



ARMAMAR VIVA, S.A.

RELATÓRIO DE GESTÃO

2023

ARMAMAR VIVA, SA

Capital Social: 50.000,00 Euros

Contribuinte: 508 797 306

Sede: Av. 8 de Setembro, Edifício do Mercado Municipal, 5110-127 ARMAMAR

CORPOS SOCIAIS

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

PRESIDENTE: António José da Silva Fernandes

SECRETÁRIO: Alda Cristina Esculcas Pereira

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

PRESIDENTE: João Paulo Soares Carvalho Pereira da Fonseca

VOGAIS: Fernando Manuel Rodrigues Gouveia

Rodolfo Oliveira Gouveia

FISCAL ÚNICO: Euclides Carreira & Associado, SROC, Lda, representada por Euclides Gonçalves Carreira

FISCAL SUPLENTE: Santos Carvalho & Associados, SROC, S.A., representada por Carlos Manuel Pereira da Silva

Exmos. Senhores Acionistas:

Dando cumprimento aos preceitos legais e estatutários, e designadamente ao disposto na alínea c) do artigo 17º do dos Estatutos, vimos submeter à vossa apreciação o Relatório do Conselho de Administração, o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração de Alterações nos Capitais Próprios e o Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

1. BREVE ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A. ECONOMIA MUNDIAL

A conjuntura económica mundial em 2023 foi marcada por vários fatores, deles se destacando a recuperação da pandemia, a guerra na Ucrânia, a crise alimentar e energética, a alta inflação, os elevados gastos com a dívida e a emergência climática.

Não obstante estas limitações e num contexto de incerteza geopolítica, taxas de juro elevadas e arrefecimento da procura mundial, as principais economias avançadas terminaram 2023 mais resilientes do que o previsto, apoiadas por mercados de trabalho fortes e pelo dinamismo de alguns fatores de oferta, dos quais se destacam a normalização final pós-pandemia nos sectores mais atrasados e a descida rápida da inflação nos últimos meses do ano.

Este novo enquadramento traduziu-se numa mudança de narrativa para as economias avançadas, que deixaram para trás os receios estagflacionistas de 2023 e abraçaram a esperança de uma aterragem suave em 2024, com o objetivo de fazer baixar definitivamente a inflação sem deteriorar ainda mais a atividade económica, graças a uma certa recuperação do poder de compra e à flexibilização das condições financeiras que deverá conduzir aos primeiros cortes das taxas de juro pelos bancos centrais.

Esta nova abordagem ficou bem refletida nas últimas perspetivas do FMI para a economia mundial, apresentadas em janeiro, nas quais se estima um crescimento global de 3,1% em 2023, sendo 1,6% nas economias avançadas e 4,1% nos países em desenvolvimento.

FMI: previsões do PIB

Variação homóloga (%)

	Estimativa	Previsão		Variação em relação ao WEO Out. 2023	
	2023	2024	2025	2024	2025
Economia mundial	3,1	3,1	3,2	0,2	0,0
Economias avançadas	1,6	1,5	1,8	0,1	0,0
EUA	2,5	2,1	1,7	0,6	-0,1
Zona Euro	0,5	0,9	1,7	-0,3	-0,1
Alemanha	-0,3	0,5	1,6	-0,4	-0,4
França	0,8	1,0	1,7	-0,3	-0,1
Itália	0,7	0,7	1,1	0,0	0,1
Espanha	2,4	1,5	2,1	-0,2	0,0
Economias emergentes e em desenvolvimento	4,1	4,1	4,2	0,1	0,1
China	5,2	4,6	4,1	0,4	0,0
Índia	6,7	6,5	6,5	0,2	0,2
Rússia	3,0	2,6	1,1	1,5	0,1
Brasil	3,1	1,7	1,9	0,2	0,0
África do Sul	0,6	1	1,3	-0,8	-0,3

FONTE: BPI Research, com base em dados do FMI (WEO, atualização de janeiro de 2024).

Os Estados Unidos cresceram 2,5%. Houve aceleração em relação a 2022 (1,9%), com uma taxa acima do que a FED considera como taxa de crescimento não inflacionária (1,8%).

Os asiáticos Índia e China destacaram-se novamente, com desempenho acima de 5%, apesar das dificuldades enfrentadas pela economia chinesa.

Na outra ponta destacam-se as economias da Europa, com desempenho mais próximo de zero, como nos casos do Reino Unido e da Alemanha. Na Zona do Euro, o PIB desacelerou de um crescimento de 3,4% em 2022 para apenas 0,5% no ano passado.

B. ECONOMIA PORTUGUESA

No conjunto do ano 2023, o PIB cresceu 2,3% em volume, após o aumento de 6,8% em 2022, o mais elevado desde 1987. A procura interna apresentou um contributo positivo para a variação anual do PIB, embora inferior ao observado no ano anterior, verificando-se uma desaceleração do consumo privado e do investimento. O contributo da procura externa líquida também foi positivo em 2023, mas menos intenso que no ano anterior, tendo as exportações e as importações de bens e serviços em volume desacelerado significativamente.

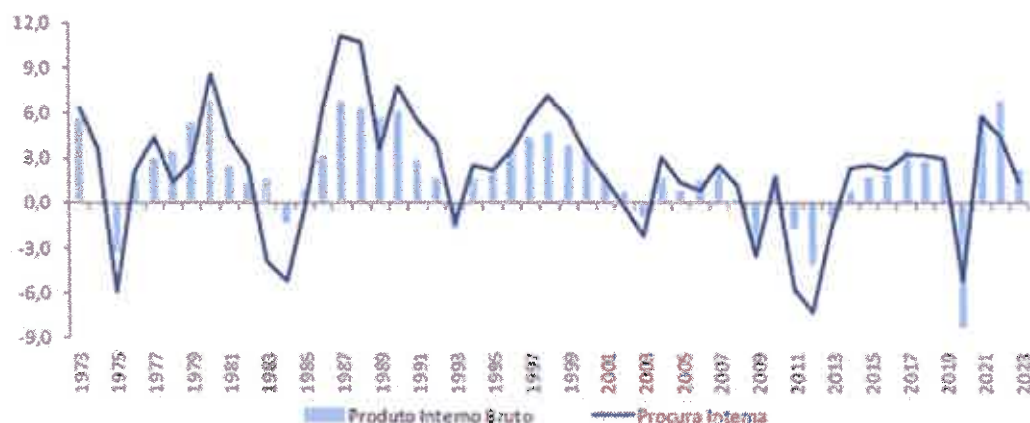
Em termos nominais, o PIB aumentou 9,7% em 2023 (12,2% em 2022), atingindo cerca de 266 mil milhões de euros.

Produto Interno Bruto e Procura Interna

Dados encadeados em volume (ano de referência=2016)

Taxa de variação anual, %

Handwritten signature



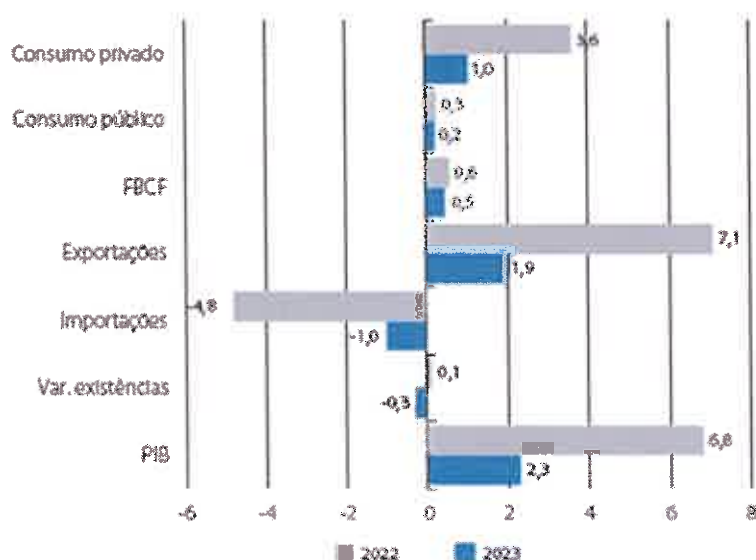
FONTE: INE, Contas Nacionais Trimestrais (4º trimestre de 2023 e ano 2023), fevereiro de 2024

Esta variação do PIB resultou da conjugação de vários fatores, sendo de destacar os seguintes:

- A **procura interna** desacelerou em 2023, para uma taxa de variação de 1,4% em termos reais (4,4% no ano anterior), passando de um contributo para a variação anual do PIB de 4,5 p.p., em 2022, para 1,4 p.p.
- O **consumo privado** (despesas de consumo final das Famílias Residentes e das Instituições Sem Fim Lucrativo ao Serviço das Famílias) registou um crescimento de 1,6%, em termos reais, desacelerando relativamente ao aumento de 5,6% registado em 2022. A despesa em bens não duradouros e serviços passou de um crescimento de 5,0% em 2022 para 1,1% e a componente de bens duradouros também desacelerou, de 11,7% para 7,1% em 2023.
- O **Investimento** aumentou 0,8% em termos reais em 2023, após um crescimento de 3,5% registado no ano anterior. A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) registou um aumento menos expressivo face ao ano anterior (de 3,0% para 2,4%), enquanto a Variação de Existências apresentou um contributo de -0,3 p.p. para a variação anual do PIB (+0,1 p.p. em 2022). Por componentes da FBCF, verificaram-se abrandamentos na FBCF em Outras Máquinas e Equipamentos, com um aumento de 4,2% em 2023 (5,3% no ano anterior), e na FBCF em Produtos de Propriedade Intelectual, com 1,3% (2,1% no ano anterior). A FBCF em Equipamento de Transporte acelerou, passando de um crescimento de 10,7% em 2022 para 18,7% em 2023. A FBCF em Construção passou de um crescimento de 1,2%, em 2022, para uma diminuição de 0,4%.
- A **procura externa líquida** apresentou um contributo de 0,9 p.p. para a variação anual do PIB, após o contributo de 2,3 p.p. em 2022. O crescimento das Exportações de Bens e Serviços desacelerou de 17,4% para 4,2% em 2023, enquanto as Importações de Bens e Serviços desaceleraram de 11,1% em 2022 para 2,2%. As exportações de bens em volume aumentaram 1,1% em 2023 (8,6% em 2022), enquanto as exportações de serviços registaram uma desaceleração significativa, passando de um crescimento de 40,8% em 2022 para 10,6%. A desaceleração das exportações de serviços reflete sobretudo o comportamento da componente de turismo, que em 2022 tinha registado um crescimento substancial associado à recuperação da atividade pós-pandemia COVID-19. As importações de bens aumentaram 1,6% (9,8% em 2022) e as de serviços cresceram 5,4% (17,9% em 2022).

PIB e contributo das componentes

Variação anual e contributo em p. p.



FONTE: BPI Research, com base em dados do INE.

Em 2023 a **taxa de desemprego** situou-se em 6,5%, tendo registado um decréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.) em relação ao mês anterior e a três meses antes e de 0,2 p.p. por comparação com um ano antes. Numa análise mais detalhada, destacam-se os seguintes indicadores:

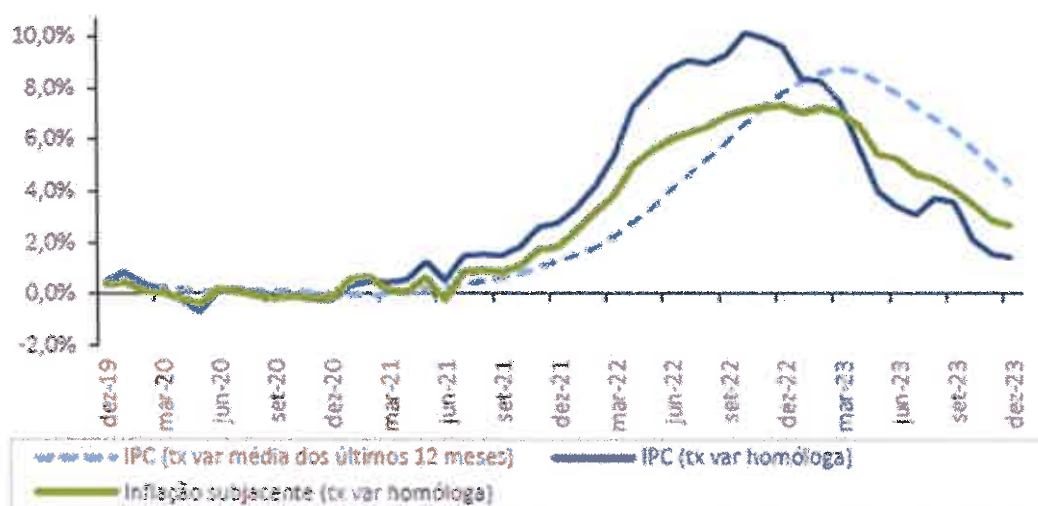
- A **população ativa** (5.298,1 mil pessoas) registou um crescimento de 2,0%, após um aumento de 1,9% no ano anterior. O emprego remunerado aumentou 3,3% em 2022, após um aumento de 1,8% em 2021.
- A **população desempregada** (345,8 mil pessoas) diminuiu em relação aos três períodos de comparação: 0,5% no mês anterior, 0,7% nos três meses antes e 1,7% em 2022.

FONTE: INE, Destaque, fevereiro 2024

Em 2023, o **Índice de Preços no Consumidor (IPC)** registou uma variação média anual de 4,3%, taxa inferior à registada no conjunto do ano 2022 (7,8%).

Excluindo do IPC a energia e os bens alimentares não transformados, a taxa de variação média situou-se em 5,0% (5,6% no ano anterior). A taxa de variação homóloga do IPC total evidenciou uma trajetória de descida ao longo do ano, destacando-se os meses de abril e maio, com abrandamentos de 1,7 pontos percentuais (p.p.). A desaceleração do IPC verificou-se na maioria das categorias de produtos, refletindo o efeito base associado ao aumento de preços em 2022, a diminuição dos preços dos bens energéticos e a isenção do IVA aplicada a alguns bens alimentares essenciais a partir de maio.

O Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) português registou uma taxa de variação média de 5,3% em 2023 (8,1% no ano anterior). Excluindo produtos alimentares não transformados e energéticos, o IHPC em Portugal atingiu uma variação homóloga de 3,1% em dezembro (3,6% em novembro), inferior à taxa correspondente para a área do Euro (estimada em 3,9%).



FONTE: INE, Destaque, janeiro 2024

No que respeita ao **setor do turismo**, o ano de 2023 foi excelente.

Com efeito:

- o número de hóspedes superou pela primeira vez a barreira dos 30 milhões, cerca de 2,5% acima das estimativas iniciais. Estes dados colocam os turistas num nível acima do melhor ano pré-pandemia (+12% comparativamente a 2019) e prolongam a trajetória de recuperação do setor.
- O Reino Unido manteve-se como principal mercado emissor em 2023 (18,4% das dormidas de não residentes) mas os maiores crescimentos foram nos mercados canadiano e dos EUA.
- O *mix* de turistas também regressou a padrões pré-pandémicos (cerca de 40% residentes e 60% não residentes).
- Para o próximo ano, antecipa-se novo crescimento do setor, mas mais moderado, tendo também em conta o abrandamento da atividade quer em Portugal, quer dos principais países emissores.

C. PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO

Para 2024, a expectativa é a de que o crescimento global da **economia mundial** recue para 2,4%, marcando o terceiro ano consecutivo de desaceleração. As previsões indicam que as políticas monetárias, as condições de crédito restritivas e os baixos níveis de comércio e investimento globais impactarão negativamente o crescimento. O recente conflito no Médio Oriente e as tensões no Mar Vermelho que provocaram um aumento significativo dos custos de transporte marítimo (especialmente entre a Ásia e a Europa), aumentaram os riscos geopolíticos.

A cooperação global é fundamental para abordar as questões de aumento da dívida, as mudanças climáticas, a fragmentação do comércio e a insegurança alimentar.

A **economia portuguesa** continua imersa num contexto adverso, marcado pela incerteza geopolítica, inflação e taxas de juro ainda elevadas, o que limita a sua capacidade de crescimento.

De facto, a generalidade das estimativas aponta para um desempenho frágil em 2024, com um intervalo de previsão que vai de uma contração de 1% até uma expansão de 2%. Mais concretamente e de acordo com as estimativas do Banco de Portugal (Boletim Económico de

Dezembro de 2023), a economia portuguesa deverá crescer 1,2% em 2024, expandindo-se a um ritmo próximo de 2% em 2025 e 2026.

O atraso que se tem vindo a verificar na implementação do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) condiciona o investimento que tem apresentado uma fraca dinâmica.

Outros fatores a observar são a evolução da inflação e das taxas de juro, bem como os limites ao crescimento do turismo. O consumo privado poderá ressentir-se em função da redução real do rendimento disponível, que poderá ser parcialmente mitigado pela redução da poupança.

2. A EMPRESA

A ARMAMAR VIVA, S.A. é uma sociedade anónima de capitais mistos, constituída em 16 de dezembro de 2008, no âmbito de uma parceria público privada de natureza municipal. É uma empresa de capitais minoritariamente públicos, sendo detida em 49% pelo Município de Armamar e em 51% pelo parceiro privado MRG – Engineering & Solutions, S.A.

A empresa tem um capital social de 50.000,00 € (cinquenta mil euros), já subscrito e realizado, e representado por cinquenta mil ações.

A empresa tem como objeto a conceção, construção, equipamento, manutenção e conservação do acesso à zona industrial, auditório e armazém municipal e respetivas envolventes urbanas.

O objetivo estratégico da implementação do Armazém Municipal foi o de dotar o Município de Armamar de um conjunto de equipamentos públicos nas áreas dos serviços municipais, que permitam responder às solicitações da população, quer do concelho quer de concelhos limítrofes.

3. ATIVIDADE E INVESTIMENTOS

O equipamento denominado “Armazém Municipal” encontra-se concluído e entrou em funcionamento no mês de abril de 2011.

Assim sendo, não se registaram mais investimentos no ano de 2023. Por outro lado, os Rendimentos auferidos foram suficientes para fazer face ao serviço da dívida contraída junto da CGD, bem como ao funcionamento corrente da empresa.

4. RENDIMENTOS, GASTOS E RESULTADOS

Durante o ano de 2023 os Rendimentos da sociedade ascenderam a 303.105,04 €, dos quais 300.110,04 € são provenientes das rendas do Armazém Municipal e 2.995,00 € da renda do Pomar.

No que se refere aos Gastos, importa salientar que o montante global se cifrou em 286.608,91 € e que os mesmos se concentram em três rubricas principais: “Fornecimentos e Serviços Externos” (22.971,80 €), “Juros e Gastos Suportados” (82.289,38 €) e “Gastos de Depreciação” (179.623,87 €).

Assim, tendo em conta os Rendimentos obtidos e os Gastos suportados bem como a estimativa de IRC, o exercício de 2023 regista um Resultado Líquido positivo de 12.840,65 €. Dado que as Depreciações e Amortizações ascenderam a 179.623,87 €, o Cash-Flow foi também positivo e cifrou-se em 192.464,52 €.

+

+

By

5. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

Tendo em conta o valor positivo dos Capitais Próprios em 2022, o qual ascende a 159.438,50 €, a que acresce o Resultado Líquido positivo de 12.840,65 €, constata-se que os Capitais Próprios se cifram em 172.279,15 €. Esta situação ocorre desde o ano de 2020, pelo que a capacidade para que a ARMAMAR VIVA, S.A. cumpra todas as suas obrigações é agora mais fortalecida.

Por outro lado, importa também salientar que à Armamar Viva, S.A. não se aplica o disposto no Artigo 66º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto. De facto, remetendo o mencionado Artigo 66º para as situações tipificadas no nº 1 do Artigo 62º da mesma Lei, constata-se que a Armamar Viva não incorre em nenhuma das situações constantes das alíneas a) a d) do nº 1 do Artigo 62º, pelo que não há lugar à obrigatoriedade de o Parceiro Público alienar esta sua participação local.

6. FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Não houve qualquer facto relevante ocorrido após o termo do exercício que deva ser mencionado neste Relatório de Gestão.

7. EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA SOCIEDADE

Para que no ano de 2024 e seguintes os fluxos de tesouraria continuem a ser suficientes para honrar os compromissos assumidos pela empresa, tornou-se necessário renegociar as condições do Empréstimo de Longo Prazo contraído junto da CGD. De facto, e tal como já foi referido no Relatório de Gestão de 2021, o Conselho de Administração outorgou em 7 de novembro de 2018 um Aditamento ao Contrato de Financiamento, o qual passou a contemplar uma redução do *spread* (de 2,25% para 1,75%) e também uma redução da Comissão de Gestão (de 0,25% trimestral para 0,50% anual). Este Aditamento também contempla a alteração da periodicidade de reembolso, passando a mesma de trimestral para mensal a partir de 17 de fevereiro de 2019.

Não obstante os constrangimentos descritos no ponto 1 deste Relatório de Gestão, o Conselho de Administração da ARMAMAR VIVA, S.A. regista com muito apreço o facto de o Município de Armamar estar a cumprir rigorosa e pontualmente o pagamento das rendas provenientes da utilização do “Armazém Municipal” e espera que este comportamento se mantenha enquanto durar a Parceria.

8. OPERAÇÕES COM AÇÕES PRÓPRIAS

Durante o exercício não houve aquisição de ações próprias.

9. NEGÓCIOS ENTRE A SOCIEDADE E OS SEUS ADMINISTRADORES

Não houve autorização concedida a qualquer administrador para negociar diretamente com a sociedade nem lhe foram concedidos empréstimos ou créditos, efetuados pagamentos por conta deles, prestadas garantias nem facultados adiantamentos de remunerações.

10. OUTRAS INFORMAÇÕES DE CARÁCTER LEGAL

Dando cumprimento ao estatuído no n.º 1 do Artigo 210.º da Lei nº 110/2009, de 16 de setembro, informamos os Acionistas de que não existem quaisquer débitos em mora à

+

7

Rg

Segurança Social. Mais informamos que também não existem quaisquer dívidas em mora ao Setor Público Estatal, pelo que o cumprimento das obrigações financeiras e fiscais continua a ser um ponto de honra na gestão da sociedade.

11.REMUNERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Os membros do Conselho de Administração não recebem nem nunca receberam qualquer tipo de remuneração.

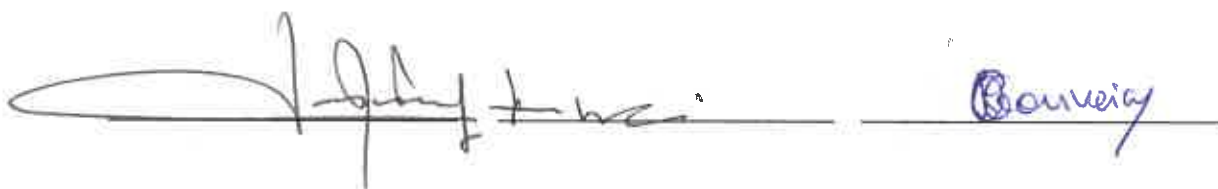
12.PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração, nos termos legais e estatutários, propõe que o Resultado Líquido do exercício de 2023, apurado nas Demonstrações Financeiras, no valor de € 12.840,65 (doze mil, oitocentos e quarenta euros e sessenta e cinco cêntimos), tenha a seguinte aplicação:

- € 2.000,00 (dois mil euros) para reforço da Reserva Legal.
- € 10.840,65 (dez mil, oitocentos e quarenta euros e sessenta e cinco cêntimos) para Resultados Transitados.

Armamar, 26 de fevereiro de 2024

O Conselho de Administração

Two handwritten signatures in blue ink are positioned over a horizontal line. The signature on the left is a stylized, cursive script. The signature on the right is written in a more legible, blocky cursive style and appears to read 'Bouveig'.

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

1. Informação prevista no n.º 5 do art.º 447.º do Código das Sociedades Comerciais

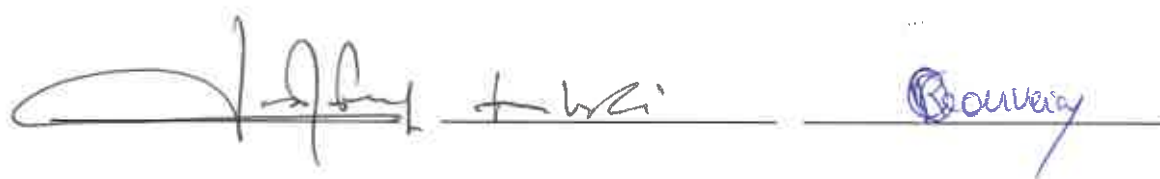
- **Membros do Conselho de Administração:** Não são acionistas da Sociedade
- **Membro do Fiscal Único:** Não é acionista da Sociedade

2. Informação prevista no n.º 2º do art.º 21.º da Lei nº 89/2017, de 21 de agosto de 2017

ACIONISTAS	QUANTIDADE DE AÇÕES	PERCENTAGEM
Município de Armamar	24.500	49%
MRG – Engineering & Solutions, S.A.	25.500	51%
TOTAL	50.000	100%

Armamar, 26 de fevereiro de 2024

O Conselho de Administração

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left, and the second is on the right, both written over a horizontal line.



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2023

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanço Individual em 31 de Dezembro de 2023



(EUROS)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2023	31/12/2022
ATIVO			
ATIVO NÃO CORRENTE			
Propriedades de Investimento	6	1.601.766,62	1.781.390,49
Outros Investimentos Financeiros	5	500,00	500,00
		1.602.266,62	1.781.890,49
ATIVO CORRENTE			
Estados e Outros Entes Públicos	7	4.456,52	3.566,35
Outros Créditos a Receber	8	0,00	463,61
Diferimentos	9	1.919,60	1.689,50
Caixa e Depósitos Bancários	4	55.848,58	76.334,62
		62.224,70	82.054,08
TOTAL DO ATIVO		1.664.491,32	1.863.944,57
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital Subscrito	10	50.000,00	50.000,00
Reservas Legais	10	24.000,00	22.000,00
Resultados Transitados	10	85.438,50	49.945,34
		159.438,50	121.945,34
Resultado Líquido do Período		12.840,65	37.493,16
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		172.279,15	159.438,50
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
Financiamentos Obtidos	11	1.325.155,65	1.519.514,88
		1.325.155,65	1.519.514,88
PASSIVO CORRENTE			
Fornecedores	12	15.358,39	1.291,50
Estado e Outros Entes Públicos	7	0,00	4.786,00
Financiamentos Obtidos	11	147.781,19	173.335,44
Outras Dívidas a Pagar	13	3.916,94	5.578,25
		167.056,52	184.991,19
TOTAL DO PASSIVO		1.492.212,17	1.704.506,07
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		1.664.491,32	1.863.944,57

Contabilista Certificado

Elisio Ferreira Alves Gonçalves
Elisio Ferreira Alves Gonçalves

Conselho de Administração

[Signature]
+ us
[Signature]
Bouvier

(EUROS)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		ANO 2023	ANO 2022
Vendas e Serviços Prestados	14	300.110,04	300.110,04
Fornecimentos e Serviços Externos	15	-22.971,80	-31.523,30
Outros Rendimentos	16	2.995,00	2.936,05
Outros Gastos	17	-1.723,86	-601,94
RESULTADO ANTES DE DEPRECIAÇÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS		278.409,38	270.920,85
Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização	6	-179.623,87	-175.689,29
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)		98.785,51	95.231,56
Juros e Gastos Similares Suportados	18	-82.289,38	-46.946,75
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		16.496,13	48.284,81
Imposto Sobre o Rendimento do Período	7	-3.655,48	-10.791,65
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		12.840,65	37.493,16

Contabilista Certificado


Elísio Ferreira Alves Gonçalves

Conselho de Administração







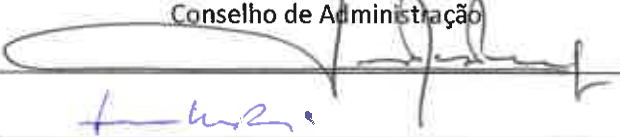
Demonstração Individual dos Fluxos de Caixa do Período Findo em 31-12-2023

	EXERCÍCIOS	
	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de Clientes	303.105,04	303.046,04
Pagamentos a Fornecedores	9.860,55	32.369,86
Pagamentos ao Pessoal	0,00	0,00
Fluxos Gerados pelas Operações	293.244,49	270.676,18
Pagamento de Imposto sobre o Rendimento	12.898,00	29.515,70
Outros Recebimentos/Pagamentos Relativos à Atividade Operacional	3.111,64	12.854,65
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias	283.458,13	254.015,13
FLUXOS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS (1)	283.458,13	254.015,13
Pagamentos respeitante a:		
Empréstimos Obtidos	219.913,48	169.005,48
Juros e Gastos Similares	84.030,69	45.205,44
	303.944,17	214.210,92
FLUXOS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO (3)	(303.944,17)	(214.210,92)
Variação de Caixa e seus Equivalentes (5) = (1) + (2) + (3) + (4)	(20.486,04)	39.804,21
Caixa e seus Equivalentes no Início do Exercício	76.334,62	36.530,41
Caixa e seus Equivalentes no Fim do Exercício	55.848,58	76.334,62

Contabilista Certificado


Elísio Ferreira Alves Gonçalves

Conselho de Administração





Demonstração Individual de Alteração dos Capitais Próprios

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2022

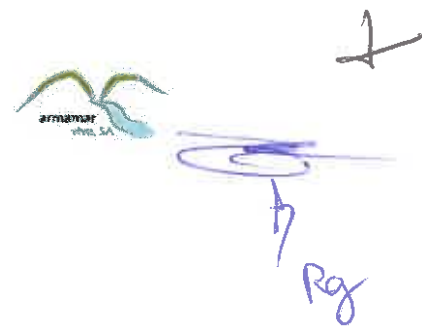
		Capital Próprio Atribuído aos Detentores do Capital da Empresa-Mãe					
		Capital Subscrito	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultados Líquido do Período	Total do Capital Próprio
1	POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2022	50.000,00	18.000,00	-	(12.411,76)	66.357,10	121.945,34
2	ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
	Outras Alterações Reconhecidas no Capital Próprio		4.000,00		62.357,10	(66.357,10)	-
3	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		4.000,00		62.357,10	(66.357,10)	-
4=2+3	RESULTADO						
5	OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
						37.493,16	37.493,16
						(28.863,94)	37.493,16
10	POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2022	50.000,00	22.000,00	-	49.945,34	37.493,16	159.438,50

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2023

		Capital Próprio Atribuído aos Detentores do Capital da Empresa-Mãe					
		Capital Subscrito	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultados Líquido do Período	Total do Capital Próprio
1	POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2023	50.000,00	22.000,00	0,00	49.945,34	37.493,16	159.438,50
2	ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
	Outras Alterações Reconhecidas no Capital Próprio		2.000,00		35.493,16	(37.493,16)	-
3	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		2.000,00		35.493,16	(37.493,16)	-
4=2+3	RESULTADO						
5	OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
						12.840,65	12.840,65
						(24.652,51)	12.840,65
10	POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2023	50.000,00	24.000,00	-	85.438,50	12.840,65	172.279,15



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023



1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Designação da entidade: Armamar Viva, S.A.

Sede social: Avenida 8 de Setembro – Edifício Mercado Municipal - Armamar

NIPC 508 797 306

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras foram preparadas de acordo com todas as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC), as quais contemplam as Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF).

As Normas Contabilísticas de Relato Financeiro foram adotadas pela primeira vez para os períodos económicos encerrados a partir de 1 de janeiro de 2010, pelo que, de acordo com o estabelecido pela NCRF 3 – Adoção pela Primeira Vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro, devem ser reconhecidos os efeitos reportados à data de transição para as NCRF.

Na preparação das Demonstrações Financeiras tomaram-se como base os seguintes pressupostos:

- **Pressuposto da Continuidade**

As Demonstrações Financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e a partir dos livros e registos contabilísticos da Entidade, os quais são mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

- **Regime da Periodização Económica (Acréscimo)**

A Entidade reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento. As quantias de rendimentos atribuíveis ao período e ainda não recebidos ou liquidados são reconhecidas em “Devedores por Acréscimos de Rendimento”; por sua vez, as quantias de gastos atribuíveis ao período e ainda não pagos ou liquidados são reconhecidas em “Credores por Acréscimos de Gastos”.

- **Materialidade e Agregação**

As linhas de itens que não sejam materialmente relevantes são agregadas a outros itens das Demonstrações Financeiras. A Entidade não definiu qualquer critério de materialidade para efeito de apresentação das Demonstrações Financeiras.

- **Compensação**

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos foram relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados, pelo que nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento, ambos vice-versa.

- **Comparabilidade**

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados em 2023 são comparáveis com os utilizados na preparação das Demonstrações Financeiras de 2022.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS



2
Reg

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das Demonstrações Financeiras anexas foram as seguintes:

- **Moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras estão apresentadas em euro.

- **Investimentos financeiros**

Os investimentos financeiros estão registados pelo valor do custo.

- **Propriedades de investimento**

As propriedades de investimento englobam terrenos e edifícios, detidos para auferir rendimento de acordo com contratos existentes.

As propriedades de investimento encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método da linha reta.

Os gastos incorridos com as propriedades de investimento, nomeadamente imposto municipal sobre imóveis, foram reconhecidos na demonstração dos resultados do período a que se referem, nos respetivos itens de gastos.

- **Imposto sobre o rendimento**

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21%.

- **Clientes e outros valores a receber**

As contas de Clientes e Outros Valores a Receber estão reconhecidas pelo seu valor nominal.

- **Caixa e depósitos bancários**

Este item inclui depósitos à ordem e outros depósitos em bancos.

- **Financiamentos bancários**

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido. Os encargos financeiros são registados na demonstração dos resultados em observância do regime de periodização económica.

Foram classificados como passivos correntes os empréstimos que se vencem até um ano e passivo não corrente as quantias que se vencem para além deste prazo.

- **Rédito**

O rédito da empresa corresponde às rendas do armazém municipal, cuja utilização é da responsabilidade do parceiro público.

- **Outros rendimentos**

A Empresa obtém benefícios das propriedades de investimento, através de dois contratos de arrendamento. As rendas foram reconhecidas no período a que dizem respeito.

4. FLUXOS DE CAIXA

DESAGREGAÇÃO DOS VALORES INSCRITOS NA RUBRICA DE DEPÓSITOS BANCÁRIOS

31.12.2023



Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Depósitos à ordem	73.807,83	306.671,39	327.157,43	53.321,79
Outros depósitos bancários	2.526,79	0,00	0,00	2.526,79
Total	76.334,62		327.157,43	55.848,58

31.12.2022

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Depósitos à ordem	34.003,62	303.246,69	263.442,48	73.807,83
Outros depósitos bancários	2.526,79	0,00	0,00	2.526,79
Total	36.530,41		263.442,48	76.334,62

5. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o movimento ocorrido na rubrica de Investimentos Financeiros, foi o seguinte:

Investimentos Financeiros	31/12/2023	31/12/2022
Crédito Agrícola	500,00	500,00
Total	500,00	500,00

6. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o movimento ocorrido na quantia escriturada das Propriedades de Investimento, foi o seguinte:

31.12.2023

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	TOTAL
Valor Bruto no início	1.061.885,64	2.601.323,09	3.663.208,73
Depreciações Acumuladas	499.086,31	1.382.731,93	1.881.818,24
Saldo no início do período	562.799,33	1.218.591,16	1.781.390,49
Depreciações do período	42.475,42	137.148,45	179.623,87
Saldo no final do período	520.323,91	1.081.442,71	1.601.766,62

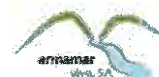
31.12.2022

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	TOTAL
Valor Bruto no início	1 061 885,64	2 601 323,09	3 663 208,73
Depreciações Acumuladas	456 610,88	1 249 518,07	1 706 128,95
Saldo no início do período	605 274,76	1 351 805,02	1 957 079,78
Depreciações do período	42 475,43	133 213,86	175 689,29
Saldo no final do período	562 799,33	1 218 591,16	1 781 390,49

As propriedades de investimento englobam terrenos e edifícios, detidos para auferir rendimento de acordo com os contratos existentes.

As propriedades de investimento da empresa estão reconhecidas pelo valor do custo. A empresa opta pelo método da linha reta para calcular as depreciações.

7. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS



2

Rg

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o movimento ocorrido na rubrica Estado e Outros Entes Públicos foi o seguinte:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Ativo		
IRC a Recuperar	4.456,52	3.566,35
	4.456,52	3.566,35
Passivo		
IRC a Pagar	0,00	4.786,00
	0,00	4.786,00

As principais componentes de gasto de Imposto sobre o Rendimento apresentam-se como segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Resultado antes de impostos do período	16.496,13	48.284,81
Imposto corrente	-3.655,48	-10.791,65
Imposto diferido	0,00	0,00
Imposto sobre o rendimento do período	-3.655,48	-10.791,65
Tributações autónomas	0,00	0,00

8. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o movimento ocorrido na rubrica Outros Créditos a Receber foi o seguinte:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Outros Créditos a Receber		
Fornecedores (Saldo Devedor)	0,00	463,61
	0,00	0,00

9. DIFERIMENTOS

Esta rubrica é analisada como segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Diferimentos		
Seguros	1.919,60	1.689,50
Total	1.919,60	1.689,50

10. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

CAPITAL SOCIAL, RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS

O Capital Social de 50.000,00 €, representado por 50.000 ações de valor nominal de 1,00€ cada, encontra-se integralmente realizado a 31 de dezembro de 2023.

As Reservas Legais ascendem os 24.000 € e os Resultados Transitados totalizam 85.438,50 €.

ENTIDADES RELACIONADAS

PARTICIPAÇÕES

Em 31 de dezembro de 2023 a sociedade não detinha participações em entidades.

Participam no capital da sociedade as seguintes entidades:



Handwritten signature and initials, including 'Pg'.

Empresa	NIPC	Capital Detido	% de Capital Detido
MRG-Engineering & Solutions, S.A.	500739749	25 500,00	51%
Município de Armamar	506843190	24 500,00	49%

TRANSAÇÕES COMERCIAIS

Durante o ano de 2023 ocorreram as seguintes transações entre a sociedade e as empresas que participam no capital:

Transações Comerciais	Rendimentos	Gastos	Saldo Devedor	Saldo Credor
Município de Armamar				
Rendimentos de Imóveis	300.110,04		0,00	0,00
MRG-Engineering & Solutions, S.A.				
Trabalhos especializados		15.498,00		11.623,50
Outros				80,00

11. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Esta Rubrica é analisada como se segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Não Corrente		
Instituições de crédito e Sociedades Financeiras		
Empréstimos Bancários	1.325.155,65	1.519.514,88
	1.325.155,65	1.519.514,88
Corrente		
Instituições de crédito e Sociedades Financeiras		
Empréstimos Bancários	147.781,19	173.335,44
	147.781,19	173.335,44

12. FORNECEDORES

A Rubrica de Fornecedores é analisada como segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Corrente		
Fornecedores Gerais	15.358,39	1.291,50
	15.358,39	1.291,50

13. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

A Rubrica de Outras Dívidas a pagar é analisada conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Credores por acréscimos de gastos		
Juros a Liquidar	0,00	1.307,40
Comissão de Gestão	0,00	433,91
Revisão Oficial de Contas	3.075,00	3.075,00
IMI	601,94	601,94
Outros credores	240,00	160,00
	3.916,94	5.578,25

14. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

O Rédito da empresa nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é detalhado no quadro seguinte:

Descrição	2023	2022
Prest���es de Serviços - Rendas	300.110,04	300.110,04
	300.110,04	300.110,04

15. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A Rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é detalhada no quadro seguinte:

Descrição	2023	2022
Serviços especializados	19.955,08	29.021,10
Trabalhos Especializados	18.654,18	18.573,00
Vigilância e Segurança	1.276,11	4.272,37
Serviços Financeiros	24,79	33,95
Conservação e Reparação	0,00	6.125,40
Outros Serviços	0,00	16,38
Livros e Documentação Técnica	252,76	0,00
Deslocações e Estadas	55,25	0,00
Seguros	2.161,21	2.342,30
Contencioso e Notariado	547,50	80,00
Despesas de Representação	0,00	79,90
Total	22.971,80	31.523,30

16. OUTROS RENDIMENTOS

A Rubrica de Outros Rendimentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é detalhada no quadro seguinte:

Descrição	2023	2022
Outros Rendimentos		
Renda do Pomar	2.995,00	2.936,00
Acréscimos de Proveitos	0,00	0,05
Total	2.995,00	2.936,05

17. OUTROS GASTOS

A composição da rubrica de Outros Gastos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022   conforme se segue:

Descrição	2023	2022
Imposto Municipal sobre Imóveis	177,16	601,94
Imposto de Selo	0,00	0,00
Correções Relativas a Exercícios Anteriores	1.546,70	0,00
	1.723,86	601,94

18. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Os Gastos e Perdas de Financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 são detalhados conforme se segue:



Descrição	2023	2022
Gastos e perdas de financiamento		
Juros Suportados	73.796,70	36.850,57
Outros Gastos de Financiamento	8.492,68	10.096,18
	82.289,38	46.946,75

19. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Segurança Social

Nos termos do n.º 1 do Artigo 210.º da Lei nº 110/2009, de 16 de setembro, informamos não ser a Empresa devedora de quaisquer contribuições, vencidas, à Segurança Social.

Autoridade Tributária

A Empresa tem a sua situação contributiva regularizada.

Divulgações adicionais

- A Entidade não efetuou quaisquer transações com ações próprias durante o período económico a que respeitam as demonstrações financeiras.
- A Entidade não concedeu autorizações nos termos do artigo 397 do Código das Sociedades Comerciais e da alínea f) do artigo 66 do mesmo código.
- A empresa não tem empregados ao serviço, além dos órgãos sociais.
- Os Órgãos Sociais da entidade não são remunerados.
- Os honorários totais faturados no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 pelo Revisor Oficial de Contas, relacionadas com a Revisão Legal das Contas Anuais, ascenderam a 2.500,00 €.
- O volume de negócios é 100% para o mercado nacional.
- Não ocorreram acontecimentos após a data do balanço.
- O Conselho de Administração, nos termos legais e estatutários, propõe que o Resultado Líquido do exercício de 2023, apurado nas Demonstrações Financeiras, no valor de € 12.840,65 (doze mil, oitocentos e quarenta euros e sessenta e cinco cêntimos), tenha a seguinte aplicação:
 - € 2.000,00 (dois mil euros) para reforço da Reserva Legal.
 - € 10.840,65 (dez mil, oitocentos e quarenta euros e sessenta e cinco cêntimos) para Resultados Transitados.

Contabilista Certificado


Elisio Ferreira Alves Gonçalves

Conselho de Administração

