

EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S.A.

Relatório e Contas do Exercício de 2014

RP
iv 2



Empresa de Projectos Imobiliários, S.A.

Contribuinte n.º: 504934198; Cons. Reg. Com. Lisboa n.º 9377
Capital social: € 500 000,00

Sede: Rua Sampaio Pina, 1-8º - 1070-248 LISBOA
Telef. 21 385 91 21/7 – Fax 21 385 63 44

CORPOS SOCIAIS DA EDM

Mesa da Assembleia Geral

Presidente – António Pinto Duarte
Secretário – Maria Manuela Marçal Batista Salvador

Conselho de Administração

Presidente – Carlos Augusto Amado Caxaria
Vogal – Ricardo do Amaral e Belino Pinto
Vogal – Jorge Manuel Ferreira de Carvalho

Fiscal Único

Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda. representada por Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho, ROC nº 658

INDICE

Pág.

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

I. INTRODUÇÃO	4
II. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCICIO	6
II.1. ENQUADRAMENTO	6
II.2. ACÇÕES DESENVOLVIDAS EM 2014	9
III. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	13
IV. SOCIEDADE E GOVERNANCE	15
IV.1. GOVERNO DA SOCIEDADE	15
IV.2. OUTRAS INFORMAÇÕES	17
IV.3. PERSPECTIVAS FUTURAS	17
V. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	18
VI. AGRADECIMENTOS	19
VII. CONTAS DO EXERCÍCIO 2014	20

ANEXOS

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RA
jy L

Nos termos da Lei e dos Estatutos, o Conselho de Administração da EDM – Empresa de Projectos Imobiliários, SA, apresenta, para apreciação da Assembleia Geral de Acionistas, o Relatório de Gestão e as Contas referentes ao exercício de 2014.

I. INTRODUÇÃO

A EDM – Empresa de Projectos Imobiliários, S.A., cujo capital social é detido exclusivamente pela EDM, foi constituída em 2000 como resultado da reestruturação global do “Grupo EDM”, que visou a integração dos patrimónios existentes numa só sociedade, permitindo obviar à dispersão de bens por essas várias sociedades, e concentrando a correspondente gestão numa única entidade especialmente vocacionada para o efeito.

A sociedade tem por objeto o desenvolvimento de projetos imobiliários, a administração de imóveis próprios, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins.

No exercício de 2014 a sociedade deu continuidade à administração dos imóveis próprios de acordo com o estabelecido no Plano de Atividades, priorizando as ações que, objetivamente, contribuem para os objetivos a atingir e atendem nas linhas orientadoras e restrições orçamentais estabelecidas.

Tratando-se de uma empresa detida na sua totalidade pela EDM, as orientações adotadas pelo Governo relativamente ao Setor Empresarial do Estado estendem-se, também, à EDM, o que levou a aplicar as medidas de contenção de custos mantendo a atividade mínima num período em que pese embora não se tenham verificado vendas de imóveis, decorrem negociações para a venda de dois lotes

Handwritten signatures and initials:
RAP
jr
L

urbanos em Aljustrel, situação esta que poderá ficar concluída em 2015.

Em consequência desta situação e, em especial da situação da dívida da IOL, empresa que arrendou um andar em Lisboa e que entrou em incumprimento o que motivou o registo de imparidades, a EDMI apresenta, em 2014, resultados líquidos negativos no montante de € 27.425,17.

II. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

II.1. ENQUADRAMENTO

Tendo por finalidade garantir um mais adequado acompanhamento e dinâmica das atividades programadas, manteve-se a agregação do património segundo critérios de localização em 4 zonas, onde a EDM ou a EDM têm património:

- **Zona Norte** – Castelo de Paiva/ Gondomar, Torre de Moncorvo;
- **Zona Centro** – Vila Pouca de Aguiar e Áreas dos Radioativos (Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia, Santa Comba Dão);
- **Zona de Lisboa e Setúbal** – Andares em Lisboa e terreno em Setúbal;
- **Zona de Aljustrel** – Loteamentos do Cerro do Malpique e da Horta das Noras, e outros prédios urbanos.

As ações programadas para qualquer das zonas atrás identificadas contemplaram as seguintes três vertentes transversais a todo o património, pertencente à empresa ou por ela gerido:

- Manutenção e atualização da base de dados de georeferenciação dos bens pertencentes ou geridos pela EDM, com identificação dos respetivos imóveis;
- Valorização do diferente património gerido pela empresa, sempre que possível, para que se atinjam os objetivos de definidos:
 - Avaliação dos imóveis por perito avaliador;



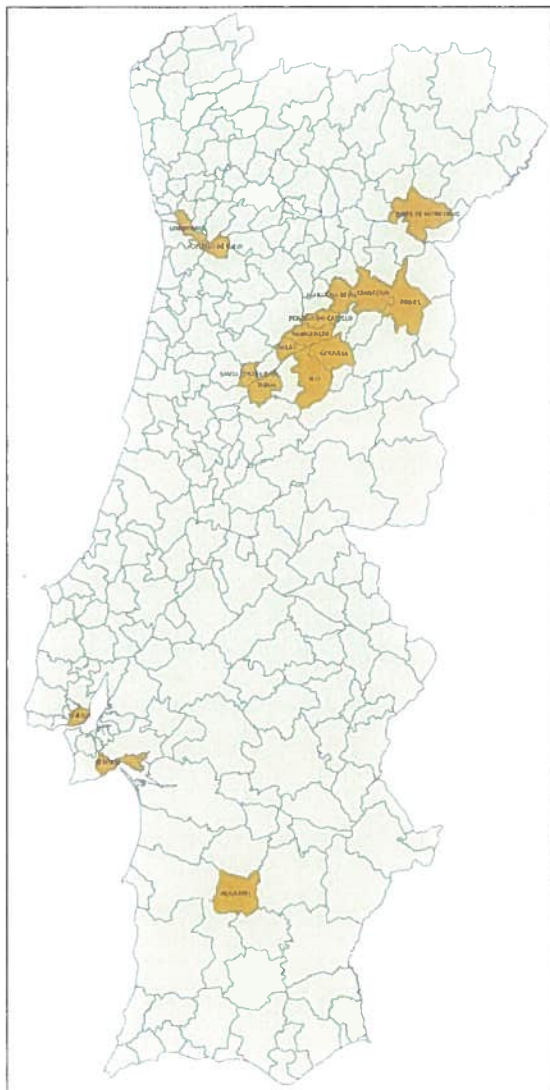
- Agilizar o posicionamento da empresa face a oportunidades que se coloquem para alienação ou beneficiação do seu património;
- Minimizar os custos de manutenção que se revelem improdutivos.

Finalmente sublinhe-se que as atuações desenvolvidas em 2014, dada a conjuntura económica e financeira, assentaram numa base de gastos mínimos.

No final de 2014 a EDMI era proprietária de um conjunto de cerca de 250 imóveis, distribuídos por 16 concelhos e 25 freguesias, com o valor contabilístico de 5,9 milhões de euros.

RP
h

Localização dos imóveis da EDM, por concelhos



Os bens que integram os ativos da EDM são, no essencial, todos aqueles que, por força do encerramento ou da alienação das empresas mineiras a que pertenciam, transitaram para a esfera patrimonial da EDM.

São os casos dos imóveis da ex-Ferrominas (Moncorvo), da ex-Empresa Carbonífera do Douro (Castelo de Paiva), da ex-Empresa Nacional de Urânio (Urgeiriça e Beiras) e também de Pirites Alentejanas, atual Almina, (Aljustrel).

RA
fy R

No caso concreto dos imóveis transmitidos da ex-ENU, há a registar o facto da maioria deles corresponder a terrenos a requererem intervenções de natureza ambiental, intervenções a cargo da EDM e que se inserem no âmbito do Contrato de Concessão de Recuperação Ambiental de Áreas Mineiras Degradadas.

II.2. ACÇÕES DESENVOLVIDAS EM 2014

Na sequência das orientações estabelecidas, privilegiaram-se, no ano de 2014, as seguintes situações:

- **Obras de conservação de imóveis:** promoveram-se as ações mínimas necessárias à manutenção do património;
- **Loteamentos:** apenas no final do ano é que foi sentido algum interesse na aquisição de imóveis, tendo sido recebida uma proposta para um lote de terreno urbano em Aljustrel, cuja transação se espera poder concretizar no primeiro trimestre de 2015, e mantêm-se contactos no sentido de fechar uma segunda venda;
- **Inventariação dos bens geridos pela empresa:** prosseguiram as ações de clarificação das situações dos imóveis da empresa ou por si geridos, com vista à sistemática atualização da documentação e seus valores e regularização da propriedade dos mesmos.
- **Avaliação dos imóveis por perito avaliador:** esta avaliação conduziu a um valor global dos imóveis, incluindo os loteamentos urbanos, de € 8. 047.302,80, valor significativamente superior aos valores de registo o que permite

RAP
fin h

equacionar estabilidade futura e aferir da possibilidade de reembolso da dívida à EDM.

II.2.1. Zona Norte – Castelo de Paiva/ Gondomar, Torre de Moncorvo

Castelo de Paiva/Gondomar

Durante 2014 mantiveram-se os contratos de arrendamento com o grupo Portucel Soporcel em Castelo de Paiva. Não se registaram manifestações de interesse na compra de terrenos nesta área.

Torre de Moncorvo/Cabeço da Mua

No sentido de preservar o investimento relativo a limpeza de matas, realizado em anos anteriores, na florestação do Cabeço da Mua manteve-se o contrato de prestação de serviços com entidade local especializada que cobre as vertentes de gestão e segurança daquele património.

II.2.2. Zona Centro – Vila Pouca de Aguiar e Áreas dos Radioativos (Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia, Santa Comba Dão)

Nesta designada **zona Centro**, é relevante a zona da Urgeiriça que tem por suporte as obras de recuperação ambiental que a EDM tem vindo a desenvolver no âmbito do Contrato de Concessão assinado com o Estado Português, tendo sido muito do património da Urgeiriça demolido nestas obras. Paralelamente tem-se procurado preparar um plano mínimo de atuação com vista à valorização do património.

A possibilidade de cedência dos antigos escritórios centrais da Urgeiriça à Misericórdia local, conforme interesse manifestado anteriormente, não registou evolução.

A catalogação de organização do acervo documental proveniente da Companhia Portuguesa de Rádio, Junta de Energia Nuclear e Empresa Nacional de Urânio, que se encontra naqueles escritórios, encontra-se concluída.

Em relação ao Protocolo celebrado em Abril de 2008 entre a empresa e a Câmara Municipal de Nelas, não foi possível proceder ao registo da cedência da Casa de Pessoal por razões associadas às características do registo predial, isto independentemente da sua utilização estar a ser feita de acordo com as condições da cedência.

II.2.3. Zona de Lisboa e Setúbal

Na **zona de Lisboa e Setúbal**, não se registaram alienações ou alterações relativamente ao património adstrito às empresas EDM e EDMI.

A EDMI arrendou em 2012 à EDM o 5º andar esquerdo e o 7º andar da Rua Sampaio Pina, em Lisboa, pelo valor mensal de 1.500,00 euros cada andar. Este contrato manteve-se durante o exercício de 2014.

Durante o ano de 2014 agravou-se a dificuldade no recebimento das rendas do imóvel, 4º andar do nº 2 da Avenida Sidónio Pais em Lisboa alugado à IOL. Em janeiro de 2014 a EDMI foi confrontada com o processo de revitalização entregue no tribunal em dezembro, não tendo sido relacionados os créditos da EDMI. Assim no dia 22 de janeiro foi apresentada, pela EDMI, em tribunal a impugnação da relação provisória dos créditos. O PER acabou por não ser aprovado. Ainda foi feito um acordo no sentido de recuperar a dívida tendo sido recebido o montante de 26.000,00 euros. Mas a IOL voltou a não cumprir o plano estabelecido pelo que a EDMI moveu uma ação de despejo.

Por outro lado a EDMI manteve o arrendamento de instalações de armazenamento no Lumiar, no IAPMEI, que data de 1 de janeiro de 2011.



II.2.4. Zona de Aljustrel

Na zona de Aljustrel, há a destacar:

- No final do ano de 2014 foi apresentada à EDM I uma proposta de compra de um dos lotes do Loteamento Casas do Moinho, Cerro do Malpique, e também manifestado interesse num dos lotes da Horta das Noras, evidenciando assim alguma reanimação do mercado, pelo que se espera poder concretizar algumas transações em 2015;

As responsabilidades da EDM I neste loteamento encontram-se cobertas, à data de 31 de Dezembro de 2014, por garantias bancárias prestadas pela Caixa Geral de Depósitos à Câmara Municipal de Aljustrel no valor atual de € 101.807,85.

Mantiveram-se os contactos com a Câmara Municipal de Aljustrel, tendo em vista encontrar soluções que possam suportar a alienação do edifício ocupado pelo Sport Club Mineiro e dos dois moinhos de vento que já estão a ser usados pela autarquia. Espera-se que esta situação possa ser resolvida em 2015.

III. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

As contas do exercício de 2014 são apresentadas de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

A EDM, como empresa participada a 100,00% pela EDM, está sujeita ao cumprimento das disposições legais e orientações para o sector empresarial do Estado. Estas orientações no que se refere a trabalhadores não teve aplicação dado não existirem trabalhadores ao serviço. Na conta de Gastos com o pessoal apenas estão registados os gastos relativos ao exercício por sociedade de Revisores Oficiais de Contas da função de Fiscal Único. No que se refere a fornecimentos e serviços externos (FSE) os valores registados em 2014 são idênticos aos de 2013 e foram inferiores em 22% aos valores de 2012 e 45% aos valores registados em 2011.

Nas contas do exercício destacam-se os seguintes valores:

- Resultado líquido negativo de € 27.425,17;
- EBITDA positivo, no montante de € 17.605,37;
- Capital próprio, no montante de € 903.652,66;
- Ativo líquido, no montante de € 6.639.584,41;
- Ativos fixos tangíveis, no valor de € 4.162.515,07;
- Crédito de € 30 000,00 sobre a Câmara Municipal de Aljustrel relativo a imóvel alienado em 2008;
- Inventários, no valor de € 1 816 194,65, correspondentes ao valor dos produtos acabados dos loteamentos aprovados;
- Passivo não corrente de € 5.712.808,71, correspondente ao valor de imóveis que foram alienados pela EDM à EDM e que ainda



não se encontram totalmente pagos bem como a suprimientos efetuados em 2010;

- Vendas e serviços prestados, no montante de € 168.910,01, relativos a rendas, cedências de imóveis e prestação de serviços;
- Fornecimentos e serviços externos, no valor de € 74.232,07, em que se destacam as rubricas de trabalhos especializados, com o montante de €23.555,51, de conservação e reparação com € 16.904,41 e rendas com € 18.476,88;
- Gastos com pessoal, no montante de € 7.158,6, relativo ao exercício da função de Fiscal Único feito por SROC;
- Outros rendimentos e ganhos, no montante de € 21.346,17 que compreendem rendimentos de 15.753,07 relativos a cedências de equipamentos;
- Imparidades no montante de € 141.259,09 referente à dívida da IOL e da Nordareias;
- Outros Gastos e Perdas no montante de € 30.001,05, dos quais € 15.026,66 referem-se a IMI;
- Gastos de amortizações, no montante de € 47.009,19;
- Juros e rendimentos similares obtidos de € 2.123,64 relativo a aplicações financeiras feitas no IGCP;
- Juros e gastos similares suportados de € 144,99.

Handwritten signatures:
RAP
jrh

IV. SOCIEDADE E GOVERNANCE

IV.1. GOVERNO DA SOCIEDADE

(missão, objetivos, regulamentos, identificação dos membros dos órgãos sociais, remunerações dos órgãos sociais, sustentabilidade, cumprimento dos princípios do bom governo, código de ética, sistema de controle, prevenção de conflito de interesses, informação no site)

A missão da EDM I consiste no desenvolvimento de projetos imobiliários, a administração de imóveis próprios, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins.

A otimização da gestão dos ativos da empresa constitui o principal objetivo geral para a concretização da missão.

A empresa pela sua especificidade relacionada com a interação estreita com a EDM, segue os regulamentos, códigos de ética, sistema de controlo e sistemas de prevenção de conflitos de interesse da EDM, utilizando mesmo o seu site para informações.

No que respeita às obrigações relacionadas com o cumprimento dos princípios de bom governo a empresa prepara e disponibiliza a seguinte informação: Orçamento anual, Relatório e Contas anuais acompanhados por pareceres do ROC bem como controle orçamental mensal e contas trimestrais.

A estratégia da empresa promove a eficiência económica, financeira e social da empresa com vista a garantir a sua sustentabilidade.

O governo da sociedade está atribuído ao Conselho de Administração que é composto por um presidente e no máximo dois vogais. Foi feita

RAP
JW R

em 2013 a alteração do artigo 11º do contrato de sociedade para que o mesmo permitisse o registo do Conselho com dois membros.

Tem ainda como órgãos sociais, o Fiscal Único e a Mesa da Assembleia-Geral.

A composição do Conselho de Administração, é a seguinte, sendo que os dois primeiros foram nomeados em 29 de julho de 2013 e o terceiro em 3 de novembro de 2014:

Conselho de Administração

- Presidente – Carlos Augusto Amaro Caxaria
- Vogal – Ricardo do Amaral e Belino Pinto
- Vogal – Jorge Manuel Ferreira de Carvalho

Atualmente todos os Administradores da EDMI exercem funções em acumulação com as de membro do Conselho de Administração da EDM, não auferindo na EDMI qualquer remuneração, de acordo com o estabelecido no estatuto de gestor público.

Os membros dos outros órgãos sociais, também eleitos em 29 de julho de 2013, são:

Fiscal Único

- “Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda.”, representada por Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho, ROC nº 658

Mesa da Assembleia-Geral

- Presidente – António Pinto Duarte
- Secretária – Maria Manuela Marçal Batista Salvador

Foram pagas remunerações ao Fiscal Único no montante de € 5 820,00.

IV.2. OUTRAS INFORMAÇÕES

(orientações e objetivos de gestão, risco financeiro, prazo médio de pagamentos, orientações sobre negociações salariais, prémios de gestão, contratação pública, limites de endividamento, políticas de aprovisionamento, reduções salariais e princípio da unidade de tesouraria).

A EDM I tem seguido as orientações, que lhe são aplicáveis, nomeadamente sobre contenção de custos, orientações salariais, prazo médio de pagamento a fornecedores e unidade de tesouraria.

Como atrás foi referido a EDM I seguiu o plano de contenção de custos do sector empresarial do Estado.

Os pagamentos a fornecedores são feitos até 30 dias e a empresa efetuou depósitos no IGCP.

A EDM I não tem passivo bancário.

IV.3. PERSPECTIVAS FUTURAS

A estratégia definida para a atividade da EDM I focaliza-se na otimização da gestão dos ativos existentes através das seguintes linhas de orientação:

- Maximizar os rendimentos atuais dos ativos em utilização;
- Intensificar as ações de comercialização do loteamento das "Casas do Moinho", logo que a conjuntura económica o propicie;

- Manter a suspensão dos empreendimentos anteriormente previstos para valorização dos prédios até que sejam visíveis sinais de retoma do mercado;
- Ponderar a alienação dos ativos que não estão a ter utilização nem se prevê utilizar pelo grupo EDM, atenta a relação entre os respetivos custos de manutenção e a futura valorização;
- Estudar a “transmissão” a terceiros (autarquias, Estado, associações) de bens que apenas representam encargos para a EDMI, sem quaisquer perspetivas de retorno para a empresa;
- Manter a atualização da base de dados do património;

A EDMI deverá, à semelhança da EDM, dar aplicabilidade às orientações para o Sector Empresarial do Estado no que se refere a contenção de custos.

Estima-se que no ano de 2015 seja possível efetuar algumas transações de imóveis e manter a atividade corrente equilibrada. A regularização da dívida junto da EDM vai depender da evolução das vendas de imóveis que se possam concretizar.

V. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido negativo, no montante de € 27.425,17 (vinte e sete mil e quatrocentos e vinte e cinco euros e dezassete cêntimos) seja transferido para resultados transitados.

VI. AGRADECIMENTOS

À EDM - Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA, acionista único da EDMI, ao seu Conselho de Administração e aos seus trabalhadores, agradece-se todo o apoio e suporte de meios disponibilizados.

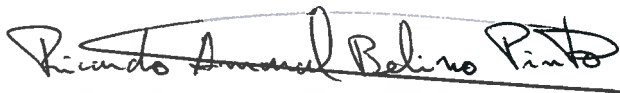
O nosso agradecimento ao Revisor Oficial de Contas pela sua permanente disponibilidade e colaboração.

Lisboa, 12 de Fevereiro de 2015

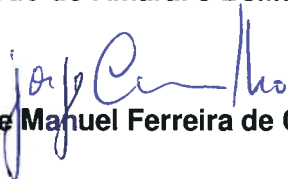
O Conselho de Administração



Carlos Augusto Amaro Caxaria, Presidente



Ricardo do Amaral e Belino Pinto, Vogal



Jorge Manuel Ferreira de Carvalho, Vogal

VII. CONTAS DO EXERCÍCIO 2014

Balanço

Demonstração de Resultados por Naturezas

Demonstração de Resultados por Funções

Demonstração das Alterações ao Capital Próprio

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Anexo

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'jw', 'h', 'RAP', and '99'.

BALANÇO

Euros

RUBRICAS	Notas	Datas	
		31-12-2014	31-12-2013
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	4.162.515,07	4.209.524,26
Acionistas/sócios			
Outros ativos financeiros			
Ativos por impostos diferidos			
		4.162.515,07	4.209.524,26
Ativo corrente			
Inventários	7	1.816.194,65	1.816.194,65
Clientes	8	6.128,64	85.449,17
Adiantamentos de fornecedores		109,20	972,90
Estado e outros entes públicos	9	5.558,64	15.828,84
Acionistas/sócios			
Outras contas a receber	10	30.281,60	60.168,68
Diferimentos	11	4.341,76	4.388,45
Outros ativos financeiros			
Caixa e depósitos bancários	12	614.454,85	716.857,66
		2.477.069,34	2.699.860,35
Total do ativo		6.639.584,41	6.909.384,61
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	13	500.000,00	500.000,00
Outros instrumentos de capital próprio			
Reservas legais	14	100.000,00	100.000,00
Outras reservas			
Resultados transitados	15	755.835,37	779.573,17
Ajustamentos em ativos financeiros			
Excedente de revalorização	16	1.125.457,16	1.125.457,16
Outras variações no capital próprio		-1.550.214,70	-1.550.214,70
		931.077,83	954.815,63
Resultado líquido do período		-27.425,17	-23.737,80
		903.652,66	931.077,83
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		903.652,66	931.077,83
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	17	0,00	80.000,00
Financiamentos obtidos			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar	5	5.712.808,71	5.870.919,07
		5.712.808,71	5.950.919,07
Passivo corrente			
Fornecedores	18	9.654,22	5.755,22
Adiantamento de clientes		429,66	
Estado e outros entes públicos	9	1.473,43	1.157,77
Acionistas/sócios			
Financiamentos obtidos		0,00	8.567,40
Outras contas a pagar	19	2.220,37	2.574,26
Diferimentos	11	9.345,36	9.333,06
		23.123,04	27.387,71
Total do passivo		5.735.931,75	5.978.306,78
Total do capital próprio e do passivo		6.639.584,41	6.909.384,61

Técnico Oficial de Contas


António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Carlos Augusto Amaro Caxaria


Ricardo do Amaral e Belino Pinto


Jorge Manuel Ferreira de Carvalho



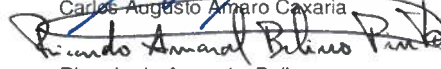
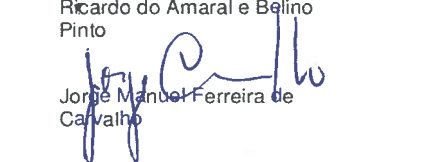
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	Euros	
		Períodos	
		2014	2013
Vendas e serviços prestados	20	168.910,01	187.015,83
Variação nos inventários da produção	21	0,00	0,00
Fornecimento e serviços externos	22	-74.232,07	-71.241,24
Gastos com o pessoal	23	-7.158,60	-81.925,08
Imparidades de dívidas a receber	24	141.259,09	-13.583,84
Provisões	17	80.000,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	25	21.346,17	18.028,69
Outros gastos e perdas	26	-30.001,05	-15.547,66
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		17.605,37	22.746,70
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	27	-47.009,19	-47.061,19
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-29.403,82	-24.314,49
Juros e rendimentos similares obtidos	28	2.123,64	1.072,74
Juros e gastos similares suportados	29	-144,99	-496,05
Resultado antes de impostos		-27.425,17	-23.737,80
Imposto sobre o rendimento do período	30	0,00	0,00
Resultado líquido do período		-27.425,17	-23.737,80
Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		-27.425,17	-23.737,80
Interesses minoritários		-27.425,17	-23.737,80
Resultado por ação básico		-0,2743	-0,2374

Técnico Oficial de Contas


António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Carlos Augusto Amaro Caxaria

Ricardo do Amaral e Belino
Pinto

Jorge Manuel Ferreira de Carvalho

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES

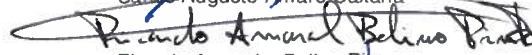
	Notas	Euros	
		Períodos	
		2014	2013
Vendas e serviços prestados	20	168.910,01	187.015,83
Custo das vendas e dos serviços prestados		0,00	0,00
Resultado bruto		168.910,01	187.015,83
Outros rendimentos	25	21.346,17	18.028,69
Gastos de distribuição			
Gastos administrativos		-189.658,95	-213.811,35
Gastos de investigação e desenvolvimento			
Outros gastos e perdas	26	-30.001,05	-15.547,66
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-29.403,82	-24.314,49
Gastos de financiamento (líquidos)	28, 29	1.978,65	576,69
Resultado antes de impostos		-27.425,17	-23.737,80
Imposto sobre o rendimento do período		0,00	0,00
Resultado líquido do período		-27.425,17	-23.737,80
Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no			
Resultado líquido do período			
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		-27.425,17	-23.737,80
Interesses minoritários		-27.425,17	-23.737,80

Técnico Oficial de Contas


António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Carlos Augusto Amaro Caxaria


Ricardo Amaral e Belino Pinto


Jorge Manuel Ferreira de Carvalho

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO													2013		(euros)	
DESCRICO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe										Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio		
		Capital Realizado	Ações (quotas) próprias	Outros ins- trumentos de capital próprio	Prêmios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Translatados	Ajustam. em Activos Financei- ros	Exceden- tes de Revaloriza- ção	Outras variações capital próprio				Resultado líquido do exercício	
POSIÇÃO NO INICIO DE 2013	1	500 000				100 000		750 572		1 125 457	-1 550 214	29 001	954 816		954 816	
ALTERAÇÕES DO PERÍODO																
Primeira adopção de novo referencial contabilístico																
Alterações de políticas contabilísticas																
Diferenças de conversão de demonstr. financeiras																
Realização do exced. de revalor. de ativos fixos tangíveis e intangíveis								29 001				29 001				
Excedentes de revalor. de ativos fixos tang. e intang. e respec. variações								29 001								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio																
	2															
	3															
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO													23 738	23 738	23 738	
RESULTADO INTEGRAL	4-2+3												52 739	23 738	23 738	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO																
Realizações de capital																
Realização de prêmios de emissão																
Distribuições																
Entradas para coberturas de perdas																
Outras operações	5															
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2012	6=1+2+3+5	500 000				100 000		779 573		1 125 457	-1 550 214	23 736	931 078		931 078	

DESCRICÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe											Interesses minoritários	Total do Capital Próprio	
		Capital Realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Translatados	Ajustam. em Activos Financeiros	Excedentes de Revalorização	Outras variações de capital próprio	Resultado líquido do exercício			
1	1	500.000	-	-	-	100.000	-	779.573	-	1.125.457	-1.550.214	23.738	931.078	931.078	
ALTERAÇÕES DO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
2	2	-	-	-	-	-	-	23.738	-	-	-	23.738	-	-	
3	3	-	-	-	-	-	-	23.738	-	-	-	23.738	-	-	
4-2+3	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.425	27.425	27.425	
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO															
RESULTADO INTEGRAL															
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Realizações de capital															
Realização de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para coberturas de perdas															
Outras operações															
5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6=1+2+3+5	6	500.000	-	-	-	100.000	-	755.835	-	1.125.457	-1.550.214	27.425	903.653	903.653	
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2013															

Handwritten signature and initials

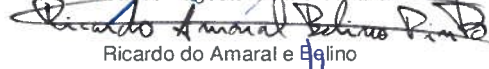
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

RUBRICAS	Notas	Euros	
		Períodos	
		2014	2013
Fluxos de Caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimentos de clientes		58.658,28	138.247,52
Pagamentos a fornecedores		-50.129,59	-57.842,42
Pagamentos ao pessoal		-7.158,60	-81.925,08
Caixa gerada pelas operações		1.370,09	-1.519,98
Pagamento/recebimento do imposto s/rendimento		-1.706,64	-1.414,84
Outros recebimentos/pagamentos		-21.961,79	-40.356,30
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-22.298,34	-43.291,12
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Outros ativos		30.000,00	90.000,00
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares		2.010,71	
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		32.010,71	90.000,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realização de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-112.115,18	-10.943,53
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-112.115,18	-10.943,53
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-102.402,81	35.765,35
Efeitos das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		716.857,66	681.092,31
Caixa e seus equivalentes no fim do período		614.454,85	716.857,66

Técnico Oficial de Contas


António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Carlos Augusto Amaro Gaxaria

Ricardo do Amaral Belino Pinto

Jorge Manuel Ferreira de Carvalho



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2014

1. IDENTIFICAÇÃO

A EDM I - Empresa de Projectos Imobiliários, SA, NIPC 504934198, foi constituída em 2 de Agosto de 2000. A sociedade tem a sua sede na Rua Sampaio Pina nº 1, 8º andar em Lisboa.

A sociedade tem por objeto o desenvolvimento de projetos imobiliários, incluindo a disponibilização de imóveis a outras empresas pertencentes aos mesmos acionistas ou suas participadas, administração dos referidos imóveis, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins. A EDM I pode ainda participar em sociedades de qualquer natureza ou objeto, associações, agrupamentos complementares de empresas ou agrupamentos europeus de interesse económico.

O capital social atualmente no montante de 500 000 euros é detido na sua totalidade pela EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

As demonstrações financeiras da EDM I foram preparadas em conformidade com o Sistema Normalização Contabilística e as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros durante o período de relato.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Os principais critérios contabilísticos e valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras individuais encontram-se descritos abaixo.

A informação constante destas demonstrações financeiras foi elaborada em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Empresa.

Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são compostos essencialmente por terrenos, edifícios e outras construções. Os ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição, líquido de depreciações acumuladas e perdas por imparidade. Considera-se, como custo de aquisição, os custos diretamente atribuíveis à aquisição dos ativos (soma do respetivo preço de compra com os gastos suportados direta ou indiretamente para o colocar no seu estado atual e local de uso).

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, durante o período de vida como se segue:

	Vida útil
Edifícios e outras construções	10 a 39 anos
Equipamento de transporte	4 anos
Equipamento administrativo	1 a 8 anos
Outros ativos fixos tangíveis	3 a 10 anos

Os ganhos e as perdas nas alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o montante líquido registado e são incluídos no resultado do exercício.

Ativos e passivos financeiros

No momento inicial, os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pelo justo valor. Entende-se por justo valor o montante pelo qual um determinado ativo ou passivo pode ser transferido ou liquidado entre contrapartes de igual forma conhecedoras e interessadas em efetuar essa transação. Na data de contratação ou de início de uma operação o justo valor é geralmente o valor da transação.

Estes ativos são desconhecidos quando i) expiram os direitos contratuais da Empresa ao recebimento dos seus fluxos de caixa, ii) a Empresa tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios associados à sua detenção ou iii) não obstante, reter parte mas não substancialmente todos os riscos e benefícios associados à sua detenção, a Empresa tenha transferido o controlo sobre os ativos.

O justo valor é determinado com base nos preços de um mercado ativo, ou em métodos e técnicas de avaliação (quando não há um mercado ativo). Um mercado é considerado ativo, e portanto líquido, se transaciona de uma forma regular.

Benefícios a empregados

De acordo com a legislação vigente, os trabalhadores têm, anualmente, direito a um mês de férias e a um mês de subsídio de férias, direito esse adquirido no ano anterior ao do seu pagamento. Adicionalmente, os trabalhadores têm, anualmente, direito a um mês de subsídio de natal, direito adquirido ao longo do ano e liquidado em duodécimos. Assim, estas responsabilidades são registadas no período em que os trabalhadores adquirem o respetivo direito, independentemente da data do seu pagamento. Atualmente não existem trabalhadores ao serviço.

Locações

Os contratos de locação financeira celebrados em relação a bens dos ativos fixos tangíveis são registados em contas de ativos fixos sempre que a EDMI assuma substancialmente todos os benefícios e riscos associados à propriedade dos respetivos bens

As locações nas quais uma parte significativa dos riscos e benefícios da propriedade é detida pelo locador são classificadas como locações operacionais. Os pagamentos efetuados nas locações operacionais, líquidos de quaisquer incentivos recebidos do locador, são registados em resultados pelo método das quotas constantes durante o período da locação.



As locações financeiras são capitalizadas pelo princípio da locação ao valor mais baixo entre o justo valor do imobilizado corpóreo e o valor atualizado das rendas mínimas. Cada pagamento da locação é alocado entre o passivo e os custos financeiros no sentido de calcular uma taxa constante de remuneração da dívida. As responsabilidades de locações correspondentes, líquidas de custos financeiros, são registadas no passivo (curto e longo prazo). O elemento de juro do custo financeiro é registado em resultados durante o período da locação para produzir uma taxa de juro periódica constante no saldo remanescente do passivo para cada período.

Reconhecimento do rédito

O rédito compreende o justo valor ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

A Empresa reconhece rédito quando o montante do rédito pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a Empresa obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas.

4. FLUXOS DE CAIXA

Os fluxos de caixa ocorridos constam do quadro resumo que se segue:

	2014	2013
Fluxos de caixa das actividades operacionais	-22.298,34	-43.291,12
Fluxos de caixa das actividades de investimento	32.010,71	90.000,00
Fluxos de caixa das actividades de financiamento	-112.115,18	-10.943,53
Variação de caixa e seus equivalentes	-102.402,81	35.765,35
Caixa e seus equivalentes no início do período	716.857,66	681.092,31
Caixa e seus equivalentes no fim do período	614.454,85	716.857,66

5. PARTES RELACIONADAS

A empresa mãe é a EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA, empresa que detém a totalidade do capital social da EDM.

A EDM apresenta um saldo com a empresa-mãe EDM, relevado na rubrica no Balanço “Contas a pagar - não corrente” no montante de €5.712.808,71, que corresponde a débitos de compra de imóveis, bem como de suprimentos.

A partir de 29 de julho de 2013 o Conselho de Administração da EDM ficou com 2 administradores tendo sido nomeado o terceiro em novembro de 2014. Todos os administradores exercem estas funções em acumulação com as funções de membros do Conselho de Administração da EDM.

6. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os movimentos da rubrica de ativos fixos tangíveis durante o ano de 2014, são apresentados no quadro seguinte:

Activos tangíveis	01.01.2014	Reav.Ajust	Aumentos	Alienações	Transf. Abat	31.12.2014
Terrenos e recursos natura	1.109.370,79					1.109.370,79
Edifícios outras construção	1.807.025,03					1.807.025,03
Equipamento transporte	119.403,67					119.403,67
Equipamento administrativo	23.030,02					23.030,02
Outros activos tangíveis	35.596,64					35.596,64
Outros em curso	1.661.253,45					1.661.253,45
	4.755.679,60	0,00	0,00	0,00	0,00	4.755.679,60

Em 2010 foi feita a avaliação dos imóveis localizados em Lisboa tendo o seu valor sido revalorizado em €1 125 457,16. Em 2011 foi feita uma análise sobre a valorização de imóveis da qual resultou uma imparidade no valor de €776 630,65, contabilizada no capital próprio em Ajustamentos de Transição. O saldo desta imparidade à data de 31 de dezembro de 2014 é de €679.616,46.

Em 2014 foi feita uma avaliação dos imóveis da EDM por perito avaliador com o objetivo de determinar o Valor Presumível de Transação dos imóveis

para o seu uso continuado tal como se encontram e nas condições atuais do mercado. Esta avaliação conduziu ao valor global de €8.047.302,80, considerando os ativos tangíveis e os inventários, que no caso da EDM I correspondem aos loteamentos urbanos. Considerou-se prudente manter os valores contabilísticos e não revalorizar o património.

Os bens adquiridos em regime de locação financeira encontram-se registados pelos seguintes valores:

- valor bruto – € 97.406,18
- amortizações – €48.406,18
- valor líquido – €49.000,00

Activos tangíveis	Sal.inicial	Reforço	Anula./Reve.	Sal.Final
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios outras construções	427.641,88	44.055,34		471.697,22
Equipamento transporte	70.403,67			70.403,67
Equipamento administrativo	15.991,73	2.781,74		18.773,47
Outros activos fixos	32.118,06	172,11		32.290,17
Total	546.155,34	47.009,19	0,00	593.164,53

7. INVENTÁRIOS

	2014	2013
Produtos acabados loteamento Malpique	1.767.830,60	1.767.830,60
Produtos acabados loteamento Horta das Noras	48.364,05	48.364,05
Total	1.816.194,65	1.816.194,65

8. CLIENTES

	2014	2013
Clientes c/corrente	2.585,17	99.033,01
Clientes cobrança duvidosa	158.386,40	1.631,28
Perdas por imparidade	-154.842,93	-15.215,12
Total	6.128,64	85.449,17

9. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Os saldos das contas à data de 31 de Dezembro de 2014 são os seguintes:

	Saldo Devedor	Saldo Credor
Pagamentos por conta IRC	5.026,00	
IRC- retido na fonte	532,64	
Retenções IRS		323,43
IVA		1.150,00
Total	5.558,64	1.473,43

10. OUTRAS CONTAS A RECEBER

Os devedores são incluídos no ativo corrente, exceto para saldos com maturidade de mais de 12 meses da data de relato que são classificados como não correntes.

Os devedores são incluídos no ativo corrente nas rubricas de Clientes e de Outras contas a receber.

	2014	2013
Juros a receber	281,60	168,67
Devedores diversos (C. M. Aljustrel)	30.000,00	60.000,00
Devedores diversos		0,01
Total	30.281,60	60.168,68

11. DIFERIMENTOS

O saldo devedor refere-se a gastos a reconhecer no montante de € 4.431, 76 relativos a custos diferidos de diversos fornecimentos e serviços externos (conservação, seguros, e outros).

O saldo credor refere-se a rendimentos a reconhecer (outros proveitos diferidos) no montante de € 9.345,36.

12. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

	2014	2013
Caixa	2.000,00	2.000,00
Depósitos à ordem	181.550,93	363.953,74
Outros depósitos bancários	430.903,92	350.903,92
Total	614.454,85	716.857,66

13. CAPITAL REALIZADO

O capital social da sociedade é de 500 000,00 euros, representado por 100 000 ações de valor nominal de 5 euros cada, encontra-se integralmente realizado.

O capital da sociedade é detido em 100% pela EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA.

14. RESERVA LEGAL

Conforme dispõe a legislação em vigor, os valores englobados nesta rubrica só podem ser utilizados para aumentar o capital ou absorver resultados transitados negativos (sem necessidade de prévia utilização de outras reservas), não podendo ser utilizados para outro fim.

De acordo com a legislação vigente, a EDMI é obrigada a transferir para a rubrica de reservas legais, no mínimo, 5% do resultado líquido anual, até que a mesma atinja 20% do capital. A reserva legal encontra-se totalmente preenchida (€100 000,00). Esta reserva não poderá ser distribuída aos acionistas, podendo, contudo, ser utilizada para absorver prejuízos.

15. RESULTADOS TRANSITADOS

Os resultados transitados decorrem do saldo do ano anterior, acrescido do montante negativo de €23.737,80, correspondente ao resultado de 2013,

transferido conforme deliberação do acionista na Assembleia Geral de 14 de fevereiro de 2014.

16. EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO

Em 2010 foi feita a avaliação por entidade independente dos imóveis localizados em Lisboa tendo o seu valor sido revalorizado em €1 125 457,16.

17. PROVISÕES

A provisão constituída em 2008, no montante de €80 000,00, destinada a encargos com recuperação ambiental de imóveis contaminados com radão, foi anulada em 2014, dado não se ter verificado a necessidade da sua manutenção já que as intervenções de remediação ambiental estão a cargo da EDM no âmbito do Contrato de Concessão e do Protocolo com a DGEG.

18. FORNECEDORES

O saldo de fornecedores refere-se às contas correntes no mercado nacional e de acordo com os prazos de pagamento estabelecidos.

	2014	2013
Fornecedores c/correntes	9.654,22	5.755,22
Total	9.654,22	5.755,22

19. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2014	2013
Remunerações a liquidar		
Outros acréscimos custos	93,59	447,48
Consultores, asses. intermediários		
Credores diversos	2.126,78	2.126,78
Total	2.220,37	2.574,26

20. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS/RÉDITOS

As vendas e prestações de serviços são reconhecidas na data da transação ou da prestação de serviços.

	2014	2013
Vendas		0,00
Prestação de serviços	168.910,01	187.015,83
Total	168.910,01	187.015,83

21. VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DE PRODUÇÃO

Produtos e trab em curso/acabados	2014	2013
Existências finais	1.816.194,65	1.816.194,65
Regularização		
Existências iniciais	1.816.194,65	1.816.194,65
Aumentos/reduções do exercício	0,00	0,00

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

	2014	2013
Trabalhos especializados	23.555,51	16.173,12
Honorários		
Vigilância e segurança	295,20	215,26
Energia e Fluidos	2.803,27	4.853,94
Comunicação	261,19	251,57
Materiais	1.263,21	
Rendas e Alugueres	18.476,88	18.476,88
Seguros	4.481,24	4.332,28
Deslocações e estadas		77,41
Conservação e reparação	16.904,41	19.422,50
Outros fornecimentos e serviços	1.230,79	1.642,30
Outros diversos	4.960,37	5.795,98
Total	74.232,07	71.241,24

23. GASTOS COM PESSOAL

	2014	2013
Remunerações dos órgãos sociais (a)	7.158,60	10.905,88
Remunerações do pessoal		
Encargos sobre remunerações		873,76
Indemnizações		70.145,44
Seguros		
Gastos de acção social		
Outros gastos		
Total	7.158,60	81.925,08

(a) Em 2013 refere-se às remunerações de 2 administradores durante 9 dias e ao Fiscal Único

24. IMPARIDADES

Foi constituída uma imparidade total da dívida da IOL a 31 de dezembro de 2014 e parcial da Nordareias.

	2014	2013
Dívidas de clientes	152.798,11	13.583,84
Reversão dívidas de clientes	-11.539,02	
Total	141.259,09	13.583,84

25. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

	2014	2013
Descontos pronto pagamento obtidos	30,81	8,64
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros		
Outros proveitos e ganhos operacionais	21.315,36	18.020,05
Total	21.346,17	18.028,69

26. OUTROS GASTOS E PERDAS

	2014	2013
Impostos directos	15.026,66	14.348,93
Impostos indirectos	884,23	589,43
Taxas	1.218,60	609,30
Gastos e perdas investimentos não financeiros		
Outros	12.871,56	
Total	30.001,05	15.547,66

27. GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

	2014	2013
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	44.055,34	44.055,34
Equipamento de transporte		
Equipamento administrativo	2.781,74	2.833,74
Outros activos fixos	172,11	172,11
Total	47.009,19	47.061,19

28. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS SIMILARES

Os juros são reconhecidos pelo princípio da especialização do exercício.

	2014	2013
Juros obtidos	2.123,64	1.072,74
Total	2.123,64	1.072,74

29. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

	2014	2013
Juros suportados	144,99	496,05
Total	144,99	496,05

30. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

O imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes. Os impostos sobre o rendimento são registados em resultados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente

nos capitais próprios. O valor de imposto corrente a pagar, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais.

31. COMPROMISSOS

Em 31 de Dezembro de 2014 a empresa tinha assumido responsabilidades por garantias prestadas, como segue:

- a) Garantia nº. 9140032607193 prestada à Câmara Municipal de Aljustrel pela Caixa Geral de Depósitos, no montante de €1 929,19, relativamente ao loteamento Horta das Noras, em Aljustrel;
- b) Garantias nºs 9140034694393 e 9140034981093, prestadas à Câmara Municipal de Aljustrel pela Caixa Geral de Depósitos, respetivamente pelos valores de €101.167,31 e de €640,54, que se encontram contragarantidas por um depósito bancário de €50.903,92, correspondente a 50% dos montantes valores garantidos.

32. OUTRAS INFORMAÇÕES

A IOL – Instituto Odontológico de Lisboa, SA, inquilina do 4º andar na Avenida Sidónio Pais, nº 2, Lisboa, comunicou à EDMI em janeiro de 2014 que tinha apresentado um PER (Processo Especial de Revitalização) e que os créditos da EDMI estavam relacionados no âmbito desse processo (2001/13.OTY25B).

Verificou-se que no processo que os créditos não haviam sido relacionados pelo que a EDMI em 22 de janeiro de 2014 impugnou a relação provisória dos credores da IOL, tendo apresentado o crédito de €95.063,01, rendas vencidas e juros para serem incluídos no processo. O PER não mereceu a aprovação dos credores. Ainda foi estabelecido um plano de pagamentos tendo a IOL pago 26.000,00 euros mas voltou logo a entrar em incumprimento. Em conformidade a IOL foi notificada da resolução do contrato de arrendamento, pela Agente de Execução, em 26/11/2014. Deverá, nos termos da lei, entregar o locado livre de pessoas e bens até ao

final de Fevereiro. Apenas dia 1 de Março de 2015 e caso o locado não seja restituído, a EDMI poderá recorrer ao procedimento especial de despejo.

33. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

As demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 12 de Fevereiro de 2015.



ROSÁRIO, GRAÇA
& ASSOCIADOS
SROC, LDA.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da **EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S. A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2014 (que evidencia um total de € 6.639.584 e um total de Capital próprio de € 903.653, incluindo um Resultado líquido negativo de € 27.425), as Demonstrações dos Resultados, das Alterações no Capital Próprio e dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data, bem como o correspondente Anexo.

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 adopção 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 efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame inclui:
 - 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 adoptadas 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 efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião sobre aquelas demonstrações financeiras.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S. A.**, em 31 de Dezembro de 2014, bem como os resultados das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

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.

LISBOA, 12 de Fevereiro de 2015



Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda
Representada por
Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho (ROC nº 658)

RELATÓRIO E PARECER
DO
FISCAL ÚNICO

SENHORES ACCIONISTAS

Nos termos do mandato que nos foi confiado e em cumprimento das disposições legais e estatutárias, na qualidade de Fiscal Único, elaboramos o presente Relatório e Parecer sobre os documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Administração da **EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S.A.**, respeitantes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014.

No âmbito das nossas funções de órgão de fiscalização acompanhámos regularmente a actividade da empresa e procedemos, com a extensão considerada aconselhável, à análise dos valores sociais e à revisão da contabilidade e documentação de suporte, tendo recebido as informações e esclarecimentos que solicitámos. Emitimos a Certificação Legal das Contas, cujo conteúdo se dá aqui por integralmente reproduzido.

Os documentos de prestação de contas encontram-se elaborados de acordo com os registos contabilísticos e respectivas disposições legais e permitem efectuar com razoabilidade uma apreciação da situação económico-financeira da empresa, assim como dos fluxos de caixa, das alterações no capital próprio e dos resultados alcançados.

O Relatório de Gestão refere, em termos gerais, os aspectos mais significativos da actividade da empresa no exercício, assim como as perspectivas da sua actuação futura, atenta a situação económico/financeira do País, mormente no sector imobiliário, que entretanto parece dar alguns sinais de estar a sair da estagnação.

Os princípios e critérios valorimétricos utilizados, bem como os cálculos das depreciações e ajustamentos/imparidades referidos no Anexo estão em conformidade com os normativos aplicáveis, afigurando-se adequados à realidade da EDM.

De salientar que a EDM é titular de um conjunto de cerca de 250 imóveis, essencialmente terrenos situados em várias zonas mineiras do País, dos quais uma parte dos transmitidos da ex - ENU requerem algumas intervenções de carácter ambiental, não estando pois nas condições necessárias para uma eventual rentabilização ou alienação, perspectivando-se, nas condições actuais, que tais intervenções sejam integradas na recuperação ambiental e de segurança das áreas mineiras de radioactivos que a EDM desenvolve no âmbito do Contrato de Concessão e do Protocolo com a DGEG.

A Proposta de aplicação dos resultados cumpre as disposições legais e estatutárias.

Cumpre-nos ainda referir, no âmbito das nossas funções e em cumprimento do previsto no nº 17 da RCM nº 49/2007, de 28 de Março, que se afigura legítimo expressar uma opinião positiva sobre o desempenho de gestão dos membros do Conselho de Administração, no âmbito das suas competências legais e estatutárias.

Em face do exposto somos de Parecer que sejam aprovados:

- 1- O Relatório e Contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2014;
- 2- A Proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

LISBOA, 12 de Fevereiro de 2015

O Fiscal Único

Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho

Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda

Representada por

Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho (ROC nº 658)