições					-2.701.791,43				2.701.791,48	0,00	0,00
Outras operações										0,00	0,00
	5	0,00	0,00	0,00	-2.701.791,48	0,00	0,00	0,00	2.701.791,48	0,00	0,00
Posição em 31-12-2015	6=1+4+5	850.000.000,00	1.037.298,49	12.533.889,12	-101.391.796,84	0,00	0,00	0,00	783.626,57	762.963.017,34	762.963.017,34

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

E. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	Ano de 2015	Ano de 2014
Actividades Operacionais:			
Recebimentos de clientes		130.928.552,42	72.957.545,79
Pagamentos a Fornecedores		-16.613.219,21	-13.178.857,55
Pagamentos ao Pessoal		-335.530,18	-235.301,15
Caixa gerada pelas Operações		113.979.803,03	59.543.387,09
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		-3.533.146,45	150.400,13
Outros recebimentos/pagamentos relat à activ operacional		-7.804.273,16	646.248,52
Fluxos de caixa das actividades operacionais		102.642.383,42	60.340.035,74
Actividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Propriedades de investimento		16.309.000,00	
Activos fixos tangíveis		20.948,00	
Juros e Proveitos Similares			
		16.329.948,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de investimento		-730.947,30	-3.648.413,08
Activos fixos tangíveis		-4.124,42	-24.926,25
Juros e Custos Similares		0,00	0,00
		-735.071,72	-3.673.339,33
Fluxos de caixa das actividades de investimento		15.594.876,28	-3.673.339,33
Actividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			0,00
Juros e Proveitos Similares		56,52	29,89
		56,52	29,89
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-73.457.872,99	-24.038.571,45
Juros e custos similares		-16.926.519,64	-35.837.082,19
Contratos de leasing		0,00	-200.917,92
		-90.384.392,63	-60.076.571,56
Fluxos de caixa das actividades de financiamento		-90.384.336,11	-60.076.541,67
Variações de caixa e seus equivalentes		27.852.923,59	-3.409.845,26
Caixa e seus equivalentes no inicio do periodo		23.945.346,96	27.355.192,22
Variações ao perimetro			
Descobertos Bancários			
Caixa e seus equivalentes no fim do periodo	16	51.798.270,55	23.945.346,96

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

F. 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 em 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 15 de março de 2016. 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

rendimentos, ganhos, ativos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impacto sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior nível de julgamento e complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras encontram-se analisadas na Nota 2c às demonstrações financeiras (Juízos de valor utilizados na aplicação das políticas contabilísticas).

2.b. – Alterações nas políticas contabilísticas

2.b.i Novas Normas, interpretações e alterações com eficácia a partir de 01 de janeiro de 2015

- **Adoção da IFRIC 21 Taxas (Regulamento n.º 634/2014, de 13 de junho de 2014) >** 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 de 2014) >** 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 (ou 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.

2bii Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2016

- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2010-2012 (Regulamento n.º 28/2015, de 17 de dezembro de 2014) >** 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 sua natureza, deverá ser subsequentemente mensurada ao justo valor através dos lucros ou prejuízos. Decorrentes das emendas à IFRS 3 são também emendadas a IAS 37, IAS 39 e IFRS 9.
  - **IFRS 8 Segmentos Operacionais >** As emendas vêm clarificar os requisitos de: (i) divulgação de juízos de valor dos órgãos de gestão na aplicação dos critérios de agregação de segmentos operacionais; e (ii) apresentação de reconciliação do total dos ativos dos segmentos relatáveis com os ativos da entidade.
  - **IAS 16 Ativos Fixos Tangíveis – Modelo de revalorização >** As emendas clarificam o tratamento a aplicar aos ativos tangíveis (bruto e depreciações acumuladas) à data da revalorização.
  - **IAS 24 Divulgações de Partes Relacionadas – Serviços de pessoal-chave da gerência>** As emendas alargam o conceito de entidade que é relacionada com uma entidade relatora a: entidades, ou qualquer membro de um grupo em que se inserem, que fornecem serviços de pessoal--chave da gerência à entidade relatora ou à sua empresa-mãe e adicionam requisitos de divulgação relacionados com prestação de serviços de pessoal-chave da gerência prestados por uma entidade de gestão
  - **IAS 38 Ativos intangíveis – Modelo de valorização >** As emendas clarificam o tratamento a aplicar aos ativos intangíveis (bruto e depreciações acumuladas) à data da revalorização.
- **IAS 19 Benefícios dos Empregados (Regulamento n.º 29/2015, de 17 de dezembro de 2014)**
  - As emendas clarificam a orientação para as entidades na atribuição de contribuições dos empregados ou de partes terceiras associados ao serviço e requerem que as entidades atribuam as contribuições associadas aos serviços de acordo com o parágrafo 70, ou seja, utilizando a fórmula de contribuição do plano ou um método linear. Adicionalmente, as emendas acrescentam em apêndice um guia de aplicação para as contribuições dos empregados ou de partes terceiras. Estas emendas visam a redução de complexidade por via da introdução de um expediente prático que permite a uma entidade reconhecer as contribuições dos empregados ou de partes terceiras associados ao serviço que são independentes do

número de anos de serviço, como uma redução do custo do serviço, no período em que o serviço associado é prestado.

- **Agricultura – Plantas destinadas à produção: Emendas à IAS 16 e à IAS 41 (Regulamento n.º 2015/2113, de 23 de novembro de 2015)**
  - As emendas à IAS 16 e à IAS 41 vêm determinar que as plantas exclusivamente utilizadas para o cultivo de produtos ao longo de vários períodos, designadas de plantas destinadas à produção, passam a ser contabilizadas da mesma forma que os ativos fixos tangíveis de acordo com a IAS 16 Ativos Fixos Tangíveis, uma vez que a sua exploração é semelhante à das atividades industriais.
- **Emendas à IFRS 11 Acordos Conjuntos (Regulamento n.º 2015/2173, de 24 de novembro de 2015)**
  - As emendas fornecem novas orientações sobre o tratamento contabilístico das aquisições de interesses em operações conjuntas cujas atividades constituem atividades empresariais, nomeadamente referindo que quando uma entidade adquire um interesse numa operação conjunta cuja atividade constitui uma atividade empresarial, na aceção da IFRS 3, deve aplicar de forma proporcional à sua parte, todos os princípios de contabilização das concentrações de atividades empresariais definidos na IFRS 3 e noutras IFRS, que não entrem em conflito com a IFRS 11, e deve apresentar as informações nelas exigidas em relação às concentrações de atividades empresariais. Tal aplica-se à aquisição tanto do interesse inicial como de interesses adicionais numa operação conjunta cuja atividade constitui uma atividade empresarial.
- **Clarificação dos métodos aceitáveis de depreciação e amortização: Emendas à IAS 16 e à IAS 38 (Regulamento n.º 2015/2231, de 2 de dezembro de 2015)**
  - A emenda à IAS 16 vem clarificar que não é adequada a utilização de um método de depreciação de um ativo fixo tangível baseado nos proveitos gerados por uma atividade. Por outro lado, a emenda à IAS 38 vem clarificar que só em circunstâncias muito limitadas é que é possível ultrapassar a presunção de que um método de amortização de um ativo intangível baseado nos proveitos gerados pela atividade é inadequado.

- **Melhoramentos anuais: ciclo 2012-2014 (Regulamento n.º 2015/2343, de 15 de dezembro de 2015)**

  Os melhoramentos incluem emendas a cinco normas internacionais de contabilidade, como segue:

  - **IFRS 5 Ativos não correntes detidos para venda e unidade operacionais descontinuadas** – As emendas vêm clarificar que se uma entidade reclassificar um ativo ou grupo para alienação diretamente de detido para venda para detido para distribuição aos proprietários, ou diretamente de detido para distribuição aos proprietários para detido para venda, a alteração na classificação passa a ser considerada uma continuação do plano inicial de alienação.
  - **IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações** – Vem clarificar que as emendas introduzidas através do documento *Divulgações – Compensação entre Ativos Financeiros e Passivos Financeiros* (Emendas à IFRS 7), devem ser aplicadas aos períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2013. As entidades devem apresentar as divulgações exigidas por essas emendas retroativamente.

    Vem ainda clarificar que quando uma entidade transfere um ativo financeiro, pode reter o direito ao serviço (de dívida) ao ativo financeiro em troca de comissões incluídas, por exemplo, num contrato por serviço. A entidade avalia o contrato por serviço para decidir se a entidade mantém um envolvimento continuado em resultado desse contrato para efeito dos requisitos de divulgação.

- **IFRS 1 Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro** - As emendas a esta Norma estão diretamente relacionadas com as emendas efetuadas à IFRS 7 anteriormente referidas.
- **IAS 19 Benefícios dos Empregados** – As emendas vêm clarificar que para as moedas (passa a ser independente do país) para as quais não haja um mercado ativo em obrigações de alta qualidade de empresas, devem ser usados os rendimentos de mercado (no fim do período de relato) em obrigações governamentais expressas nessa moeda.
- **IAS 34 Relato Financeiro Intercalar** – As emendas vêm clarificar que as divulgações evidenciadas no parágrafo 16-A da IAS 34 devem ser divulgadas nas demonstrações financeiras intercalares ou por referência cruzada às demonstrações financeiras intercalares, em outras demonstrações que estejam disponíveis aos utentes das demonstrações financeiras nas mesmas condições e na mesma altura que as demonstrações financeiras intercalares. Se os utentes das demonstrações financeiras intercalares não têm acesso à informação incluída por referência cruzada nas mesmas condições e ao mesmo tempo, o relatório financeiro intercalar está incompleto.

- **Iniciativa de divulgação: Emendas à IAS 1 (Regulamento n.º 2015/2406, de 18 de dezembro de 2015)**
  - As alterações à IAS 1 Apresentação de Demonstrações Financeiras visam melhorar a eficácia da divulgação e incentivar as empresas a aplicarem o seu julgamento profissional na determinação das informações a divulgar nas suas demonstrações financeiras aquando da aplicação da IAS 1.
- **Método da Equivalência Patrimonial no âmbito das Demonstrações Financeiras Separadas: Emendas à IAS 27 (Regulamento n.º 2015/2441, de 19 de dezembro de 2015)**
  - As alterações à IAS 27 Demonstrações Financeiras Separadas consistem em permitir que as entidades possam utilizar o método da equivalência patrimonial, tal como descrito na IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos, para contabilizar os investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas nas suas demonstrações financeiras separadas.

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 da empresa; (ii) reflitam a substância económica de transações,

acontecimentos e condições e não meramente a respetiva forma legal; (iii) sejam neutras; (iv) sejam prudentes; e (v) sejam completas em todos os aspetos materiais.

2.d. - 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 depreciações 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.

A quantia recuperável é determinada como a mais elevada entre o justo valor menos os custos de venda e o 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 os 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. A quantia recuperável é determinada como a mais elevada 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 reconhecimento de imparidade nas contas a receber ocorre 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 da imparidade é determinado pela diferença entre a quantia escriturada no 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.

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 do juro efetivo.

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.

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.

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. Reexpressões

Os comparativos de 2014 refletem o efeito dos seguintes movimentos de reexpressão face aos valores apresentados nas demonstrações financeiras desse ano:

Demonstração da Posição Financeira		
Débito	**Crédito**	**Montante**
Outras contas a pagar - Passivo corrente		259.089,86
	Outras contas a receber - Ativo não corrente	142.345,49
	Outras contas a receber - Ativo corrente	116.744,37

Os ativos financeiros pertencentes à categoria Contas a receber são mensurados subsequentemente ao custo amortizado através do método do juro efetivo, em conformidade com a IAS 39. O ativo deverá estar mensurado pelo valor presente do montante a receber, ou seja, o valor nominal deduzido do ajustamento devido à aplicação do custo amortizado. Este ajustamento deverá ser uma dedução ao valor nominal e não um passivo.

Demonstração de Resultados por Naturezas		
Débito	**Crédito**	**Montante**
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	5.815.248,18
Outros rendimentos e ganhos	Prestações de serviços	14.622.128,25
Outros gastos e perdas	Juros e gastos similares suportados	1.916.099,88

De acordo com a IAS 2, quando os inventários são vendidos, a quantia escriturada desses inventários deve ser reconhecida como um gasto do período em que o respetivo rédito seja reconhecido. Assim, as reversões de imparidade dos imóveis vendidos nesse ano devem incorporar a quantia escriturada do bem vendido.

As outras duas reexpressões pretendem apenas salvaguardar a comparabilidade da informação. Para harmonização de critérios, todos os montantes auferidos relacionados com imóveis, propriedade da Estamo, serão considerados como prestação de serviços, independentemente de já estarem formalizados, prevalecendo a substancia sob a forma das operações.

As compensações pagas por o imóvel Pavilhão do Conhecimento estar arrendado e a escritura não se concretizar configuram um gasto não relacionado com as atividades de financiamento da empresa, pelo que foi reexpresso para Outros gastos e perdas.

5. 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 2015				
Ativos Fixos Tangíveis	Equipamento Transporte	Equipamento Administ.	Outros Ativos Fixos Tangíveis	Total
Ativo Bruto				
Saldo Inicial	13.140,00	889.801,28	2.019,00	904.960,28
Adições		1.922,49	279,44	2.201,93
Alienações	-13.140,00			-13.140,00
Outras Transf e Abates			-1.446,85	-1.446,85
Saldo Final	0,00	891.723,77	851,59	892.575,36
Depreciações Acumuladas				
Saldo Inicial	13.140,00	512.131,07	2.019,00	527.290,07
Adições		67.683,85	279,44	67.963,29
Alienações	-13.140,00			-13.140,00
Outras Transf e Abates			-1.446,85	-1.446,85
Saldo Final	0,00	579.814,92	851,59	580.666,51
Quantia escriturada	**0,00**	**311.908,85**	**0,00**	**311.908,85**

31 de dezembro de 2014				
Ativos Fixos Tangíveis	Equipamento Transporte	Equipamento Administ.	Outros Ativos Fixos Tangíveis	Total
Ativo Bruto				
Saldo Inicial	13.140,00	873.997,08	1.353,00	888.490,08
Adições		15.804,20	666,00	16.470,20
Alienações				0,00
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
Alienações				0,00
Outras Transf e Abates				0,00
Saldo Final				0,00
	13.140,00	512.131,07	2.019,00	527.290,07
Quantia escriturada	**0,00**	**377.670,21**	**0,00**	**377.670,21**

6. 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 2015 são ativos imobilizados arrendados ou passíveis de serem alugados e tiveram a seguinte variação no período de relato:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2015 JUSTO VALOR
Saldo inicial	197.814.961,00
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas liquidos	-1.357.082,90
Aumentos - Aquisições	449.916,90
Alienações	-17.989.000,00
Transferências para e de inventários	-71.878.895,00
Depreciações	
Outras variações	
Saldo Final	107.039.900,00
Total	

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2014 JUSTO VALOR
Saldo inicial	206.059.806,00
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas liquidos	-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	

A discriminação por imóvel é a seguinte:

Propriedades de Investimento	2015	Variações de JV	Aumentos	Alienações	Transferências	2014
Imovel R Comércio, 33 a 35 Lx	0,00			-6 789 000,00		6 789 000,00
Terreno - Predio Urbano - Coimbra	0,00				-602 650,00	602 650,00
Teatro Luis de Camões	22 623 000,00	-131 000,00				22 754 000,00
Rua da Tebaida	0,00				-1 014 700,00	1 014 700,00
Crestelo nº 21 U2483/nº 32 U2710	0,00				-150 238,00	150 238,00
Antigo Dispensário	0,00				-1 853 578,00	1 853 578,00
Terreno da Estrada da Luz	0,00				-35 469 000,00	35 469 000,00
Quinta das Conchinhas	0,00				-6 605 000,00	6 605 000,00
R Quinta Amarela - Porto	0,00				-909 200,00	909 200,00
R Pedro Nunes R.A. Quental	3 773 900,00	-53 838,40	13 532,40			3 808 206,00
Avª República, 15	0,00				-10 721 000,00	10 721 000,00
Estrada de Benfica, 382, 4/4A	0,00				-2 047 129,00	2 047 129,00
Quartel do Cabeço da Bola	0,00				-8 900 000,00	8 900 000,00
Antigo Convento Santa Joana	0,00			-11 200 000,00		11 200 000,00
Cruz do Montalvão - C.Branco	3 353 000,00	-227 000,00				3 580 000,00
Estabelecimento Prisional Lisboa	54 207 900,00	-501 100,00				54 709 000,00
Quartel do Braço de Prata	8 060 000,00	-305 184,50	430 384,50			7 934 800,00
Avª EUA, 77	0,00				-4 206 200,00	4 206 200,00
Terreno contiguo ao EPL	15 022 100,00	-138 900,00				15 161 000,00
	107 039 900,00	-1 357 082,90	449 916,90	-17 989 000,00	-71 878 895,00	197 814 961,00

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.

Os imóveis transferidos para inventários correspondem a propriedades para as quais já se começou a desenvolver esforços com vista à sua venda, estando na sua grande maioria desocupadas.

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 2015.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o rédito associado às propriedades de investimento da empresa, tinham a seguinte composição:

	Rendas	
Imóvel	**2015**	**2014**
Quartel do Braço de Prata	359.232,36	359.232,36
Estabelec.Pris.Lisboa(R.M.Front)	2.793.557,40	2.793.557,40
Quartel Cabeço da Bola	*	426.613,08
Av. EUA, 77, Lisboa	*	92.152,46
Teatro Luis Camoes	2.191.285,08	2.191.285,08
Rua Comércio, 33/55	41.128,57	357.283,26
R.Pedro Nunes/R.A.Quental	252.000,00	252.000,00
Cruz do Montalvão,C.Branco	232.670,28	231.339,79
	5.828.745,12	6.703.463,43

* Imóveis relcassificados para inventários no exercício de 2015

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
Estabelec.Pris.Lisboa(R.M.Front), Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	2 anos aprovação ; 8 anos construção; 8 anos comercialização	11,00%	n.a.	n.a	Valor suportado por prospecção de mercado	n.a.
Terreno contíguo EPL, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	2 anos aprovação ; 8 anos construção; 8 anos comercialização	11,00%	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.	6,88%	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.	7,00%	7,00%	n.a.	Valor suportado por prospecção de mercado e pela renda efectiva	n.a.
Quartel de Braço de Prata, R. Vale Formoso de Baixo 104, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	1 ano aprovação ; 2,5 anos construção; 3,5 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a	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.	7,50%	8,00%	Valor suportado por prospecção de mercado e pela renda efectiva	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 contínuas 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 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 reflicta 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 do 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.

7. Participações financeiras – outros métodos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Participações Financeiras - Outros Métodos	31-12-2015	31-12-2014
Fundo IIF Estamo	10.000,00	10.000,00
	10.000,00	10.000,00

8. 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 2015		
Ativos Intangiveis	Programas de Computador	Total
Ativo 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	509,22	509,22
Adições	169,74	169,74
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	678,96	678,96
	678,96	678,96
Valor escriturado	**1.018,44**	**1.018,44**

31 de dezembro de 2014		
Ativos Intangiveis	Programas de Computador	Total
Ativo Bruto		
Saldo Inicial	1.697,40	1.697,40
Adições		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	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**

9. Acionistas / Sócios

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Accionistas/Sócios	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Passivo				
Resultados Atribuídos		10 948 724,16		10 948 724,16
	0,00	10 948 724,16	0,00	10 948 724,16

10. Ativos e Passivos por impostos diferidos

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

IMPOSTOS DIFERIDOS	2015				2014			
	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	28 560 012,00	-15 492 388,83		13 067 623,17	33 966 383,78	-5 406 371,78		28 560 012,00
Reavaliações efectuadas	11 087 335,96	-196 939,22		10 890 396,74	7 743 016,64	3 344 319,32		11 087 335,96
	39 647 347,96	-15 689 328,05	0,00	23 958 019,91	41 709 400,42	-2 062 052,46	0,00	39 647 347,96
Passivos por Impostos Diferidos								
Não Correntes								
Reavaliações efectuadas	3 391 656,66	-787 978,52		2 603 678,14	2 299 124,75	1 092 531,91		3 391 656,66
	3 391 656,66	-787 978,52	0,00	2 603 678,14	2 299 124,75	1 092 531,91	0,00	3 391 656,66

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.

11. Estado e outros entes públicos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Ativo				
Imposto s/Rendimento				
Imposto s/ Valor Acrescentado	58.507,77		441.775,11	
Outros Impostos	313.141,06		313.141,06	
	371.648,83		**754.916,17**	
Passivo				
Imposto S/Rendimento	952.261,10		1.776.790,25	
Imposto s/valor Acrescentado				
Retenção na Fonte	356,54		4.621,21	
Contribuições p/Seg Social			5.575,02	
Outros Impostos	1.032.716,23		756.245,14	
	1.985.333,87		**2.543.231,62**	

12. Outras contas a receber

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Outras Contas a receber	31-12-2015		31-12-2014	
	Correntes	Não Correntes	Correntes	Não Correntes
Devedores por Acréscimos de Rendimentos	912.627,54		1.319.325,93	
Devedores relativos a imóveis diversos	2.434.385,94	41.387.851,44	4.480.037,83	38.527.950,10
Fornecedores	203.303,88		551.002,84	
Outros	754.258,24		289.797,52	
	4.304.575,60	**41.387.851,44**	**6.640.164,12**	**38.527.950,10**

O valor de "outras" inclui o valor de 460.940,15 relativo a obras efetuadas no Complexo do Martim Moniz, por obrigação municipal; se o imóvel não for adquirido, haverá o completo reembolso à Estamo.

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

Outras Contas a Receber	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
	31-12-2015		31-12-2014	
Valores em divida por venda imóveis				
Devedores Vendas a Prestações				
Município de Santarém		18.526.297,26	1.973.399,83	17.649.155,89
Fundo Estamo		1.255.000,00		1.255.000,00
Parque Expo-Trabalhos a realizar	1.072.606,71		1.072.606,71	
Complexo Desportivo da Lapa		9.906.152,87		9.906.152,87
Convento do Desagravo		7.864.689,23		7.864.689,23
ISCTE - Av. Forças Armadas 40	379.297,61		658.396,21	1.379.297,60
Fundo Fundiestamo I - Forte Ameixoeira:	473.654,51		499.255,63	473.654,51
Valor nominal	616.000,00		616.000,00	616.000,00
Efeito do custo amortizado	-142.345,49		-116.744,37	-142.345,49
Hospital Ortopedico:	102.092,33	2.820.752,23		
Valor nominal	216.023,31	3.996.431,24		
Efeito do custo amortizado	-113.930,98	-1.175.679,01		
Quartel Bateria Parede:	36.734,78	1.014.959,85		
Valor nominal	77.729,30	1.437.991,35		
Efeito do custo amortizado	-40.994,52	-423.031,50		
Município de Bombarral	370.000,00			
Outros			276.379,45	
TOTAL	**2.434.385,94**	**41.387.851,44**	**4.480.037,83**	**38.527.950,10**

Em 2015, 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 Complexo Desportivo da Lapa e Convento do Desagravo e (iii) o valor do Hospital Ortopédico e do Quartel Bateria da Parede.

Relativamente ao Município de Santarém, em 2015, optou-se por apresentar a totalidade do montante em dívida no ativo não corrente, uma vez que tem estado em curso negociações e à presente data, não é espetável que o plano de pagamentos se irá iniciar em 2016. Apesar de ainda não se ter alcançado um consenso, é expectativa da Empresa que aquele ativo é totalmente recuperável.

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	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Devedores por Acréscimos de Rendimento				
Partilha de gastos	18.987,44		94.096,09	
Juros s/Contratos	893.285,03		1.225.229,84	
Outros	355,07			
	912.627,54		**1.319.325,93**	

13. 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	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Gastos a reconhecer				
Seguros	585,70		43 494,56	
Acordo Revogatório de CPCV - Pavilhão do conhecimento	173 841,73		3 945 451,32	
Diversos	26 274,69		26 341,63	
	200 702,12		**4 015 287,51**	
Rendimentos a Reconhecer				
Rendas	1 562 815,90		2 060 493,46	
Outros Rendimentos	1 469,71		29 596,92	
	1 564 285,61		**2 090 090,38**	

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 2015 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. Os referidos pagamentos cessaram com a realização da escritura em meados de fevereiro de 2016.

14. Inventários

Inventários (Balanço)	31-12-2015	31-12-2014
Mercadorias	676 899 333,55	662 623 973,75
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		
Produtos Acabados e intermédios		
Produtos e Trabalhos em curso		
Adiantamentos por conta de compras	197 394 015,72	208 263 630,20
	874 293 349,27	**870 887 603,95**

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 21,1 milhões de euros dos imóveis registados em mercadorias. Por outro lado, foi possivel registar 6,8 milhoes de euros de reversões de imparidades criadas em anos anteriores.

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

	Ano 2015	Ano 2014
Terreno Estr.da Luz - LX U-1085	35 276 000,00 €	0,00 €
Predio urbano Perogil-Lt 43 BH 2	21 700,00 €	24 550,00 €
Crestelo nº 21 U2489 / nº 32 U2710	150 238,00 €	0,00 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3744	21 700,00 €	23 739,05 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira -U 3746	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3747	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3748	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3749	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3750	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3751	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira-U 3752	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3753	21 700,00 €	21 785,80 €
Urb. Perogil,Santiago,Tavira-U 3754	21 700,00 €	21 785,75 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavir-U 3755	21 700,00 €	21 785,80 €
Rust.Qt Raiz,It20,S J Batist-U 2766	12 400,00 €	15 728,00 €
Rust.Qt Raiz,It20,S J Batist-U 2767	12 400,00 €	15 728,00 €
Urb,Qt Conceiçao Lt 18,Alcob-U 1926	61 000,00 €	58 900,00 €
Ub-Agreg IF Luzostela-Esgueira U862	1 341 000,00 €	1 558 000,00 €
Predio Rustico "Cabeças"- U 148-AM	32 300,00 €	35 552,00 €
Lt Av Independ. Setubal U-2663	579 064,00 €	690 000,00 €
Antigo Dispensário	1 853 578,00 €	0,00 €
Chalet Faial	2 815 808,98 €	2 614 400,00 €
Quinta das Conchinhas	6 005 000,00 €	0,00 €
Rust Azenha da baleia/Courelas Bico	51 160,00 €	51 120,00 €
R da Quinta Amarela, 70-Porto	878 106,00 €	0,00 €
Av. Infante Sagres-Quarteira	11 000,00 €	11 000,00 €
Pc AlmReis,14/Pc Mig.Bombarda,18	124 500,00 €	123 100,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,80-86	365 800,00 €	387 200,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,88	115 000,00 €	138 400,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,96A-96D	202 500,00 €	260 200,00 €
Av.Com.Grande Guerra,52	642 000,00 €	638 000,00 €
Rua da Tebaida	877 000,00 €	0,00 €
Av. Elias Garcia, 103	7 689 500,00 €	7 800 000,00 €
Av. Afonso Costa, 3,3A/R.H.Cruz,1	4 987 000,00 €	5 367 700,00 €
R.Conselheiro J.S.Ribeiro,4-4A	2 573 000,00 €	2 650 000,00 €
5 de Outubro, 153	11 636 523,20 €	11 783 944,00 €
Pav. do Conhecimento	24 852 174,00 €	24 605 655,00 €
R. Tenente Espanca, nºs. 20/24	2 768 000,00 €	2 666 700,00 €
Av. Defensores de Chaves, 6-6A	7 230 000,00 €	7 452 000,00 €
PM5/ALMADA-QUARTEL TRAFARIA	2 164 980,03 €	2 164 980,03 €
a transportar 1	115 567 432,21 €	71 354 454,03 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 1	115 567 432,21 €	71 354 454,03 €
PM3 E PM4/ALMADA BAT .E RED.ALPENAS	2 547 671,00 €	2 578 000,00 €
AV.REPUBLICA,16,LISBOA	10 721 000,00 €	0,00 €
R.MARTENS FERRÃO,11, LX	6 821 800,00 €	6 745 835,00 €
R.BRAANCAMP,90/R.A.HERCULANO,54,LX	7 440 000,00 €	7 258 200,00 €
R.Sto Ildefonso,501/527,Porto	690 000,00 €	676 700,00 €
R.Julio Dinis, 63-81	2 626 000,00 €	1 977 200,00 €
R.General Ferreira Martins,8,8A,8B	1 064 000,00 €	1 108 000,00 €
R.Manuel Marques, 5 e 5A	176 005,20 €	172 600,00 €
R.Comb.Grande Guerra,170	217 000,00 €	245 000,00 €
R.Alexandre Herculano, 37	8 011 000,00 €	7 694 000,00 €
Quartel da Estrela, 69,Lx	4 071 278,00 €	4 067 000,00 €
R.Filipe Folque,67 a 67C,Lx	2 779 948,00 €	2 837 054,51 €
R.Restauração,334 a 336,Porto	0,00 €	1 407 400,00 €
R.J.Estevao,22/R.A.Heroismo,3e3A,Lx	594 800,00 €	599 221,00 €
R.Pinheiro Chagas,20 e 20A,Lx	0,00 €	3 600 000,00 €
Av.José Malhoa,lte 1680, Lx	7 118 250,00 €	7 130 300,00 €
Largo Andaluz, 17-17A, Lx	0,00 €	956 759,00 €
Colégio S.Bernardino-Peniche	2 644 000,00 €	2 575 000,00 €
Hospital do Desterro-Lx	6 335 000,00 €	6 352 501,00 €
Convento S. Francisco-Setúbal	4 700 000,00 €	4 743 600,00 €
R.Angelina Vidal/Damas.Monteiro,132	9 100 000,00 €	9 331 000,00 €
Av.D.Luis I,5 a 5C, Lx	0,00 €	1 211 200,00 €
R.Rodrigo Fonseca,73, Lx	0,00 €	6 742 500,00 €
R.Rodrigo Fonseca,57e57A,Lx	3 002 000,00 €	3 116 100,00 €
Av.José Malhoa 11,1673,Lx	9 853 177,00 €	10 688 100,00 €
Av.Duque Loulé,39-39A,Lx	4 353 400,00 €	4 819 900,00 €
R.Castilho,30-30C/R.Al.Herc.,42	0,00 €	4 248 000,00 €
Estrada Benfica,382,384-384A,Lx	2 047 129,00 €	0,00 €
E.P.Portimão	790 300,00 €	700 799,00 €
E.P.Castelo Branco	4 134 000,00 €	4 294 200,00 €
Quinta da Bela Vista-Campanhã	5 395 900,00 €	5 378 200,00 €
Quartel Cabeço da Bola, Lx	8 800 000,00 €	0,00 €
Av.Al.Gago Coutinho,132-132A,Lx	2 014 650,00 €	2 056 900,00 €
R.Alv.Coutinho,14e16/FornoTijolo,73	2 866 300,00 €	2 759 000,00 €
R.Rodrigo Fonseca,55.Lx	0,00 €	6 324 000,00 €
R.D.Estefania,14-16,Lx	2 850 000,00 €	2 638 000,00 €
Terreno-Av.Santos Dumont,Lx	4 003 500,00 €	4 245 000,00 €
Terreno R.Alex.Sá Pinto(C.Salésias)	6 750 000,00 €	6 784 000,00 €
R.Gomes Freire,18-30,Lx	0,00 €	3 074 900,00 €
a transportar 2	250 085 540,41 €	212 490 623,54 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 2	250 085 540,41 €	212 490 623,54 €
Estrada Benfica,677,701/Az.S.Baena	16 120 000,00 €	16 198 000,00 €
Av.Republica,79,79A,B,C,Lx	13 017 555,42 €	12 965 003,63 €
R.Sta.Catarina, 258 a 268, Porto	1 716 800,00 €	1 875 800,00 €
Av. 5 de Outubro,87-87A,Lx	5 721 722,00 €	5 669 500,00 €
Quartel da Graça, Coimbra	2 476 200,00 €	2 446 200,00 €
Terreno R.Imprensa à Estrela,Lx	1 452 200,00 €	1 400 000,00 €
R.S.Catarina,250a256,frC,Porto	22 700,00 €	37 100,00 €
Av.Visconde Valmor,72 a72C,Lx	8 146 626,00 €	8 099 000,00 €
R.Formosa,270 a 286,fr.B,Porto	180 864,88 €	180 864,88 €
Hospital Miguel Bombarda	21 750 000,00 €	21 950 400,00 €
R.Castilho,203/R.P.A.Vieira,1,Lx	7 763 825,00 €	7 982 000,00 €
R.das Pedras Negras,22-26, Lx	1 734 458,36 €	1 734 458,36 €
Av.de Berna,26, Lx	6 446 500,00 €	6 365 200,00 €
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	3 232 000,00 €	3 257 032,00 €
R.D.Carlos Mascarenhas,46 a 46B,Lx	1 201 000,00 €	930 710,00 €
Rua Castilho,36, Lx	0,00 €	1 991 000,00 €
Alto dos Escaroupins,Pço Arcos	211 640,00 €	241 900,00 €
Av.Gago Coutinho,30,Lx	17 603 700,00 €	17 511 100,00 €
R.Damasceno Monteiro,113a113B	315 000,00 €	313 900,00 €
Terreno-Janelas Verdes/Tv.S.Brás,Lx	1 133 338,18 €	849 000,00 €
R.do Benformoso,278a294	2 169 283,47 €	1 658 000,00 €
R. da Junqueira,112-114, Lx	4 939 000,00 €	5 118 000,00 €
R.Soc.Farmaceutica,36-38,Lx	1 275 000,00 €	992 470,00 €
Av.Casal Ribeiro,48a48C, Lx	2 134 353,28 €	2 134 353,28 €
Av.EUA, 77, Lx	4 185 000,00 €	0,00 €
Al.D.A.Henriques,45a45B,Lx	2 809 000,00 €	2 793 300,00 €
Av.Elias Garcia,12, Lx	2 202 079,77 €	2 202 079,77 €
Av.Casal Ribeiro,16-16B	6 781 000,00 €	6 981 900,00 €
Av. do Mar, Funchal	3 509 850,00 €	3 550 300,00 €
Praça de Alvalade,18	4 084 700,00 €	3 972 912,00 €
R.de Lisboa(Lgo 3 Maio),A.Heroismo	1 243 070,00 €	1 264 887,77 €
Pça da Republica (art.1314),Setúbal	1 400 600,00 €	1 421 086,00 €
R.Braancamp,7-7E-fr.A	0,00 €	284 229,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.B	0,00 €	75 443,50 €
R.Braancamp,7-7E,fr.C	0,00 €	75 443,50 €
R.Braancamp,7-7E,fr.D	0,00 €	876 221,50 €
a transportar 3	407 064 606,77 €	367 889 418,73 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
	a transportar 3	407 064 606,77 €	367 889 418,73 €
R.Braancamp,7-7E, fr.E		0,00 €	23 413,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.F		0,00 €	306 190,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.G		0,00 €	306 190,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.H		0,00 €	306 190,50 €
R.Braancamp,7-7E,fr. I		0,00 €	306 190,50 €
R.Braancamp,7-7E,fr.J		0,00 €	306 190,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.K		0,00 €	306 190,50 €
R.Braancamp,7-7E,fr. L		0,00 €	306 190,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.M		0,00 €	367 416,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.N		0,00 €	367 416,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.O		0,00 €	367 416,50 €
R.Braancamp,7-7E, fr.P		0,00 €	367 416,50 €
R. Braancamp,7-7E, fr.Q		0,00 €	367 416,50 €
R. Braancamp,7-7E, fr. R		0,00 €	367 416,50 €
R.Braancamp, 7-7E-fr. S		0,00 €	367 416,50 €
Hospital s. José, Lisboa		40 140 000,00 €	39 896 000,00 €
Hospital S.Antº. Capuchos		28 660 000,00 €	28 128 000,00 €
Av. Fontes Pereira de Melo, Porto		4 045 692,00 €	3 937 059,75 €
R.Direita de Pereiró(Viso),Porto		931 184,00 €	1 017 110,00 €
Ex-grupo Escolas Armadas de VF.Xira		8 197 300,00 €	8 568 000,00 €
R.Castilho, 45		17 050 000,00 €	16 578 110,00 €
R.F.Curado Ribeiro,4		1 288 469,20 €	1 159 675,00 €
R.C.Dour.12-1ºfr E(F.C.Ribeiro)Lx		183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-1º-fr-F(F.C.Ribeiro),Lx		163 575,55 €	153 750,00 €
R.C.Dour,12-1º-fr-G(F.C.Ribeiro)		341 327,64 €	320 875,00 €
R.C.Dour.12-2º fr.H(F.C.Ribeiro)		183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-2º-fr I(F.C.Ribeiro)		163 575,55 €	153 750,00 €
R.C.Dour.12-2º-fr. J(F.C.Ribeiro)		341 327,64 €	320 875,00 €
R.C.Dour.12-3º-fr.L(F.C.Ribeiro)		183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-3º-fr.M(F.C.Ribeiro)		163 575,55 €	153 750,00 €
R.C.Dour.12-3º-fr.N(F.C.Ribeiro)		341 327,64 €	320 875,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr O(F.C.Ribeiro)		183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr.P(F.C.Ribeiro)		163 575,55 €	153 750,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr.Q(F.C.Ribeiro)		341 327,64 €	320 875,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr.R(F.C.Ribeiro)		183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr S(F.C.Ribeiro)		154 851,52 €	145 550,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr T(F.C.Ribeiro)		332 603,62 €	312 675,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr.U(F.C.Ribeiro)		183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr V(F.C.Ribeiro)		163 575,55 €	153 750,00 €
	a transportar 4	511 147 123,08 €	475 455 710,98 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 4	511 147 123,08 €	475 455 710,98 €
R.C.Dour.12-6º-fr X(F.C.Ribeiro)	341 327,64 €	320 875,00 €
R.C.Dour.12-7º-fr.Z(F.C.Ribeiro)	183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-7ºfr.AA(F.C.Ribeiro)	163 575,55 €	153 750,00 €
R.C.Dour.12-7º-fr.AB(F.C.Ribeiro)	341 327,64 €	320 875,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr.AC(F.C.Ribeiro)	183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr.AD(F.C.Ribeiro)	154 851,52 €	145 550,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr AE(F.C.Ribeiro)	332 603,62 €	312 675,00 €
R.C.Dour.12-9º fr.af(F.C.Ribeiro)	183 204,61 €	172 200,00 €
R.C.Dour.12-9ºfr.AG (F.C.Ribeiro)	249 725,34 €	234 775,00 €
R.C.Dour.12-9º fr. AH(F.C.Ribeiro)	170 118,57 €	159 900,00 €
R.C.Dour.12-10º fr.AI(F.C.Ribeiro)	187 566,63 €	176 300,00 €
R.C.Dour.12-10ºfr.AJ(F.C.Ribeiro)	317 336,56 €	298 325,00 €
R.C.Dour.12-3º fr.CT (F.C.Ribeiro)	507 121,83 €	548 250,00 €
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)	163 575,55 €	153 750,00 €
Armazém na Av.Moçambique,Lourinhã	278 553,00 €	275 000,00 €
R.Formosa,254, Porto	1 997 000,00 €	1 871 800,00 €
Armazém de Curvel,T.Vedras	164 822,00 €	136 900,00 €
Av.Visconde Valmor,19	0,00 €	2 170 700,00 €
R.António Carneiro,98, Porto	6 685 800,00 €	6 620 200,00 €
Av. Carlos I, 134a134B, Lx	2 173 500,00 €	2 118 600,00 €
Estabel. Prisional de Santarém	1 337 400,00 €	1 714 290,00 €
SF Oliveira Frades-A.Descobrimentos	95 651,40 €	89 879,40 €
R.Rodrigo da Fonseca,198-202,Lx	5 273 837,35 €	4 748 000,00 €
SF Viseu-R.D.Alves Martins, 5	429 692,00 €	403 692,00 €
SF Viseu-R.D.Ant.Alves Martins, 1	258 012,00 €	242 412,00 €
SF Mangualde - R.D.Sebastião Alc.,3	226 000,00 €	242 289,00 €
SF Caminha-R.S.João	369 300,00 €	369 374,00 €
SF Grandola-A.J.Vasconc.Nunes	237 000,00 €	222 100,00 €
SF Montijo-R.C.F.Silva Jr,48C	368 900,00 €	428 900,00 €
SF Moita-A.D.Teófilo Braga, 42A-B	373 000,00 €	362 700,00 €
SF Almada 3-P.Pedro M.Bernardes, 2,	445 700,00 €	451 000,00 €
SF Benavente-L.Ant.Quental,1,2	341 200,00 €	408 000,00 €
SF Coruche-R.25 Abril	214 969,00 €	201 969,00 €
SF Lousada-Ed.Lousatur	144 258,30 €	135 541,80 €
SF Felgueiras 1-Ed.Felg.Trade Cente	550 953,00 €	575 052,00 €
SF Paredes-Av.Pde Moreira das Neves	344 400,00 €	329 463,00 €
SF P.Varzim-R.Ramalho Ortigão,59	510 800,00 €	486 457,00 €
SF Vila Conde-A.A.C.Araujo,255-270	508 130,00 €	532 104,00 €
a transportar 5	538 133 601,03 €	504 112 614,80 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 5	538 133 601,03 €	504 112 614,80 €
SF Valongo 2-R.S.Silvestre, 175	596 000,00 €	591 371,00
SF Valongo 1 - Rotunda 1ºMaio 168	482 713,00 €	480 177,00
SF VN Gaia 4 - Av.ª República	1 005 400,00 €	977 813,00
SF Gondomar 2 - R.Ferraria 146	395 141,40 €	371 234,40
SF Porto 1 - R.Pinto Bessa, 606-612	886 618,32 €	832 938,72
SF Porto 2-R.Gonç.Sampaio 259 e 269	0,00 €	1 442 182,00
SF Cascais 1-Av.Ultramar,edif.Vimar	2 751 000,00 €	2 775 333,62
SF Sintra 1-Av.MFA 14	800 000,00 €	850 000,00
SF Sintra 4-Av.Miguel Bombarda,27-9	825 900,00 €	792 800,00
SF Amadora 1-R.C.Paquito,19C	550 000,00 €	549 000,00
SF Mafra - Largo da Boavista	596 900,00 €	604 800,00
SF Lisboa 7-R.Alfredo Soares,2	949 400,00 €	969 400,00
SC DGCI-R.Prata 10	0,00 €	1 845 446,40
SC DGCI-R.Duque Avila,71	0,00 €	8 233 285,80
DF Leiria-Av.CCGuerra, 50-52	895 900,00 €	805 000,00
DF Leiria-Av.CGGuerra, 48	525 300,00 €	534 400,00
SF Seixal 2-Pta Qta Vinha, 6a8	650 200,00 €	667 100,00
SF Penafiel-Pcta.da Alegria, 5a9	401 800,00 €	434 010,00
SF T.Vedras R.Dr.Carlos França, 23	808 900,00 €	742 000,00
SF Lisboa 1-Av.Gen.Roçadas,9 a 13	1 780 100,00 €	1 796 000,00
SC DGCI - R.Comércio,31	0,00 €	1 613 102,40
DGCI-R.da Prata,10 a 22	0,00 €	748 650,00
SF Palmela-R.Escola Prp.H.Capelo,23	359 100,00 €	393 000,00
SF Alcácer do Sal-Lgo Pedro Nunes	306 500,00 €	332 640,00
DF Paredes Coura-R.Cons.Miguel Dant	225 177,00 €	213 000,00
SF Cascais 2-R.Dr.JJAlmeida 12	706 789,39 €	663 973,63
SF Cascais 2-R.Dr.JJ Almeida, L1	109 180,00 €	102 200,00
SF Amadora 2-P.Alves da Cunha,3-3A	766 700,00 €	720 600,00
SF Alcobaça-R.Af.Albuquerque, 63	467 700,00 €	501 000,00
SF Alenquer-L.Rainha S.Isabel, ItB	260 250,00 €	253 000,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, B	52 050,00 €	50 600,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, C	52 050,00 €	50 600,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, D	52 050,00 €	50 600,00
PM/95 – Oeiras – Quartel Bat.Carrascal	5 300 000,00 €	5 075 200,00 €
Tv.Cruz Torel,1,3/R.j. Andrade,1,Lx	3 159 100,00 €	2 858 100,00 €
Av. Luisa Todi,371 a 379,Setubal	3 555 000,00 €	3 373 776,00 €
Edif.em Avidos, U188,VN Famalicão	428 000,00 €	401 000,00 €
Edif. Fabril em Gueifães,U2592, Maia	1 111 600,00 €	1 251 058,00 €
R.J.Fer.339,U1454,Riba D'Ave, VNF	561 150,00 €	500 200,00 €
a transportar 6	570 507 270,14 €	549 559 206,77 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 6	570 507 270,14 €	549 559 206,77 €
Av. MM carmo,1-fr. F U2687 Guarda	390 400,00 €	380 200,00 €
Qta dos Chões,frA U946, Gouveia	17 640,00 €	17 640,00 €
Qta dos Chões,frD U946, Gouveia	56 700,00 €	82 100,00 €
Qta dos Chões,frD U945, Gouveia	17 640,00 €	17 640,00 €
Av.Dr.Bernard.Silva, fr A U4522, Olhão	118 900,00 €	125 100,00 €
Av.Dr.Bernard.Silva, fr A U4523, Olhão	118 900,00 €	125 900,00 €
R.O 1º de Janeiro,19-23, fr A U4524, Olhão	275 200,00 €	256 800,00 €
R. 25 de Abril,89-99, frB U5866, Aljezur	145 152,00 €	139 125,00 €
R.Telecomun.4,frA – U8068, Albufeira	409 300,00 €	501 075,00 €
R.Telecomun.4,frB – U8068, Albufeira	182 800,00 €	191 250,00 €
Lgo Portas do Céu,frA u5553, Loulé	345 500,00 €	348 700,00 €
Lgo Portas do Céu,frB u5553, Loulé	132 688,08 €	132 688,08 €
Lgo Portas do Céu,frC u5553, Loulé	163 800,00 €	151 000,00 €
R.Marq.Marialva,13-fr N U3976-Canta.	94 200,00 €	118 000,00 €
R.Marq.Marialva,14-fr O U3976-Canta.	84 400,00 €	104 000,00 €
R.Marq.Marialva,20-frAj U3976-Canta.	244 400,00 €	336 000,00 €
A.Frei HPinto,12-fr G U2435,Covilhã	150 800,00 €	179 000,00 €
A.Frei HPinto,12-fr H U2435,Covilhã	155 200,00 €	204 825,60 €
Av. Londres,fr C-U1501-Guimarães	209 838,00 €	211 037,00 €
Av. Conde Margaride,fr F U1539-Guimarães	413 745,00 €	396 295,00 €
Edif. Milão,fr BE-U1098 VN Famalicão	570 500,00 €	556 148,00 €
R.D.Costa Jr,25-29,fr A U 2521,Braga	265 000,00 €	280 165,00 €
R. Cinema,fr B U2859 Almodovar	90 000,00 €	94 000,00 €
Av. 5 de Outubro,fr A U2874, Ourique	160 100,00 €	173 900,00 €
Rua 26,fr A U3045, Espinho	584 345,00 €	614 637,00 €
R.Sto Antonio,fr.BC U 1734 Vale Cambra	347 426,00 €	345 978,00 €
R.Dr. S.Cunha,fr A U1196-Condeixa a Nova	375 000,00 €	374 000,00 €
R.Dta do Viso,120, U 8710,Ramalde	49 050,00 €	49 600,00 €
Qta Jacarandás,Lte 2, Olhão	186 444,00 €	306 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 3, Olhão	186 444,00 €	306 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 4, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 5, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 6, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 7, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 8, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 9, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 10, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 11, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 14, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
a transportar 7	577 220 709,22 €	556 939 010,45 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 7	577 220 709,22 €	556 939 010,45 €
Qta Jacarandás,Lte 15, Olhão	19 103,00 €	29 000,00 €
R.S.Nicolau,fr L U1619 Sta Maria da Feira	208 468,00 €	234 499,00 €
R.S.Nicolau,frM U1619 Sta Maria da Feira	414 187,00 €	416 863,00 €
Largo da Igreja,4,frA U1154-Alvito	158 200,00 €	167 000,00 €
Praça Municipio,6-frD U4633-Castro V.	113 900,00 €	114 200,00 €
R.Part.R.Poeta C.frB U1848 Anadia	92 558,00 €	104 900,00 €
R.Part.R.Poeta C.frF U1848 Anadia	262 747,00 €	257 200,00 €
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	310 500,00 €	304 900,00 €
Rossio M.Pombal,16,7,8 U1083 Estremoz	371 800,00 €	405 400,00 €
R.S.Sebastião,10 frB U3288.C.Marim	232 400,00 €	296 600,00 €
R.Direita do Viso,224 U8711 Ramalde	2 985 630,00 €	3 018 800,00 €
R.Direita do Viso,224 U8712 Ramalde.	3 085 320,00 €	3 119 600,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 C	205 500,00 €	236 300,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 D	207 000,00 €	238 000,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 E	232 500,00 €	267 300,00 €
R.Cidade Goa/A. Moscavide, fr.CN	23 445 000,00 €	23 847 000,00 €
Av. Infante D. Henrique,34 U506	0,00 €	1 069 500,00 €
Av. Infante D. Henrique,36 U505	0,00 €	6 791 904,00 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,U2341,TV	1 601,22 €	1 137,02 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,U2342,TV	113 185,19 €	96 911,14 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,R106EE,TV	26 340,00 €	28 634,50 €
R.Sto Antonio,Cartaxo U6909	345 878,00 €	343 027,00 €
Armaz. Em Lugar Mabarrecada, U6184	411 448,00 €	440 065,00 €
Qta Chacão U-6931, Alenquer	0,00 €	665 000,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U859, VNG	249 834,00 €	318 700,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U4089, VNG	122 134,00 €	155 800,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U4396, VNG	1 221 496,00 €	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	0,00 €	1 957 536,00 €
Arm.EN8-nº6 Cintrão U5135 Bombarral	0,00 €	492 000,00 €
0R.CMR Franc., 13-17 fr C U 4122 Alcoch	89 900,00 €	89 800,00 €
R.CMR Franc., 13-17 fr D U 4122 Alcoch	122 300,00 €	126 400,00 €
Av 25 Abril, 113, fr H U761 M Canavezes	78 609,00 €	75 366,99 €
Av 25 Abril, 113, fr I U761 M Canavezes	32 026,00 €	30 705,07 €
a transportar 8	613 087 756,83 €	604 738 683,65 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 8	613 087 756,83 €	604 738 683,65 €
Av 25 Abril, 113, fr J U761 M Canavezes	39 789,00 €	38 148,73 €
Av 25 Abril, 113, fr K U761 M Canavezes	32 996,00 €	31 635,53 €
Av 25 Abril, 113, fr L U761 M Canavezes	12 131,00 €	11 630,71 €
Av 25 Abril, 113, fr M U761 M Canavezes	37 849,00 €	36 287,81 €
Av 25 Abril, 113, fr N U761 M Canavezes	30 085,00 €	28 844,16 €
R. MR Alm., 130-168 fr A U3707 Gondom	115 011,00 €	114 715,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr E U3707 Gondom	175 367,00 €	144 641,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr F U3707 Gondom	106 901,00 €	107 234,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr G U3707 Gondom	23 542,00 €	29 926,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr H U3707 Gondom	15 251,00 €	19 119,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr I U3707 Gondom	198 728,00 €	163 760,00 €
A. Boavista, 757-67 fr A U10636 Porto	28 874,00 €	28 700,00 €
A. Boavista, 757-67 fr B U10636 Porto	523 669,00 €	591 083,00 €
A. Boavista, 757-67 fr C U10636 Porto	535 955,00 €	532 727,00 €
A. Boavista, 757-67 fr D U10636 Porto	598 515,00 €	594 910,00 €
A. Boavista, 757-67 fr E U10636 Porto	598 515,00 €	594 910,00 €
A. Boavista, 757-67 fr F U10636 Porto	598 515,00 €	594 910,00 €
A. Boavista, 757-67 fr G U10636 Porto	523 436,00 €	503 560,00 €
A. Boavista, 757-67 fr H U10636 Porto	490 857,00 €	487 900,00 €
A. Boavista, 757-67 fr I U10636 Porto	490 857,00 €	487 900,00 €
Avª Fernão Magalhães 431-7 U2243	1 403 800,00 €	1 390 000,00 €
Avª Almirante Reis, 101-101A fr B	2 040 000,00 €	2 354 231,00 €
R.Sta.Marta, 55 G-H, fr A U921A	769 699,73 €	769 699,73 €
R.Sta.Marta, 55 -55A B, fr B U921B	5 887 000,00 €	5 940 200,00 €
Armazém R. Carvalhal, U2763 Alenquer	0,00 €	151 000,00 €
R. Artilharia Um, 33 U736 Lisboa	4 260 000,00 €	4 114 000,00 €
R. Gen.H.Delagdo, 48-54- Cinfaes	232 848,00 €	229 600,00 €
R. Sá da Bandeira, 37, Viana Castelo	725 000,00 €	724 607,00 €
Av.Jose EV Neves, 16-18 Entronc	265 500,00 €	249 300,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 1 T Novas I	132 700,00 €	131 100,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 3 T NovasG	76 700,00 €	74 980,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 3 T NovasH	35 200,00 €	34 500,00 €
Lg.Barata, 2-2B CampoMaior fr B	105 000,00 €	129 600,00 €
Pç.25 Abril-CaldasRainha U7978 B	906 300,00 €	901 000,00 €
V.Verde Baixo, fr O A Valdevez	76 519,00 €	70 200,00 €
V.Verde Baixo, fr P A Valdevez	83 556,00 €	73 900,00 €
V.Verde Baixo, fr Q A Valdevez	98 431,00 €	88 000,00 €
V.Verde Baixo, fr R A Valdevez	55 339,20 €	55 339,20 €
V.Verde Baixo, fr S A Valdevez	110 209,00 €	95 400,00 €
a transportar 9	635 528 401,76 €	627 457 882,52 €

	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
	a transportar 9	635 528 401,76 €	627 457 882,52 €
Av.Gen.H.Delgado, Lt A-Sines		127 512,00 €	122 584,00 €
Av.Gen.H.Delgado, Lt B-Sines		118 500,00 €	127 512,00 €
R. dos Fanqueiros, 9 a 19, Lisboa		0,00 €	2 001 283,20 €
U.Pinhal Vila, 14-S.Magos fr A		41 900,00 €	45 130,91 €
U.Pinhal Vila, 14-S.Magos fr B		46 000,00 €	54 157,09 €
R.Dr.Costa Junior, 31-33 Braga		1 899 000,00 €	1 882 650,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frA		91 273,00 €	89 305,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frB		66 934,00 €	65 490,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frC		33 467,00 €	36 031,97 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frD		97 358,00 €	95 259,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frA		160 093,00 €	137 061,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frB		71 802,00 €	70 253,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frC		100 857,00 €	98 682,00 €
Av.Dr.Engº Ribeiro,96/8 Agueda, fr A		308 400,00 €	286 078,00 €
Av.Dr.Engº Ribeiro,96/8 Agueda, fr B		147 000,00 €	136 095,00 €
R. Cap.Salgueiro Maia, 13 Lagos fr B		324 460,08 €	324 460,08 €
Av.5 Outubro, 45, fr A-Fafe		241 875,00 €	217 835,00 €
Av.5 Outubro, 45, fr B-Fafe		222 525,00 €	217 835,00 €
Pç.República-Beja		661 300,00 €	621 700,00 €
Av.1ºMaio-fr B- Aljustrel		174 000,00 €	219 000,00 €
R.Sousa Prado, 9B Odemira		176 000,00 €	199 800,00 €
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		986 700,00 €	1 020 200,00 €
Av.Engº Duarte Pacheco- Alcoutim		229 800,00 €	215 250,00 €
R.Vidigueira, 5-5B-fr A-Portel		68 500,00 €	85 000,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr A-O.Hospital		40 700,00 €	39 051,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr B-O.Hospital		43 140,00 €	41 394,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr C-O.Hospital		56 970,00 €	54 671,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,5-fr A-O.Hospital		153 590,00 €	147 385,00 €
R.Dr.Fra.A.Dinis, 51-frY-F.Foz		796 500,00 €	821 000,00 €
Av.Dr.Pa.Marcelino – fr B-Moimenta		43 132,00 €	43 000,00 €
Av.Dr.Pa.Marcelino – fr A-Moimenta		50 320,00 €	50 200,00 €
R.do Jardim-Sever do Vouga		275 000,00 €	274 393,00 €
R.Eng.Amaro da Costa, 14-Nelas		142 787,40 €	142 787,40 €
Lg.Carmona/Pç.Dr.FSZenha-Guarda		1 150 400,00 €	1 098 600,00 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos C		179 554,00 €	174 835,00 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos D		683 304,00 €	660 583,00 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos E		173 142,00 €	168 806,00 €
	a transportar 10	645 841 221,24 €	639 672 264,17 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2015	Ano 2014
a transportar 10	645 841 221,24 €	639 672 264,17 €
Zona Quintaloes, U2397B-Vidigueira	80 000,00 €	95 800,00 €
R. Ponta Delgada, 69/69A	2 094 000,00 €	2 022 600,00 €
Quartel Bateria Parede	0,00 €	1 094 100,00 €
Hospital de Santa Marta	18 007 080,00 €	18 007 080,00 €
Ex-Centro Hosp. De Cascais, U 6433	0,00 €	253 700,00 €
Pinhal do Junqueiro, Cascais-R35-82	0,00 €	38 050,00 €
Ex-Centro Hosp. De Cascais, U 7317	0,00 €	1 440 379,58 €
R.Pf.MJFerreira,38-42U4223"A"RMaior	72 000,00 €	0,00 €
R.PfMJFerreira,38-42U4223"B"R.Maior	105 000,00 €	0,00 €
Campo Martires da Patria,3 U1383,Lx	2 849 200,00 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"S"-U4769,Quart	33 593,50 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"T"-U4769,Quart	34 828,89 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"U"-U4769,Quart	34 417,09 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"X"-U4769,Quart	34 417,09 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"Z"-U4769,Quart	34 417,09 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AA"-U4769Quart	30 619,35 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AB",U4769Quart	28 697,60 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AC"U4769,Quart	4 629,94 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AI"U4769,Quart	31 442,95 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AJ",U4769Quart	22 785,92 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AL",U4769Quart	19 546,39 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe"AM",U4769,Quart	30 619,35 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AN"U4769,Quart	28 697,60 €	0,00 €
R.S.Tomé e Principe,"AO",U4769Quart	29 887,25 €	0,00 €
R.GSFreire,158,fr"B"U2684,SMOlivais	404 971,50 €	0,00 €
R.GSFreire,158,fr"C"U2684,SMOlivais	152 215,20 €	0,00 €
R.GSFreire,158,fr"D"U2684,SMOlivais	152 215,20 €	0,00 €
R.GSFreire,158,fr"E"U2684,SMOlivais	152 215,20 €	0,00 €
R.GSFreire,158,fr"F"U2684,SMOlivais	152 215,20 €	0,00 €
SF Ovar-RCArala Chaves,4,Ovar U9205	651 000,00 €	0,00 €
SF Trofa-R.J.M.Machado,139 U7585	344 800,00 €	0,00 €
SF V.Real-R.Visc.Carnaxide,65 U2862	494 400,00 €	0,00 €
SF M.Grande-R.Portas Verdes,5 U9522	555 200,00 €	0,00 €
DF Coimbra-Av.F.Magalhães,424 U3526	2 407 400,00 €	0,00 €
SF Coimbra1-R.Part.Lad.Bat.25 U1056	1 324 100,00 €	0,00 €
SF Salv.Magos-R.Salg.Maia,lt1 U1489	87 500,00 €	0,00 €
Predio Coimbra-Ladeira da Paula	574 000,00 €	0,00 €
	676 899 333,55 €	662 623 973,75 €
TOTAL Mercadorias	**676 899 333,55 €**	**662 623 973,75 €**

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

	2015	2014
Av Eng Arantes Oliveira 193 Evora	5 328 300,00	5 487 100,00
Calç Ajuda 151 a 155	7 130 000,00	6 931 000,00
Casal dos Zunidos	20 000 005,00	20 000 005,00
Formação Campo Mártires Pátria	0,00	2 730 400,00
Estab Prisional de Pinheiro da Cruz	81 275 002,50	81 275 002,50
Hospital Curry Cabral, Lx	18 261 000,00	18 373 300,00
Rua Monte do Vale	945 000,00	961 784,00
Terras do Guiao	1 325 748,12	1 323 000,00
Imov Quinta da Cartuxa	6 532 000,00	6 481 000,00
PM29/Terras do Desembargador	41 500 000,00	41 601 800,00
Quartel da Cumeada, Coimbra	6 246 000,00	6 178 278,00
Forte do Areeiro	1 104 000,00	1 014 000,00
Quartel do Bom Pastor	1 804 200,00	2 560 000,00
Quinta Aguas Livres Belas	4 387 735,10	4 387 735,10
Outros	1 555 025,00	8 959 225,60
	197 394 015,72	208 263 630,20

Os imóveis registados em inventários foram objeto de avaliação por peritos 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 1,2 milhões de euros. Por outro lado, foi possivel registar 433 milhares de euros de reversões de imparidades criadas em anos anteriores.

15. Clientes

Esta rubrica tem a seguinte composição:

CLIENTES	31/12/2015	31/12/2014
Clientes c/c	64 860 967,70	84 958 108,10
Total	64 860 967,70	84 958 108,10

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

	2015	2014
IGFIJ - Instituto Gestão F.Inf Just	0,00	28.964.105,99
INAG	0,00	2.006.922,12
Gan. Plan. Pol. Ministerio Agricultura	2.752.231,36	2.259.585,98
Secretaria Geral Min Cultura	8.711.830,52	6.520.545,44
Admin. Regional de Saúde	2.613.132,50	1.355.503,68
Centro Hospitalar de Lisboa	30.041.453,88	23.937.746,40
Agência Portuguesa do Ambiente	0,00	3.707.054,49
DG Inf.Est.Minist.Defesa Nacional	8.839.707,14	5.891.176,32
CCDR Alentejo	3.021.584,04	2.379.498,60
Outros	8.881.028,26	7.935.969,08
	64.860.967,70	**84.958.108,10**

Do saldo de clientes em dívida a 31 de dezembro de 2015, o total em dívida relacionado com rendas e compensações por ocupação de imóveis ascendia a cerca de 60 milhões de euros.

16. Caixa e depósitos bancários

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de dezembro de 2015:

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31-12-2015	31-12-2014
Caixa	600,00	0,00
Depósitos Bancários	51.797.670,55	23.945.346,96
	51.798.270,55	**23.945.346,96**

O saldo depositado junto do IGCP a 31 de dezembro de 2015 era de 46,8 milhões de euros. A Empresa tem pautado a sua conduta de forma a dar cumprimento com o Princípio da Unidade de Tesouraria, tendo mantido um saldo médio reduzido nas outras contas bancárias com a devida autorização da Tutela.

17. 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 Parpública – Participações Públicas SGPS, SA.

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	850.000.000,00			850.000.000,00
Reservas Legais	1.037.298,49			1.037.298,49
Reservas Livres	12.533.889,12			12.533.889,12
Resultados transitados	-98.690.005,36		2.701.791,48	-101.391.796,84
Resultado Líquido	-2.701.791,48	3.485.418,05		783.626,57
Total	762.179.390,77	3.485.418,05	2.701.791,48	762.963.017,34

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.

18. Provisões

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de dezembro de 2015:

Provisões (Balanço) Não correntes	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições p/utilização	Montantes revertidos	Outros Movimentos	Saldo Final
Provisões						
Provisão p/ processos judiciais em curso	12.560,15	458.000,00		-12.560,15		458.000,00
Outras Provisões	2.575.676,55	496.631,52	-29,89			3.072.278,18
	2.588.236,70	954.631,52	-29,89	-12.560,15	0,00	3.530.278,18

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. Durante o ano de 2015 este montante foi reforçado em 496.575 euros.

A provisão anteriormente constituída no montante 12.560,15 euros, para fazer face a eventuais perdas resultantes do processo judicial movido contra a empresa, denominado "processo BIG", foi revertida uma vez que o desfecho foi favorável à empresa.

No exercício foram ainda constituídas provisões para dois processos judiciais em curso, uma relativa a uma coima no valor de 48 mil euros e a outra relativa ao "processo Chalet Faial" no montante de 410.000 euros.

19. Financiamentos obtidos

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de dezembro de 2015:

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31-12-2015		31-12-2014	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Passivo				
Suprimentos	42.474.515,72	287.321.610,02	44.913.248,12	355.483.383,61
Juros de suprimentos	6.630.555,88		9.281.069,11	
Empréstimo Sindicado	14.330.605,00		2.857.367,00	14.330.605,00
	63.435.676,60	**287.321.610,02**	**57.051.684,23**	**369.813.988,61**

As respetivas posições credoras a 31 de dezembro de 2015 e 2014 são as seguintes:

Suprimentos obtidos	31-12-2015	31-12-2014
Não corrente		
PARPÚBLICA (ex-Sagestamo)	287.321.610,02	355.483.383,61
	287.321.610,02	**355.483.383,61**
Corrente		
PARPÚBLICA (ex-Sagestamo)	42.474.515,72	44.913.248,12
	42.474.515,72	**44.913.248,12**

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 2015, pode ser efetuada como se segue:

Empréstimo Sindicado	31-12-2015	31-12-2014
Por Maturidades		
Até 1 ano	14.330.605	2.857.367
De 1 ao até 2 anos		14.330.605
De 2 anos até 3 anos		
Superior a 3 anos		
	14.330.605	**17.187.972**
Por Tipo de Taxa de Juro		
Taxa Fixa		
Expira num ano	14.330.605	2.857.367
Expira entre 1 e 2 anos		14.330.605
Expira entre 2 e 3 anos		
Mais de 3 anos		
	14.330.605	**17.187.972**

20. Fornecedores

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de dezembro de 2015:

Fornecedores	31-12-2015	31-12-2014
Fornecedores conta corrente	1.138.694,31	714.726,53
	1.138.694,31	**714.726,53**

O saldo de fornecedores respeita na sua quase totalidade a valores não vencidos, que foram pagos em 2016 de acordo com as condições de pagamento estabelecidas. A parte residual foi paga na sua grande maioria em 2016 ou aguarda a emissão de notas de crédito ou esclarecimentos por parte dos fornecedores.

21. Outras contas a pagar

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de dezembro de 2015:

	31-12-2015		31-12-2014	
Outras Contas a Pagar	Correntes	Não Correntes	Correntes	Não Correntes
Credores por Acréscimos de Gastos:				
Partilha de gastos intragrupo	1.052.525,55		1.135.890,04	
Remunerações a Liquidar	51.094,52		30.597,83	
Juros a Liquidar	208.261,61		300.987,85	
Diversos	301.446,20		90.618,05	
Adiantamentos por conta de Vendas	30.301.185,00		48.453.845,00	
Outros Credores	1.049.837,69		6.173.229,99	
Clientes - saldos credores	82.563,81		73.645,84	
	33.046.914,38		**56.258.814,60**	

Os adiantamentos por conta de vendas incluem um valor de 26 milhões de euros referente ao Imóvel do Pavilhão do Conhecimento. Em 2014, esta rubrica incluía também 15 milhões de euros relativos ao sinal e princípio de pagamento da venda de diversos imóveis, cuja escritura foi realizada 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 1.613.327,88 (em 2014: 1.558.093,77 euros).

22. Vendas e Prestações de serviços

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Rédito das Vendas e dos Serviços prestados	2015	2014
Vendas		
Mercado Interno	78 647 294,24	11 935 916,77
	78 647 294,24	**11 935 916,77**
Prestações de Serviços		
Rendas	38 205 181,67	27 482 975,51
	38 205 181,67	**27 482 975,51**
	116 852 475,91	**39 418 892,28**

As vendas de imóveis em 2015 podem ser decompostas como se segue:

	2015
Rua Restauração 334-336	1 701 300,00
Rua Pinheiro Chagas, 20	3 600 000,00
Largo Andaluz, 17	1 070 000,00
Avenida D. Luis I, 5	1 252 000,00
Rua Rodrigo Fonseca, 73	6 742 500,00
Rua Castilho, 30	6 050 000,00
Rua Rodrigo Fonseca, 55	6 324 000,00
Rua Gomes Freire, 18-30	3 510 000,00
Rua Castilho, 36	2 703 000,00
Rua Braamcamp. 7	6 050 000,00
Avenida Visconde Valmor, 19	2 750 000,00
Rua Gonçalo Sampaio	1 460 000,00
Rua da Prata, 10	2 506 350,00
Avenida Duque d' Avila, 71	10 276 500,00
Rua do Comércio, 31	1 953 000,00
Rua da Prata, 14-22	748 650,00
Avenida Infante D. Henrique, 34	1 069 500,00
Avenida Infante D. Henrique, 36	7 579 500,00
Quinta do Chação	798 600,00
Rua S. Bento Vitória, 12-20	2 650 000,00
EN 8, nº 6 Cintrão	370 000,00
Rua do Carvalhal	151 000,00
Rua dos Fanqueiros, 9-19	2 511 000,00
Quartel Bateria da Parede	1 242 264,24
Ex-Centro Hospitalar de Cascais	1 772 356,96
Pinhal do Junqueiro em Cascais	1 680 114,04
Rua Alexandre Herculano, 29	125 659,00
	78 647 294,24

Ao montante das vendas de imóveis que estavam em inventários, há a acrescentar a venda de mais 2 imóveis, que estavam registados em propriedades de investimento, que ascenderam a 17.989.000€. Assim o total das vendas de imóveis em 2015 ascendeu a cerca de 96,6 milhões de euros.

23. Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de dezembro de 2015:

CMVMC	2015	2014
Inventário Inicial	870.887.603,95	897.581.763,02
Compras (inclui TAAD, Impostos e obras)	28.451.953,64	26.519.067,00
Regularizações	43.514.615,75	-42.141.161,34
Inventário Final	874.293.349,27	870.887.603,95
	68.560.824,07	**11.072.064,73**

24. Fornecimentos e serviços externos

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

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2015	2014
Trabalhos Especializados	1.566.397,44	2.050.987,43
Publicidade e Propaganda	170.301,82	154.885,30
Vigilância e Segurança	1.027.733,20	1.702.035,64
Honorários	29.801,92	41.005,49
Comissões	281.030,40	49.593,60
Conservação e Reparação	294.283,01	339.309,41
Material de escritório	1.849,75	1.320,44
Electricidade	400.456,09	561.080,64
Água	70.942,39	63.751,15
Deslocações, Estadas e Transportes	2.586,31	1.193,03
Rendas e Alugueres	50.181,34	29.349,69
Seguros	338.365,26	353.928,78
Contencioso e Notariado	6.711,28	10.394,41
Condomínios	82.626,52	67.545,40
Outros	127.078,83	165.789,43
	4.450.345,56	**5.592.169,84**

25. Gastos com o pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição:

GASTOS COM O PESSOAL	2015	2014
Remunerações	281.957,03	183.586,94
Encargos sobre Remunerações	67.732,28	44.812,14
Seguros	3.998,63	4.905,04
Outros Gastos com o Pessoal	2.338,93	1.787,55
	356.026,87	**235.091,67**

As remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais da Estamo em 2015, foram:

Remunerações aos orgãos sociais	2015	2014
Conselho de administração	135.878,25	90.558,95
Conselho Fiscal	41.664,00	34.337,18
Assembleia Geral	1.787,00	1.334,52
ROC	14.400,00	14.400,00

26. Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Ajustamentos de Inventários	2015		2014
	Perdas em Inventários	Reversão de ajustamentos em Inventários	
Mercadorias	21 143 091,17	6 768 515,72	-11 067 233,15
Adiantamento por compra de compras	1 230 984,00	433 495,12	-2 270 958,20
Perdas por imparidade			
	22 374 075,17	7 202 010,84	**-13 338 191,35**
	-15 172 064,33		

As perdas e reversões nos ajustamentos são registados em função do valor realizável líquido, o qual se encontra estimado em 31 de dezembro de 2015 com base em avaliações efetuadas por peritos avaliadores independentes.

27. Aumentos / reduções de justo valor

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Aumentos/Reduções JV	2015	2014
Ajustamentos Positivos		
Propriedades de Investimento	0,00	7.865.277,56
	0,00	7.865.277,56

Aumentos/Reduções JV	2015	2014
Ajustamentos Negativos		
Propriedades de Investimento	-1.357.082,90	-19.758.535,64
	-1.357.082,90	-19.758.535,64

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 2015.

28. Outros rendimentos e ganhos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Outros Rendimentos e Ganhos	2015	2014
Proveitos Suplementares	394.612,14	487.216,27
Outros rendimentos e Ganhos	9.311.299,16	11.005.769,88
Beneficio Penalidades Contratuais	625,00	575.000,00
Juros Sobre Contratos	604.208,63	1.430.760,91
Correcções relativas a exercícios anteriores	5.879.108,53	3.020.404,20
Outros	126.303,86	394.611,89
	16.316.157,32	**16.913.763,15**

A rubrica " Outros rendimentos e Ganhos" no montante de 9.311.299,16 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 5.879.108,53 euros regista, essencialmente, o valor relativo às faturas que tivemos de emitir a algumas entidades, pelo motivo apresentado no ponto seguinte.

29. Outros gastos e perdas

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2015	2014
Impostos	1.112.593,29	859.604,50
Compensação por ocupação de imóveis	1.876.935,00	1.916.099,88
Acordo Revogatório de CPCV	1.315.150,44	1.315.150,44
Correcções exercicios anteriores	5.191.051,69	4.093.177,87
Diversos	553.215,41	63.457,98
	10.048.945,83	**8.247.490,67**

O saldo da rubrica "Acordo Revogatório de CPCV", que totalizou em 2015 o montante de 1.315.150,44 euros, encontra-se explicado no ponto 12 – Diferimentos do presente relatório.

O saldo da rubrica "Compensação por ocupação de imóveis", que totalizou o montante de 1.876.935,00 euros, refere-se às compensações pagas por o imóvel Pavilhão do Conhecimento estar arrendado e a escritura não se concretizar (situação sanada em fevereiro de 2016).

A rubrica " Correções relativas a exercícios anteriores" no montante de 5.191.051,69 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 2015 – isto deve-se ao fato de as entidades apenas procederem ao pagamento nesses moldes.

Em 2015, na rubrica Diversos destaca-se o montante relativo a insuficiência de estimativa de imposto.

30. Gastos/reversões de depreciação e de amortização

O valor desta rubrica é composto por:

Gastos/Reversões de depreciação e amortização	2015	2014
Activos Fixos Tangiveis		
Equipamento de Transporte		
Equipamento Administrativo	67.683,85	67.509,19
Outros Activos Fixos Tangiveis	279,44	1.446,85
Sub Total	**67.963,29**	**68.956,04**
Activos Intangiveis		
Programas de Computador	169,74	169,74
Sub Total	**169,74**	**169,74**
Total	**68.133,03**	**69.125,78**

31. Rendimentos e gastos similares obtidos / suportados

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados	2015	2014
Rendimentos e Ganhos		
Juros bancários Obtidos	56,52	29,89
Juros Vendas em Prestações	795.174,40	910.616,34
Juros sobre contratos promessa-compra	373.414,12	690.776,17
	1.168.645,04	**1.601.422,40**
Gastos e Perdas		
Empréstimo sindicado	1.044.012,38	1.216.871,26
Juros de suprimentos	13.677.178,40	19.387.713,07
Outros Custos e Perdas Financeiros	33.634,78	8.700,89
	14.754.825,56	**20.613.285,22**

32. 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 2015 e 2014, é o seguinte:

Provisões (aumentos/reduções)	2015	2014
Provisões		
Provisão p/processos judiciais em curso	-445.439,85	1.110.557,54
Outras Provisões	-496.601,63	-29,89
	-942.041,48	**1.110.527,65**

33. Imposto sobre o rendimento do período

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de dezembro de 2015 e de 2014:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	2015	2014
Gasto/Rendimento por Impostos correntes	-2.630.680,93	-2.153.263,50
Gasto por redução ou reversão de um activo por impostos diferidos		
Gasto/Rendimento relac c/origem e reversão de diferenças temporárias	-14.901.349,53	-3.154.584,37
Outros		
	-17.532.030,46	**-5.307.847,87**

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 contabilístico	31-12-2015	31-12-2014
Resultado antes de Imposto	18.315.657,03	2.606.056,39
Gastos não dedutíveis	3.665.117,11	4.365.662,37
Tributações Autónomas		
Diferenças Temporárias		
Utilização de Prejuízos fiscais não reconhecidos anteriormente	-15.386.541,90	-12.200.507,84
Actualização de encargos com explorações agrícolas		
Outros		
	6.594.232,24	-5.228.789,08

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 2015 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.

34. Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da Estamo com entidades relacionadas são:

Saldos e Transacções com Entidades Relacionadas em 31-12-2015	Empresa-mãe	Outras Partes Relacionadas
Saldos Passivos		
Parpublica (inclui ex: Sagestamo)	348 151 300,98	
Fundiestamo		304 851,68
Saldos Activos		
Consest		4 936,65
Parpublica (inclui ex: Sagestamo)	12 935,60	
Fundiestamo		4 597,28
Rendimentos		
Parpublica (inclui ex: Sagestamo)	268 959,24	
Fundiestamo		65 385,60
Lazer e Floresta		28 705,40
Gastos		
Parpublica (inclui ex: Sagestamo)	14 430 301,07	
Fundiestamo		299 402,88

35. Ativos e Passivos contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

36. Eventos subsequentes relevantes

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

37. Informações relevantes

Assinale-se que ao nível da Parpública, S.A., acionista da Sociedade, foi concluído o estudo da operação de reorganização da respetiva componente imobiliária da qual a Sociedade é obviamente parte, operação que se concretizou relativamente à fusão por incorporação da Sagestamo na Parpública, em finais de junho de 2015. A 2ª fase deste processo, que se prevê a fusão da Consest e Lazer e Florestas por incorporação na Estamo, está dependente da aprovação dos benefícios fiscais.

38. 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, 14 de março de 2016

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

O Técnico Oficial de Contas

Dr. Vitor 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 2015.

No âmbito das competências que lhe estão atribuídas, o Conselho Fiscal acompanhou a evolução da atividade da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., 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 2015, a qual não contem qualquer reserva.

Como base nas verificações efetuadas e nas conclusões extraídas 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 ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A.

O Conselho Fiscal procedeu, ainda, à apreciação do Relatório de Governo Societário previsto no art.º 54º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, tendo constatado que a sua elaboração e conteúdo estão em conformidade com as orientações emanadas para o efeito pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças. Adicionalmente o Conselho Fiscal aferiu o cumprimento das orientações legais vigentes para o SEE, designadamente, o cumprimento das orientações relativas às remunerações vigentes em 2015.

Nestes termos, é parecer deste Conselho:

- que sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício de 2015;
- que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

Lisboa, 30 de Março de 2016

António Gonçalves Monteiro – Presidente

Amaro Naves Laia – Vogal

Rui Miguel Nunes Antunes – Vogal

V. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Grant Thornton

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 2015 (que evidencia um total de 1.168.538.213 euros e um total de capital próprio de 762.963.017 euros, incluindo um resultado líquido de 783.627 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 2015, 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 uma operação de reestruturação na área imobiliária, ao nível da Parpública, S.A, acionista da Empresa. Prevê-se que esta operação, iniciada em 2015 com a fusão por incorporação da Sagestamo, S.A. na Parpública, S.A., fique concluída em 2016. Uma vez que a Estamo, S.A. faz parte desta operação de reestruturação, a conclusão da mesma implicará alterações ao nível da atividade e da sua organização interna, tal como mencionado na nota 37 às demonstrações financeiras e no ponto 14 do relatório do Conselho de Administração.

30 de março de 2016

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