RELATÓRIO DE GESTÃO

2022

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA	
Designação	VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.
Morada	Praça D. António Ribeiro, nº 5 10º A
Código postal	1750-372
Localidade	Lisboa

DADOS DA EMPRESA	
Número de identificação fiscal (NIF)	509085652
Classificação de actividade económica (CAE)	68311
Conservatória	Lisboa
Capital social	5000000

Relatório de gestão respeitante ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2022

(Valores expressos em euros)

Vem o órgão de gestão da entidade VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A., em harmonia com o disposto nos termos dos artigos 65.º e 66.º do Código das Sociedades Comerciais, apresentar aos Exmos sócios o relatório de gestão, anexando-lhe o Balanço, a Demonstração de Resultados por naturezas e o respetivo Anexo.

1. Evolução da actividade da empresa

A entidade tem vindo a desenvolver a sua actividade com normalidade, pelo que os seus objectivos têm vindo a ser realizados segundo os padrões pretendidos.

1.1. A estrutura de gastos e perdas evoluiu dentro do previsto, tal como se apresenta:

GASTOS E PERDAS	31/dez/22	31/dez/21	Δ Valor	Δ %
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	0	0	0	0.00%
Fornecimentos e serviços externos	101 254	19 334	81 920	423,71%
Gastos com o pessoal	61 559	2 512	59 047	2350,43%
Gastos de depreciação e de amortização	40 350	23 459	16 892	72,01%
Perdas por imparidade	28 685	0	28 685	100.00%
Perdas por reduções de justo valor	0	0	0	0.00%
Provisões do período	0	0	0	0.00%
Outros gastos e perdas	26 133	5 639	20 495	363,47%
Gastos e perdas de financiamento	0	1	-1	-100,00%
TOTAL	**257 982**	**50 944**	**207 038**	**406,40%**

1.2. A estrutura de rendimentos e ganhos evoluiu da seguinte forma:

RENDIMENTOS E GANHOS	31/dez/22	31/dez/21	Δ Valor	Δ %
Vendas	22 313	21 942	371	1,69%
Prestações de serviços	98 855	24 600	74 255	301,85%
Variações nos inventários de produção	0	0	0	0.00%
Trabalhos para a própria entidade	0	0	0	0.00%
Subsídios à exploração	3 318	3 258	60	1,84%
Reversões	0	0	0	0.00%
Ganhos por aumentos de justo valor	0	0	0	0.00%
Outros rendimentos e ganhos	344	3 383	-3 040	-89,83%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0	0	0	0.00%
TOTAL	**124 830**	**53 183**	**71 646**	**134,72%**

1.3. No exercício em análise a organização obteve os seguintes resultados:

RESULTADOS	31/dez/22	31/dez/21	Δ Valor	Δ %
Resultado antes de depreciações, financiamento e impostos	-92 803	25 698	-118 501	-461,12%
Resultado operacional (antes de financiamento e impostos)	-133 153	2 240	-135 393	-6044,38%
Resultado financeiro	0	-1	1	100,00%
Resultado antes de impostos	-133 153	2 239	-135 392	-6045,76%
Imposto sobre o rendimento do periodo	-1 584	-133	-1 451	-1090,98%
Resultado líquido do periodo	-134 737	2 106	-136 843	-6497,77%

1.4. A entidade verificou a seguinte evolução do capital próprio:

CAPITAL PRÓPRIO	31/dez/22	31/dez/21	Δ Valor	Δ %
Capital realizado	5 000 000	50 000	4 950 000	9900,00%
Acções (quotas) próprias	0	0	0	0.00%
Outros instrumentos de capital próprio	80 000	80 000	0	0,00%
Prémios de emissão	0	0	0	0.00%
Reservas legais	105	0	105	100.00%
Outras reservas	0	0	0	0.00%
Resultados transitados	-272 126	-274 127	2 001	0,73%
Ajustamentos em activos financeiros	0	0	0	0.00%
Excedentes de revalorização	272 169	0	272 169	100.00%
Outras variações no capital próprio	0	0	0	0.00%
Resultado líquido do periodo	-134 737	2 106	-136 843	-6497,05%

2. Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício

Em 29 de março de 2023 a Assembleia Geral deliberou a fusão por incorporação da Entidade com a sociedade VOXATLAS, UNIPESSOAL LDA., com efeitos a 1 de janeiro de 2023. A VOXATLAS, UNIPESSOAL LDA. era detida na sua totalidade pela sociedade, LEXICO SGPS, S.A., sociedade detentora de 100% do capital social da VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.

3. Evolução previsível da actividade

A Vila dos Números pretende evoluir com a sua atividade dentro dos objetivos propostos aquando da transformação da forma jurídica da sociedade, contribuindo para a dinamização do mercado imobiliário português, em especial o mercado de arrendamento com a promoção e captação de investimento direto, para que possa reforçar a competitividade no mercado imobiliário nacional.
Desta forma, acompanhará a tendência observada noutros mercados internacionais, onde já existem este tipo de sociedades, designadas por Real Estate Investment Trusts (REIT).

4. Breve análise da situação económico-financeira da organização

A sociedade, embora apresentasse um resultado líquido negativo por força dos investimentos realizados, apresenta uma estrutura de Capitais adequada à sua dimensão e a tendência para a recuperação é evidente, na medida em que são visíveis os efeitos dos rendimentos fixos que aufere.

4.1. A entidade apresentou a seguinte evolução em termos financeiros:

RÁCIOS FINANCEIROS	Fórmula	31/dez/22	31/dez/21
Debt to equity (estrutura financeira)	Passivo total / Capital próprio	0,91	-15,45
Endividamento global	Passivo total / Activo total	0,48	1,07
Solvabilidade	Capital próprio/ Passivo total	1,09	-0,06

4.2. No que respeita análise da liquidez (equilíbrio financeiro), a evolução verificada no exercício é apresentada da seguinte forma:

RÁCIOS DE LIQUIDEZ (equilíbrio financeiro)	Fórmula	31/dez/22	31/dez/21
Liquidez geral	Activo corrente / Passivo corrente	0,77	0,30
Liquidez reduzida	(Activo corrente - inventários - activos biológicos - activos não correntes detidos para venda) / Passivo corrente	0,77	0,30
Liquidez imediata	Meios financeiros líquidos / Passivo corrente	0,50	0,00

5. Dívidas à Administração Fiscal e à Segurança Social

A entidade não tem em mora qualquer dívida à Administração Fiscal, à Segurança Social, nem a qualquer outra entidade pública.

6. Número e valor nominal das quotas /acções próprias adquiridas e/ou alienadas no exercício, o motivo desses actos e o respectivo preço, bem como das detidas no final do exercício

Tal como, se verificou no quadro da evolução do capital próprio, a organização não detém quotas próprias.

7. Existência de negócios entre a sociedade e os seus gerentes/administradores, ao abrigo do artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais

Não existem negócios deste tipo entre a sociedade e os seus legais representantes.

8. A existência de sucursais da sociedade

A sociedade não detém sucursais em território nacional.

9. Proposta de aplicação de resultados

A gerência propõe que o lucro líquido do exercício no valor de -134736,55 euros, seja concretizado em resultados transitados.

10. Agradecimentos

A gerência aproveita para agradecer a colaboração prestada por todos os colaboradores, clientes, fornecedores, instituições bancárias e demais entidades que com ela se relacionaram.

Lisboa, 12 de julho de 2023

Órgão de Gestão

Cláudia Daniela Constance Lea

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, nº 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 508 085 052

VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.

Contribuinte: 509085652

BALANÇO EM 31 dezembro 2022

Moeda: EURO

Rúbrica	Notas	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7	6 852 675,71	1 397 970,92
Outros investimentos financeiros		385,55	24,25
		6 853 061,26	**1 397 995,17**
Ativo corrente			
Clientes	10	4 600,00	3 850,00
Estado e outros entes públicos		28 852,77	8 546,99
Outros créditos a receber		875 418,73	634 751,49
Diferimentos		1 300,00	
Outros ativos financeiros		1 600 000,00	
Caixa e depósitos bancários	4	105 146,88	7 476,57
		2 615 318,38	**654 625,05**
Total do ativo		**9 468 379,64**	**2 052 620,22**
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital Subscrito		5 000 000,00	50 000,00
Outros instrumentos de capital próprio		80 000,00	80 000,00
Reservas legais		105,31	
Resultados transitados		-272 126,46	-274 127,38
Excedentes de revalorização		272 168,84	
Resultado líquido do período		-134 736,55	2 106,23
Total do capital próprio		**4 945 411,14**	**-142 021,15**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Passivos por impostos diferidos		996 232,89	
		996 232,89	
Passivo corrente			
Fornecedores	11	36 479,33	19 515,48
Adiantamentos de clientes		3 568,73	
Estado e outros entes públicos		7 445,02	2 716,65
Outras dívidas a pagar		3 456 867,53	2 172 409,24
Diferimentos		22 375,00	
		3 526 735,61	**2 194 641,37**
Total do passivo		**4 522 968,50**	**2 194 641,37**
Total do capital próprio e do passivo		**9 468 379,64**	**2 052 620,22**

Órgão de Gestão: _____

VDN
VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

Contabilista Certificado n.º 19440

VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.

Contribuinte: 509085652

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 31 dezembro 2022

Moeda: EURO

Rúbrica	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Vendas e serviços prestados	9	121 167,76	46 542,00
Subsídios à exploração	19	3 317,80	3 257,86
Fornecimentos e serviços externos	14	-101 254,41	-19 334,06
Gastos com o pessoal	15	-61 559,40	-2 512,19
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	8	-28 685,00	
Outros rendimentos	16	343,94	3 383,49
Outros gastos	17	-26 133,40	-5 638,61
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		**-92 802,71**	**25 698,49**
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	18	-40 350,13	-23 458,51
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		**-133 152,84**	**2 239,98**
Juros e gastos similares suportados			-0,52
Resultado antes de impostos		**-133 152,84**	**2 239,46**
Imposto sobre o rendimento do período		-1 583,71	-133,23
Resultado líquido do período		**-134 736,55**	**2 106,23**

Órgão de Gestão:

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

Contabilista Certificado n.º 5440

ANEXO

2022

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA	
Designação	VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.
Morada	Praça D. António Ribeiro, nº 5 10º A
Código postal	1750-372
Localidade	Lisboa

DADOS DA EMPRESA	
Número de identificação fiscal (NIF)	509085652
Classificação de actividade económica (CAE)	68311
Conservatória	Lisboa
Capital social	5000000

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa

ÍNDICE DO ANEXO

1 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERÍODO DE RELATO 3
2 - REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 3
3 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS 3
4 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS 7
5 – OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS 8
6 - PARTES RELACIONADAS 8
7 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS 8
8 - IMPARIDADE DE ATIVOS 10
9 – VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS 10
10 - CLIENTES 11
11 - FORNECEDORES E OUTROS CRÉDITOS A RECEBER E DÍVIDAS A PAGAR 11
12 - ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS 12
13 – CAPITAL PRÓPRIO 12
14 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS 13
15 - GASTOS COM PESSOAL 14
16 - OUTROS RENDIMENTOS 14
17 - OUTROS GASTOS 15
18 - GASTOS / REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 15
19 - SUBSÍDIOS E OUTROS APOIOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS 15
20 - ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO 15
21 - INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS 16

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 852

VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.

Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em euros)

1 - Identificação da entidade e período de relato

1.1 Designação da entidade: VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.
1.2 Sede: Lisboa
1.3 Natureza da atividade: Actividades de mediação imobiliária.
1.4 Período das demonstrações financeiras: Exercício findo em 31 de dezembro de 2022.
A sociedade sofreu alteração na forma jurídica para SIGI – Sociedade de Investimento e Gestão Imobiliária, estando em fase de conclusão o prospeto nominal - comunicação/negociação na EURONEXT.

2 - Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, alterado pelo Decreto-lei n.º 98/2015, de 2 de junho, e de acordo com a estrutura conceptual, as normas contabilísticas e de relato financeiro, as normas interpretativas e no Aviso n.º 8257/2015, de 29 de julho, que estabelece a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades (NCRF-PE).

2.2 Derrogação das disposições do SNC e efeitos nas demonstrações financeiras

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

2.3 Comparação com o ano anterior

As demonstrações financeiras são comparáveis com o ano 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 VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A. são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transações em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalecentes à data da transação.

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transações bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos ativos 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/transações.

3.2. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são inicialmente valorizados pelo seu custo.

O custo do ativo fixo tangível além do preço de compra, inclui os direitos de importação e impostos não reembolsáveis, custos necessários para colocar o ativo na localização e condição de funcionamento, e exclui descontos comerciais e abatimentos.

Os terrenos e edifícios são mensurados subsequentemente pelo modelo de revalorização, deduzido das depreciações acumuladas e perdas de imparidade, quando aplicável, com as variações a ser registadas em capital próprio, na rúbrica Excedentes de revalorização;
Os restantes ativos fixos tangíveis são mensurados ao custo de aquisição ou produção, deduzido da depreciação acumulada e perdas de imparidade, quando aplicável.

Os bens com vida útil limitada são depreciados em função da sua utilização, e assim que estejam concluídos ou em estado de uso. Dado que os terrenos têm vida ilimitada não são depreciados.

A quantia depreciável do ativo fixo tangível é imputada pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada classe de bens. As taxas de depreciação utilizadas estão de acordo com a legislação aplicável.

O método de depreciação, vida útil e valor residual dos bens foram revistos e consideram-se apropriados.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada e estão de acordo com a legislação em vigor, como segue:

RÚBRICAS	Vida Útil - Anos
Edifícios e outras contruções	10 a 25
Equipamento básico	4 a 14
Equipamento de transporte	4 a 6
Equipamento administrativo	4 a 8
Outros ativos tangíveis	4 a 8

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

Os ativos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Estes bens são depreciados a partir do momento em que os ativos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de ativos 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.

São efetuados testes de imparidade sempre que existem indicadores que possam apontar para os mesmos.

A quantia escriturada do bem é desreconhecida no momento da alienação ou quando não se espere futuros benefícios económicos do seu uso ou alienação. Sendo, o ganho ou perda decorrente incluído nos resultados.

VDN VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa

3.3. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do exercício é calculado com base nos resultados tributáveis da Empresa (os quais podem diferir dos resultados contabilísticos) de acordo com as regras fiscais em vigor.
É aplicada integralmente a NCRF 25 - Impostos sobre o rendimento, conforme o ponto 7.11 da NCRF-PE, uma vez que é adotado o modelo de revalorização na mensuração subsequente de determinadas classes dos ativos fixos tangíveis (nota 3.2). Desta forma são reconhecimentos impostos diferidos.

O imposto sobre o rendimento do exercício registado na demonstração dos resultados corresponde à soma dos impostos correntes e dos impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, caso em que são registados no capital próprio.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

3.4. Clientes e outros créditos a receber

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

3.5. 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. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica "Financiamentos obtidos", expresso no "passivo corrente".

3.6. Capital social

As ações ordinárias são classificadas em capital próprio.

Os custos diretamente atribuíveis à emissão de novas ações são apresentados como uma dedução, líquida de impostos, ao valor recebido resultante desta emissão. Os custos diretamente imputáveis à emissão de novas ações ou opções, ou para a aquisição de um negócio, são incluídos no custo de aquisição como parte do valor da compra.

3.7. Provisões

A Empresa analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultam de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação. A subjetividade 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.

3.8. Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu custo, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

VDN
VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

3.9. Financiamentos obtidos

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados de acordo com a taxa de juro efetiva 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.

3.10. Locações

Os contratos de locação são classificados ou como (i) locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação ou como (ii) locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação.

A classificação das locações, em financeiras ou operacionais, é feita em função da substância económica e não da forma do contrato.

Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro, reconhecendo o ativo fixo tangível, as depreciações acumuladas correspondentes, e as dívidas pendentes de liquidação, de acordo com o plano financeiro contratual. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações do ativo fixo tangível são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados numa base linear durante o período do contrato de locação.

3.11. Rédito e regime do acréscimo

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida 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 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 transação 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 efetiva durante o período até à maturidade.

Os dividendos são reconhecidos na rubrica "Juros e rendimentos similares obtidos" quando existe o direito de os receber.

3.12. 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.

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

Os subsídios atribuídos a fundo perdido para o financiamento de projetos de investigação e desenvolvimento estão registados em balanço na rubrica "Diferimentos" e são reconhecidos na demonstração dos resultados de cada exercício, proporcionalmente às depreciações dos ativos subsidiados.

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

3.13. Custos dos Empréstimos obtidos

Os juros de empréstimos diretamente atribuíveis à aquisição ou construção de ativos são capitalizados como parte do custo desses ativos. Um ativo elegível para capitalização é um ativo que necessita de um período de tempo substancial para estar disponível para uso ou para venda. O montante de juros a capitalizar é determinado através da aplicação de uma taxa de capitalização sobre o valor dos investimentos efetuados. A taxa de capitalização corresponde à média ponderada dos juros com empréstimos aplicável aos empréstimos em aberto no período.

A capitalização de custos com empréstimos inicia-se quando tem início o investimento, já foram incorridos juros com empréstimos e já se encontram em curso as atividades necessárias para preparar o ativo para estar disponível para uso ou para venda. A capitalização é terminada quando todas as atividades necessárias para colocar o ativo como disponível para uso ou para venda se encontram substancialmente concluídas. Outras despesas diretamente atribuíveis à aquisição e construção dos bens, como os custos com matérias consumidas e custos com pessoal são igualmente incorporadas no custo dos ativos.

3.14. Ativos e passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras. Os passivos contingentes são divulgados no Anexo, exceto se for remota a possibilidade de existir um fluxo de recursos englobando benefícios económicos futuros.
Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas divulgados no Anexo quando é provável a existência de um influxo económico futuro.

3.15. Alterações nas políticas contabilísticas

A política contabilística divulgada na nota 3.2. *Ativos fixos tangíveis* foi alterada face à política contabilística adotada em 31 de dezembro de 2021. Conforme referido na nota 3.2., os terrenos e edifícios da Empresa são mensurados pelo modelo de revalorização, enquanto no exercício anterior esta classe de ativos era mensurada pelo modelo do custo. A razão para a alteração da política contabilística adotada foi o facto de terem sido identificadas diferenças significativas entre a quantia escriturada das classes de ativos referidas e o seu justo valor, tendo a Administração considerado que o modelo da revalorização seria mais apropriado às características da Empresa.

4 – Caixa e depósitos bancários

4.1 - Os valores apresentados em caixa e seus equivalentes estão disponíveis para uso.

4.2 - A tabela seguinte apresenta a desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários.

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31/dez/22	31/dez/21
Caixa	2 363	3 605
Depósitos à ordem	102 783	3 871
Outros depósitos bancários	-	-
Total	**105 147**	**7 477**

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

5 – Outros Instrumentos Financeiros

A 30 de Dezembro foi subscrito o Fundo BPI Defensivo, no valor de 1.600.000,00€.
O fundo BPI Defensivo é um fundo de investimento mobiliário aberto de tesouraria, com o objetivo principal de proporcionar aos participantes o acesso a uma carteira de ativos de curto e médio prazo. O BPi Defensivo investe em ativos de elevada liquidez, predominantemente denominados em euros, emitidos por entidades com baixo risco de crédito, como por exemplo, Bilhetes do Tesouro, Certificados de Depósito, Obrigações e Depósitos a Prazo.
O valor da unidade de participação a 31 de Dezembro de 2022 foi de 7.1726.

6 - Partes relacionadas

6.1 - Relacionamentos com empresas-mãe:

Nome da empresa-mãe: LÉXICO SGPS, S.A.

6.2 - Remunerações do pessoal chave da gestão: 0

6.3 - Transações entre partes relacionadas:

No período em análise, verificam-se com sociedades do Grupo a que pertence, as seguintes ocorrências, em euros:

ENTIDADE RELACIONADA	Saldo 31/dez/22	
	Devedor	Credor
LÉXICO SGPS	-	3 223 722
VOXATLAS	16 055	-
ESTRATO REAL	856 815	37 831

Não existem ajustamentos de dívidas de cobrança duvidosa relacionados com a quantia dos saldos pendentes.

7 - Ativos fixos tangíveis

A seguinte tabela evidencia a movimentação nos ativos fixos tangíveis de 2022 e 2021:

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, nº 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	31 de dezembro de 2022				
	Saldo em 1/jan/22	Aquisições Deprec.	Abates Transf.	Revaloriz.	Saldo em 31/dez/22
Ativo bruto					
Terrenos e recursos naturais	63 329	-	-	716 548	779 877
Edifícios e outras construções	1 172 925	1 310 085	-	3 711 153	6 194 164
Equipamento básico	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	-	325	-	-	325
Equipamento biológico	-	-	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	243 057	-	(243 057)	-	-
Total do ativo bruto	1 479 311	1 310 410	(243 057)	4 427 701	6 974 366
Depreciações acumuladas					
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	(81 340)	(40 314)	-	-	(121 654)
Equipamento básico	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	-	(36)	-	-	(36)
Equipamento biológico	-	-	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-
Total de depreciações acumuladas	(81 340)	(40 350)	-	-	(121 690)
Total de perdas por imparidade	-	-	-	-	-
Total do ativo líquido	1 397 971	1 270 060	(243 057)	4 427 701	6 852 676

De acordo com o que deve ser divulgado:

a) A data de eficácia da revalorização é Outubro de 2022.

b) Tiveram-se por referência os valores de mercado praticados relativamente a imóveis semelhantes e comparáveis, tendo em consideração os seus usos atuais e áreas de construção ou privativas. Foram consultados os elementos facultados pelo Cliente, nomeadamente Caderneta Predial Urbana, Certidão da Conservatória do Registo Predial. Foi considerado que os imóveis se encontram livres de quaisquer ónus ou encargos. As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram obtidas com base na consulta da documentação predial. Partiu-se do pressuposto que o imóvel se encontra livre de ónus e encargos. Nos montantes utilizados, não foi considerado IVA, não tendo sido considerada qualquer retenção de IRS ou IRC.
Na determinação do Valor de Mercado do Imóvel foi utilizado o Critério de Comparação Direta de Mercado e o Critério do Rendimento - Capitalização Direta.

c) O movimento de reavaliação deu origem a um passivo por impostos diferidos no valor de 996.232,89€.

d) No caso de não ter existido revalorização, a quantia escriturada no balanço seria 2.437.344,50€.

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	Saldo em 1/jan/21	Aquisições Deprec.	Abates Transf.	Revaloriz.	Saldo em 31/dez/21
Ativo bruto					
Terrenos e recursos naturais	63 329	-	-	-	63 329
Edifícios e outras construções	1 172 925	-	-	-	1 172 925
Equipamento básico	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	-	-	-	-	-
Equipamento biológico	-	-	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	243 057	-	-	-	243 057
Total do ativo bruto	1 479 311	-	-	-	1 479 311
Depreciações acumuladas					
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	(61 246)	(23 459)	3 365	-	(81 340)
Equipamento básico	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	-	-	-	-	-
Equipamento biológico	-	-	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-
Total de depreciações acumuladas	(61 246)	(23 459)	3 365	-	(81 340)
Total de perdas por imparidade	-	-	-	-	-
Total do ativo líquido	1 418 065	(23 459)	3 365	-	1 397 971

8 - Imparidade de ativos

Imparidade de Dívidas a Receber

O quadro seguinte apresenta a discriminação dos rendimentos relativo a Imparidade de Dívidas a Receber dos períodos de 2022 e 2021

IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER	31/dez/22	31/dez/21
Imparidade acumulada no início do período	-	-
Perdas do exercício	(28 685)	-
Reversões do exercício	-	-
Imparidade acumulada no fim do período:	**(28 685)**	**-**

9 – Vendas e serviços prestados

O quadro seguinte apresenta a discriminação dos rendimentos relativo a Vendas e Serviços Prestados dos períodos de 2022 e 2021

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS por Naturezas	31/dez/22	31/dez/21
Vendas de Mercadorias	22 313	21 942
Vendas de Produtos Acabados	-	-
Serviços Prestados	98 855	24 600
Total:	**121 168**	**46 542**

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, nº 5, 10 A
1750-372 Lisboa

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS por Mercados	31/dez/22	31/dez/21
Nacional	121 168	46 542
União Europeia	-	-
Paises Terceiros	-	-
Total:	**121 168**	**46 542**

10 - Clientes

O saldo correspondente à rubrica de Clientes no final do exercício 2022 e 2021 apresenta a seguinte decomposição:

CLIENTES	31/dez/22	31/dez/21
Clientes conta corrente	4 600	3 850
Clientes títulos a receber	-	-
Clientes factoring e outros	-	-
Clientes cobrança duvidosa	-	-
Clientes perda por imparidade acumuladas	-	-
Total	**4 600**	**3 850**
Adiantamentos de Clientes	-	-

11 - Fornecedores e outros créditos a receber e dívidas a pagar

O saldo correspondente à rubrica de Fornecedores no final do exercício 2022 e 2021 apresenta a seguinte decomposição:

FORNECEDORES	31/dez/22	31/dez/21
Fornecedores conta corrente	36 479	19 515
Fornecedores títulos a pagar	-	-
Fornecedores confirming e outros	-	-
Fornecedores facturas em recepção e conferência	-	-
Fornecedores perdas por imparidade acumuladas	-	-
Total	**36 479**	**19 515**
Adiantamentos a fornecedores	-	-

OUTROS CRÉDITOS A RECEBER E DÍVIDAS A PAGAR	31/dez/22	31/dez/21
A RECEBER	**875 419**	**634 751**
Fornecedores - Devedores	1 000	1 000
Devedores de remunerações a pagar	-	-
Devedores de outras contas de pessoal	-	-
Devedores por adiantamentos ao pessoal	-	-
Devedores de fornecedores de investimentos	-	-
Adiantamentos de fornecedores de investimentos	-	-
Devedores por acrescimos de rendimentos	-	-
Outros devedores	874 419	633 752
Perdas por imparidades acumuladas	-	-
A PAGAR	**(3 460 436)**	**(2 172 409)**
Clientes - Credores	(3 569)	-
Remunerações a pagar	-	-
Outras contas de pessoal	-	-
Fornecedores de investimentos	(107 048)	-
Credores por acrescimos de gastos	-	-
Disponibilidades negativas	-	-
Outros credores	(3 349 820)	(2 172 409)
Total	**(2 585 018)**	**(1 537 658)**

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, nº 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

12 - Estado e outros entes públicos

Em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 a rubrica "Estado e outros entes públicos" no ativo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31/dez/22	31/dez/21
Ativo	**28 853**	**8 547**
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas (IRC)	6 183	6 050
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS)	-	-
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	22 670	2 497
Segurança social	-	-
Outros impostos e taxas	-	-
Passivo	**(7 445)**	**(2 717)**
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas (IRC)	(1 717)	(133)
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS)	(1 760)	(412)
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	-	-
Segurança social	(2 458)	(687)
Outros impostos e taxas	(1 510)	(1 484)
Total	**21 408**	**5 830**

13 – Capital próprio

Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital da Empresa, totalmente subscrito e realizado, é composto por 50.000 ações com o valor nominal de 100 Euro, cada. O capital social, no valor de 5.000.000 euros, decorre de um aumento de capital no montante de 4.950.000 euros deliberado em Assembleia Geral em 2 de dezembro de 2022.

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social da Empresa era detido na totalidade pela sociedade LEXICO SGPS, S.A.

Na Assembleia Geral de aprovação de resultados do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi deliberado aplicar o resultado líquido do exercício, no montante de 2.106 euros, em reservas legais, no montante de 105 euros, e o remanescente em resultados transitados, no montante de 2.001 euros.

Reservas e resultados transitados:

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 as rubricas Reservas e Resultados acumulados apresentavam a seguinte decomposição:

RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS	31/dez/22	31/dez/21
Reservas legais	105	-
Resultados transitados	(272 126)	(274 127)
Excedentes de revalorização	272 169	-
Total	**148**	**(274 127)**

No decurso da revalorização divulgada na nota 7, a rubrica de Excedentes de revalorização foi incrementada em 3.431.469 euros, líquidos de passivos por impostos diferidos, tendo 3.159.300 euros sido incorporados no capital social no âmbito do aumento divulgado em cima.

Em conformidade com o Art.º 295 do Código das Sociedades Comerciais, a reserva legal é obrigatoriamente dotada com um mínimo de 5% dos lucros anuais até à concorrência de um valor equivalente a 20% do capital social da sociedade. Esta reserva só pode ser utilizada na cobertura de prejuízos ou no aumento do capital social.

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa
NIF 509 085 652

14 - Fornecimentos e serviços externos

A seguinte tabela evidencia a repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos a 31 de Dezembro de 2022 e 2021:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	31/dez/22	31/dez/21
Subcontratos	3 270	-
Serviços especializados	**86 807**	**14 919**
Trabalhos especializados	60 331	**14 626**
Publicidade e propaganda	350	-
Vigilância e segurança	614	-
Honorários	5 000	-
Comissões	20 000	-
Conservação e reparação	346	215
Outros	167	78
Materiais	**255**	**357**
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	164	357
Livros e documentação técnica	-	-
Material de escritório	91	-
Artigos para oferta	-	-
Outros	-	-
Energia e fluidos	**6 537**	**3 276**
Eletricidade	989	1 576
Combustíveis	4 031	189
Água	1 517	1 510
Outros	-	-
Deslocações, estadas e transportes	**1 418**	**7**
Deslocações e estadas	1 418	7
Transportes de pessoal	-	-
Transportes de mercadorias	-	-
Outros	-	-
Serviços diversos	**2 967**	**775**
Rendas e alugueres	-	74
Comunicação	177	35
Seguros	515	349
Royalties	-	-
Contencioso e notariado	790	125
Despesas de representação	-	-
Limpeza, higiene e conforto	65	-
Outros serviços	1 421	192
Total	**101 254**	**19 334**

VDN
VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, nº 5, 10 A
1750-372 Lisboa

15 - Gastos com pessoal

O quadro seguinte apresenta a discriminação dos valores relativo a Gastos com Pessoal dos períodos de 2022 e 2021

GASTOS COM PESSOAL	31/dez/22	31/dez/21
Remunerações dos órgãos sociais	-	-
Remunerações do pessoal	(50 430)	(2 040)
Benefícios pós-emprego	-	-
Indemnizações	-	-
Encargos sobre remunerações	(10 670)	(472)
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	(459)	-
Outros gastos com o pessoal	-	-
Total	**(61 559)**	**(2 512)**
Número médio de trabalhadores	1	1

16 - Outros Rendimentos

O quadro seguinte apresenta a discriminação dos rendimentos relativo a Outros Rendimentos dos períodos de 2022 e 2021:

OUTROS RENDIMENTOS	31/dez/22	31/dez/21
Rendimentos suplementares	-	-
Descontos de pronto pagamento obtidos	100	19
Recuperação de dívidas a receber	-	-
Ganhos em inventários	-	-
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros	-	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	-	-
Outros rendimentos	244	3 365
Total	**344**	**3 383**

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, nº 5, 10 A
1750-372 Lisboa

17 - Outros gastos

A tabela seguinte mostra de uma forma descriminada a rúbrica "outros gastos" considerados nos exercícios findos a 31 de Dezembro de 2022 e 2021:

OUTROS GASTOS	31/dez/22	31/dez/21
Impostos	23 832	5 257
Descontos de pronto pagamento concedidos	-	-
Dívidas incobráveis	-	-
Perdas em inventários	-	-
Gastos e perdas nos restantes investimentos financeiros	-	-
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	-	-
Correções relativas a períodos anteriores	-	-
Donativos	-	-
Quotizações	-	-
Ofertas e amostras de inventários	-	-
Insuficiência da estimativa para impostos	-	-
Outros gastos e perdas não especificados	2 301	382
Total	**26 133**	**5 639**

18 - Gastos / Reversões de depreciação e amortização

O quadro seguinte apresenta a discriminação dos gastos relativo a Gastos / Reversões de depreciação e amortização dos períodos de 2022 e 2021:

GASTOS / REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	31/dez/22	31/dez/21
Propriedades de investimento	-	-
Ativos fixos tangíveis	(40 350)	(23 459)
Ativos intangíveis	-	-
Reversões	-	-
Total	**(40 350)**	**(23 459)**

19 - Subsídios e outros apoios das entidades públicas

O quadro seguinte apresenta a discriminação dos rendimentos relativo a Subsídios à Exploração dos períodos de 2022 e 2021:

SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	31/dez/22	31/dez/21
Subsídios do Estado e outros entes públicos	3 318	3 258
Subsídios de outras entidades	-	-
Total	**3 318**	**3 258**

20 - Acontecimentos após a data do balanço

Em 29 de março de 2023 a Assembleia Geral deliberou a fusão por incorporação da Entidade com a sociedade VOXATLAS, UNIPESSOAL LDA., com efeitos a 1 de janeiro de 2023. A VOXATLAS, UNIPESSOAL LDA. era detida na sua totalidade pela sociedade, LEXICO SGPS, S.A., sociedade detentora de 100% do capital social da VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.

VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa

21 - Informações exigidas por diplomas legais

A Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de Novembro.

Dando cumprimento ao estipulado no Decreto nº 411/91, de 17 de Outubro, a Administração 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 2022, a Empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de Dezembro de 2022.

Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

VDN
VILA DOS NÚMEROS, SIGI, SA
Praça D. António Ribeiro, n.º 5, 10 A
1750-372 Lisboa

OLIVEIRA, REIS
& ASSOCIADOS,
SROC, LDA.

JOAQUIM OLIVEIRA DE JESUS
CARLOS MANUEL GRENHA
JOÃO CARLOS CRUZEIRO
PEDRO MIGUEL MANSO
MARIA BALBINA CRAVO
PEDRO CORREIA PROENÇA
MANUELA GUERRA OLIVEIRA
OCTÁVIO CARVALHO VILAÇA

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OPINIÃO COM RESERVAS

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 9.468.380 euros e um total de capital próprio de 4.945.411 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 134.737 euros), a demonstração dos resultados por naturezas relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção "Bases para a opinião com reservas", as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **VILA DOS NÚMEROS - SIGI, S.A.** em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro relativo ao ano findo naquela data de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

BASES PARA A OPINIÃO COM RESERVAS

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica de Outros créditos a receber inclui um montante de 856.815 euros (632.000 euros em 2021) referente a um saldo a receber de uma parte relacionada, para o qual não obtivemos evidência suficiente e apropriada que nos permitisse concluir sobre a sua correta valorização.

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 com reservas.

Inscrita na OROC sob o n.º 23
Inscrita na CMVM sob o n.º 20161381
Capital Social € 15000
N.º de Matrícula/NIPC 501266259
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

SEDE · HEAD OFFICE
Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, nº 75,
8º piso, Fração 8.02
1070-061 Lisboa, Portugal
T: +351 217 271 197 · F: +351 217 273 129
www.orasroc.pt · E-mail: geral@orasroc.pt

DELEGAÇÃO CENTRO · CENTER BRANCH
Avenida 22 de Maio, n.º 24, Escritório 3
2415-396 Leiria, Portugal
T: +351 244 822 175

DELEGAÇÃO NORTE · NORTH BRANCH
Centro Empresarial Capitólio
Av. de França, 256, 6.º, Sala 6.4
4050-276 Porto, Portugal
T: +351 228 324 132

ÊNFASE

Conforme referido nas notas 1.4, 7 e 13 do Anexo, no decurso do exercício de 2022 a Entidade procedeu à revalorização dos seus imóveis, tendo essa revalorização dado origem a um excedente de revalorização no montante de 3.431.469 euros, líquido de passivos por impostos diferidos. Em 2 de dezembro de 2022 a acionista única da Entidade deliberou aumentar o capital social em 4.950.000 euros, realizado através da incorporação de reservas no montante de 3.159.300 euros, subtraídas da rúbrica de Excedente de revalorização, e novas entradas em dinheiro no montante de 1.790.700 euros. Na sequência deste aumento de capital a Entidade converteu-se em Sociedade de Investimento e Gestão Imobiliária (SIGI), estando em curso os procedimentos necessários para a negociação das ações da Entidade nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro.

Conforme divulgado na nota 20 do Anexo, em março de 2023 a acionista única da Entidade deliberou a fusão por incorporação da sociedade VOXATLAS, UNIPESSOAL LDA. na Entidade. A referida fusão tem efeitos a 1 de janeiro de 2023.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

RESPONSABILIDADES DO ÓRGÃO DE GESTÃO E DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira e o desempenho financeiro da Entidade de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através 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 distorção material 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.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

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 de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

SOBRE O RELATÓRIO DE GESTÃO

Dando cumprimento ao artigo 451.°, n.° 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, exceto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção "Bases para a opinião com reservas" do Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 07 de agosto de 2023

OLIVEIRA, REIS & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
Representada por

Pedro Miguel Manso, ROC nº 1421,
Registado na CMVM sob o nº 20161031