

Anexo A

02-A - Tipo de Contabilidade

A contabilidade encontra-se organizada conforme:

Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro

03-A - Demonstração dos Resultados por Naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
	N	N-1
	(1)	(2)
Vendas e serviços prestados	4.891.764,99	
Subsídios à exploração	86.559,00	
Ganhos/perdas imputadas de subsidiárias e empreendimentos conjuntos		
Variação nos inventários da produção		
Trabalhos para a própria entidade		
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	728.008,28	
Fornecimentos e serviços externos	1.491.904,70	
Gastos com o pessoal	1.889.245,30	
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5.115,00	
Provisões (aumentos/reduções)		
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		
Outras imparidades (perdas/reversões) / Imparidades (perdas/reversões) (utilização exclusiva pelas pequenas entidades e microentidades)		
Aumentos/reduções de justo valor		
Outros rendimentos e ganhos	79.027,96	
Outros gastos e perdas	109.402,20	
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	833.676,47	0,00
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	1.034.488,87	
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-200.812,40	0,00
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados	347.049,25	
Resultado antes de impostos	-547.861,65	0,00
Imposto sobre o rendimento do período	-124.145,66	
Resultado líquido do período	-423.715,99	0,00
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período		

04-A - BALANÇO

ACTIVO	PERÍODOS	
	N	N-1
	(1)	(2)
Activo não corrente		
Activos fixos tangíveis	13.399.761,29	
Propriedades de investimento		
Goodwill		
Activos intangíveis		
Activos biológicos		
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		
Participações financeiras - outros métodos		
Accionistas/sócios		
Outros activos financeiros	22.179,04	
Activos por impostos diferidos		
Investimentos financeiros (utilização exclusiva pelas pequenas entidades e microentidades)		
SOMA	13.421.940,33	0,00
Activo corrente		
Inventários	87.334,08	
Activos biológicos		
Clientes	77.364,72	
Adiantamentos a fornecedores		
Estado e outros entes públicos		
Accionistas/sócios		
Outras contas a receber	105.893,29	

Diferimentos		26.851,77	
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Outros activos correntes			
Caixa e depósitos bancários		557.514,62	
	SOMA	854.958,48	0,00
TOTAL DO ACTIVO		14.276.898,81	0,00
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado		1.546.900,00	
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio		1.158.701,38	
Prémios de emissão			
Reservas legais			
Outras reservas			
Resultados transitados		-13.361.986,81	
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização		7.041.442,64	
Outras variações no capital próprio		192.216,11	
	SOMA	-3.422.726,68	0,00
Resultado líquido do período		-423.715,99	
Dividendos antecipados			
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		-3.846.442,67	0,00
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos		14.174.821,07	
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos		2.069.426,88	
Outras contas a pagar			
	SOMA	16.244.247,95	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores		282.244,53	
Adiantamentos de clientes		101.508,84	
Estado e outros entes públicos		78.304,30	
Accionistas/sócios			
Financiamentos obtidos		657.749,36	
Outras contas a pagar		759.286,50	
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
Outros passivos correntes			
	SOMA	1.879.093,53	0,00
TOTAL DO PASSIVO		18.123.341,48	0,00
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		14.276.898,81	0,00

04-B - DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUIDO AOS DETENTORES DE CAPITAL											TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	
	CAPITAL REALIZADO	ACÇÕES (QUOTAS PRÓPRIAS)	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS FINANCEIROS	EXCEDENTES DE REVALORIZAÇÃO	OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(12)
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N-1 (A)												0,00	
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												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	
(B)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (C)												0,00	
RESULTADO INTEGRAL (D) (D = B + C)												0,00	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
Realizações de capital												0,00	
Realizações de prémios de emissão												0,00	
Distribuições												0,00	
Entradas para cobertura de perdas												0,00	
Outras operações												0,00	
(E)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO N-1 (F) (F = A + B + C + E)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N (F)	1.546.900,00		1.158.701,38					-12.784.312,74		7.510.368,38	209.607,19	-1.046.599,81	-3.405.335,60
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												0,00	
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações							605.065,48		-605.065,48			0,00	
Ajustamentos por impostos diferidos							-136.139,74		136.139,74			0,00	
Outras alterações reconhecidas no capital próprio							-1.046.599,81			-17.391,08	1.046.599,81	-17.391,08	
(G)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-577.674,07	0,00	-468.925,74	-17.391,08	1.046.599,81	-17.391,08	
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (H)												-423.715,99	
RESULTADO INTEGRAL (I) (I = G + H)												-423.715,99	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
Realizações de capital												0,00	
Realizações de prémios de emissão												0,00	
Distribuições												0,00	
Entradas para cobertura de perdas												0,00	
Outras operações												0,00	
(J)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO N-1 (L) (L = F + G + H + J)	1.546.900,00	0,00	1.158.701,38	0,00	0,00	0,00	-13.361.986,81	0,00	7.041.442,64	192.216,11	-423.715,99	-3.846.442,67	

04-C - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

RUBRICAS	PERÍODOS	
	N	N-1
	(1)	(2)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de clientes	5.270.537,61	
Pagamentos a fornecedores	2.616.808,36	
Pagamentos ao pessoal	1.797.824,86	
Caixa gerada pelas operações	855.904,39	0,00
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-7.438,19	
Outros recebimentos/pagamentos	-63.522,47	
Fluxos de caixa das actividades operacionais (A)	784.943,73	0,00
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis	78.277,56	
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros activos		
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis		
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros activos		
Subsídios ao investimento		
Juros e rendimentos similares		
Dividendos		
Fluxos de caixa das actividades de investimento (B)	-78.277,56	0,00
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos		
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Cobertura de prejuízos		
Doações		
Outras operações de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	1.300.000,00	
Juros e gastos similares	6.504,46	
Dividendos		
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Outras operações de financiamento		
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (C)	-1.306.504,46	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes (A+B+C)	-599.838,29	0,00
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	1.112.376,39	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	512.538,10	

05-A - ANEXO**0501-A - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE**

Divulgações (nota 1 do modelo geral/reduzido/para microentidades):

1 Introdução

A Quinta das Lágrimas - Sociedade Imobiliária, S.A. (abaixo designada por Quinta das Lágrimas ou Sociedade) é uma sociedade anónima, constituída em 31 de outubro de 1995 e tem a sua sede social na Rua António Augusto Gonçalves - 3040-241, Coimbra.

Tem por objeto social a compra e venda de imóveis e desenvolvimento de terrenos para fins turísticos, exploração de hotéis e de complexos turísticos e outras atividades turísticas.

Em 31 de dezembro de 2022, a Quinta das Lágrimas é maioritariamente detida pela Bâgoas, S.A. (60%), com sede em Lisboa. sendo o restante capital de 40% distribuídos por vários investidores privados.

No período de 2016 a Sociedade, por fusão, incorporou as atividades da sua subsidiária, detida a 100%, a Quinta das Lágrimas - Atividades Turísticas Lda.

As demonstrações financeiras foram autorizadas para publicação pelo Conselho de Administração em 31 de março de 2023, contudo as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia-Geral de Acionistas, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

Os responsáveis da Empresa, isto é, os membros do Conselho de Administração que assinam o presente relatório, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento, a informação nele constante foi elaborada em conformidade com as Normas Contabilísticas aplicáveis.

0502-A - REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Reconciliação do capital próprio e do resultado líquido relatado segundo os PCGA anteriores e as NCRF's	POC (1)	RECONCILIAÇÃO		SNC / NCM (4)
		Ajustamentos (2)	Erros (3)	
Capital próprio				
Resultados transitados:		0,00	0,00	0,00

Reconhecimento de activos/passivos			
Desreconhecimento de activos/passivos			
Nova mensuração de activos/passivos			
Perdas por imparidade/reversões			
Outros			
Resultado líquido:		0,00	0,00
Reconhecimento de activos/passivos			
Desreconhecimento de activos/passivos			
Nova mensuração de activos/passivos			
Perdas por imparidade/reversões			
Outros			
Outras rubricas:		0,00	0,00
Reconhecimento de activos/passivos			
Desreconhecimento de activos/passivos			
Nova mensuração de activos/passivos			
Perdas por imparidade/reversões			
Outros			

Outras divulgações (nota 2 do modelo geral/reduzido/para microentidades):

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1. Base de Preparação

As demonstrações financeiras da Sociedade, foram preparadas de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC), conforme disposto no Decreto-Lei nº 158/2019, de 13 de julho. O SNC é composto pelas Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras (BADF), Modelos de Demonstrações Financeiras (MDF), Código de Contas (CC), Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF), Normas Interpretativas (NI) e Estrutura Conceptual.

Apesar de a sociedade apresentar capitais próprios negativos, estando abrangida pelo artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais, as demonstrações financeiras foram preparadas com base no princípio da continuidade, na medida em que é convicção da administração de que os acionistas que têm controlo sobre a sociedade continuarão a apoiar financeiramente a sociedade.

Em resultado da transposição para o ordenamento jurídico interno da Diretiva nº 2013/34/EU, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho de 2013, através da publicação do Decreto-Lei nº 98/2015 de 2 de junho, ocorreram alterações a nível das NCRF que têm aplicação obrigatória para exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016. No seguimento da publicação do aludido Decreto-Lei nº 98/2015 de 2 de junho, foram publicados um conjunto de outros instrumentos legais, dos quais se destaca a Portaria nº 220/2015 de 24 de julho e o Aviso nº 8256/2015, de 29 de julho, que publica as alterações no SNC.

2.2 Derrogação das disposições do SNC

Não foram derogadas quaisquer disposições do SNC que tenham tido efeitos nas demonstrações financeiras e na imagem verdadeira e apropriada do ativo, passivo e dos resultados da entidade.

2.3. Comparabilidade das demonstrações financeiras

Os elementos constantes nas presentes Demonstrações Financeiras são, na sua totalidade, comparáveis com os do exercício anterior.

0503-A - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Divulgações (nota 3 do modelo geral/reduzido/para microentidades):

3. Principais políticas contabilísticas

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

3.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com as bases de apresentação das demonstrações financeiras (BADF):

3.1.1. Pressuposto da continuidade

No âmbito do pressuposto da continuidade, a entidade avaliou a informação de que dispõe e as suas expectativas futuras, tendo em conta a capacidade da entidade prosseguir com o seu negócio. Da avaliação resultou que o negócio tem condições de prosseguir presumindo-se a sua continuidade.

3.1.2. Pressuposto do acréscimo

Os elementos das demonstrações financeiras são reconhecidos logo que satisfeitas as definições e os critérios de reconhecimento de acordo com a estrutura conceptual, independentemente do momento do pagamento ou do recebimento.

3.1.3. Consistência de apresentação

A apresentação e classificação de itens nas demonstrações financeiras está consistente de um período para o outro.

3.1.4. Materialidade e agregação

A materialidade depende da dimensão e da natureza da omissão ou do erro, ajuizados nas circunstâncias que os rodeiam. Considera-se que as omissões ou declarações incorretas de itens são materialmente relevantes se puderem, individual ou coletivamente, influenciar as decisões económicas tomadas por parte dos utentes com base nas demonstrações financeiras. Um item que não seja materialmente relevante para justificar a sua apresentação separada na face das demonstrações financeiras pode, porém, ser materialmente relevante para que seja apresentado separadamente nas notas do presente anexo.

As demonstrações financeiras resultam do processamento de grandes números de transações ou outros acontecimentos que são agregados em classes de acordo com a sua natureza ou função. A fase final do processo de agregação e classificação é a apresentação de dados condensados e classificados que formam linhas de itens na face do balanço, na demonstração dos resultados, na demonstração de alterações no capital próprio e na demonstração de fluxos de caixa ou no anexo.

3.1.5. Compensação

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos, não são compensados exceto quando tal for exigido ou permitido por uma NCRF. Assim, o rédito deve ser mensurado tomando em consideração a quantia de quaisquer descontos comerciais e abatimentos de volume concedidos pela Entidade. A Entidade empreende, no decurso das suas atividades ordinárias, outras transações que não geram rédito, mas que são inerentes às principais atividades que o geram. Os resultados de tais transações são apresentados, quando esta apresentação reflita a substância da transação ou outro acontecimento, compensando qualquer rendimento com os gastos relacionados resultantes da mesma transação.

Os ganhos e perdas provenientes de um grupo de transações semelhantes são relatados numa base líquida, por exemplo, ganhos e perdas de diferenças cambiais ou ganhos e perdas provenientes de instrumentos financeiros detidos para negociação. Estes ganhos e perdas são relatados separadamente se forem materialmente relevantes.

3.1.6. Informação comparativa

A informação está comparativa com respeito ao período anterior para todas as quantias relatadas nas demonstrações financeiras. A informação comparativa foi incluída para a informação narrativa e descritiva quando é relevante para uma compreensão das demonstrações financeiras do período corrente, a menos que uma NCRF o permita ou exija de outra forma.

A informação narrativa proporcionada nas demonstrações financeiras relativa a períodos anteriores que continua a ser relevante no período corrente é divulgada novamente.

A comparabilidade da informação inter-períodos é continuamente objeto de aperfeiçoamento com o intuito de ser cada vez mais um instrumento de ajuda aos utentes permitindo-lhes tomar decisões económicas e avaliar as tendências na informação financeira para finalidades de previsão.

3.2. Conversão cambial

i) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Quinta das Lágrimas e respetivas notas deste anexo são apresentadas em euros, salvo indicação explícita em contrário.

ii) Transações e saldos

As transações em moedas diferentes do euro são convertidas na moeda funcional utilizando as taxas de câmbio à data das transações. Os ganhos ou perdas cambiais resultantes do

pagamento/ recebimento das transações bem como da conversão pela taxa de câmbio à data do balanço, dos ativos e dos passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são reconhecidos na demonstração dos resultados, na rubrica de custos de financiamento, se relacionadas com empréstimos ou em outros ganhos ou perdas operacionais, para todos os outros saldos/transações.

3.3. Ativos fixos tangíveis

Os ativos tangíveis encontram-se valorizados ao custo, salvo o imóvel e terreno detido pela Sociedade, deduzido das depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade. Este custo inclui o custo estimado à data de transição para o SNC, e os custos de aquisição para ativos obtidos após essa data.

O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização. Os custos incorridos com empréstimos obtidos para a construção de ativos tangíveis são reconhecidos como parte do custo de construção do ativo.

Os custos subsequentes incorridos com renovações e grandes reparações, que façam aumentar a vida útil, ou a capacidade produtiva dos ativos são reconhecidos no custo do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, apenas quando for provável que os benefícios económicos futuros que lhe estão associados fluam para a entidade e quando o custo poder ser mensurado com fiabilidade. A quantia escriturada da parte substituída é desreconhecida do Balanço.

O imóvel e terreno detido pela Quinta das Lágrimas encontra-se valorizado pela quantia revalorizada, tendo por base avaliação levada a cabo por entidade independente, a qual corresponde o seu justo valor, deduzida de depreciações e perdas de imparidade acumuladas. O aumento na quantia escriturada por reavaliação é reconhecido na rubrica de Excedentes de revalorização, no capital próprio. As diminuições de um ativo por revalorização são registadas em capital próprio, até ao montante dos excedentes de revalorização existentes, sendo o remanescente considerado gasto do período.

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos como um gasto do período em que são incorridos.

As depreciações nos ativos são calculadas utilizando o método das quotas constantes. As vidas úteis estimadas para os ativos fixos tangíveis mais significativos são conforme segue:

Vida útil dos ativos fixos tangíveis

Anos

Edifícios e outras construções 50

Equipamento básico 8

Equipamento transporte 4

Equipamento administrativo 5

Outros ativos fixos tangíveis 3

As vidas úteis dos ativos são revistas em cada data de relato financeiro, para que as depreciações praticadas estejam em conformidade com os padrões de consumo dos ativos. Alterações às vidas úteis são tratadas como uma alteração de estimativa contabilística e são aplicadas prospectivamente.

Os ganhos ou perdas na alienação dos ativos são determinados pela diferença entre o valor de realização e o valor contabilístico do ativo, sendo reconhecidos na demonstração dos resultados.

3.4. Ativos Intangíveis

Os ativos intangíveis encontram-se reconhecidos e mensurados: (i) ao preço de compra, incluindo os impostos sobre as compras não reembolsáveis, após dedução dos descontos comerciais e abatimentos; e (ii) qualquer custo diretamente atribuível à preparação do ativo, para o seu uso pretendido.

A Quinta das Lágrimas valoriza os seus ativos intangíveis, após o reconhecimento inicial, pelo Modelo do Custo, conforme definido pela NCRF 6 - Ativos Intangíveis, que define que um ativo intangível deve ser escriturado pelo seu custo deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados numa base sistemática a partir da data em que se encontram disponíveis para uso, durante a vida útil estimada. A Quinta das Lágrimas não possui ativos intangíveis com vida útil indefinida.

A Empresa tem registado como ativos intangíveis programas de computador, que dizem respeito aos valores despendidos na aquisição de direitos sobre aplicações informáticas e dos respetivos custos de parametrização, para apoio à atividade desenvolvida.

3.5. Imparidade de ativos

Os ativos com vida útil finita são testados para imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras não seja recuperável.

Sempre que o valor recuperável determinado seja inferior ao valor contabilístico dos ativos, a Empresa avalia se a situação de perda assume um carácter permanente e definitivo e, o reconhecimento da imparidade não ocorre apenas quando a mesma é considerada permanente e definitiva, regista a respetiva perda por imparidade. Nos casos em que a perda não é considerada permanente e definitiva, é feita a divulgação das razões que fundamentam essa conclusão.

O valor recuperável é o maior entre o justo valor do ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Para a determinação da existência de imparidade, os ativos são alocados ao nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidades geradoras de caixa).

Os ativos não financeiros, que não o goodwill, para os quais tenham sido reconhecidas perdas por imparidade, são avaliados, a cada data de relato, sobre a possível reversão das perdas por imparidade.

Quando há lugar ao registo ou reversão de imparidade, a amortização e depreciação dos ativos são recalculadas prospectivamente de acordo com o valor recuperável.

3.6. Ativos financeiros

O Conselho de Administração determina a classificação dos ativos financeiros, na data do reconhecimento inicial de acordo com a NCRF 27 - Instrumentos financeiros.

Os ativos financeiros podem ser classificados/ mensurados:

(a) Ao custo ou custo amortizado menos qualquer perda por imparidade; ou

(b) Ao justo valor com as alterações de justo valor a ser reconhecidas na demonstração de resultados.

A Empresa classifica e mensura ao custo ou ao custo amortizado, os ativos financeiros: i) cujo prazo seja à vista ou tenham maturidade definida; ii) cujo retorno seja de montante fixo, de taxa de juro fixa ou de taxa variável correspondente a um indexante de mercado; e iii) que não possuam nenhuma cláusula contratual da qual possa resultar a perda do valor nominal e do juro acumulado, como sejam os empréstimos concedidos, contas a receber (clientes, outros devedores, etc.) e instrumentos de capital próprio que não sejam negociados em mercado ativo ou cujo justo valor não possa ser determinado de forma fiável.

Os réditos relativos a juros a reconhecer em cada período relativos a ativos registados ao custo amortizado, são determinados de acordo com o método da taxa de juro efetiva, que corresponde à taxa que desconta os fluxos de caixa futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro.

Os ativos financeiros que não cumprem com as condições para serem mensurados ao custo amortizado são classificados e mensurados ao justo valor.

A Quinta das Lágrimas avalia a cada data de relato financeiro a existência de indicadores de perda de valor para os ativos financeiros que não sejam mensurados ao justo valor através de resultados. Se existir uma evidência objetiva de imparidade, a Sociedade reconhece uma perda por imparidade na demonstração de resultados.

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos ao recebimento dos fluxos monetários originados por esses investimentos expiram ou são transferidos, assim como todos os riscos e benefícios associados à sua posse.

3.7. Inventários

Os inventários referem-se a mercadorias e produtos para utilização ou comercialização a terceiros no Hotel Quinta das Lágrimas. Os inventários são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição, o qual inclui todas as despesas suportadas com a compra. O método de custeio utilizado é o custo médio ponderado.

Os inventários são valorizados ao menor entre o custo de aquisição e o valor de realização líquido, sendo ajustados por imparidade quando à data de relato financeiro os produtos não estejam em condições de serem consumidos ou vendidos.

3.8. Clientes e Outros créditos a receber

As rubricas de Clientes e Outros créditos a receber constituem direitos a receber pela venda de bens ou serviços no decurso normal do negócio da Quinta das Lágrimas. Estes direitos são reconhecidos inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensurados ao custo amortizado, deduzido de ajustamentos por imparidade (quando aplicável). Sempre que exista um acordo formal para o diferimento dos montantes a receber, o justo valor da retribuição é determinado de acordo com o método da taxa de juro efetiva, que corresponde à taxa que desconta os recebimentos de caixa futuros estimados pelo prazo de reembolso previsto.

As perdas por imparidade dos clientes e créditos a receber são registadas, sempre que exista evidência objetiva de que os mesmos não são recuperáveis conforme os termos iniciais da transação. As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados, em "Imparidade de créditos a receber", sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade deixem de se verificar.

3.9. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem as rubricas de caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo, de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses. Os descobertos bancários são apresentados no Balanço, no passivo corrente, na rubrica "Financiamentos obtidos", e não são considerados na elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, como caixa e equivalentes de caixa.

3.10. Capital social

As ações são classificadas no capital próprio. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de novas ações são apresentados no capital próprio como uma dedução, líquida de impostos, ao montante emitido.

3.11. Fornecedores e Outras dívidas a pagar

As rubricas de Fornecedores e Outras dívidas a pagar constituem obrigações de pagar pela aquisição de bens ou serviços ativos tangíveis, ativos intangíveis, encargos de empréstimos obtidos sendo reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

3.12. Passivos financeiros

O Conselho de Administração determina a classificação dos passivos financeiros, na data do reconhecimento inicial de acordo com a NCRF 27 - Instrumentos financeiros.

Os passivos financeiros podem ser classificados/ mensurados como:

- (a) Ao custo ou custo amortizado menos qualquer perda por imparidade; ou
- (b) Ao justo valor com as alterações de justo valor a ser reconhecidas na demonstração de resultados.

A Quinta das Lágrimas classifica e mensura ao custo ou ao custo amortizado, os passivos financeiros: i) cujo prazo seja à vista ou tenham maturidade definida; ii) cujo reembolso seja de montante fixo, de taxa de juro fixa ou de taxa variável correspondente a um indexante de mercado; e iii) que não possuam nenhuma cláusula contratual da qual possa resultar uma alteração à responsabilidade pelo reembolso do valor nominal e do juro acumulado a pagar, como sejam os financiamentos obtidos, dívidas a pagar (fornecedores, outros credores, etc.) e instrumentos de capital próprio bem como quaisquer contratos derivados associados, que não sejam negociados em mercado ativo ou cujo justo valor não possa ser determinado de forma fiável.

O gasto de juros a reconhecer em cada período são determinados de acordo com o método da taxa de juro efetiva, que corresponde à taxa que desconta os pagamentos de caixa futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro.

Os passivos financeiros remanescentes são classificados e mensurados ao justo valor. As variações de justo valor são registadas nos resultados de exercício, exceto no que se refere aos instrumentos financeiros derivados que qualifiquem como relação de cobertura de fluxos de caixa, casos em que são registadas em capital próprio.

Os passivos financeiros (ou parte de um passivo financeiro) são desreconhecidos quando se extinguem, isto é, quando a obrigação estabelecida no contrato é liquidada, cancelada ou expira.

3.13. Empréstimos obtidos

Os empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, incluindo os custos de transação incorridos. Os empréstimos de médio e longo prazo são subsequentemente apresentados ao custo deduzido das amortizações efetuadas; qualquer diferença entre os recebimentos (líquidos de custos de transação) e o valor amortizado é reconhecida na demonstração de resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa efetiva.

Os empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se a empresa possuir um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

3.14. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente nos capitais próprios. O valor de imposto corrente a pagar, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que existam lucros tributáveis futuros disponíveis para a utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis geradoras de impostos diferidos passivos.

Os impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto em vigor ou já oficialmente comunicada à data do balanço, e que se estima que seja aplicável na data da realização dos impostos diferidos ativos ou na data do pagamento dos impostos diferidos passivos.

3.15. Subsídios e apoios do Governo

A Quinta das Lágrimas reconhece os subsídios do Governo, da União Europeia ou organismos semelhantes pelo seu justo valor quando existe uma certeza razoável de que o subsídio será recebido, e não na base do seu recebimento.

Os subsídios ao investimento não reembolsáveis são reconhecidos inicialmente na rubrica de capital próprio "Outras variações de capital", sendo subsequentemente creditados na demonstração dos resultados numa base pro-rata da depreciação dos ativos a que estão associados.

Os subsídios à exploração são reconhecidos como rendimentos na demonstração dos resultados no mesmo período em que os gastos associados são incorridos e registados.

Os subsídios reembolsáveis são tratados como passivo, na rubrica de Financiamentos obtidos.

3.16. Gastos e rendimentos

Os gastos e rendimentos são registados no período a que se referem, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são reconhecidas como ativos ou passivos, se qualificarem como tal.

3.17. Rédito

O rédito corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber relativo à venda de bens e/ou serviços prestados no decurso normal da atividade da Sociedade. Os proventos das estadias nos quartos (baseada em diárias completas), alimentação, SPA e outros são reconhecidos assim que o serviço é prestado. Os réditos provenientes da venda de produtos nas lojas do hotel são reconhecidos quando: i) o valor do rédito pode ser estimado com fiabilidade; ii) é provável que benefícios económicos fluam para a Quinta das Lágrimas; e iii) parte significativa dos riscos e benefícios tenham sido transferidos para o comprador.

Os réditos são apresentados líquidos de quaisquer montantes reais, estimados ou ambos relativos a descontos comerciais, descontos de quantidade e descontos de pré-pagamento. Estes montantes são estimados com base em informações históricas, termos contratuais específicos ou das expectativas futuras relativamente à evolução dos réditos, os quais são deduzidos no momento em que o rédito é reconhecido, mediante a contabilização de passivos e/ou provisões apropriadas. Sempre que exista um acordo formal para o diferimento dos montantes a receber, o justo valor da retribuição é determinado de acordo com o método da taxa de juro efetiva, que corresponde à taxa que desconta os recebimentos de caixa futuros estimados pelo prazo de reembolso previsto.

3.18. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos aos sócios da Quinta das Lágrimas é reconhecida como uma responsabilidade nas demonstrações financeiras no período em que os dividendos são aprovados pelos seus acionistas.

3.19. Resultado por ação

O resultado básico por ação é calculado dividindo o lucro atribuível aos acionistas, pelo número médio ponderado de ações ordinárias emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias adquiridas pela empresa e detidas como ações próprias.

3.20. Compensação de saldos e transações

Os ativos, passivos, rendimentos e gastos não são compensados salvo se exigidos ou permitidos pelas NCRF.

3.21. Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos entre a data de balanço e a data de aprovação das demonstrações financeiras que afetem o valor dos ativos e passivos existentes são considerados na preparação das demonstrações financeiras, caso sejam significativos. Consoante a natureza dos mesmos, e de acordo com a NCRF - 24, poderão originar ajustamentos aos montantes reportados à data do balanço ou divulgados nas notas às demonstrações financeiras.

3.22. Principais estimativas e julgamentos apresentados

As estimativas e julgamentos com impacto nas demonstrações financeiras da Quinta das Lágrimas são continuamente avaliados, representando à data de cada relato a melhor estimativa do Conselho de Administração, tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acreditam serem razoáveis.

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados.

As estimativas e os julgamentos que apresentam um risco significativo de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do exercício seguinte são as que seguem:

Estimativas contabilísticas relevantes

Provisões

A Quinta das Lágrimas analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem 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.

Ativos tangíveis e intangíveis

A determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações a reconhecer na demonstração dos resultados de cada exercício.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com o melhor julgamento do Conselho de Administração para os ativos e negócios em questão, considerando, sempre que possível, as práticas adotadas por empresas do setor ao nível internacional.

Imparidade

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência da Empresa, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital ou quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, à Sociedade.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis, vidas úteis e valores residuais.

3.23. Gestão do risco

Esta nota apresenta a informação relativa à exposição da Sociedade a cada um dos riscos a seguir referidos, bem como os seus objetivos, políticas e práticas para a mensuração e gestão desses riscos, e a gestão de fundos da Sociedade em geral. Ao longo das presentes demonstrações financeiras, são apresentadas mais divulgações de cariz quantitativo.

O Conselho de Administração tem a responsabilidade final pela definição e controlo das políticas de gestão de risco da Sociedade. Estas políticas foram estabelecidas com o intuito de identificar e analisar os riscos que a Sociedade enfrenta, para definir limites de risco e controlos adequados e para monitorizar a evolução desses riscos e a aderência da Sociedade aos limites que se auto-impôs. As políticas e sistemas de gestão de risco são revistos regularmente para se manterem aderentes à realidade das condições dos mercados e às atividades da Sociedade.

A Sociedade apresenta uma exposição aos seguintes tipos de riscos como resultado da utilização de instrumentos financeiros:

(i) Risco de Crédito

O risco de crédito, resulta maioritariamente dos créditos sobre os seus Clientes, relacionados com a atividade operacional, o principal objetivo da gestão de risco de crédito, é garantir a cobrança efetiva dos recebimentos operacionais de Clientes em conformidade com as condições negociadas.

De modo a mitigar o risco de crédito que deriva do potencial incumprimento de pagamento por parte dos Clientes, a sociedade:

- Tem implementado procedimentos de gestão de crédito e processos de aprovação de crédito;
- Possui equipa dedicada à gestão do crédito e das cobranças;
- Estabelece e acompanha os limites de crédito dos seus Clientes, monitorizando a exposição efetiva;
- Recorre aos meios legais disponíveis para recuperação de crédito quando aplicável.

(ii) Risco de Liquidez

A gestão de risco de liquidez, tem por objetivo garantir que a sociedade possui capacidade para obter atempadamente o financiamento necessário para poder levar a cabo as suas atividades de negócio, implementar a sua estratégia, e cumprir com as suas obrigações de pagamento quando devidas, evitando ao mesmo tempo a necessidade de obter financiamento em condições desfavoráveis.

Com este propósito, a gestão de liquidez compreende os seguintes aspetos:

- Planeamento financeiro consistente baseado em previsões de cash flows quer ao nível das operações, quer ao nível consolidado, de acordo com diferentes horizontes temporais (semanal, mensal, anual e plurianual);
- Diversificação de fontes de financiamento;
- Diversificação das maturidades da dívida emitida de modo a evitar a concentração excessiva em curtos períodos das amortizações de dívida.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis, vidas úteis e valores residuais.

(iii) Risco de taxa de juro

Em resultado da proporção relevante de dívida a taxa variável no seu Balanço, e dos consequentes cash flows de pagamento de juros, a sociedade encontra-se exposta a risco de taxa de juro, particularmente ao risco de variação de taxa de juro do Euro.

(iv) Risco operacional

O risco operacional traduz-se, genericamente, na eventualidade de perdas originadas por falhas na prossecução de procedimentos internos, pelos comportamentos das pessoas ou dos sistemas informáticos, ou ainda, por eventos externos à organização.

Para gestão do risco operacional, foi desenvolvido e implementado um sistema que visa assegurar a uniformização, sistematização e recorrência das atividades de identificação, monitorização, controlo e mitigação deste risco.

0504-A - FLUXOS DE CAIXA

05041-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO

	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo final
	(1)	(2)	(3)	(4)
Caixa	8.471,67	322.842,26	323.310,35	8.003,58
Depósitos à ordem	1.103.904,72	8.185.874,87	8.785.245,07	504.534,52
Outros depósitos bancários	44.976,52			44.976,52
Total de caixa e depósitos bancários	1.157.352,91	8.508.717,13	9.108.555,42	557.514,62
Dos quais: Depósitos bancários no exterior				0,00

05042-A - OUTRA INFORMAÇÃO

Recebimentos provenientes de:	Valor
Indemnizações de seguros não vida	1.738,50
Subsídios à exploração	86.559,00
Imposto sobre o rendimento	
Multas e outras penalidades contratuais (decisão do tribunal)	
Pagamentos provenientes de:	
Imposto sobre o rendimento	7.438,19
Multas e outras penalidades contratuais (decisão do tribunal)	587,83
Caixa e seus equivalentes não disponíveis para uso	44.976,52

Outras divulgações (nota 4 do modelo geral):

4. Fluxos de caixa

4.1 - Caixa e seus equivalentes que não estão disponíveis para uso

A Quinta das Lágrimas possui um depósito bancário no valor de 45 mil Euros, constituído como colateral pela garantia bancária prestada, conforme informação na nota 31.

4.2 - Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe de caixa e equivalentes de caixa apresentam os seguintes valores:

Detalhe de caixa e equivalentes de caixa 2022 2021

Numerário

- Numerário 8.003,58 8.471,67

Depósitos bancários

- Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis 504.534,52 1.103.904,72

Caixa e equivalentes de caixa 512.538,10 1.112.376,39

- Outras disponibilidades 44.976,52 44.976,52
Total 557.514,62 1.157.352,91

0505-A - POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

Descrição	NCRF/NC-ME (1)	Ajustamentos com efeitos:		
		Período anterior (2)	Período corrente (3)	Períodos seguintes (4)
Aplicação inicial da disposição de uma NCRF/NC-ME				
Alteração voluntária em políticas contabilísticas				
Alterações em estimativas contabilísticas				
Erros materiais				
TOTAL		0,00	0,00	0,00

Outras divulgações (nota 5 do modelo geral, nota 4 do modelo reduzido e nota 4 do modelo para microentidades):

As estimativas e julgamentos com impacto nas demonstrações financeiras da Quinta das Lágrimas são continuamente avaliados, representando à data de cada relato a melhor estimativa do Conselho de Administração, tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acreditam serem razoáveis.

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados.

As estimativas e os julgamentos que apresentam um risco significativo de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do exercício seguinte são as que seguem:

Estimativas contabilísticas relevantes

Provisões

A Quinta das Lágrimas analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem 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.

Ativos tangíveis e intangíveis

A determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações a reconhecer na demonstração dos resultados de cada exercício.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com o melhor julgamento do Conselho de Administração para os ativos e negócios em questão, considerando, sempre que possível, as práticas adotadas por empresas do setor ao nível internacional.

Imparidade

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência da Empresa, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital ou quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, à Sociedade.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis, vidas úteis e valores residuais.

3.23. Gestão do risco

Esta nota apresenta a informação relativa à exposição da Sociedade a cada um dos riscos a seguir referidos, bem como os seus objetivos, políticas e práticas para a mensuração e gestão desses riscos, e a gestão de fundos da Sociedade em geral. Ao longo das presentes demonstrações financeiras, são apresentadas mais divulgações de cariz quantitativo.

O Conselho de Administração tem a responsabilidade final pela definição e controlo das políticas de gestão de risco da Sociedade. Estas políticas foram estabelecidas com o intuito de identificar e analisar os riscos que a Sociedade enfrenta, para definir limites de risco e controlos adequados e para monitorizar a evolução desses riscos e a aderência da Sociedade aos limites que se auto-impôs. As políticas e sistemas de gestão de risco são revistos regularmente para se manterem aderentes à realidade das condições dos mercados e às atividades da Sociedade.

A Sociedade apresenta uma exposição aos seguintes tipos de riscos como resultado da utilização de instrumentos financeiros:

(i) Risco de Crédito

O risco de crédito, resulta maioritariamente dos créditos sobre os seus Clientes, relacionados com a atividade operacional, o principal objetivo da gestão de risco de crédito, é garantir a cobrança efetiva dos recebimentos operacionais de Clientes em conformidade com as condições negociadas.

De modo a mitigar o risco de crédito que deriva do potencial incumprimento de pagamento por parte dos Clientes, a sociedade:

- Tem implementado procedimentos de gestão de crédito e processos de aprovação de crédito;
- Possui equipa dedicada à gestão do crédito e das cobranças;
- Estabelece e acompanha os limites de crédito dos seus Clientes, monitorizando a exposição efetiva;
- Recorre aos meios legais disponíveis para recuperação de crédito quando aplicável.

(ii) Risco de Liquidez

A gestão de risco de liquidez, tem por objetivo garantir que a sociedade possui capacidade para obter atempadamente o financiamento necessário para poder levar a cabo as suas atividades de negócio, implementar a sua estratégia, e cumprir com as suas obrigações de pagamento quando devidas, evitando ao mesmo tempo a necessidade de obter financiamento em condições desfavoráveis.

Com este propósito, a gestão de liquidez compreende os seguintes aspetos:

- Planeamento financeiro consistente baseado em previsões de cash flows quer ao nível das operações, quer ao nível consolidado, de acordo com diferentes horizontes temporais (semanal, mensal, anual e plurianual);
- Diversificação de fontes de financiamento;
- Diversificação das maturidades da dívida emitida de modo a evitar a concentração excessiva em curtos períodos das amortizações de dívida.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis, vidas úteis e valores residuais.

(iii) Risco de taxa de juro

Em resultado da proporção relevante de dívida a taxa variável no seu Balanço, e dos consequentes cash flows de pagamento de juros, a sociedade encontra-se exposta a risco de taxa de juro, particularmente ao risco de variação de taxa de juro do Euro.

(iv) Risco operacional

O risco operacional traduz-se, genericamente, na eventualidade de perdas originadas por falhas na prossecução de procedimentos internos, pelos comportamentos das pessoas ou dos sistemas informáticos, ou ainda, por eventos externos à organização.

Para gestão do risco operacional, foi desenvolvido e implementado um sistema que visa assegurar a uniformização, sistematização e recorrência das atividades de identificação, monitorização, controlo e mitigação deste risco.

0506-A - PARTES RELACIONADAS

05061-A - RELACIONAMENTOS COM EMPRESAS-MÃE

É empresa-mãe?

Se SIM, consolida contas?	
É empresa-mãe controladora final?	
Se respondeu NÃO, identifique a empresa-mãe imediata:	
NIF	
Denominação	
Sede (Código do País)	
A empresa-mãe imediata é a controladora final?	
Se respondeu NÃO, identifique a empresa-mãe controladora final:	
NIF	
Denominação	
Sede (Código do País)	
Alguma das entidades anteriormente mencionadas produzem demonstrações financeiras disponíveis para uso público?	
Se respondeu NÃO, identifique a empresa-mãe que produz demonstrações financeiras disponíveis para uso público:	
NIF	
Denominação	
Sede (Código do País)	

05062-A - ENTIDADES QUE PARTICIPAM NO CAPITAL DA EMPRESA DECLARANTE

05063-A - ENTIDADES EM QUE A EMPRESA DECLARANTE PARTICIPA

05064-A - ENTIDADES OBJECTO DE CONSOLIDAÇÃO

05065-A - ENTIDADES QUE NÃO INTEGRAM O PERIMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

05066-A - PARTICIPAÇÕES MATERIALMENTE IRRELEVANTES

05067-A - INTERESSES EM EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS (ENTIDADES CONJUNTAMENTE CONTROLADAS)

05068-A - INFORMAÇÃO DO GRUPO - CONTAS CONSOLIDADAS

Actividade económica principal do grupo (código CAE Rev.3)	
Número médio de trabalhadores ao serviço das empresas do grupo	
Vendas e serviços prestados das empresas do grupo	
Valor do activo das empresas do grupo	
Outras divulgações (nota 6 do modelo geral):	

0506-B - PARTES RELACIONADAS E OUTRAS PARTICIPAÇÕES - INICIO**050601-B - PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL DA DECLARANTE**

De pessoas coletivas residentes	60.00%	De pessoas coletivas não residentes	%	De pessoas singulares residentes	40.00%	De pessoas singulares não residentes	%	Outros	%	TOTAL	100.00 %
---------------------------------	--------	-------------------------------------	---	----------------------------------	--------	--------------------------------------	---	--------	---	-------	----------

050602-B - PARTICIPAÇÕES ENTRE ENTIDADES

A entidade declarante participa no capital de outras pessoas coletivas?	Não
---	-----

050603-B - IDENTIFICAÇÃO DAS ENTIDADES QUE PARTICIPAM DIRETAMENTE NO CAPITAL DA DECLARANTE

NIF da entidade participante	LEI da entidade participante	Denominação da entidade participante	Sede (Código do País)	CAE Rev. 3	Participação direta no capital social - %	Participação direta de direitos de voto - %	Data de início da participação no capital	Data de fim da participação no capital
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
513419845			620		60.00%	60.00%	2015-11-01	

050604-B - IDENTIFICAÇÃO DAS ENTIDADES EM QUE A DECLARANTE PARTICIPA DIRETAMENTE

NIF da entidade participada	LEI da entidade participada	Denominação da entidade participada	Sede (Código do País)	CAE Rev. 3	Dividendos pagos no período pela participada à declarante	Indique a natureza da relação	A entidade participada é consolidada pela declarante?	Se SIM indique o método	A entidade participada é controlada pela declarante?	Participação directa capital social - %	Participação directa de direitos de voto - %	Data de início da participação no capital	Data de fim da participação no capital
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)

050605-B - ENTIDADE CONTROLADORA FINAL

A entidade declarante é a entidade controladora final?												Não	
Se respondeu Não em A6114, identifique a entidade controladora final			NIF	513419845	LEI	Denominação			Sede (Código do país)			620	
Se a entidade controladora final é NÃO RESIDENTE, indique a entidade controladora no território nacional								NIF	LEI				
Existem pessoas coletivas que participam indiretamente no capital da entidade declarante?													
A entidade declarante participa indiretamente no capital de outras pessoas coletivas?													

050606-B - IDENTIFICAÇÃO DAS ENTIDADES QUE PARTICIPAM INDIRETAMENTE NO CAPITAL DA DECLARANTE

NIF da entidade participante	LEI da entidade participante	Denominação da entidade participante	Sede (Código do País) da entidade participante	CAE Rev. 3 da entidade participante	NIF da entidade participada	LEI da entidade participada	Denominação da entidade participada	Sede (Código do País) da entidade participada	CAE Rev. 3 da entidade participada	Participação directa no capital social - %	Participação directa de direitos de voto - %	Data de início da participação no capital	Data de fim da participação no capital
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)

050607-B - IDENTIFICAÇÃO DAS ENTIDADES EM QUE A DECLARANTE PARTICIPA INDIRETAMENTE

NIF da entidade participante	LEI da entidade participante	Denominação da entidade participante	Sede (Código do País) da entidade participante	CAE Rev. 3 da entidade participante	NIF da entidade participada	LEI da entidade participada	Denominação da entidade participada	Sede (Código do País) da entidade participada	CAE Rev. 3 da entidade participada	Indique a natureza da relação	A entidade participada é consolidada pela declarante?	Se SIM indique o método	A entidade participada é controlada pela declarante?	Participação directa no capital social - %	Participação directa de direitos de voto - %	Data de início da participação no capital	Data de fim da participação no capital
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)

050608-B - INFORMAÇÃO SOBRE AS ENTIDADES DE INVESTIMENTO DIRETO (PARTICIPAÇÕES DIRETAS EM ENTIDADES NÃO RESIDENTES)

NIF da entidade participada	LEI da entidade participada	Denominação da entidade participada	Capital próprio	Ajustamentos em ativos financeiros no capital próprio	Resultado líquido do Capital próprio período	Resultado líquido do período não distribuído	Moeda original de relato das demonstrações financeiras
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

050609-B - OUTRA INFORMAÇÃO SOBRE AS ENTIDADES DE INVESTIMENTO DIRETO (ENTIDADES NÃO RESIDENTES CONTROLADAS DIRETA OU INDIRETAMENTE)

NIF da entidade participada	LEI da entidade participada	Denominação da entidade participada	Número de pessoas ao serviço(NPS)	NPS afetas a I&D	Volume de negócios	VAB	Gastos com o pessoal	Gastos em atividades de I&D realizadas na entidade	Investimento em ativos fixos tangíveis	Exportações de bens e serviços	Exportações de bens e serviços intra-grupo	Importações de bens e serviços	Importações de bens e serviços intra-group
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)

050610-B - INFORMAÇÃO DO GRUPO - CONTAS CONSOLIDADAS

Número médio de pessoas ao serviço	
Vendas e serviços prestados	
Valor do ativo líquido	
Atividade económica principal (divisão da CAE Rev. 3)	
Atividades económicas secundárias (divisão da CAE Rev. 3)	
Nome do grupo	
Website do grupo	

Outras divulgações (nota 6 do modelo geral):

33. Partes relacionadas Em 31 de dezembro de 2022, a Quinta das Lágrimas é controlada pela Búgoas S.A. que detém 60% do capital da empresa. Os principias saldos e transações efetuados no decurso dos exercícios de 2022 e 2021 foram os seguintes: Partes relacionadas 2022 Transações Saldo Fundo Aquarius 321.868 (14.229.281) Financiamentos obtidos 321.868 (13.993.232) Acréscimos de gastos (Juros) (80.391) Outras dívidas a pagar (Juros) - (236.049) Partes relacionadas 2021 Transações Saldo Fundo Aquarius 321.868 (14.179.016) Financiamentos obtidos 321.868 (13.692.522) Acréscimos de gastos (Juros) (3.922) Outras dívidas a pagar (Juros) - (486.494)

0507-A - ACTIVOS INTANGÍVEIS
05071-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO EM ACTIVOS INTANGÍVEIS

DESCRIÇÃO		Goodwill	Projectos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros activos intangíveis	Activos intangíveis em curso	Adiantamentos por conta de activos intangíveis	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Com vida útil indefinida:									
1	Quantia bruta escriturada final								0,00
2	Perdas por imparidade acumuladas								0,00
2.1	Das quais: perdas por imparidade do período								0,00
2.2	Das quais: reversões de perdas por imparidade do período								0,00
3	Quantia líquida escriturada final (3 = 1 - 2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com vida útil finita:									
4	Quantia bruta escriturada inicial		15.965,89	7.490,00					23.455,89
5	Amortizações acumuladas iniciais		15.965,89	7.490,00					23.455,89
6	Perdas por imparidade acumuladas iniciais								
7	Quantia líquida escriturada inicial (7 = 4 - 5 - 6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Movimentos do período: (8 = 8.1 - 8.2 + 8.3 + + 8.6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total das adições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.1 Adições	Aquisições em 1.ª mão								0,00
	Aquisições através de concentrações de actividades empresariais								0,00
	Outras aquisições								0,00
	Trabalhos para a própria entidade								0,00
	Acréscimo por revalorização								0,00
	Outras								0,00
8.2 Diminuições	Total das diminuições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amortizações								0,00
	Perdas por imparidade								0,00
	Alienações								0,00
	Abates								0,00
	Outras								0,00
8.3	Reversões de perdas por imparidade								0,00
8.4	Transferências de intangíveis em curso								0,00
8.5	Transferências de/para activos não correntes detidos para venda								0,00
8.6	Outras transferências								0,00
9	Quantia líquida escriturada final (9 = 7 + 8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Quantia da garantia de passivos e/ou titularidade restringida								0,00

05072-A - QUANTIA ESCRITURADA DO EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO E MOVIMENTOS DO PERÍODO E QUANTIA ESCRITURADA AO MODELO DO CUSTO

DESCRIÇÃO		Goodwill	Projectos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros activos intangíveis	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Valor do excedente de revalorização no início do período						0,00
2	Variações do período: (2 = 2.1- 2.2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1	Reforços						0,00
2.2 Diminuições	Total das diminuições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amortizações						0,00
	Perdas por imparidade						0,00
	Alienações						0,00
	Abates						0,00
	Outras						0,00
3	Valor do excedente de revalorização no fim do período (3 = 1 + 2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Quantia escriturada que teria sido reconhecida no modelo do custo						0,00

05073-A - OUTRA INFORMAÇÃO

Quantias escrituradas no período:	Reconhecidas em:			Total
	Gastos	Activos	Passivo	
	(1)	(2)	(3)	
Dispêndios de pesquisa:	0,00			0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas				0,00
Fornecimentos e serviços externos				0,00
Gastos com o pessoal				0,00
Gastos de amortização e depreciação				0,00
Outros gastos e perdas				0,00
Dispêndios de desenvolvimento:	0,00	0,00		0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas				0,00
Fornecimentos e serviços externos				0,00
Gastos com o pessoal				0,00
Gastos de amortização e depreciação				0,00
Outros gastos e perdas				0,00
Aquisições directas ao exterior				0,00
Compromissos contratuais para a aquisição de activos intangíveis				0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

Outras divulgações (nota 7 do modelo geral, nota 6 do modelo reduzido e nota 6 do modelo para microentidades):

6. Ativos intangíveis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os movimentos registados em rubricas do ativo fixo intangível foram como segue:

Ativos fixos intangíveis 2022

Projetos e Outros Software Total

A 1 de Janeiro de 2022

Custo de aquisição 15.966 7.490 23.456

Amortizações acumuladas (15.966) (7.490) (23.456)

Valor líquido - - -

Depreciação - exercício - - -

Valor líquido - - -

31 de Dezembro de 2022

Custo de aquisição 15.966 7.490 23.456

Amortizações acumuladas (15.966) (7.490) (23.456)

Valor líquido - - -

Ativos fixos intangíveis 2021

Projetos e Outros Software Total

A 1 de Janeiro de 2021

Custo de aquisição 15.966 7.490 23.456

Amortizações acumuladas (15.966) (6.768) (22.734)

Valor líquido - 722 722

Depreciação - exercício - (722) (722)

Valor líquido - - -

31 de Dezembro de 2021

Custo de aquisição 15.966 7.490 23.456

Amortizações acumuladas (15.966) (7.490) (23.456)

Valor líquido - - -

0508-A - ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS (AFT)

05081-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO EM ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

DESCRIÇÃO		Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamento biológicos	Outros AFT	AFT em curso	Adiantamentos por conta de AFT	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	Quantia bruta escriturada inicial	1.411.600,00	22.166.040,74	2.098.124,76	27.871,48	75.160,62		524.171,77	73.980,00		26.376.949,37
2	Depreciações acumuladas iniciais		9.828.931,57	1.653.558,85	23.855,75	70.432,08		505.248,14			12.082.026,39
3	Perdas por imparidade acumuladas iniciais										0,00
4	Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 - 3)	1.411.600,00	12.337.109,17	444.565,91	4.015,73	4.728,54	0,00	18.923,63	73.980,00	0,00	14.294.922,98
5	Movimentos do período: (5 = 5.1 - 5.2 + 5.3 + 5.4 + 5.5 + 5.6)	0,00	-828.008,06	-104.975,29	-2.356,80	-586,98	0,00	20.765,44	20.000,00	0,00	-895.161,69
	Total das adições	0,00	48.817,65	35.980,87	0,00	2.747,04	0,00	31.965,02	20.000,00	0,00	139.510,58
5.1 Adições	Aquisições em 1.ª mão		48.817,65	35.980,87		2.747,04		31.965,02	20.000,00		139.510,58
	Aquisições através de concentrações de actividades empresariais										0,00
	Outras aquisições										0,00
	Estimativa de custos de desmantelamento e remoção										0,00
	Trabalhos para a própria entidade										0,00
	Acréscimo por revalorização										0,00
	Outras										0,00
	Total das Diminuições	0,00	876.825,71	140.956,16	2.356,80	3.334,02	0,00	11.199,58	0,00	0,00	1.034.672,27
5.2 Diminuições	Depreciações		876.825,71	140.772,76	2.356,80	3.334,02		11.199,58			1.034.488,87
	Perdas por imparidade										0,00
	Alienações			183,40							183,40
	Abates										0,00
	Outras										0,00
	Reversões de perdas por imparidade										0,00
5.3	Reversões de perdas por imparidade										0,00
5.4	Transferências de AFT em curso										0,00
5.5	Transferências de/para activos não correntes detidos para venda										0,00
5.6	Outras transferências										0,00
6	Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5)	1.411.600,00	11.509.101,11	339.590,62	1.658,93	4.141,56	0,00	39.689,07	93.980,00	0,00	13.399.761,29
7	Quantia da garantia de passivos e/ou titularidade restringida										0,00

05082-A - QUANTIA ESCRITURADA DO EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO E MOVIMENTOS DO PERÍODO

DESCRIÇÃO		Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamento biológicos	Outros AFT	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Valor do excedente de revalorização no início do período								0,00
2	Variações do período: (2 = 2.1 - 2.2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1	Reforços								0,00
2.2 Diminuições	Total de diminuições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Depreciações								0,00
	Perdas por imparidade								0,00
	Alienações								0,00
	Abates								0,00
Outras								0,00	
3	Valor do excedente de revalorização no fim do período (3 = 1 + 2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

05083-A - OUTRA INFORMAÇÃO

Quantias reconhecidas em resultados do período com:

Valor

Compensações de terceiros por itens do AFT em imparidade, perdidos ou cedidos	
Compromissos contratuais para aquisições de AFT	
TOTAL	0,00

Outras divulgações (nota 8 do modelo geral, nota 5 do modelo reduzido e nota 5 do modelo para microentidades):

5. Ativos fixos tangíveis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os movimentos registados em rubricas do ativo fixo tangível foram como segue:

Terrenos Edif. e out. construções Equip. básico Equipamento de transporte Equipamento administrativo Outros ativos Ativos em curso Total

1 de Janeiro de 2022

Custo histórico 1.411.600,00 22.166.040,74 2.098.124,76 27.871,48 75.160,62 524.171,77 73.980,00 26.376.949,37

Depreciações acumuladas - (9.828.931,57) (1.653.558,85) (23.855,75) (70.432,08) (505.248,14) - (12.082.026,39)

Valor líquido 1.411.600,00 12.337.109,17 444.565,91 4.015,73 4.728,54 18.923,63 73.980,00 14.294.922,98

Adições - 48.817,65 35.980,87 2.747,04 31.965,02 20.000,00 139.510,58

Alienações/Abates (634,00) (634,00)

Depreciação - exercício - (876.825,71) (140.772,76) (2.356,80) (3.334,02) (11.199,58) - (1.034.488,87)

Depreciação - Alienações/Abates 450,60 450,60

Movimento do ano - líquido - (828.008,06) (104.975,29) (2.356,80) (586,98) 20.765,44 20.000,00 (895.161,69)

31 de dezembro de 2022

Custo histórico 1.411.600,00 22.214.858,39 2.133.471,63 27.871,48 77.907,66 556.136,79 93.980,00 26.515.825,95

Depreciações acumuladas - (10.705.757,28) (1.793.881,01) (26.212,55) (73.766,10) (516.447,72) - (13.116.064,66)

Valor líquido 1.411.600,00 11.509.101,11 339.590,62 1.658,93 4.141,56 39.689,07 93.980,00 13.399.761,29

Ativos fixos tangíveis 2021

Terrenos Edif. e out. construções Equip. básico Equipamento de transporte Equipamento administrativo Outros ativos Ativos em curso Total

1 de Janeiro de 2021

Custo histórico 1.411.600 22.156.041 2.084.743 27.871 72.245 516.165 51.780 26.320.446

Depreciações acumuladas - (8.956.041) (1.506.987) (21.499) (67.722) (498.281) - (11.050.529)

Valor líquido 1.411.600 13.200.000 577.756 6.372 4.524 17.884 51.780 15.269.916

Adições - 10.000 13.382 - 2.915 8.006 22.200 56.503

Depreciação - exercício - (872.891) (146.572) (2.357) (2.710) (6.967) - (1.031.496)

Movimento do ano - líquido - (862.891) (133.190) (2.357) 205 1.040 22.200 (974.993)

31 de dezembro de 2021

Custo histórico 1.411.600 22.166.041 2.098.125 27.871 75.161 524.172 73.980 26.376.949

Depreciações acumuladas - (9.828.932) (1.653.559) (23.856) (70.432) (505.248) - (12.082.026)

Valor líquido 1.411.600 12.337.109 444.566 4.016 4.729 18.924 73.980 14.294.923

As depreciações do exercício dos ativos fixos tangíveis estão reconhecidas na rubrica "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" da Demonstração dos Resultados pela sua totalidade.

No exercício de 2014 foi efetuada uma revalorização do imóvel com base numa avaliação independente, com referência a 31 de dezembro de 2014, que originou um incremento no ativo e na situação líquida no montante de 12.996.598,10Euro. Em 2018 a Sociedade solicitou a atualização da avaliação do imóvel a entidade independente, tendo-se verificado a necessidade de ajustar o seu valor, esse ajustamento originou um acréscimo no ativo e na situação líquida de 2.641.610,96Euro. Em 2020 procedeu-se a nova atualização, tendo a mesma gerado uma atualização negativa no ativo e na situação líquida de 2.547.122Euro.

Na determinação da avaliação foi considerado o valor do terreno para edificação de novo hotel. Apesar do projeto do novo hotel ainda não ter sido aprovado, é convicção que o terreno tem viabilidade construtiva no seguimento das diligências já efetuadas, no entanto por ainda não existirem perspetivas concretas de quando o projeto irá avançar, o mesmo não foi considerado para efeitos de revalorização.

0509-A - ACTIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA (ANCDV) E UNIDADES OPERACIONAIS DESCONTINUADAS

05091-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO EM ACTIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA E UNIDADES OPERACIONAIS DESCONTINUADAS

DESCRÇÃO	Investimentos financeiros	Propriedades de investimento	Activos intangíveis	Activos fixos tangíveis	Investimentos em curso	Grupos para alienação	Outros ANCDV	Total dos activos	Passivos
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Quantia bruta escriturada inicial							0,00	
1	Amortizações/depreciações acumuladas antes da transferência							0,00	
3	Perdas por imparidade acumuladas iniciais							0,00	
4	Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 - 3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Movimentos do período: (5 = 5.1 - 5.2 + 5.3 + 5.4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

5.1 Adições	Total das adições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Aquisições								0,00
	Transferências de								0,00
	Outras								0,00
5.2 Diminuições	Total das diminuições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Perdas por imparidade								0,00
	Alienações								0,00
	Abates								0,00
	Transferências para								0,00
	Outras								0,00
5.3	Reversões de perdas por imparidade								0,00
5.4	Outros movimentos do período								0,00
6	Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Ganhos decorrentes da alienação no período								0,00
8	Perdas decorrentes da alienação no período								0,00

05092-A - OUTRA INFORMAÇÃO RELATIVA A UNIDADES OPERACIONAIS DESCONTINUADAS

Resultados do período com a alienação:		Valor	
Ganhos			
Perdas			
Fluxos de caixa líquidos com a alienação de unidades operacionais descontinuadas:			
DESCRIÇÃO	Actividades de exploração	Actividades de investimento	Actividades de financiamento
	(1)	(2)	(3)
Recebimentos			
Pagamentos			

Outras divulgações (nota 9 do modelo geral):

0510-A - LOCAÇÕES (esfera do locatário)

Quantia escriturada, pagamentos do período e pagamentos futuros dos contratos de locação	Locações financeiras				Locações operacionais
	Activos intangíveis	Activos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Total	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Quantia bruta escriturada inicial			0,00	
2	Amortizações/Depreciações acumuladas			0,00	
3	Perdas por imparidade e reversões			0,00	
4	Quantia líquida escriturada final (4 = 1 - 2 - 3)	0,00	0,00	0,00	
5	Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço: (5 = 5.1 + 5.2 + 5.3)	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1	Até um ano			0,00	
5.2	De um a cinco anos			0,00	
5.3	Mais de cinco anos			0,00	
6	Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação: (6 = 6.1 + 6.2 + 6.3)	0,00	0,00	0,00	
6.1	Até um ano			0,00	
6.2	De um a cinco anos			0,00	
6.3	Mais de cinco anos			0,00	
7	Rendas contingentes reconhecidas como gasto do período			0,00	
8	Total dos futuros recebimentos mínimos de sublocação à data do balanço			0,00	
9	Valor dos pagamentos reconhecidos em gastos do período			0,00	

Outras divulgações (nota 10 do modelo geral, nota 7 do modelo reduzido e nota 7 do modelo para microentidades):

0511-A - CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

05111-A - CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS CAPITALIZADOS POR TIPO DE EMPRÉSTIMO

DESCRIÇÃO	Valor contratual do empréstimo	Valor do Empréstimo		Custos de empréstimos obtidos anuais suportados		Dispêndios com o activo	Taxa capitalização usada	Custos de empréstimos obtidos capitalizados	Custos de empréstimos obtidos levados a gasto
		Corrente	Não corrente	Total	Dos quais: Juros suportados				
		(1)	(2)	(3)	(4)				
Empréstimos genéricos:									
Instituições de crédito e sociedades financeiras		403.536,31		35.771,80	35.771,80				
Mercado de valores mobiliários									
Participantes de capital:									
Empresa-mãe - suprimentos e outros mútuos									
Outros participantes - suprimentos e outros mútuos									
Dos quais: Empresas participantes									
Subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos									
Outros financiadores		254.213,05	14.174.821,07	311.277,45	311.277,45				
Empréstimos específicos:									
Instituições de crédito e sociedades financeiras									
Mercado de valores mobiliários									
Participantes de capital:									
Empresa-mãe - suprimentos e outros mútuos									
Outros participantes - suprimentos e outros mútuos									
Dos quais: Empresas participantes									
Subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos									
Outros financiadores									
TOTAL	0,00	657.749,36	14.174.821,07	347.049,25	347.049,25	0,00		0,00	0,00
Dos quais: não residentes									

05112-A - CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS CAPITALIZADOS POR ACTIVO QUE SE QUALIFICA

DESCRIÇÃO	Inventários	Activos intangíveis	Activos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Outros	Total
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Quantia escriturada total do activo						0,00
Custos de empréstimos obtidos capitalizados						0,00

Outras divulgações (nota 11 do modelo geral e nota 8 do modelo reduzido):

17. Financiamentos obtidos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a conta de financiamentos analisa-se como segue:

Financiamentos obtidos 2022 2021

Corrente Não corrente Corrente Não corrente

Financiamento bancário 403.536,31 - 392.590 1.000.000

Fundo Aquarius 152.527,83 13.840.704,64 325.047 13.367.475

Turismo de Portugal - 334.101,43 - 334.101

Canforeira 101.685,22 - 216.698 -

Outros - 15,00 - 15

Total 657.749,36 14.174.821,07 934.335 14.701.591

Todos os empréstimos estão negociados em euros e tendo sido reestruturados em 2014 e 2015, encontrando-se a ser praticadas as normais condições de mercado em termos de financiamento, com uma maturidade a 15 anos, cuja maturidade é em 2030.

Foram obtidos financiamentos durante o ano de 2020 no valor 316,8 Milhares de euros do Fundo Aquarius e 211,2 Milhares de euros da Sociedade Canforeira, S.A., estes financiamentos têm a natureza de contrato de mútuo, foram obtidos de forma a garantir as eventuais necessidades de tesouraria decorrentes do contexto de pandemia COVID-19, e têm o seu vencimento, por prorrogação de prazo, em 30/06/2023.

Relativamente a estes financiamentos, em 2022, foram efetuadas amortizações no valor global de 300 Milhares de euros.

Em 2021 foi contraído um financiamento junto da CGD, no valor de 1 Milhão de euros, ao abrigo da "Linha de Apoio à Economia Covid 19), com vencimento em 05/01/2027, e vence juros à taxa Euribor 12 M acrescida de 1,5%. Existe um período de carência de capital de 18 meses.

Este financiamento foi integralmente amortizado durante o ano de 2022.

0512-A - PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

05121-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO EM PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

DESCRICÃO	Modelo do justo valor					Modelo do custo					Total	
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Outras Propriedades Investimento	Propriedades Investimento em curso	Adiantamentos por conta de Propriedades Investimento	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Outras Propriedades Investimento	Propriedades Investimento em curso	Adiantamentos por conta de Propriedades Investimento		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)		(11)
1	Quantia bruta escriturada inicial											0,00
2	Depreciações acumuladas iniciais											0,00
3	Perdas por imparidade acumuladas iniciais											0,00
4	Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 - 3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Movimentos do período:(5 = 5.1 - 5.2 + 5.3 ++ 5.9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1 Adições	Total das adições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Aquisições											0,00
	Variações no justo valor											0,00
	Aquisições através de concentrações de actividades empresariais											0,00
	Outras											0,00
5.2 Diminuições	Total das diminuições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Variações no justo valor											0,00
	Depreciações											0,00
	Perdas por imparidade											0,00
	Alienações											0,00
	Abates											0,00
5.3	Reversões de perdas por imparidade											0,00
5.4	Transferências de propriedades de investimento em curso											0,00
5.5	Transferências de/para activos não correntes detidos para venda											0,00
5.6	Transferências de/para inventários											0,00
5.7	Transferências de/para activos fixos tangíveis											0,00
5.8	Outras transferências											0,00
5.9	Diferenças cambiais líquidas											0,00
6	Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Quantia de restrições à capacidade de realização de rendimentos											0,00

05122-A - OUTRA INFORMAÇÃO

Quantias reconhecidas nos resultados:	Valor
Rendas e outros rendimentos em propriedades de investimento	
Gastos operacionais directos de imóveis que geraram rendimentos	
Gastos operacionais directos de imóveis que não geraram rendimentos	
TOTAL	0,00
Quantias reconhecidas no passivo:	
Obrigações contratuais para comprar, reparar ou desenvolver propriedades de investimento	

Outras divulgações (nota 12 do modelo geral):

17. Financiamentos obtidos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a conta de financiamentos analisa-se como segue:

Financiamentos obtidos 2022 2021

Corrente Não corrente Corrente Não corrente

Financiamento bancário 403.536,31 - 392.590 1.000.000

Fundo Aquarius 152.527,83 13.840.704,64 325.047 13.367.475

Turismo de Portugal - 334.101,43 - 334.101

Canforeira 101.685,22 - 216.698 -

Outros - 15,00 - 15

Total 657.749,36 14.174.821,07 934.335 14.701.591

Todos os empréstimos estão negociados em euros e tendo sido reestruturados em 2014 e 2015, encontrando-se a ser praticadas as normais condições de mercado em termos de financiamento, com uma maturidade a 15 anos, cuja maturidade é em 2030.

Foram obtidos financiamentos durante o ano de 2020 no valor 316,8 Milhares de euros do Fundo Aquarius e 211,2 Milhares de euros da Sociedade Canforeira, S.A., estes financiamentos têm a natureza de contrato de mútuo, foram obtidos de forma a garantir as eventuais necessidades de tesouraria decorrentes do contexto de pandemia COVID-19, e têm o seu vencimento, por prorrogação de prazo, em 30/06/2023.

Relativamente a estes financiamentos, em 2022, foram efetuadas amortizações no valor global de 300 Milhares de euros.

Em 2021 foi contraído um financiamento junto da CGD, no valor de 1 Milhão de euros, ao abrigo da "Linha de Apoio à Economia Covid 19), com vencimento em 05/01/2027, e vence juros à taxa Euribor 12 M acrescida de 1,5%. Existe um período de carência de

capital de 18 meses.

Este financiamento foi integralmente amortizado durante o ano de 2022.

0513-A - IMPARIDADE DE ACTIVOS

DESCRIÇÃO	Movimentos do período					
	Perdas por imparidade reconhecidas em resultados	Perdas por imparidade de activos revalorizados reconhecidas em capitais próprios	Total de perdas por imparidade	Reversões de perdas por imparidade reconhecidas em resultados	Reversões de perdas por imparidade de activos revalorizados reconhecidas em capitais próprios	Total da reversão de perdas por imparidade
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Activos individuais:						
Activos fixos tangíveis			0,00			0,00
Goodwill			0,00			
Activos intangíveis			0,00			0,00
Propriedades investimento (modelo custo)			0,00			0,00
Investimentos em curso			0,00			0,00
Investimentos financeiros			0,00			0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
das quais: de unidades geradoras de caixa			0,00			0,00
Outras divulgações (nota 13 do modelo geral):						

0514-A - INTERESSES EM EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS**05141-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS NO PERÍODO DO INTERESSE NO EMPREENDIMENTO CONJUNTO**

Descrição		Valor
1	Quantia bruta escriturada inicial	
	Parte respeitante ao Goodwill	
2	Perdas por imparidade acumuladas iniciais	
3	Efeitos decorrentes de empréstimos concedidos	
4	Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 + 3)	0,00
5	Movimentos do período: (5 = 5.1 + 5.2 + 5.3 - 5.4 + 5.5 + 5.6 - 5.7 - 5.8 - 5.9 + 5.10 + 5.11)	0,00
5.1	Aquisições através de concentrações de actividades empresariais	
5.2	Outras aquisições	
	Parte respeitante ao Goodwill	
5.3	Parte do investidor nos resultados da investida	
5.4	Distribuições recebidas da investida	
5.5	Alterações nos capitais próprios da investida não reconhecidas em resultados	
5.6	Efeitos decorrentes de empréstimos concedidos	
5.7	Alienações	
5.8	Abates	
5.9	Perdas por imparidade	
5.10	Reversões de perdas por imparidade	
5.11	Outros movimentos do período	
6	Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5)	0,00

05142-A - PARTE DO INTERESSE EM EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS (CONSOLIDAÇÃO PROPORCIONAL)

Descrição		Valor
1	Activos	
2	Passivos	
3	Capitais próprios (3 = 1 - 2)	0,00

Outras divulgações (nota 14 do modelo geral):

0515-A - CONCENTRAÇÃO DE ACTIVIDADES EMPRESARIAIS**05151-A - NATUREZA E EFEITO FINANCEIRO DAS CONCENTRAÇÕES DE ACTIVIDADES EMPRESARIAIS****05152-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO NO GOODWILL**

Descrição		Valor
1	Quantia bruta escriturada inicial	
2	Perdas por imparidade acumuladas	
3	Quantia líquida escriturada inicial (3 = 1 - 2)	0,00
4	Movimentos do período: (4 = 4.1 - 4.2 - 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6)	0,00
4.1	Goodwill reconhecido	
	Do qual: goodwill classificado como detido para venda	
4.2	Perdas por imparidade	
4.3	Goodwill desreconhecido	
4.4	Ajustamentos por reconhecimento posterior de activos por impostos diferidos	
4.5	Diferenças cambiais líquidas	
4.6	Outros movimentos do período	
5	Quantia líquida escriturada final (5 = 3 + 4)	0,00

Outras divulgações (nota 15 do modelo geral):

0516-A - INVESTIMENTOS EM SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E OUTROS INVESTIMENTOS

Quantia escriturada e movimentos no período		Investimentos em subsidiárias	Investimentos em associadas	Investimentos noutras empresas	Outros investimentos financeiros	Investimentos financeiros em curso	Adiantamentos por conta de investimentos financeiros	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Método de equivalência patrimonial								
1	Quantia bruta escriturada inicial							0,00
	Parte respeitante ao Goodwill							0,00
2	Perdas por imparidade acumuladas iniciais							0,00
3	Efeitos decorrentes de empréstimos concedidos							0,00
4	Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 + 3)	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
5	Movimentos do período: (5 = 5.1 + 5.2 + 5.3 - 5.4 + 5.5 + 5.6 - 5.7 - 5.8 - 5.9 + 5.10 + 5.11 + 5.12 + 5.13 + 5.14)	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
5.1	Aquisições através de concentrações de actividades empresariais							0,00
	Outras aquisições							0,00
	Parte respeitante ao Goodwill							0,00
5.3	Parte do investidor nos resultados da investida							0,00
5.4	Distribuições recebidas da investida							0,00
5.5	Alterações nos capitais próprios da investida não reconhecidas em resultados							0,00
5.6	Efeitos decorrentes de empréstimos concedidos							0,00
5.7	Alienações							0,00
5.8	Abates							0,00
5.9	Perdas por imparidade							0,00
5.10	Reversões de perdas por imparidade							0,00
5.11	Transferências de investimentos financeiros em curso							0,00
5.12	Transferências de/para activos não correntes detidos para venda							0,00
5.13	Outras transferências							0,00
5.14	Outros movimentos do período							0,00
6	Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5)	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
Outros Métodos								
7	Quantia bruta escriturada inicial			3.248,80	17.023,82			20.272,62
	Parte respeitante ao Goodwill							0,00
8	Perdas por imparidade acumuladas iniciais							0,00
9	Efeitos decorrentes de empréstimos concedidos							0,00
10	Quantia líquida escriturada inicial (10 = 7 - 8 + 9)	0,00	0,00	3.248,80	17.023,82	0,00	0,00	20.272,62
11	Movimentos do período: (11 = 11.1 + 11.2 + 11.3 + 11.4 - 11.5 - 11.6 - 11.7 + 11.8 + 11.9 + 11.10 + 11.11 + 11.12)	0,00	0,00	0,00	1.906,42	0,00	0,00	1.906,42
11.1	Aquisições através de concentrações de actividades empresariais							0,00
	Outras aquisições							0,00
	Parte respeitante ao Goodwill							0,00
11.3	Alterações da mensuração via justo valor através de capitais próprios							0,00
11.4	Efeitos decorrentes de empréstimos concedidos							0,00
11.5	Alienações							0,00
11.6	Abates							0,00
11.7	Perdas por imparidade							0,00
11.8	Reversões de perdas por imparidade							0,00
11.9	Transferências de investimentos financeiros em curso							0,00
11.10	Transferências de/para activos não correntes detidos para venda							0,00
11.11	Outras transferências				1.906,42			1.906,42
11.12	Outros movimentos do período							0,00
12	Quantia líquida escriturada final (12 = 10 + 11)	0,00	0,00	3.248,80	18.930,24	0,00	0,00	22.179,04

Outras divulgações (nota 16 do modelo geral):
7. Outros investimentos financeiros

O movimento ocorrido nas rubricas acima referidas em 2022 e 2021 foi o seguinte:

Outros investimentos financeiros 2022 2021

Invesvita 749 749

Fundação Inês de Castro 2.500 2.500

Total participações financeiras 3.249 3.249

Outros investimentos

FCT 18.930 17.024

Total 22.179 20.273

As participações financeiras encontram-se valorizadas ao custo.

Outros investimentos financeiros 2022
Método Custo
Custo:
Saldo a 1 de janeiro de 2022 20.273
Aquisições -
Transferências 1.906
Alienações -
Saldo em 31 de dezembro de 2022 22.179

Outros investimentos financeiros 2021
Método Custo
Custo:
Saldo a 1 de janeiro de 2021 18.724
Aquisições -
Transferências 1.549
Alienações -
Saldo em 31 de dezembro de 2021 20.273

0517-A - EXPLORAÇÃO E AVALIAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS

Descrição	Valor
Activos	
Passivos	
Rendimentos	
Gastos	
Fluxos de caixa operacionais	
Fluxos de caixa de investimento	
Outras divulgações (nota 17 do modelo geral):	

0518-A - AGRICULTURA

05181-A - QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO EM ACTIVOS BIOLÓGICOS

Descrição	Modelo do justo valor		Modelo do custo		Total
	Activos biológicos consumíveis	Activos biológicos de produção	Activos biológicos consumíveis	Activos biológicos de produção	
	(1)	(2)	(3)	(4)	
1	Quantia bruta escriturada inicial				0,00
2	Depreciações acumuladas iniciais				0,00
3	Perdas por imparidade acumuladas iniciais				0,00
4	Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 - 3)		0,00	0,00	0,00
5	Movimentos do período: (5 = 5.1 - 5.2)		0,00	0,00	0,00
5.1 Adições	Total das adições		0,00	0,00	0,00
	Aquisições				0,00
	Variações do justo valor deduzido dos custos estimados no ponto de venda				0,00
	Reversões de perdas por imparidade				0,00
	Outras				0,00
5.2 Diminuições	Total das diminuições		0,00	0,00	0,00
	Alienações				0,00
	Perdas por imparidade				0,00
	Variações do justo valor deduzido dos custos estimados no ponto de venda				0,00
	Outras				0,00

6	Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Adiantamentos por conta de compras					

05182-A - APURAMENTO DO CUSTO DOS ACTIVOS BIOLÓGICOS VENDIDOS OU CONSUMIDOS

	Descrição	Valor
1	Activos biológicos iniciais	
2	Compras de activos biológicos	
3	Reclassificação e regularização de activos biológicos	
4	Activos biológicos finais	
5	Custo dos activos biológicos vendidos ou consumidos (5 = 1 + 2 + 3 - 4)	0,00

05183-A - APURAMENTO DA VARIAÇÃO EM ACTIVOS BIOLÓGICOS

	Descrição	Valor
1	Activos biológicos iniciais	
2	Reclassificação e regularização de activos biológicos	
3	Activos biológicos iniciais	
4	Variações em activos biológicos (4 = 1 + 2 - 3)	0,00

05184-A - OUTRA INFORMAÇÃO

	Subsídios do Governo	Valor
Mensurados pelo justo valor deduzidos dos custos estimados no ponto de venda:		0,00
	Condicionais	
	Não condicionais	
Compromissos e restrições		
	Compromissos relativos à aquisição	
	Compromissos relativos ao desenvolvimento	
	Activos de posse restrita	
	Activos penhorados como garantias de passivos	
Outras divulgações (nota 18 do modelo geral):		

0519-A - INVENTÁRIOS**05191-A - APURAMENTO DO CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDA**

DESCRIÇÃO		Mercadorias	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	Total
		(1)	(2)	(3)
1	Inventários iniciais		73.817,19	73.817,19
2	Compras	12.204,75	858.857,15	871.061,90
3	Reclassificação e regularização de inventários		-129.536,73	-129.536,73
4	Inventários finais	3.095,31	84.238,77	87.334,08
5	Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas (5 = 1+ 2 + 3 - 4)	9.109,44	718.898,84	728.008,28
Outra informação relativa a mercadorias, matérias primas, subsidiárias e de consumo:				
6	Ajustamentos/perdas por imparidade do período em inventários			0,00
7	Ajustamentos/perdas por imparidade acumuladas em inventários			0,00
8	Reversão de ajustamentos/perdas por imparidade do período em inventários			0,00
9	Inventários escriturados pelo justo valor menos os custos de vender (corretores/negociantes)			0,00
10	Inventários dados como penhor de garantia a passivos			0,00
11	Inventários que se encontram fora da empresa			0,00
12	Adiantamentos por conta de compras			0,00

05192-A - APURAMENTO DA VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO

DESCRIÇÃO		Produtos acabados e intermédios	Subprodutos, desperdícios e refugos	Produtos e trabalhos em curso	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)
1	Inventários finais				0,00
2	Reclassificação e regularização de inventários				0,00
3	Inventários iniciais				0,00
4	Variação nos inventários de produção (4 = 1 + 2 - 3)	0,00	0,00	0,00	0,00
Outra informação relativa a produtos acabados e intermédios, desperdícios, refugos e produtos e trabalhos em curso:					
5	Ajustamentos/perdas por imparidade do período em inventários				0,00
6	Ajustamentos/perdas por imparidade acumuladas em inventários				0,00
7	Reversão de ajustamentos/perdas por imparidade do período em inventários				0,00
8	Inventários escriturados pelo justo valor menos os custos de vender (corretores/negociantes)				0,00
9	Inventários dados como penhor de garantia a passivos				0,00
10	Inventários que se encontram fora da empresa				0,00
10	Adiantamentos por conta de compras				0,00

Outras divulgações (nota 19 do modelo geral, nota 9 do modelo reduzido e nota 8 do modelo para microentidades):

8. Inventários

Em dezembro de 2022 e 2021 os inventários analisam-se como segue:

Inventários 2022 2021

Matérias-primas 84.239 73.817

Mercadorias 3.095 -

Total 87.334 73.817

24. Custo das mercadorias vendidas

O detalhe do custo das mercadorias vendidas demonstra-se como segue:

Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas 2022 2021

Existências iniciais 73.817,19 43.931,43

Compras 871.061,90 411.929,80

Regularização de existências (26.247,33) (10.930,63)

Consumos Internos (103.289,40) (47.765,23)

Existências finais 87.334,08 73.817,19

Total 728.008,28 323.348,18

0520-A - CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

Outras divulgações (nota 20 do modelo geral):

0521-A - RÉDITO

Divulgações (nota 21 do modelo geral, nota 10 do modelo reduzido e nota 9 do modelo para microentidades):

0522-A - PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ACTIVOS CONTINGENTES

DESCRIÇÃO		Impostos	Garantias a clientes	Processos judiciais em curso	Acidentes de trabalho e doenças profissionais	Matérias ambientais	Contratos onerosos	Reestruturação	Outras	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Quantia escriturada inicial									0,00
2	Movimentos do período (2 = 2.1-2.2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total de aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1 Aumentos	Constituição									0,00
	Reforço									0,00
	Reforço - efeito temporal									0,00
	Outros									0,00
	Total de diminuições	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 Diminuições	Uso									0,00
	Reversão									0,00
	Outros									0,00
3	Quantia escriturada final (3 = 1 + 2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outra informação										
4	Passivos contingentes									0,00
5	Activos contingentes									0,00

Outras divulgações (nota 22 do modelo geral, nota 11 do modelo reduzido e nota 10 do modelo para microentidades):

0523-A - SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

DESCRIÇÃO		Subsídios do Estado e outros entes públicos			Subsídios de outras entidades					
		Valor atribuído em períodos anteriores	Valor atribuído no período	Valor imputado ao período	Outras entidades			Dos quais, da União Europeia		
					Valor atribuído em períodos anteriores	Valor atribuído no período	Valor imputado ao período	Valor atribuído em períodos anteriores	Valor atribuído no período	Valor imputado ao período
(1.1)	(1.2)	(2)	(3.1)	(3.2)	(4)	(5)	(6)	(7)		
1	Subsídios relacionados com activos/ao investimento: (1 = 1.1 + 1.2 + 1.3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1	Activos fixos tangíveis (1.1 = 1.1.1 + 1.1.2 + + 1.1.7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1	Terrenos e recursos naturais									
1.1.2	Edifícios e outras construções									
1.1.3	Equipamento básico									
1.1.4	Equipamento de transporte									
1.1.5	Equipamento administrativo									
1.1.6	Equipamentos biológicos									
1.1.7	Outros									
1.2	Activos intangíveis (1.2 = 1.2.1 + 1.2.2 + + 1.2.4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	Projectos de desenvolvimento									
1.2.2	Programas de computador									
1.2.3	Propriedade industrial									
1.2.4	Outros									
1.3	Outros activos									
2	Subsídios relacionados com rendimentos/à exploração		86.559,00	86.559,00						
3	Valor dos reembolsos no período respeitantes a: (3 = 3.1 + 3.2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1	Subsídios relacionados com activos/ao investimento									
3.2	Subsídios relacionados com rendimentos/à exploração									
4	TOTAL (4 = 1 + 2 - 3)	0,00	86.559,00	86.559,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Outras divulgações (nota 23 do modelo geral, nota 12 do modelo reduzido e nota 11 do modelo para microentidades):

23. Subsídios à exploração

O montante dos subsídios à exploração obtidos é detalhado como segue:

Subsídios à exploração 2022 2021

Retoma progressiva - 237.285

Retoma da economia - 74.480

Outros 86.559 84.375

Total 86.559 396.140

0524-A - EFEITOS DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CÂMBIO**05241-A - DIFERENÇAS DE CÂMBIO**

Reconhecidas em resultados do período:	VALOR
Diferenças de câmbio desfavoráveis	
Diferenças de câmbio favoráveis	
Líquidas e reconhecidas em capitais próprios no período	

05242-A - MOEDAS UTILIZADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS UNIDADES OPERACIONAIS NO ESTRANGEIRO

Moeda	Taxa de câmbio à data de fecho	Taxa de câmbio histórica
(1)	(2)	(3)

Outras divulgações (nota 24 do modelo geral e nota 13 do modelo reduzido):

0525-A - ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Divulgações (nota 25 do modelo geral):

34. Eventos subsequentes

A Quinta das Lágrimas efetuou amortizações relativas aos financiamentos existentes com a natureza de contrato de mútuo obtido junto da Fundo Aquarius e Sociedade Canforeira, S.A., no valor global de 175 milhares de euros.

Não ocorreram quaisquer outros eventos ou transações desde 31 de dezembro de 2022 até à presente data que requeiram ajustamentos ou divulgações nas Demonstrações Financeiras.

0526-A - IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

	Descrição	Valor
1	Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	-547.861,65
2	Imposto corrente	11.994,08
3	Imposto diferido	-136.139,74
4	Imposto sobre o rendimento do período (4 = 2 + 3)	-124.145,66
5	Tributações autónomas	3.074,43
6	Taxa efectiva de imposto sobre o rendimento [6 = (4 + 5) / 1 x 100]	22,70%

Outras divulgações (nota 26 do modelo geral, nota 14 do modelo reduzido e nota 12 do modelo para microentidades):

30. Imposto sobre o rendimento do período

A decomposição do montante de imposto do período reconhecido nas demonstrações financeiras, é conforme segue:

Imposto sobre o rendimento 2022 2021

Imposto s/ rendimento corrente (11.994) (5.714)

Imposto s/ rendimento diferido (Vide nota 18) 136.140 135.513

Total 124.146 129.799

Imposto sobre o rendimento 2022 2021

Resultado antes de Imposto (547.862) (1.176.399)

Ajustamentos:

Gastos não dedutíveis fiscalmente 663.101 658.672

Rendimentos não tributáveis (137.024) (135.513)

Impostos diferidos 136.140 135.513

Prejuízos fiscais deduzidos (80.048) -

Matéria coletável 34.306 (517.727)

IRC (7.204) -

Derrama (1.715) -

Tributação autónoma (3.074) (5.714)

Imposto s/ rendimento (11.994) (5.714)

Imposto s/ rendimento corrente (11.994) (5.714)

Imposto s/ rendimento diferido 136.140 135.513

Imposto s/ rendimento 124.146 129.799

Taxa efectiva de imposto 22,7% 11,0%

A Sociedade é um sujeito passivo de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), sendo o enquadramento genérico em sede o referido imposto o seguinte:

- Tributação à taxa de 21,00%, acrescida da derrama de até um máximo de 1,50%;

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os lucros tributáveis que excedam os 1.500.000 Euros são sujeitos a derrama estadual às seguintes taxas:

- 3% sobre os lucros tributáveis entre 1.500.000 Euros e 7.500.000 Euros;

- 5% sobre os lucros tributáveis entre 7.500.000 Euros e 35.000.000 Euros; e

- 9% sobre os lucros tributáveis superiores a 35.000.000 Euros.

Adicionalmente, a dedução dos gastos de financiamento líquidos na determinação do lucro tributável é condicionada ao maior dos seguintes limites:

- 1.000.000 Euros;

- 30% do resultado antes de depreciações, gastos de financiamento líquidos e impostos.

Nos termos do artigo 88º do Código do IRC, a Empresa encontra-se ainda sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

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 tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos anos de 2019 a 2022 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

No cálculo dos resultados tributáveis, aos quais é aplicada a referida taxa de imposto, os gastos e os rendimentos não aceites fiscalmente são deduzidos ou acrescidos aos resultados contabilísticos.

Na mensuração do custo relativo aos impostos sobre o rendimento do exercício, para além do imposto corrente determinado com base no resultado antes de impostos corrigido de acordo

com a legislação fiscal, são também considerados os efeitos resultantes das diferenças temporárias entre o resultado antes de impostos e o lucro tributável, originadas no exercício ou em exercícios anteriores.

0527-A - MATÉRIAS AMBIENTAIS

05271-A - DISPÊNDIOS DO PERÍODO DE CARÁCTER AMBIENTAL

Descrição	Valor
Relativos a multas e outras penalidades	
Relativos a indemnizações pagas a terceiros	
TOTAL	0,00

05272-A - OUTRA INFORMAÇÃO

Incentivos públicos com a protecção ambiental	Valor	
Atribuídos no período e em períodos anteriores		
Recebidos no período e em períodos anteriores		
Imputados ao período		
Emissão de gases com efeito de estufa	Toneladas de dióxido de carbono	Valor
	(1)	(2)
Licenças atribuídas		
Licenças adquiridas		
Licenças alienadas		
Outras divulgações (nota 27 do modelo geral):		

0528-A - INSTRUMENTOS FINANCEIROS / ACTIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS**05281-A - PERDAS POR IMPARIDADE EM ACTIVOS FINANCEIROS AO CUSTO OU AO CUSTO AMORTIZADO**

DESCRIÇÃO	Perdas por imparidade	Reversões de perdas por imparidade	Total
	(1)	(2)	(3) = (1 - 2)
Dívidas a receber de clientes	5.115,00		5.115,00
Outras dívidas a receber			0,00
Instrumentos de capital próprio e outros títulos			0,00
Outras			0,00
TOTAL	5.115,00	0,00	5.115,00

05282-A - DÍVIDAS REGISTRADAS COMO DE COBRANÇA DUVIDOSA

DESCRIÇÃO	Valor
Relativas a processos de insolvência e de recuperação de empresas ou processos de execução	
Reclamadas judicialmente	
Em mora:	63.414,63
Há mais de seis meses e até doze meses	5.115,00
Há mais de doze meses e até dezoito meses	
Há mais de dezoito meses e até vinte e quatro meses	
Há mais de vinte e quatro meses	58.299,63
TOTAL	63.414,63

05283-A - INFORMAÇÃO RELATIVA A ACTIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS

DESCRIÇÃO	Mensurados ao justo valor através de resultados	Mensurados ao custo amortizado	Mensurados ao custo	Imparidade acumulada	Por memória: Reconhecimento inicial
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Activos financeiros:	0,00	0,00	246.672,64	63.414,63	0,00
Clientes			140.779,35	63.414,63	
Adiantamentos a fornecedores					
Accionistas/sócios					
Outras contas a receber			105.893,29		
Activos financeiros detidos para negociação					
Dos quais: Acções e quotas incluídas na conta "1421"					
Outros activos financeiros					
Dos quais:					
Acções e quotas incluídas na conta "1431"					
Outros instrumentos financeiros incluídos na conta "1431"					
Passivos financeiros:	0,00	0,00	15.975.610,30		0,00
Fornecedores			282.244,53		
Adiantamentos de clientes			101.508,84		
Accionistas/sócios					
Financiamentos obtidos			14.832.570,43		
Dos quais:					
Empréstimo por obrigações convertíveis que se enquadram na definição de passivo financeiro					
Prestações suplementares que se enquadram na definição de passivo financeiro:					
Aumentos ocorridos no período					
Diminuições ocorridas no período					
Outras contas a pagar			759.286,50		
Passivos financeiros detidos para negociação					

Outros passivos financeiros				
Ganhos e perdas líquidos reconhecidos de:				
Activos financeiros				
Passivos financeiros				
Total de rendimentos e gastos de juros em:				
Activos financeiros				
Passivos financeiros				

05284-A - OUTRA INFORMAÇÃO RELATIVA A INSTRUMENTOS FINANCEIROS

DESCRIÇÃO	VALOR
Outros instrumentos de capital próprio emitidos	
dos quais:	
Prestações suplementares que não se enquadram da definição de passivo financeiro:	
Aumentos ocorridos no período	
Diminuições ocorridas no período	
Empréstimos por obrigações convertíveis que não se enquadram na definição de passivo financeiro	

Outras divulgações (nota 28 do modelo geral, nota 15 do modelo reduzido e 13 do modelo para microentidades):

9. Clientes

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a decomposição da rubrica de Clientes é como se segue:

Clientes 2022 2021

Clientes 140.779,35 153.116

140.779,35 153.116

Perdas por imparidade (63.414,63) (58.300)

Total 77.364,72 94.816

Em Clientes encontram-se registados os saldos a receber de clientes decorrentes da prestação de serviços hoteleiros e relacionados.

Perdas por imparidade de clientes

Perdas por Imparidades 2022 2021

A 01 de janeiro (58.299,63) (58.300)

Reforço (5.115,00) -

A 31 de dezembro (63.414,63) (58.300)

Para os períodos apresentados não existem diferenças entre os valores contabilísticos e o seu justo valor.

11. Outros créditos a receber

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a decomposição dos valores referentes à rubrica de Outros créditos a receber são como se segue:

Outros créditos a receber 2022 2021

Acréscimo de rendimentos 86.876 55.819

Adiantamentos a fornecedores 11.142 -

Outros devedores 7.876 2.325

Total 105.893,29 58.144

O valor registado na rubrica de "Acréscimo de rendimentos" refere-se essencialmente a valores de receita ainda não faturada a clientes.

19. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica de Fornecedores apresenta a seguinte decomposição:

Fornecedores 2022 2021

Fornecedores correntes 282.244,53 282.763

Total 282.245 282.763

20. Adiantamento de clientes

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica de Adiantamento de clientes apresenta a seguinte decomposição:

Adiantamento de clientes 2022 2021

Adiantamento de clientes 101.508,84 141.073

Total 101.509 141.073

21. Outras dívidas a pagar

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe da rubrica de Outras dívidas a pagar é como segue:

Outras dívidas a pagar 2022 2021

Fornecedores de investimentos 37.311 7.450

Acréscimos de gastos

Pessoal 304.541 214.788

Juros e encargos a liquidar 92.405 26.843

Energia 27.553 37.000

Outros 53.457 16.993

Outros credores

Fundo Aquarius 236.049 486.494

Outros 7.970 1.544

Total 759.286,50 791.112

O valor registrado na rubrica de "Outros credores", refere-se essencialmente ao valor dos juros do período ainda não capitalizados.

Ver detalhe das Outras dívidas a pagar com partes relacionadas na nota 33.

0529-A - BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS, PESSOAS AO SERVIÇO E GASTOS COM PESSOAL**05291-A - PESSOAS AO SERVIÇO E HORAS TRABALHADAS**

Descrição	Número médio de pessoas	Número de horas trabalhadas
	(1)	(2)
Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas	84	164154
Pessoas REMUNERADAS ao serviço da empresa	84	164154
Pessoas NÃO REMUNERADAS ao serviço da empresa	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário		
Pessoas ao serviço da empresa a TEMPO COMPLETO	84	164154
Das quais: Pessoas remuneradas ao serviço da empresa a tempo completo	84	164154
Pessoas ao serviço da empresa a TEMPO PARCIAL		
Das quais: Pessoas remuneradas ao serviço da empresa a tempo parcial		
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo:		
Homens	47	92768
Mulheres	37	71386
Pessoas ao serviço da empresa, das quais:		
Pessoas ao serviço da empresa, afectas à Investigação e Desenvolvimento		
Prestadores de serviços		
Pessoas colocadas através de agências de trabalho temporário		

05292-A - GASTOS COM O PESSOAL

Descrição	Valor
Gastos com o pessoal	1.889.245,30
Remunerações dos órgãos sociais	
Das quais: Participação nos lucros	
Remunerações do pessoal	1.418.871,26
Das quais: Participação nos lucros	
Benefícios pós-emprego	0,00
Prémios para pensões	
Dos quais:	
Para planos de contribuições definidas - órgãos sociais	
Para planos de contribuições definidas - outros	
Gastos associados a planos de benefícios definidos	
Dos quais:	
Gastos de serviço corrente	
Gastos com juros	
Outros gastos	
Outros benefícios	
Dos quais:	
Gastos associados a cuidados de médicos pós-emprego	
Indemnizações	1.904,98
Encargos sobre remunerações	332.367,48
Seguros de acidentes de trabalho e doenças profissionais	12.671,89
Gastos de acção social	80.532,94
Outros gastos com pessoal	42.896,75
Dos quais:	
Gastos com formação	810,00
Gastos com fardamento	26.150,91

05293-A - OUTRA INFORMAÇÃO

Descrição	Valor
Pagamento de contribuições referentes a benefícios pós-emprego	
Dos quais:	
Pagamentos referente a benefícios definidos	
Outras divulgações (nota 29 do modelo geral e nota 16 do modelo reduzido):	
26. Gastos com pessoal	
Os gastos com pessoal, incorridos durante o exercício de 2022 e 2021, foram como segue:	
Gastos com o pessoal 2022 2021	
Remunerações 1.418.871,26 1.071.850	
Indemnizações 1.904,98 -	
Encargos sobre remunerações 332.367,48 227.422	
Seguros de acidentes trabalho e doenças profissionais 12.671,89 12.676	
Gastos de ação social 80.532,94 33.364	
Outros 42.896,75 24.306	
Total 1.889.245 1.369.618	
Número médio de colaboradores 85 70	

0530-A - DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS**05301-A - INFORMAÇÃO POR ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

DESCRIÇÃO		Actividades Económicas	
		Actividade CAE - Rev 3	Total
		(55111)	(2)
1	Vendas: (1 = 1.1 + 1.2 + 1.3)	46.366,39	46.366,39
1.1	Mercadorias	46.366,39	46.366,39
1.2	Produtos acabados e intermédios, subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos		0,00
1.3	Activos biológicos		0,00
2	Prestações de serviços	4.845.398,60	4.845.398,60
3	Compras	871.061,90	871.061,90
4	Fornecimentos e serviços externos	1.491.904,70	1.491.904,70
5	Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas: (5 = 5.1 + 5.2 + 5.3)	728.008,28	728.008,28
5.1	Mercadorias	9.109,44	9.109,44
5.2	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	718.898,84	718.898,84
5.3	Activos biológicos		0,00
6	Variação nos inventários da produção		0,00
7	Número médio de pessoas ao serviço	84	84
8	Gastos com o pessoal: (8 = 8.1 + 8.2)	1.889.245,30	1.889.245,30
8.1	Remunerações	1.418.871,26	1.418.871,26
8.2	Outros (inclui pensões)	470.374,04	470.374,04
9	Activos fixos tangíveis:		
9.1	Quantia escriturada líquida final	13.399.761,29	13.399.761,29
9.2	Total de aquisições	139.510,58	139.510,58
9.3	Das quais: em Edifícios e outras construções	48.817,65	48.817,65
9.4	Adições no período de activos em curso	20.000,00	20.000,00
10	Propriedades de investimento:		
10.1	Quantia escriturada líquida final		0,00
10.2	Total de aquisições		0,00
10.3	Das quais: Em edifícios e outras construções		0,00
10.4	Adições no período de propriedades de investimentos em curso		0,00

05302-A - INFORMAÇÃO POR MERCADOS GEOGRÁFICOS

DESCRIÇÃO		Mercados geográficos			
		Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
		(1)	(2)	(3)	(4)
1	Vendas	46.366,39			46.366,39
2	Prestações de serviços	4.845.398,60			4.845.398,60
3	Compras	870.920,51	141,39		871.061,90
4	Fornecimentos e serviços externos	1.294.330,31	176.045,09	21.529,30	1.491.904,70
5	Aquisições de activos fixos tangíveis	138.542,58	968,00		139.510,58
6	Aquisições de propriedades de investimento				0,00
7	Aquisições de activos intangíveis				0,00
8	Rendimentos suplementares: (8 = 8.1 + + 8.5)	2.180,38	0,00	0,00	2.180,38
8.1	Serviços sociais				0,00
8.2	Aluguer de equipamento				0,00
8.3	Estudos, projectos e assistência tecnológica				0,00
8.4	Royalties				0,00

8.5	Outros	2.180,38		2.180,38
9	Por memória: Vendas e prestações de serviço (valores não descontados)			0,00
10	Por memória: Compras e fornecimentos e serviços externos (valores não descontados)			0,00

Outras divulgações (nota 30 do modelo geral, nota 17 do modelo reduzido e nota 15 do modelo para microentidades):

22. Vendas e serviços prestados

O montante de vendas e de prestação de serviços reconhecidos na demonstração dos resultados é detalhado como segue:

Vendas e serviços prestados 2022 2021

Vendas de mercadorias 46.366,39 22.739

Serviços prestados 4.845.398,60 2.356.690

Total 4.891.764,99 2.379.429

Em 2022 verificou-se um crescimento face a 2021, ano em que a quebra da vendas e prestações de serviços se deveu ao forte impacto negativo que a pandemia de COVID-19 teve na economia, tendo afetado fortemente a atividade Hoteleira, face a 2019 o crescimento rondou os 5%.

25. Fornecimentos e serviços externos

O detalhe dos custos com fornecimentos e serviços externos é como segue:

Fornecimentos e serviços externos 2022 2021

Subcontratos 30.669 14.705

Trabalhos especializados 256.578 210.721

Publicidade 112.550 37.918

Vigilância e segurança 25.430 20.592

Honorários 68.495 29.618

Comissões 165.208 85.636

Conservação e reparação 68.464 58.013

Serviços bancários 34.904 31.705

Ferramentas e utensílios desgaste rápido 23.710 22.831

Electricidade 229.937 121.181

Combustíveis 163.667 52.507

Água 120.421 61.063

Deslocações e estadas 4.702 9.972

Rendas e alugueres 142.731 89.463

Outros 44.441 35.093

Total 1.491.904,70 881.016

O aumento dos custos com fornecimentos e serviços externos face a 2021 está em linha com o crescimento da atividade.

Salienta-se o substancial aumento das rubricas de "Electricidade" e "Combustíveis" face ao ano de 2021, que têm como principal causa o agravamento do preço da energia verificado durante o ano de 2022.

0531-A - CAPITAL PRÓPRIO

DESCRIÇÃO	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo final
	(1)	(2)	(3)	(4)
Capital				0,00
Por memória: Accionistas c/ subscrição				0,00
Por memória: Quotas não liberadas				0,00
Acções (quotas) próprias	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor nominal				0,00
Descontos e prémios				0,00
Outros instrumentos de capital				0,00
Prémios de emissão				0,00
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas legais				0,00
Outras reservas				0,00

Resultados transitados				0,00
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Reavaliações decorrentes de diplomas legais				0,00
Outros				0,00
Outras variações no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídios				0,00
Doações				0,00
Outras				0,00
Outras divulgações (nota 14 do modelo para microentidades):				

0532-A - OUTRAS INFORMAÇÕES

Divulgações (nota 31 do modelo geral, nota 18 do modelo reduzido e nota 16 do modelo para microentidades):

12. Diferimentos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a decomposição dos valores referentes a Diferimentos são como se segue:

Diferimentos 2022 2021

Gastos a reconhecer 26.852 10.536

Total 26.852 10.536

13. Capital subscrito

O capital social da Quinta das Lágrimas, representado por 310.000 ações de valor unitário de 4,99 euros por ação, encontra-se totalmente subscrito e realizado pelos seguintes acionistas:

Capital Social

Número de ações Capital Social (%)

Bágoas, S.A. 186.000 60,00%

José Miguel de Alarcão Júdice 62.088 20,02%

José Maria Cotta Carvalho Alarcão Júdice 10.195 3,29%

Miguel Osório de Alarcão Júdice 10.195 3,29%

Rtia Fragoso de Rhodes Alarcão Júdice de Abreu e Mota 10.195 3,29%

Duarte João de Albuquerque da Costa Brandão 10.000 3,23%

Joaquim João de Alarcão Júdice 6.158 1,99%

M. Conceição Alarcão Costa Neves Sousa Botelho 5.871 1,89%

Miguel Osório de Alarcão e Albuquerque 5.000 1,61%

Maria de Assunção Alarcão Júdice 4.298 1,39%

Total 310.000 100,00%

O acionista Duarte João de Albuquerque da Costa Brandão, é titular de 10.000 ações nominativas, das quais 5.000 foram dadas de usufruto ao Senhor Sebastião Albuquerque da Costa Brandão (mantendo em si a sua propriedade ou a propriedade de raiz das mesmas).

Em 2017 a Júdice S.G.P.S., SA deixou de ser acionista da sociedade. Em 2015 foi assinado o contrato de compra e venda de 60% das ações representativas do capital social da sociedade "Quinta das Lágrimas - Sociedade Imobiliária e de Construção, S.A." com o Fundo Aquarius, gerido pela OXY Capital - Sociedade de Capital de Risco, S.A. e agora, assumido pela sociedade Bágoas, S.A.

Os capitais próprios da Quinta das Lágrimas são negativos pelo que a empresa não está a cumprir com o estipulado no art.35º do Código das Sociedades Comerciais. A administração colocará este assunto na Assembleia Geral por forma a dar cumprimento ao disposto no mencionado artigo.

14. Outros instrumentos de capital próprio

A rubrica "Outros instrumentos de capital próprio" refere-se às prestações acessórias efetuadas e/ou adquiridas pelos acionistas para as quais não existe prazo de reembolso ou remuneração. As mesmas só podem ser reembolsadas desde que tal não origine que o capital próprio fique inferior à soma do capital social e da reserva legal.

Outros instrumentos de capital próprio

Bágoas, S.A. 859.760

José Miguel de Alarcão Júdice 160.445

José Maria Cotta Carvalho Alarcão Júdice 9.019

Miguel Osório de Alarcão Júdice 9.019

Rtia Fragoso de Rhodes Alarcão Júdice de Abreu e Mota 9.019

Duarte João de Albuquerque da Costa Brandão 18.622

Joaquim João de Alarcão Júdice 32.440

M. Conceição Alarcão Costa Neves Sousa Botelho 15.276

Miguel Osório de Alarcão e Albuquerque 14.199

Maria de Assunção Alarcão Júdice 30.902

Total 1.158.701

15. Excedentes de revalorização

As mesmas resultam de reavaliação do imóvel da Sociedade, conforme referido na nota 5.

O movimento registado nesta rubrica nos períodos de 2022 e 2021 analisa-se como segue:

Excedentes de revalorização 2022 2021

Saldo em 1 de janeiro 7.510.368 7.977.136

Revalorização do período - -

Amortizações e imparidades (605.065) (602.281)

Impostos diferidos 136.140 135.513

Saldo em 31 de dezembro 7.041.443 7.510.368

16. Outras variações de Capital Próprio

O movimento registado nesta rubrica nos períodos de 2022 e 2021 analisa-se como segue:

Out. variações no capital próprio 2022 2021

A 01 de Janeiro 209.607 231.895

Diminuições (22.440) (28.758)

Aumentos 5.049 6.471

A 31 de Dezembro 192.216 209.607

Os movimentos registados na rubrica de Outras variações de Capital Próprio referem-se a registo de subsídios ao investimento.

18. Passivos por impostos diferidos

A natureza e movimentos ocorridos nesta rubrica nos períodos de 2022 e 2021 analisam-se como segue:

Passivos por impostos diferidos

Reavaliação imóvel Subsídios Investimento Total

A 01 de janeiro de 2021 2.285.275 67.324 2.352.599

Reversão por capitais - (6.471) (6.471)

Reversão por resultados (Vide nota 30) (135.513) - (135.513)

Movimentos do período (135.513) (6.471) (141.984)

A 31 de dezembro de 2021 2.149.762 60.854 2.210.616

A 01 de janeiro de 2022 2.149.762 60.854 2.210.616

Reversão por capitais - (5.049) (5.049)

Reversão por resultados (Vide nota 30) (135.513) (627) (136.140)

Movimentos do período (135.513) (5.676) (141.189)

A 31 de dezembro de 2022 2.014.249 55.178 2.069.427

27. Outros rendimentos

A rubrica de outros rendimentos é apresentada como segue:

Outros rendimentos 2022 2021

Rendimentos suplementares 2.180 -

Ganhos em inventários 12.918 23.476

Subsídios para investimento 22.440 28.758

Correcções relativas a períodos anteriores 25.479 9.324

Outros 16.011 20.502

Total 79.028 82.060

28. Outros gastos

O detalhe da rubrica de outros gastos é apresentado no quadro seguinte:

Outros gastos 2022 2021

Impostos 6.753 9.254

Perdas em inventários 30.710 4.679

Correcções relativas a períodos anteriores 34.470 20.122

Donativos 10.178 12.444

Outros 27.291 25.725

Total 109.402 72.224

31. Garantias

Os financiamentos do Fundo Aquarius referidos na nota 17 encontram-se substancialmente garantidos por hipoteca do imóvel detido pela Quinta das Lágrimas.

Em adição existem as seguintes garantias bancárias, sendo que a prestada ao Turismo de Portugal está relacionada com financiamento obtido do Turismo de Portugal (vide nota 17):

Entidade beneficiária 2022 2021

Turismo de Portugal 44.976 44.976

Total 44.976 44.976

32. Informações exigidas por diplomas legais

Nos termos do n.º 1 do art.º 21º do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de outubro, a Quinta das Lágrimas confirma não ser devedora de quaisquer contribuições vencidas à Segurança Social; mais informa ter a sua situação regularizada perante a Fazenda Nacional.

33. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022, a Quinta das Lágrimas é controlada pela Bagoas S.A. que detém 60% do capital da empresa.

Os principais saldos e transações efetuados no decurso dos exercícios de 2022 e 2021 foram os seguintes:

Partes relacionadas 2022

Transações Saldos

Fundo Aquarius 321.868 (14.229.281)

Financiamentos obtidos 321.868 (13.993.232)

Acréscimos de gastos (Juros) (80.391)

Outras dívidas a pagar (Juros) - (236.049)

Partes relacionadas 2021

Transações Saldos

Fundo Aquarius 321.868 (14.179.016)

Financiamentos obtidos 321.868 (13.692.522)

Acréscimos de gastos (Juros) (3.922)

Outras dívidas a pagar (Juros) - (486.494)

34. Eventos subsequentes

A Quinta das Lágrimas efetuou amortizações relativas aos financiamentos existentes com a natureza de contrato de mútuo obtido junto da Fundo Aquarius e Sociedade Canforeira, S.A., no valor global de 175 milhares de euros.

Não ocorreram quaisquer outros eventos ou transações desde 31 de dezembro de 2022 até à presente data que requeiram ajustamentos ou divulgações nas Demonstrações Financeiras.

35. Proposta para aplicação de resultados

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido do exercício negativo de 423.715,99 (Quatrocentos e vinte e três mil e setecentos e quinze euros e noventa e nove cêntimos) seja transferido para a conta de "Resultados Transitados".

Artigo 35º CSC

Verifica-se das Demonstrações Financeiras da Sociedade relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 que se encontra "perdido" mais de metade do Capital Social. Os capitais próprios da Quinta das Lágrimas são negativos pelo que a empresa não está a cumprir com o estipulado no art.35º do Código das Sociedades Comerciais. A administração colocará este assunto na Assembleia Geral por forma a dar cumprimento ao disposto no mencionado artigo.

07 - Deliberação de Aprovação de Contas

As contas do exercício foram aprovadas?

Sim

Se respondeu SIM, indique:

1 - Data da deliberação de aprovação de contas	2023-07-13
2 - Por (Unanimidade/Maioria):	Unanimidade
3 - Percentagem dos votos emitidos correspondente ao capital social subscrito com direito de voto	100.00%
4 - A deliberação de aprovação de contas está devidamente titulada, nos termos previstos pelo Art.º 63.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC)?	Sim
5 - As contas foram aprovadas:	
Em assembleia geral regularmente convocada	Sim
Em assembleia universal	Não
Por deliberação unânime por escrito	Não
Por deliberação por voto escrito	Não
Nos termos do n.º 2 do Art.º 263.º do CSC	Não
6 - As contas foram aprovadas:	
Em POC/SNC/NCM	Sim
Em Normas Internacionais de Contabilidade (NIC)	Não
Se a entidade é uma empresa pública indique:	
Data do despacho de aprovação de contas proferido pelo Ministro das Finanças e da Tutela	
Se a entidade é uma representação permanente de sociedade com sede no estrangeiro, indique:	
Data da declaração da sociedade estrangeira, prevista no n.º 6 do Art.º 42.º do Código do Registo Comercial (CRC)	
APLICAÇÃO DOS RESULTADOS CONFORME DELIBERAÇÃO QUE APROVOU AS CONTAS DO EXERCÍCIO / PERÍODO	
1 Resultados transitados	-13.785.702,80
2 Resultados atribuídos / lucros disponíveis	0,00
Resultados atribuídos / lucros disponíveis a entidades residentes:	0,00
Empresas (financeiras e não financeiras)	
Particulares	
Instituições particulares sem fins lucrativos	
Fundos de investimento, de pensões e outros fundos	
Entidades da Administração Pública	
Outras entidades	
Resultados atribuídos / lucros disponíveis a entidades não residentes	
3 Percentagens ou gratificações a corpos gerentes	
4 Idem ao pessoal	
5 Reservas	
6 Cobertura de prejuízos	
7	
8 SALDO (1-2-3-4-5-6-7)	-13.785.702,80

08 - Relatório de Gestão / Parecer do Órgão de Fiscalização / Certificação Legal das Contas

1 - RELATÓRIO DE GESTÃO

1.1 - Foram elaborados o relatório de gestão e as contas do exercício?	Sim
Se respondeu SIM, indique:	
O relatório de gestão e as contas do exercício foram assinadas por todos os membros da gerência / administração?	Sim
Se respondeu NÃO, indique:	
A recusa de assinatura foi justificada?	

2 - PARECER DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO

2.1 - A entidade dispõe de órgão de fiscalização?	Sim
Se respondeu SIM, indique:	
Foi emitido parecer pelo órgão de fiscalização?	Sim
Se respondeu SIM, indique:	
O órgão de fiscalização pronunciou-se:	
Pela aprovação das contas	Sim
Pela recusa da aprovação das contas	Não
2.2 - Se a entidade é uma empresa pública indique:	
Foi emitido parecer pela Inspeção-Geral de Finanças?	
Se respondeu SIM, indique:	
O parecer foi favorável à aprovação de contas?	

3 - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS (CLC)

3.1 - A entidade está obrigada a ter as contas certificadas por ROC/SROC?	Sim
Se respondeu SIM, indique:	
N.º de Identificação Fiscal do ROC/SROC nomeado	505988283
Não foi nomeado ROC/SROC	Não
3.2 - A certificação legal das contas foi emitida?	Sim
Se respondeu SIM, indique:	
Sem reservas	Sim
Com reservas	Não
Com opinião adversa	Não
Com ênfases	Sim
Escusa de Opinião	Não
Sem reservas e sem ênfases	Não

Transcrição das reservas e ênfases constantes da CLC:	Ênfase Chamamos a atenção para o facto de o capital próprio, em 31 de dezembro de 2022, ser inferior a metade do capital social pelo que a sociedade se encontra abrangida pelo artigo 35 do Código das Sociedades Comerciais devendo, em consequência, a Assembleia Geral de acionistas tomar as medidas nele previstas. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.
4 - A entidade é sociedade anónima sujeita a publicação integral nos termos do n.º 3 do Art.º 72.º do CRC?	Não