
**RELATÓRIO E CONTAS
INDIVIDUAIS
2023**

SOCIEDADE:

**AREIAS DO SEIXO EMPREENDIMENTOS
HOTELEIROS, LDA.**

RELATÓRIO DE GESTÃO

RELATORIO DE GESTÃO

Exmos. Senhores,

Em conformidade com as disposições legais e estatutárias, cumpre-nos apresentar a V.Exas e submeter à vossa apreciação, o Relatório, Balanço, demais demonstrações financeiras e anexo do ano findo a 31 de dezembro de 2023.

1 - Conjuntura Macroeconómica

A economia portuguesa deverá crescer 1,8% em 2023 e 2% em 2024 e 2025, após 6,7% em 2022. A inflação deverá reduzir-se gradualmente, de 8,1% em 2022 para 5,5% em 2023, 3,2% em 2024 e 2,1% em 2025 (Quadro I.1.1). Desde o final de 2022, tem-se registado uma redução dos custos das matérias-primas energéticas, contribuindo para uma melhoria nos termos de troca da economia e uma redução das pressões externas sobre os preços no consumidor. O ritmo de crescimento do PIB deverá aumentar ao longo de 2023 e a inflação deverá reduzir-se de 8,4% no primeiro trimestre para 3,2% no quarto trimestre (Gráfico I.1.1). Em 2024–25, a dissipação dos estrangimentos nas cadeias de fornecimento, a redução da incerteza, a recuperação do rendimento real das famílias e o recebimento dos fundos europeus deverão contribuir para a aceleração do PIB, parcialmente contrariada por condições financeiras mais restritivas. A desaceleração dos preços externos deverá transmitir-se aos preços no consumidor de forma generalizada, implicando uma redução da inflação em 2024 e 2025.

A economia portuguesa deverá continuar a convergir com a área do euro no horizonte de projeção. O maior crescimento da atividade em Portugal reflete o dinamismo das exportações de serviços, a manutenção de ganhos de quota nos mercados externos, a retoma do investimento — beneficiando do maior recebimento de fundos — e o crescimento da produtividade total dos fatores, associado ao aumento das qualificações da população. Em contraste, o consumo cresce mais moderadamente em Portugal do que na área do euro, condicionado pela maior exposição à subida das taxas de juro, devido ao peso expressivo dos empréstimos a taxa variável.

2 - EVOLUÇÃO DA ACTIVIDADE DA EMPRESA



No ano 2023 a empresa dedicou-se á exploração do Hotel e dos respetivos eventos. Para além disso, continua a desenvolver serviços de apoio na decoração das villas que fazem parte do empreendimento de forma a garantir que as mesmas mantêm o mesmo enquadramento da imagem do hotel.

3 - BREVE ANALISE DA SITUAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

A empresa mantém uma boa saúde financeira conforme se pode constatar nas demonstrações financeiras. O rédito da empresa foi de 4,1 milhões e um EBITDA de 1,4 milhões de euros.

A gerência considera que os resultados obtidos a todos os níveis pela empresa favorecem a sua posição, quer a nível económico-financeiro, quer ao nível das condições de mercado.

4 - EVOLUÇÃO PREVISIVEL DA ACTIVIDADE

As Areias do Seixo busca a concretização de uma experiência emocional e sensorial junto dos seus clientes alvo, garantida por elevados padrões de qualidade dos serviços de alojamento, comidas e bebidas, SPA e outras atividades experienciais que são percecionados e valorizados pelos seus clientes.

Para 2024, mantém-se esta aposta nos elevados padrões de qualidade. Até ao momento, a estratégia tem-se revelado acertada uma vez que a taxa de ocupação tem sido muito boa.

5 – RISCOS

A atividade das Areias do Seixo está exposta a uma variedade de fatores de riscos financeiros, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado, risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros.

A gestão define políticas e faz um acompanhamento muito próximo de forma a mitigar os riscos a que a empresa está sujeita.

Risco de mercado – O risco de mercado tem a ver com a probabilidade dos seus clientes se direcionarem para outro tipo de oferta hoteleira ou para outro destino turístico. A gerência tem

procurado alternativas nomeadamente no mercado nacional de forma a suprimir a possível redução de clientes estrangeiros.

Risco de crédito - O risco de crédito resulta essencialmente do risco de crédito dos clientes. Este risco está mitigado pelo facto da maioria dos clientes fazer adiantamento na reserva e pagamento imediato à disponibilização do serviço, sendo muito residual à faturação a crédito.

Risco de liquidez - O risco de liquidez pode ocorrer se as fontes de financiamento, como por exemplo os fluxos de caixa operacionais, de desinvestimento, de linhas de crédito e os fluxos de caixa obtidos de operações de financiamento, não satisfizerem as necessidades de financiamento, como sejam as saídas de caixa para atividades operacionais e de financiamento, os investimentos, e o reembolso da dívida. Para mitigar este risco são efetuadas análises regulares aos fluxos de tesouraria estimados quer no curto prazo, quer no médio e longo prazo, de modo a adequar atempadamente as formas e volumes de financiamento apropriados.

Risco de taxa de juro - O risco associado à flutuação da taxa de juro tem impacto no serviço da dívida contratada. Os riscos da taxa de juro estão essencialmente relacionados com os juros suportados com a contratação de diversos empréstimos com taxas de juro variáveis. Considerando os financiamentos e as atuais taxas de juro, consideramos que este risco se afigura baixo.

6 - FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

À presente data, a gerência não tem conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31 de dezembro de 2023 que justifiquem ajustamentos nestas demonstrações financeiras.

7 - DÍVIDAS À ADMINISTRAÇÃO FISCAL E AO CENTRO REGIONAL DE SEGURANÇA SOCIAL

A empresa não tem em mora qualquer dívida à Administração Fiscal, nem ao Centro Regional de Segurança Social, nem a quaisquer outras entidades públicas.

8 – PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

A gerência propõe que ao resultado líquido positivo do exercício, que ascendeu a 984.983,24€, seja dada a seguinte aplicação:

- Ajustamentos em ativos financeiros – 721.750,85€
- Resultados transitados – 263.232,39 €

9 - OUTRAS DIVULGAÇÕES

A Empresa não efetuou transações com quotas próprias, sendo nulo o n.º de quotas próprias detidas em 31 de dezembro de 2023.

Não foram efetuados negócios entre a sociedade e os seus gerentes.

10 – AGRADECIMENTOS

A gerência da empresa aproveita a oportunidade para agradecer a colaboração prestada por todos os Colaboradores, Clientes, Fornecedores, Instituição Bancárias, e demais entidades que com ela se relacionaram.

26 de junho de 2024

A Gerência



BALANÇO ANALITICO

Areias do Seixo - Empreendimentos Hoteleiros, Lda.

Contribuinte: 507451813

Moeda: EUR

BALANÇO INDIVIDUAL 31 de Dezembro de 2023

Rubricas	Notas	2023	2022
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	2 554 743,51	2 570 969,62
Ativos Intangíveis	7	0,00	0,00
Participações financeiras (método de equivalência patrimonial)	8	4 224 745,05	3 776 645,76
Outros Investimentos financeiros	9	258 814,63	136 640,16
Subtotal		7 038 303,19	6 484 255,54
Ativo corrente			
Inventários	10	50 778,29	69 278,38
Clientes	11	194 630,71	369 133,70
Estado e outros entes públicos	12	30 209,52	61 913,29
Outros créditos a receber	13	416 993,35	86 614,99
Diferimentos	14	4 303,54	72 803,16
Caixa e depósitos bancários	4,15	247 721,16	628 860,72
Subtotal		944 636,57	1 288 604,24
Total do ativo		7 982 939,76	7 772 859,78
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital subscrito	16	600 000,00	600 000,00
Reservas legais	17	120 000,00	120 000,00
Resultados transitados	18	2 473 829,64	2 218 029,42
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	19 e 20	864 305,95	528 503,31
Subtotal		4 058 135,59	3 466 532,73
Resultado líquido do período		984 983,24	593 073,69
Total do capital próprio		5 043 118,83	4 059 606,42
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	21	810 852,62	1 186 422,11
Outras dívidas a pagar	22	1 110,57	1 537,58
Subtotal		811 963,19	1 187 959,69
Passivo corrente			
Fornecedores	23	214 372,21	228 413,26
Adiantamentos de clientes	11	356 079,11	298 546,64
Estado e outros entes públicos	12	59 475,50	79 326,49
Financiamentos obtidos	21	682 678,60	1 480 953,51
Outras dívidas a pagar	22	363 833,70	212 562,11
Diferimentos	14	451 418,62	225 491,66
Subtotal		2 127 857,74	2 525 293,67
Total do Passivo		2 939 820,93	3 713 253,36
Total do capital próprio e do passivo		7 982 939,76	7 772 859,78

Contabilidade - (c) Primavera BSS

A Gerência

O Contabilista Certificado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Areias do Seixo - Empreendimentos Hoteleiros, Lda.

Moeda: EUR
 Contribuinte: 507451813

Demonstração dos resultados por naturezas em 2023

Rendimentos e Gastos	Notas	2023	2022
Vendas e serviços prestados	24	4 131 053,45	3 257 954,66
Subsídios à exploração	25	0,00	89 746,52
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjun	8	721 750,85	324 425,04
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	26	-843 461,59	-564 613,01
Fornecimentos e serviços externos	27	-1 018 958,11	-1 069 725,66
Gastos com pessoal	28	-1 553 969,68	-1 225 884,97
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	11	-1 998,72	11 982,40
Outros rendimentos	30	27 616,89	157 180,97
Outros gastos	29	-59 748,75	-56 163,81
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 402 284,34	924 902,14
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	6 e 31	-326 258,51	-297 347,30
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 076 025,83	627 554,84
Juros e gastos similares suportados	32	-84 386,96	-26 803,24
Resultado antes de impostos		991 638,87	600 751,60
Impostos sobre o rendimento do período	33	-6 655,63	-7 677,91
Resultado líquido do período		984 983,24	593 073,69

Contabilidade - (c) Primavera BSS

A Administração/Gerência

O Contabilista Certificado

ANEXOS AO BALANÇO E
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Areias do Seixo – Empreendimentos Hoteleiras, Lda.

Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2023

(Valores expressos em euros)

1. Nota introdutória

Areia do Seixo – Empreendimentos Hoteleiros, Lda., Praceta do atlântico, Póvoa de Penafirme, A-dos Cunhados, foi constituída em 2006, sob a forma de Sociedade por Quotas com um capital social de 600.000 euros e tem como actividade principal Hotéis com Restaurantes, CAE 55111.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

a) Referencial Contabilístico

As demonstrações financeiras da empresa foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS – anteriormente designadas por normas internacionais de contabilidade) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e adoptadas pela União Europeia (EU).

A Empresa também prepara demonstrações financeiras consolidadas para publicação e aprovação em separado.

b) Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

c) Regime do acréscimo

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de “Devedores e credores por acréscimos e diferimentos” (Nota [13,14 e 22]).

d) Classificação dos activos e passivos não correntes

Os activos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respectivamente, como activos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os ‘Impostos diferidos’ e as ‘Provisões’ são classificados como activos e passivos não correntes.

e) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

f) Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são reflectidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

g) Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

h) As demonstrações financeiras do período findo a 31 de dezembro de 2023 são compráveis com o período anterior.

3. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, salvo indicação em contrário.

3.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras de Areias do Seixo – Empreendimentos Hoteleiros, Lda.. são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transacções em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalentes à data da transacção.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transacções bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos activos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira são, reconhecidos na demonstração dos resultados na rubrica “Gastos de financiamento”, se relacionados com empréstimos ou em “Outros gastos ou perdas operacionais”, para todos os outros saldos/transacções.

3.2. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método da linha reta constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos de Vida Útil
Edifícios e outras construções	20-25
Equipamento Básico	5-10
Equipamento Transporte	4-5
Equipamento Administrativo	3-8
Outros Activos Fixos Tangíveis	5-10

As despesas com reparação e manutenção destes activos são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de activos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas “Outros rendimentos operacionais” ou “Outros gastos operacionais”, consoante se trate de mais ou menos valias.

3.3. Ativos intangíveis

Os activos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Estes activos só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Empresa, sejam controláveis pela Empresa e se possa medir razoavelmente o seu valor.

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

3.4. Investimentos financeiros

a) Método de Equivalência Patrimonial

Os investimentos financeiros em empresas associadas nas quais a Empresa tenha uma influência significativa ou onde exerce o controlo das mesmas através da participação nas decisões financeiras e operacionais - geralmente investimentos representando entre 20% a 100% do capital de uma empresa, são registados pelo método da equivalência patrimonial na rubrica ‘Investimentos financeiros em equivalência patrimonial’. De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras são registadas pelo seu custo de aquisição, ajustado pelo valor correspondente à participação da Empresa nos resultados líquidos das empresas associadas e participadas, por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício e pelos dividendos recebidos, líquido de perdas de imparidade acumuladas.

Qualquer excesso do custo de aquisição face ao valor dos capitais próprios na percentagem detida é considerado “Goodwill”, sendo adicionado ao valor do balanço do investimento financeiro e a sua recuperação analisada anualmente como parte integrante do investimento financeiro, e caso a diferença seja negativa (“Badwill”), após reconfirmação do processo de valorização e caso este se mantenha na demonstração dos resultados.

É efectuada uma avaliação dos investimentos financeiros em empresas associadas ou participadas quando existem indícios de que o activo possa estar em imparidade, sendo registada uma perda na demonstração dos resultados sempre que tal se confirme.

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da empresa associada ou participadas excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo enquanto o capital próprio da empresa associada não for positivo, excepto quando a Empresa tenha assumido compromissos para com a empresa associada ou participada, registando nesses casos uma provisão na rubrica do passivo 'Provisões' para fazer face a essas obrigações.

Os ganhos não realizados em transacções com empresas associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse da Empresa nas mesmas por contrapartida do investimento nessas entidades. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não evidencie que o activo transferido esteja em situação de imparidade.

b) Outros Investimentos Financeiros

Os investimentos financeiros cuja participação é inferior a 20% são reconhecidos ao custo ou custo amortizado menos qualquer perda por imparidade quando as suas cotações não são divulgadas publicamente.

3.5. Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) taxa de 17% sobre a matéria coletável até 50000 euros, aplicando-se a taxa de 21% para a restante matéria coletável. Ao valor de coleta de IRC assim apurado, acresce ainda Derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa poderá variar até ao máximo de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. Adicionalmente, aos lucros tributáveis que estejam situados entre 1.500.000,00 e até 7.500.000,00 euros são sujeitos a derrama estadual à taxa de 3%, entre 7.500.000,00 e até 35.000.000,00 euros são sujeitos a derrama estadual à taxa de 5% e acima dos 35.000.000,00 euros a derrama estadual é de 7%. No apuramento da matéria coletável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2020 a 2023 ainda poderão estar sujeitas a revisão.

A Empresa procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Refira-se que esta avaliação baseia-se no plano de negócios da Empresa, periodicamente revisto e atualizado.

3.6. Inventários

As mercadorias, matérias-primas subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao valor realizável. É registada uma imparidade para depreciação de inventários nos casos em que o valor destes bens é inferior ao menor do custo médio de aquisição ou de realização.

3.7. Clientes e outros valores a receber

As contas de "Clientes" e "Outros valores a receber" não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas nas rubricas 'Perdas de imparidade acumuladas', por forma a que as mesmas reflectam o seu valor realizável líquido.

3.8. Caixa e equivalentes de caixa

Esta rubrica inclui caixa, depósitos à ordem em bancos e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com maturidades até três meses. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica "Financiamentos obtidos", expresso no "passivo corrente".

3.9. Capital social

As quotas são classificadas em capital próprio.

3.10. Provisões

A Empresa analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultam de eventos passados e que devam ser objecto de reconhecimento ou divulgação. A subjectividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das

obrigações poderá conduzir a ajustamentos significativos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

3.11. Fornecedores e outras contas a pagar

As contas de "Fornecedores" e "Outras contas a pagar" são registadas ao seu valor nominal ou custo amortizado. Estas contas usualmente não vencem juros.

3.12. Financiamentos bancários

Os empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido de custos de transação incrementais que tenham sido incorridos. Os empréstimos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado, sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método do juro efectivo. Usualmente, o custo amortizado destes financiamentos não difere substancialmente do valor nominal.

Os encargos financeiros apurados de acordo com a taxa de juro efectiva são registados na demonstração dos resultados de acordo com o regime do acréscimo.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a não ser que a Empresa tenha o direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data de relato.

3.13. Rédito e regime do acréscimo

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

A Empresa reconhece rédito quando este 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. A Empresa baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transacção e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos são reconhecidos na data da prestação dos serviços.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime do acréscimo, tendo em consideração o montante em dívida e a taxa efectiva durante o período até à maturidade.

Os dividendos são reconhecidos na rubrica "Outros ganhos e perdas líquidos" quando existe o direito de os receber.

3.14. Subsídios

Os subsídios do governo são reconhecidos ao seu justo valor, quando existe uma garantia suficiente de que o subsídio venha a ser recebido e de que a Empresa cumpre com todas as condições para o receber.

Os subsídios ao investimento são inicialmente reconhecidos em capitais próprios. Posteriormente, são reconhecidos em proveitos em função das amortizações dos bens subsidiados.

Os subsídios à exploração destinam-se à cobertura de gastos, incorridos e registados, sendo os mesmos reconhecidos em resultados à medida que os gastos são incorridos, independentemente do momento de recebimento do subsídio.

3.16. Juízos de valor do Órgão de Gestão

Na preparação das demonstrações financeiras, a entidade adoptou certos pressupostos e estimativas que afectam os activos e passivos, rendimentos e gastos relatados. Todas as estimativas e assumpções efectuadas pelo órgão de gestão foram efectuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transacções em curso.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva.

3.17. Principais fontes de incerteza das estimativas

As principais fontes de incerteza encontram-se identificadas na Nota 3.16

4. Fluxos de caixa

Desagregação dos valores inscritos em caixa e em depósitos bancários:

	31/dez/23	31/dez/22
Caixa	1 500,00	2 350,00
Depósitos à Ordem	246 221,16	626 510,72
	<u>247 721,16</u>	<u>628 860,72</u>

A totalidade dos valores em depósitos bancários está disponível para uso.

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

Não ocorreram durante o exercício alterações de políticas contabilísticas nem erros materiais relativos a períodos anteriores.

6. Ativos fixos tangíveis

O movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis e respectivas depreciações, nos exercícios de 2023 e de 2022 foi o seguinte:

	31 de dezembro 2023					Saldo em 31-dez-23
	Saldo em 1- jan-23	Aquisições/ Dotações	Abates/alienações	Transferências	Revaloriza- ções	
Custos						
Terrenos e recursos naturais	753 744,96					753 744,96
Edifícios e outras construções	4 210 584,35	82 945,00				4 293 529,35
Equipamento Básico	1 142 942,26	161 947,25				1 304 889,51
Equipamento Transporte	184 008,08	64 924,42	-24 487,86			224 444,64
Equipamento Administrativo	19 665,29	2 370,00				22 035,29
Outros Ativos Fixos Tangíveis	98 560,26	7 040,87				105 601,13
	<u>6 409 505,20</u>	<u>319 227,54</u>	<u>-24 487,86</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6 704 244,88</u>
Depreciações Acumuladas						
Terrenos e recursos naturais	0,00					0,00
Edifícios e outras construções	2 652 094,34	224 445,93				2 876 540,27
Equipamento Básico	1 004 090,85	46 802,21				1 050 893,06
Equipamento Transporte	140 749,72	35 069,32	-15 292,72			160 526,32
Equipamento Administrativo	19 665,29	789,92				20 455,21
Outros Ativos Fixos Tangíveis	21 935,38	19 151,13		0,00		41 086,51
	<u>3 838 535,58</u>	<u>326 258,51</u>	<u>-15 292,72</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 149 501,37</u>
Valor líquido	<u>2 570 969,62</u>					<u>2 554 743,51</u>

Areias do Seixo - Empreendimentos Hoteleiras, Lda.
Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2023

31 de dezembro 2022						
	Saldo em 1- jan-22	Aquisições/ Dotações	Abates/alienações	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-dez-22
Custos						
Terrenos e recursos naturais	436 344,96	317 400,00				753 744,96
Edifícios e outras construções	3 999 274,34	102 560,01		108 750,00		4 210 584,35
Equipamento Básico	1 082 672,25	60 270,01				1 142 942,26
Equipamento Transporte	184 008,08	0,00				184 008,08
Equipamento Administrativo	19 665,29					19 665,29
Outros Ativos Fixos Tangíveis	49 714,26	48 846,00				98 560,26
Ativos Fixos Tangíveis em curso	108 750,00			-108 750,00		0,00
	<u>5 880 429,18</u>	<u>529 076,02</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6 409 505,20</u>
Depreciações Acumuladas						
Terrenos e recursos naturais	0,00					0,00
Edifícios e outras construções	2 435 532,91	216 561,43				2 652 094,34
Equipamento Básico	966 309,77	37 781,08				1 004 090,85
Equipamento Transporte	113 959,19	26 790,53				140 749,72
Equipamento Administrativo	19 665,29					19 665,29
Outros Ativos Fixos Tangíveis	5 721,12	16 214,26		0,00		21 935,38
	<u>3 541 188,28</u>	<u>297 347,30</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3 838 535,58</u>
Valor líquido	<u>2 339 240,90</u>					<u>2 570 969,62</u>

7. Ativos intangíveis

O movimento ocorrido nos ativos intangíveis e respetivas amortizações, nos exercícios de 2023 e de 2022 foi o seguinte:

31 de dezembro 2023						
	Saldo em 1- jan-23	Aquisições/ Dotações	Abates/alienações	Transferências	Revaloriza- ções	Saldo em 31-dez-23
Custos						
Programas Computador	4 400,00		0,00			4 400,00
	<u>4 400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 400,00</u>
Depreciações Acumuladas						
Programas Computador	4 400,00	0,00	0,00			4 400,00
	<u>4 400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 400,00</u>
Valor líquido						<u>0,00</u>
31 de dezembro 2022						
	Saldo em 1- jan-22	Aquisições/ Dotações	Abates/alienações	Transferências	Revaloriza- ções	Saldo em 31-dez-22
Custos						
Programas Computador	4 400,00		0,00			4 400,00
	<u>4 400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 400,00</u>
Depreciações Acumuladas						
Programas Computador	4 400,00	0,00	0,00			4 400,00
	<u>4 400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 400,00</u>
Valor líquido						<u>0,00</u>

8. Investimentos Financeiros – Método de equivalência patrimonial

O saldo desta rubrica em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, apresentava-se como segue:

ANO 2023		Partes de capital			Prestações suplementares e Suprimentos				Total Ativo	Total MEP
Investimentos em Subsidiárias	% participação	2022	MEP	2023	2022	MEP	Aumentos / Reduções	2023		
Empreendimentos Turísticos Física, Lda. NIF 513301356 SEDE: Torres Vedras	100%	926 941,73	385 013,94	1 311 955,67	0,00	0	0,00	0,00	1 311 955,67	385 013,94
EHO - Empreendimentos imobiliário Império do Oeste, Lda. NIF 503662569 SEDE: Torres Vedras	50%	0,00	282 789,38	282 789,38	2 849 704,03	51 947,53	-273 651,56	2 630 000,00	2 942 789,38	336 736,91
			667 803,32	1 594 745,05		51 947,53		2 630 000,00	4 224 745,05	721 750,85

ANO 2022		Partes de capital			Prestações suplementares e Suprimentos				Total Ativo	Total MEP
Investimentos em Subsidiárias	% participação	2021	MEP	2022	2021	MEP	Aumentos / Reduções	2022		
Empreendimentos Turísticos Física, Lda. NIF 513301356 SEDE: Torres Vedras	100%	589 668,26	337 271,47	926 941,73	1 545 000,00	0	-1 545 000,00	0,00	926 941,73	337 271,47
EHO - Empreendimentos imobiliário Império do Oeste, Lda. NIF 503662569 SEDE: Torres Vedras	50%	0,00	0,00	0,00	912 552,46	-12 848,43	1 950 000,00	2 849 704,03	2 849 704,03	-12 848,43
			337 271,47			-12 848,43			1 776 645,76	124 423,04

9. Investimentos Financeiros – Outros métodos

O saldo desta rubrica em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, apresentava-se como segue:

	31/dez/23	31/dez/22
Outros Investimentos financeiros		
Acções Lisgarante	5 115,15	5 115,15
Fundo Compensação Trabalhadores	8 699,48	11 525,01
Fundo JUNO, FCR	120 000,00	120 000,00
C2 R&D G XI - Fundo capital Risco	125 000,00	0,00
	<u>258 814,63</u>	<u>136 640,16</u>

10. Inventários

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 a rubrica "Inventários" tinha a seguinte composição:

	31/dez/23	31/dez/22
Inventário		
Matérias Primas, subsidiárias e de consumo	50 778,29	69 278,38
	<u>50 778,29</u>	<u>69 278,38</u>
Perdas por Imparidade de Inventários	0	0
	<u>50 778,29</u>	<u>69 278,38</u>

11. Clientes

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 a rubrica "Clientes" tinha a seguinte composição:

	31/dez/23		31/dez/22	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Clientes				
Clientes Conta Corrente Gerais		194 630,71		369 133,70
		<u>194 630,71</u>		<u>369 133,70</u>
Clientes Cobrança Duvidosa		23 824,81		21 826,09
Perdas Por Imparidade Acumuladas		-23 824,81		-21 826,09
		<u>194 630,71</u>		<u>369 133,70</u>
Adiantamentos Clientes		<u>356 079,11</u>		<u>298 546,64</u>

	31/dez/23		31/dez/22	
	Clientes Gerais	Grupo/ Relacionados	Clientes Gerais	Grupo/ Relacionados
Clientes				
Clientes Conta Corrente Gerais	182 453,70	12 177,01	352 728,89	16 404,81
	<u>182 453,70</u>	<u>12 177,01</u>	<u>352 728,89</u>	<u>16 404,81</u>
Adiantamentos Clientes	<u>356 079,11</u>		<u>298 546,64</u>	

Perdas por Imparidade	2023	2022
	Saldo a 1 janeiro	21 826,09
Aumento	1 998,72	0,00
Reversão/Utilização	0,00	-11 982,40
Outros	0,00	0,00
Saldo a 31 dezembro	<u>23 824,81</u>	<u>21 826,09</u>

12. Estado e outros entes públicos

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 a rubrica "Estado e outros entes públicos" no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	31/dez/23	31/dez/22
Activo		
Imposto sobre o rendimento pessoas coletivas (IRC)	30 209,52	61 913,29
	<u>30 209,52</u>	<u>61 913,29</u>
Passivo		
Imposto sobre o rendimento pessoas singulares (IRS)	12 709,07	15 843,33
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	22 314,61	37 596,87
Segurança Social	24 451,82	25 886,29
	<u>59 475,50</u>	<u>79 326,49</u>

13. Outros créditos a receber

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022, a rubrica "Outros créditos a receber" tinha a seguinte composição:

	31/dez/23		31/dez/22	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Fornecedores- saldo devedor		29 379,69		16189,24
Adiantamento a Fornecedores		29 063,60		0,00
Outros Devedores - Acréscimo rendimentos (a)		196 310,32		31 371,62
Outros Devedores - outros		162 239,74		39 054,13
		416 993,35		86 614,99

(a) Considerando que não é possível estimar com fiabilidade os custos dos contratos de decoração em curso, o rédito só foi reconhecido na medida dos gastos já incorridos.

14. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2023 a rubrica "Diferimentos" tinha a seguinte composição:

	31/dez/23	31/dez/22
Diferimentos (Ativo)		
Seguros pagos antecipadamente	4 006,74	2 033,24
Outros	296,80	70 769,92
	4 303,54	72 803,16
Diferimentos (passivo)		
Rendimentos a Reconhecer (a)	451 418,62	225 491,66
	451 418,62	225 491,66

(b) Considerando que não é possível estimar com fiabilidade os custos dos contratos de decoração em curso, o rédito só foi reconhecido na medida dos gastos já incorridos.

O valor da rubrica de outros gastos diferidos referem-se aos gastos já incorridos nas obras de decoração das villas que são exploradas por uma empresa do grupo Areias do Seixo e que ainda não se encontram terminadas, e para o qual se está a plicar o normativo do lucro nulo. A mesma situação se aplica aos rendimentos a reconhecer, são valores que se encontram recebidos referentes obras de decoração das villas que são exploradas por uma empresa do grupo Areias do Seixo, as quais não se encontram terminadas, e para o qual se está a plicar o normativo do lucro nulo.

15. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31/dez/23	31/dez/22
Caixa	1 500,00	2 350,00
Depósitos à Ordem	246 221,16	626 510,72
	247 721,16	628 860,72

16. Capital

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 o capital da Empresa, totalmente subscrito e realizado, era composto por 2 quotas no valor de 187.500,00 euros, 1 quotas de 150.000,00 euros e 1 quotas de 75.000,00 euros

17. Reserva legal

A legislação comercial estabelece que pelo menos 5% do resultado líquido anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital. 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 incorporadas no capital. (Ver nota 18).

18. Resultados transitados

Por decisão da Assembleia Geral, realizada em [31] de [maio] de [2023], foram aprovadas as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e foi decidido que o resultado líquido referente a esse exercício no montante de 593.073,67€ fosse transferido para:

- Resultados transitados 255.800,22€;
- O impacto do MEP dos Empreendimentos Turísticos da Física para ajustamentos em ativos financeiros – Lucros não atribuídos no valor de 337.273,47€ (ver nota 19).

19. Ajustamentos em Ativos Financeiros

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022, a rubrica “Ajustamentos de Ativos financeiros” tinha a seguinte composição:

	31/dez/23	31/dez/22
Lucros não atribuídos:		
Empreendimentos Turísticos Física, Lda	826 941,73	489 668,26
EIIO - Empreendimentos imobiliário Imperio do Oeste, lda	32 068,17	32 068,17
	<u>859 009,90</u>	<u>521 736,43</u>

20. Outras Variações no Capital Próprio

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022, a rubrica “Outras Variações no Capital Próprio” tinha a seguinte composição:

	31/dez/23	31/dez/22
Subsídios		
Subsídio Atribuído - Portugal 2020	6 833,63	8 731,47
Ajustamentos Subsídios -Imposto a Pagar	-1 537,58	-1 964,59
	<u>5 296,05</u>	<u>6 766,88</u>

21. Financiamentos obtidos

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31/dez/23		31/dez/22	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Empréstimo Bancário	810 852,62	682 678,60	1 186 422,11	580 953,51
Empréstimo de Subsidiárias	0,00	0,00	0,00	900 000,00
	<u>810 852,62</u>	<u>682 678,60</u>	<u>1 186 422,11</u>	<u>1 480 953,51</u>

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 a sociedade detinha os seguintes empréstimos com os seguintes prazos de reembolso:

ANO 2023

	Financiamento obtido		Não Corrente	Prazo Reembolso	Prazo			
	Corrente	Corrente			1 anos	2 anos	3 anos	4 anos
<u>Empréstimo Bancário:</u>								
CCAM 56043229262	48 834,04	48 834,04	0,00	2024	48 834,04			

Areias do Seixo - Empreendimentos Hoteleiras, Lda.
Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2023

Financiamento ITP	37 591,16	37 591,16	0,00	2024	37 591,16		
CAP 59074711343	644 444,48	266 666,64	377 777,84	2026	266 666,64	266 666,64	111 111,20
Montepio	762 661,54	329 586,76	433 074,78	2026			
	<u>1 493 531,22</u>	<u>682 678,60</u>	<u>810 852,62</u>				

ANO 2022

	Financiamento obtido	Corrente	Não Corrente	Prazo Reembolso				
					1 anos	2 anos	3 anos	4 anos
<u>Empréstimo Bancário:</u>								
CCAM 56043229262	96 039,65	47 364,13	48 675,52	2024	47 364,13	48 675,52	0,00	
Financiamento ITP	87 540,96	49 949,80	37 591,16	2024	49 949,80	37 591,16	0,00	
CCAM 56064352364	672 143,58	216 433,13	455 710,45	2025	216 433,13	222 106,75	233 603,70	
CAP 59074711343	911 111,12	266 666,14	644 444,98	2026	266 666,14	266 666,64	266 666,64	111 111,70
Cartão crédito BPI	540,31	540,31	0,00	2023	540,31			
<u>Empréstimo de Subsidiárias:</u>								
Empreendimentos Turístico Física	900 000,00	900 000,00	0,00	2023	900 000,00			
	<u>2 667 375,62</u>	<u>1 480 953,51</u>	<u>1 186 422,11</u>					

Para a obtenção dos empréstimos foram concedidas garantias reais sobre os seguintes imóveis: Prédio Misto descrito na conservatória do registo predial de torres vedras sob o número seis mil oitocentos e dezasseis da freguesia de A-dos-cunhados e inscrito na matriz predial rustica sob o número 33 da secção KK da freguesia de A-dos-cunhados e na matriz predial urbana sob o número 6133 de A-dos-cunhados.

22. Outras dividas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 a rubrica "Outras contas a pagar" não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

	31/dez/23		31/dez/22	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Fornecedores Imobilizado	0,00	33 286,02	0,00	33 286,02
Remunerações a liquidar	0,00	159 820,60	0,00	148 372,48
Outros Acréscimos gastos	0,00	43 478,62	0,00	23 385,65
Outras Credores	1 110,57	127 248,46	1 537,58	7 517,96
	<u>1 110,57</u>	<u>363 833,70</u>	<u>1 537,58</u>	<u>212 562,11</u>

23. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

	31/dez/23		31/dez/22	
	Gerais	Grupo/Relacionados	Gerais	Grupo/Relacionados
Fornecedores Conta Corrente	214 372,21	228 413,26	228 098,26	315,00
	<u>214 372,21</u>	<u>228 413,26</u>	<u>228 098,26</u>	<u>315,00</u>
	<u>214 372,21</u>	<u>228 413,26</u>	<u>228 098,26</u>	<u>315,00</u>

24. Vendas e Prestações de Serviços

As vendas e prestações de serviços nos períodos de 2023 e de 2022 foram como segue:

	31/dez/23		31/dez/22	
	Mercado Interno	Total	Mercado Interno	Total
Prestações Serviço	4 131 053,45	4 131 053,45	3 257 954,66	3 257 954,66
	<u>4 131 053,45</u>	<u>4 131 053,45</u>	<u>3 257 954,66</u>	<u>3 257 954,66</u>

No ano 2023 as vendas para clientes do mercado externo totalizaram 2 006 145,48€.

25. Subsídios à Exploração

Os subsídios à exploração nos períodos de 2023 e de 2022 foram como segue:

	31/dez/23	31/dez/22
Incentivo à Internacionalização	0,00	89 634,52
Compensação Aumento RMNG	0,00	112,00
	<u>0,00</u>	<u>89 746,52</u>

26. Custo das Vendas

O custo das vendas nos períodos de 2023 e de 2022 foram como segue:

	31/dez/23		31/dez/22	
	Matérias Primas, Subsidiárias e consumo	Total	Matérias Primas, Subsidiárias e consumo	Total
Saldo em 1 Jan	69 278,38	69 278,38	63 871,86	63 871,86
Regularizações	0	0,00	0	0,00
Compras	824 961,50	824 961,50	570 019,53	570 019,53
Saldo em 31 dezembro	50 778,29	50 778,29	69 278,38	69 278,38
Custo das Vendas	<u>843 461,59</u>	<u>843 461,59</u>	<u>564 613,01</u>	<u>564 613,01</u>

27. Fornecimentos e serviços externos

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 foi a seguinte:

	31/dez/23	31/dez/22
Subcontratos	384 019,31	231 300,46
Serviços Especializados	301 196,14	448 821,48
Materiais	71 186,55	134 658,85
Energia e fluidos	74 350,92	80 267,90
Deslocação estadas e transporte	19 546,61	9 931,96
Serviços Diversos	168 658,58	164 745,01
Rendas e alugueres	54 685,84	57 890,32
Comunicação	13 064,51	10 026,06
Seguros	8 208,80	7 789,73
Limpeza, Higiene e Conforto	82 161,38	75 263,89
	<u>1 018 958,11</u>	<u>1 069 725,66</u>

28. Gastos com o pessoal

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 foi a seguinte:

	<u>31/dez/23</u>	<u>31/dez/22</u>
Remunerações Órgãos Sociais	103 526,66	96 320,38
Remunerações Pessoal	1 158 546,32	900 081,53
Encargos S/ Remunerações	261 685,07	210 069,69
Seguros	13 948,14	12 217,96
Custos Ação Social	1 707,50	1 350,00
Outros gastos c/ pessoal	14 555,99	5 845,41
	<u>1 553 969,68</u>	<u>1 225 884,97</u>

O número médio de empregados da Empresa no exercício de 2023 [71] e no exercício de 2022 [60].

29. Outros gastos

Os outros gastos, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, foram como segue:

	<u>31/dez/23</u>	<u>31/dez/22</u>
Impostos	20 754,39	26 125,76
Outros Gastos e Perdas	38 994,36	30 038,05
	<u>59 748,75</u>	<u>56 163,81</u>

30. Outros Rendimentos

Os outros rendimentos, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, foram como segue:

	<u>31/dez/23</u>	<u>31/dez/22</u>
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	22 837,38	0,00
Outros Rendimentos e ganhos	4 779,51	157 180,97
	<u>27 616,89</u>	<u>157 180,97</u>

31. Gastos/reversões de depreciação e de amortização

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

	<u>31/dez/23</u>		<u>31/dez/22</u>	
	Gastos	Total	Gastos	Total
Ativos Fixos Tangíveis	326 258,51	326 258,51	297 347,30	297 347,30
	<u>326 258,51</u>	<u>326 258,51</u>	<u>297 347,30</u>	<u>297 347,30</u>

32. Resultados financeiros

Os resultados financeiros, nos períodos de 2023 e de 2022, tinham a seguinte composição:

	<u>31/dez/23</u>	<u>31/dez/22</u>
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados	84 386,96	26 803,24
Outros gastos e perdas financiamento	0,00	0,00
	84 386,96	26 803,24
Resultados Financeiros	<u>-84 386,96</u>	<u>-26 803,24</u>

33. Imposto Sobre o Rendimento

O imposto sobre o Rendimento do Exercício em 2023 e 2022, tinha a seguinte composição:

		2023	2022
Resultado Líquido Contabilístico	1	984 983,24	593 073,69
Gastos(rendimentos) de imposto	2	6 655,63	7 677,91
Resultado antes de impostos	3 =1+2	991 638,87	600 751,60
A ACRESCER:			
Provisões não dedutíveis ou para além dos limites legais(art.º 34º, 37º, e 38)		1 998,72	0,00
Donativos não previstos ou além dos limites legais (Estatuto do Mecenato-Dec.Lei n.º. 74/99 de 16/3)		220,00	600,00
IRC e Contribuição autárquica [art.º 42.º, n.º 1, alíneas a) e b)]		0,00	0,01
Multas, coimas, juros compensatórios e demais encargos pela prática de infracções [art.º 42.º, n.º 1, d)]		250,00	3,49
Despesas confidenciais e/ou não documentadas (art. 42º, n.º. 1 alínea h)		119,71	5 221,68
Anulação do efeito do método da equivalência patrimonial (art.18º. n.º.7) RESULTADOS EIIO		0,00	12 848,43
Correções relativas a exercícios anteriores		287,86	0,00
SOMA ACRESCIMOS	4	2 876,29	18 673,61
A DEDUZIR:			
Benefícios fiscais Quotas AHRESP 150% art 44º EBF + donativo		275,84	216,32
Anulação do efeito do método da equivalência patrimonial (art.18º. n.º.7) RESULTADOS ETF		721 750,85	337 273,47
SOMA DEDUÇÕES	5	722 026,69	337 489,79
LUCRO TRIBUTÁVEL /(PREJUÍZO TRIBUTAVEL)	6	272 488,47	281 935,42
Dedução de Prejuízos	7	0,00	0,00
Matéria coletável	8=6-7	272 488,47	281 935,42
Coleta	9	55 222,58	58 206,44
BF - SIFIDE	10	55 222,58	58 206,44
Tributação Autónoma	11	2 568,31	3 448,88
Derrama Municipal	12	4 087,33	4 229,03
Imposto Corrente	13=9-10+11+12	6 655,64	7 677,91
Imposto diferido	14	0,00	0,00
Gastos(rendimentos) de imposto	15=13+14	6 655,64	7 677,91
Taxa Efetiva imposto	16=15/3*100	0,67	1,28

A alteração verificada na taxa efetiva de imposto deve-se essencialmente ao Benefício Fiscal

34.Partes Relacionadas

34.1 -Remunerações do Pessoal chave da Gestão:

A remuneração da pessoal chave da gestão coincide com a remuneração dos dois gerentes cujo valor mensal é de 3.445€ cada ao qual acresce subsídio de alimentação no valor de 8,32€ diários e os respetivos encargos para a segurança social. O valor total das remunerações e encargos no ano 2023 e 2022 foi respetivamente 126.435,90€ e 118.361,07€

34.2 –Transações entre partes relacionadas

As principais transações com partes relacionadas apresentam-se como segue:

Transações	31-dez-23	31-dez-22
Serviços Prestados	587.160,25	455 967,12
Empreendimentos Turísticos Física, Lda	587.160,25	455 967,12
Serviços Adquiridos	12 154,28	55 432,75
Empreendimentos Turísticos Física, Lda	12 154,28	55 432,75

34.3 – Saldos com partes relacionadas

Os saldos com partes relacionadas apresentam-se como segue:

Saldos	31-dez-23	31-dez-22
Contas a receber	12 177,01	16 404,81
Empreendimentos Turísticos Física, Lda	12 177,01	16 404,81
EIIO - Empreendimentos Imobiliário Imperio do Oeste, Lda.	0,00	0,00
Contas a pagar	126 461,50	315,00
Empreendimentos Turísticos Física, Lda	126 461,50	315,00
EIIO - Empreendimentos Imobiliário Imperio do Oeste, Lda.	0,00	0,00
Empréstimos concedidos	1 935 000,00	2 208 651,56
Empreendimentos Turísticos Física, Lda	0,00	0,00
EIIO - Empreendimentos Imobiliário Imperio do Oeste, Lda.	1 935 000,00	2 208 651,56
Empréstimos Obtidos	0,00	900 000,00
Empreendimentos Turísticos Física, Lda	0,00	900 000,00
Prestações Suplementares	695 000,00	695 000,00
EIIO - Empreendimentos Imobiliário Imperio do Oeste, Lda.	695 000,00	695 000,00

35. Compromissos

A empresa tem uma garantia real prestada à CCAM, o bem dado como garantia é o prédio mistos descrito na conservatória do registo predial de torres vedras sob o número seis mil oitocentos e dezasseis da freguesia de A-dos-cunhados e inscrito na matriz predial rustica sob o número 33 da secção KK da freguesia de A-dos-cunhados e na matriz predial urbana sob o número 6133 de A-dos-cunhados.

E ainda uma garantia bancária emitida pela Caixa Central em 2008 a favor do Instituto de Turismo de Portugal para caucionar o financiamento da parte correspondente ao ITP.

36. Eventos subsequentes

À data da aprovação destas demonstrações financeiras não foram identificados quaisquer eventos que requeiram ajustamentos às demonstrações financeiras.

37. Proposta de Aplicação de Resultados

É proposto que aos resultados líquidos do exercício no montante de 984 983,24 € seja dada a seguinte aplicação:

-Ajustamentos em Ativos Financeiros – 721.750,85€

-Resultados Transitados – 263 232,39€

38. Informações exigidas por diplomas legais

A gerência informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora.

Dando cumprimento ao estipulado no código contributivo em vigor, a gerência informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2023 e 2022, a Empresa não efectuou transacções com quotas próprias, sendo nulo o n.º de quotas próprias detidas em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Os honorários anuais do ROC foram de 5.400€

SIFIDE II:

A Empresa pretende apoiar o desenvolvimento de empresas de elevada capacidade tecnológica em Portugal dedicadas sobretudo a atividades de Investigação e Desenvolvimento, nos termos da alínea f), do n.º 1 do artigo 37.º-A do CFI. Para esse efeito, a Areias do Seixo fez contribuições em 2022 para o Fundo Juno FCR, um Fundo de Capital de Risco, que tem como objetivo a realização de investimentos nos termos da legislação do SIFIDE II, no montante de 120.000€, e em 2023 fez contribuições para o Fundo C2 R&D Growth XI - Fundo de

Capital de Risco Fechado, que tem como objetivo a realização de investimentos nos termos da legislação do SIFIDE II no montante de 125.000€

SIFIDE II traduz-se numa dedução à coleta do IRC, e até à sua concorrência calculada com base numa dupla percentagem:

- a) Taxa de base, correspondente a 32,5% das despesas realizadas naquele período
- b) Taxa incremental, correspondente a 50% do acréscimo das despesas realizadas naquele período em relação à média aritmética simples dos dois exercícios anteriores, até ao limite de 1,5 milhões de euros.

As despesas que, por insuficiência de coleta, não possam ser deduzidas no exercício em que foram realizadas podem ser deduzidas até ao oitavo exercício seguinte.

A empresa beneficiou em 2022 de uma dedução a coleta de valor igual a 82,5% do montante investido, ou seja, de 99.000€. No ano 2022 o montante deduzido foi de 58 206,44€ e os restantes 40 793,56€ são deduzidos em 2023

Pelas contribuições efetuadas em 2023 a empresa beneficia de uma dedução à coleta de valor igual a 57,5% do montante investido, ou seja, de 71.875€. No ano 2023 o montante deduzido é de 14.429,02€ e os restantes 57.445,98€ que poderão ser deduzidos até 2032.

Data de Autorização para emissão

As contas foram aprovadas pela gerência a 26 de junho de 2024.

Contudo as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de Sócios, nos termos da legislação legal em vigor em Portugal

Torres Vedras, 26 de junho de 2024

A gerência:

Gonçalo Nuno Rodrigues Alves

Ana Marta de Melo Fonseca

Contabilista Certificado

Mónica Teresa Duarte Antunes nº 16183

FLUXOS CAIXA

Areias do Seixo - Empreendimentos Hoteleiros, SA

Exercício: 2023
Moeda: EUR
Unidade: Euros

Contribuinte:
507451813

Demonstração de Fluxos de Caixa (Método Directo)

RUBRICAS	NOTAS	2023	2022
Fluxos de caixa de actividades operacionais - Método directo			
Recebimentos de Clientes		4 977 549,13	3 443 246,86
Pagamentos a Fornecedores		-1 966 676,94	-1 794 466,01
Pagamentos ao Pessoal		-988 432,60	-752 146,30
Caixa geradas pelas operações		2 022 439,59	896 634,55
Pagamento/Recebimento do imposto sobre o rendimento		25 048,14	-129 079,69
Outros Recebimentos/Pagamentos relativos à actividade operacional		-980 221,17	-920 195,68
Fluxos das actividades operacionais (1)		1 067 266,56	-152 640,82
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-344 151,91	-553 456,65
Investimentos financeiros		-327 155,72	-2 074 663,85
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis		2 500,00	0,00
Investimentos financeiros		478 632,81	1 548 817,97
Juros e rendimentos similares		0,00	0,00
Fluxos das actividades de investimento (2)		-190 174,82	-1 079 302,53
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de			
Financiamentos obtidos		1 003 869,90	904 714,93
Outras Operações Financeiras		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-2 177 714,30	-418 786,98
Outras operações financeiras		0,00	0,00
Juros e gastos similares		-84 386,90	-26 803,24
Fluxos de actividades de financiamento (3)		-1 258 231,30	459 124,71
Variação de caixa e seus equivalentes (1 + 2 + 3)		-381 139,56	-772 818,64
Caixa e seus equivalentes no início do período		628 860,72	1 401 679,36
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	247 721,16	628 860,72

Areias do Seixo - Empreendimentos Hoteleiros, Lda

Contabilidade - (c) Primavera BSS

A Gerência

Contabilista Certificado

Flouze Antunes

DACP

Demonstração individual das alterações no capital próprio no período 2023

Unidade monetária (1)

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio								Total
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2023	6	600 000,00	120 000,00	0,00	2 218 028,42	521 736,43	0,00	6 766,88	593 073,69	4 059 606,42
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adopção de novo referencial contabilístico										0,00
Alterações de políticas contabilísticas										0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras	20									0,00
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis	20		0,00		255 800,22	337 273,47			(593 073,69)	0,00
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações										0,00
Ajustamentos por impostos diferidos										0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		0,00	0,00	0,00	255 800,22	337 273,47		(1 470,83)	(593 073,69)	(1 470,83)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7									
RESULTADO INTEGRAL	8									
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9=7+8									
Realizações de capital										
Realizações de prémios de emissão										
Distribuições										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2023	10	600 000,00	120 000,00	0,00	2 473 829,64	859 009,90	0,00	5 286,05	984 983,24	5 043 118,83
	11=6+7+8+10									

(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros

Contabilista Certificado

Mónica Duarte Antunes
Mónica Teresa Duarte Antunes n.º 16183

Atestância:

Conçalo Nuno Rodrigues Alves
Conçalo Nuno Rodrigues Alves (Vogal)

Ana Maria de Melo Fonseca
Ana Maria de Melo Fonseca

Demonstração Individual das alterações no capital próprio no período 2022

Unidade monetária (1)

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio							Resultado líquido do período	Total
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2022	6	600 000,00	118 014,61	0,00	1 951 406,31	297 495,03	0,00	9 527,95	492 849,90	3 469 293,80
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adopção de novo referencial contabilístico										0,00
Alterações de políticas contabilísticas										0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras										0,00
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis	20									0,00
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações	20				266 623,11				(492 849,90)	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos			1 985,39							0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		0,00	1 985,39	0,00	266 623,11	224 241,40	0,00	(2 761,07)		(2 761,07)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7								(492 849,90)	(2 761,07)
RESULTADO INTEGRAL	8								593 073,69	593 073,69
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9=7+8								100 223,79	590 312,62
Realizações de capital										
Realizações de prémios de emissão										
Distribuições		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2022	10	600 000,00	120 000,00	0,00	2 218 029,42	521 736,43	0,00	6 766,88	593 073,69	4 059 606,42
	11=6+7+8+10									

(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros

Contabilista Certificado


 Monica Teresa Duarte Antunes n.º 16183

N.º Coficiencia:


 Gonçalo Nunyo Rodrigues Alves (Vogal)


 Ana Maria de Melo Fonseca

CERTIFICAÇÃO LEGAL CONTAS



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Areias do Seixo – Empreendimentos Hoteleiros, Lda.**, ("Entidade") que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2023 (que evidencia um total de 7.982.939,36 euros e um total de capital próprio de 5.043.118,83 euros, incluindo um resultado líquido de 984.983,24 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio, e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Entidade, em 31 de dezembro de 2023, o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria ("ISA") e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco

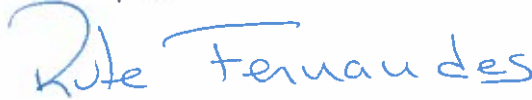
RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 17 de julho de 2024.

M. Silva, P. Caiado, P. Ferreira & Associados, SROC, Lda
Representada por:



Rute Fernandes – ROC n.º 1723
Registada na CMVM com o n.º 20161333

ACTA DE APROVAÇÃO DE CONTAS

ATAS

Folha

6

Nº do livro

4

ATA Nº 104

No dia 22 de Julho do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas 15 horas, reuniu na sua sede social, sita na Praceta do Atlântico, Póvoa de Penafirme, Freguesia de A-dos-Cunhados, Concelho de Torres Vedras, a Assembleia Geral de Sócios da sociedade comercial por quotas com a firma **AREIAS DO SEIXO, Empreendimentos Hoteleiros, Ld.ª**, Pessoa Colectiva n.º 507 451 813, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Torres Vedras sob o nº 4776, com o capital social de € 600 000,00 (seiscentos mil euros). _____

Estavam presentes todos os sócios: Ana Marta Saint'Aubyn de Melo Fonseca, Gonçalo Nuno Rodrigues Alves, cada um deles titular de uma quota no valor nominal de € 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos Euros), Fernando Sérgio da Silva Fonseca, titular de uma quota no valor nominal de € 150.000,00 (cento e cinquenta Mil Euros) e Mário José da Costa Alves, titular de uma quota no valor nominal de € 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Euros), que perfazem o montante equivalente à totalidade do capital social, os quais manifestaram a vontade de que a Assembleia se constituísse e deliberasse, nos termos do estatuído no Art.º 54.º do Código Comercial, com a seguinte ordem de trabalhos: _____

Discutir e aprovar as contas e balanço respeitante ao exercício findo a trinta e um de dezembro de dois mil e vinte e três. _____

Aberta a sessão passou-se imediatamente à discussão e análise de todos os elementos da escrita, tendo-se deliberado por unanimidade aprovar o balanço e dar a seguinte aplicação aos resultados líquidos positivos no valor de 984.983,24€ (novecentos e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e três euros e vinte e quatro cêntimos): _____

- Ajustamentos em ativos financeiros – 721.750,85€ (setecentos e vinte e um mil, setecentos e cinquenta euros e oitenta e cinco cêntimos); _____

- Resultados transitados – 263.232,39€ (duzentos e sessenta e três mil, duzentos e trinta e dois euros e trinta e nove cêntimos). _____

Nada mais havendo a tratar, foi a sessão encerrada, da qual se lavrou a presente ata, que depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos sócios. _____

GA

x

GA

x

GA

x

GA

x