

Aprovado em Assembleia Geral
em 24.09.2021



SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS DE BOA VISTA E MAIO, SA



RELATÓRIO DE GESTÃO E DE CONTAS DA SDTIBM DE 2020

Sal-Rei, Julho 2021

ÍNDICE

Índice

I.	Mensagem para os Acionistas	1
II.	Balanço das Atividades Desenvolvidas	4
1.	Promoção de Investimentos nas ZDTI's de Boa Vista e Maio	4
(i)	Negócios	4
(ii)	Planeamento e Infraestruturação das ZDTI's	6
2.	Garantia de Sustentabilidade Financeira	11
3.	Melhoria Do Capital Organizacional	12
III.	Análise Económica e Financeira das Demonstrações Financeiras	14
1.	Desempenho Financeiro	14
2.	Demonstração de Resultados	19
3.	Principais Indicadores Financeiros	23
4.	Proposta para Aplicação de Resultados 2020	25
IV.	Relatório de Contas 2020	27
V.	Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados em 31/12/2020	32
VI.	Relatório de Auditor Independente	60
VII.	PARECER DO FISCAL ÚNICO	61

I. Mensagem para os Acionistas

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, vem o Conselho de Administração, eleito em 19 de fevereiro de 2021, dar conhecimento aos acionistas e a terceiros os aspetos mais relevantes relacionados com a atividade da empresa no exercício económico de 2020.

Senhores Acionistas,

2020 foi um ano caracterizado por condicionantes importantes na implementação do Plano de Atividades aprovado pela Assembleia Geral (AG) da SDTIBM. A pandemia do COVID – 19 e as suas implicações no ambiente de negócios e nas atividades públicas e privadas, situações que impactaram negativamente as transações com a SDTIBM. Consequentemente, a ausência de receitas por esta via, limitou ou impediu a realização de várias atividades/investimentos que estavam programados para 2020, transferindo-os para 2021.

Apesar dos constrangimentos acima referidos, o principal investimento público previsto, ou seja, a empreitada para a construção da 2ª Fase da Via Estruturante e Via de Acesso à Povoação Velha, foi concluída e inaugurada. As empreitadas de requalificação das Frentes Marítimas (Estoril, Praia de Diante e Praia Cabral) e do Largo de Santa Isabel foram adjudicados e este último encontra-se em curso. As obras de requalificação urbana da cidade e vários povoados do Maio, em curso foram concluídas. A empresa subsidiária AEM (Água e Energia do Maio) funcionou normalmente em 2020 e tem investimentos importantes em curso para melhoria de eficiência e capacidade. A AEB embora com uma queda de faturação perto de 80% devido à inatividade da indústria hoteleira, tem fornecido água e energia normalmente às populações da Boa Vista.

Não obstante as condicionantes relacionadas com o ambiente de negócios, o trabalho de alargamento e consolidação de relações de confiança com investidores e parceiros prosseguiu em 2020.

Foi assinado um contrato importante de investimento na ZDTI de Chaves com CALTCON, em Abril de 2020 e foi aprovado o respetivo Master Plan. O arranque das obras, da

primeira das 3 fases, que prevê a construção de um resort de 5 estrelas Premium com 498 unidades de alojamento e 1.283 camas, está previsto para os finais de 2021.

Os preparativos previstos para implementação do acordo de parceria entre SDTIBM e IHCV para as ZDTI's do Maio, apesar da pandemia continuaram normalmente. Ficou definido o Master Plan final para o **Little África Maio** e foi aprovada a Convenção de Estabelecimento. Encontram-se em curso o Estudo de Viabilidade para criação da empresa fruto desta parceria **Little Africa Services**, o Estudo de Impacto Ambiental, assim como a atualização do POT do Sul da Vila do Maio.

As obras da **TUI Magic Life** que tiveram início nos finais de 2019 esteve em curso a um bom ritmo nos primeiros 4 meses, mas devido à pandemia as obras continuaram, mas a um ritmo mais lento. Os investidores da **Nova PROCAVE** só estarão em condições de apresentar o respetivo plano de investimento no período pós-pandemia.

As negociações com a **DALTRE** ficaram suspensas por causa da pandemia. Iniciou-se contactos com um grupo de investidores americanos, ingleses e cabo-verdianos, a **Barlaventus**, para construção de um golf resort em Chaves Sul.

Com o propósito de criar oportunidades de negócio, principalmente, para investidores nacionais, assim como para diversificar a oferta de produtos turísticos da Boa Vista, em 2020 SDTIBM após a conclusão do Plano de Urbanização de Chave Centro (Chave Village), mandou elaborar material publicitário para o lançamento deste projeto. Com o mesmo objetivo, após a transferência da gestão da orla costeira para a SDTIBM, foram celebrados vários acordos para pequenos investimentos, com promotores locais, na cadeia de valor da indústria do turismo.

Mesmo neste quadro de condicionantes acima mencionadas, a atuação da SDTIBM continuou a ser pautada, na medida do que foi possível, pelo cumprimento do seu Mapa Estratégico e de protocolos assinados com as Câmaras Municipais.

Continua imperativo o esforço de valorização do Capital humano da SDTIBM e das duas ilhas. A SDTIBM mantém uma estreita colaboração com outras instituições no apoio ao processo de candidatura e atribuição de bolsas aos jovens de Boa Vista e Maio, que frequentam os cursos de formação profissional na Escola de Hotelaria e Turismo,

principalmente, nas áreas de Cozinha, Restauração e Bebidas, Guia e Animação Turística, Pastelaria e Panificação e Gestão de Alojamento Hoteleiro.

Em 2020, a tesouraria da empresa manteve-se suficientemente saudável, permitindo-lhe honrar todos os seus compromissos financeiros e contribuir para a realização de estudos, projetos e algumas obras para as ilhas da Boa Vista e Maio.

Os esforços para captação do investimento externo foram limitados a contactos via e-mail e algumas videoconferências. Os principais fóruns internacionais de investimento turístico, devido ao contexto mundial da pandemia, não tiveram lugar em 2020. Apesar do esforço possível neste contexto, a arrecadação de receitas por parte da SDTIBM foi limitadíssima, com efeitos claros nas contas da Empresa. Em 2020 **o resultado líquido foi negativo (485 600 mil contos)**, em contraciclo relativamente aos dois anos anteriores. No entanto os contratos de investimento assinados em 2020, principalmente o com a CALTCO, irão proporcionar em 2021, resultados positivos superiores a todos os anos anteriores.

No final do período de 2020, o balanço da SDTIBM sofreu as seguintes, e principais, alterações:

O passivo da SDTIBM aumentou cerca de 4% e o capital próprio reduziu cerca de 21%, comparativamente ao ano de 2019, devido ao resultado líquido do exercício negativo de no valor de mECV 485 600, em que as participadas contribuíram com cerca de 60% deste valor.

O ativo sofreu uma diminuição de -1%, no entanto há de ressaltar que rubrica de investimento por conta dos acionistas cresceu 11%, face ao ano de 2019.

A Administração da SDTIBM agradece aos acionistas pela confiança nela depositada e pelas condições criadas, que lhe permitiram desempenhar as suas funções num quadro de normalidade. Por sua vez, expressa a garantia de lealdade institucional, o seu compromisso de continuar a dar o máximo da sua capacidade para o desenvolvimento turístico das Ilhas da Boa Vista e do Maio e para o reforço do prestígio e da projeção da instituição.

II. Balanço das Atividades Desenvolvidas

Definido o Plano Estratégico para o triénio 2018-2020 as atividades realizadas em 2020 estão alinhadas com o cumprimento dos objetivos estratégicos e específicos acordados com os acionistas.

1. Promoção de Investimentos nas ZDTI's de Boa Vista e Maio

(i) Negócios

Projeto da CAVEMA (Barceló Lacacão)

O negócio com a CABO VERDE MANAGEMENT (CAVEMA) foi concluído em 2019, mas as perspetivas de realização do investimento, no curto prazo, têm sido ensombradas por problemas internos do promotor. De momento, e não obstante várias solicitações de informação, a SDTIBM não consegue prever o calendário para a realização do investimento.

Acordo com a PROCAVE

O promotor não cumpriu com as suas obrigações, conforme estipulado no acordo firmado em outubro de 2018, pelo que, a SDTIBM não obteve as receitas previstas em 2020 (acima de €6 milhões de euros) e nem consegue, de momento, e apesar de vários contactos com o promotor, adiantar uma data para a regularização da situação, nem um plano para a realização do investimento.

Paraíso Boa Vista/Royal Blue Bay Golf Resort/TUI Magic Life

A 1ª fase do empreendimento global foi parcialmente realizada iniciou-se a construção da 1ª unidade hoteleira, da TUI MAGIC LIFE (575 quartos) em 2019 e encontra-se em curso.

CALTCON

Os contactos iniciados com a CALTCON, tendo em conta o seu interesse em desenvolver importantes projetos de investimento na ZDTI de Chave, deram resultados e foi assinado um contrato de investimento para realização de 3 resorts em fases distintas. Durante 2020 ainda foi aprovado o Master Plan do Primeiro Resort de 5 estrelas Premium, com 498 unidades de alojamento, com 1.283 camas e foi realizado o primeiro pagamento. A construção deste Resort deverá iniciar nos finais de 2021.

DALTRE

Com a DALTRE, importante grupo empresarial espanhol, foram mantidos encontros ao mais alto nível em 2019, tendo a SDTIBM recebido a visita de equipas técnicas, com o propósito de se estudar alternativas de localização do empreendimento proposto. No entanto devido à pandemia o Projeto ficou suspenso.

Little África Maio

Em 2020, os preparativos previstos para implementação do acordo de parceria entre SDTIBM e IHCV para as ZDTI's do Maio, apesar da pandemia continuaram normalmente. Ficou definido o Master Plan final para o **Little África Maio** e foi aprovada pelo Governo a Convenção de Estabelecimento. Encontram-se em curso o Estudo de Viabilidade para criação da empresa fruto desta parceria **Little Africa Services**, o Estudo de Impacto Ambiental, assim como a atualização do POT do Sul da Vila do Maio. Ao longo do ano realizaram-se encontros de trabalho entre a equipa da SDTIBM e a equipa do LAM, visando a criação das condições, técnicas, legais e económicas para o arranque das obras em meados de 2021.

Urbanização e Promoção de Lacacão

Face aos sucessivos incumprimentos da nossa parceira, BUCAN, e às várias tentativas de sanear as nossas divergências, com o intuito de dar continuidade à parceria, a SDTIBM

está a ponderar todas as opções para que a urbanização tenha a melhor infraestrutura possível, assim como uma gestão comercial adequada à ZDTI de Santa Mónica Lacacão.

Outros factos relevantes:

Redesign da website da SDTIBM

Com o intuito de lhe conferir maior utilidade para o investidor, o redesign da *website* da SDTIBM ficou concluída, tendo sido incorporados novos conteúdos, nomeadamente a janela do investidor, notícias relevantes, oportunidades de negócio, etc.

Welcome App

A *Welcome App* continuou operacional ao longo de 2020, tendo os vários indicadores de alcance e acesso melhorado face ao ano anterior. Foram iniciadas discussões no sentido de desenvolver uma versão atualizada do aplicativo, com novas funcionalidades e *design* aprimorado, e, consoante a evolução do projeto Little África Maio, o desenvolvimento de uma *Welcome App* idêntica para o Maio.

(ii) Planeamento e Infraestruturação das ZDTI's

Oferta de Boas Condições de Acesso do Investidor aos Terrenos Infraestruturados das ZDTI

Foi concluído o material publicitário para lançamento do plano de urbanização e loteamento de uma parte importante da ZDTI de Chaves, criando novos produtos para uma clientela diversificada e com um enfoque especial para investimento privado nacional. Aguarda-se para a resolução do dossier de expropriação nesta área para lançamento desta oportunidade de investimentos para pequenos e médios investidores.

Foi aprovado e publicado pelo Governo de Cabo Verde, o **Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC)** da Boa Vista. Estes estudos foram liderados pela INGT com e contaram com uma participação ativa da SDTIBM.

O Concurso para a elaboração do POOC do Maio foi lançado estando prevista a sua elaboração em 2021.

Desenvolvimento das Infraestruturas Primárias nas ZDTI

A SDTIBM vem dependendo de terceiros para executar as obras de infraestruturas primárias em Santa Mónica e Lacação, por força dos acordos estabelecidos com os grupos TRG e BUCAN, respetivamente.

Quanto à BUCAN, foi feito todo o esforço necessário para a celebração de uma 3ª adenda ao acordo inicial, que permitisse reforçar o papel da SDTIBM na liderança, no controlo dos incumprimentos por parte da BUCAN e na priorização dos investimentos. Todas as tentativas resultaram infrutíferas, facto que impediu qualquer iniciativa em relação à retoma da infraestruturização de Lacação em 2020.

Com a conclusão do projeto de infraestruturização da ZDTI de Chaves, foi solicitada proposta para realização de um troço para ligar o Hotel da Tui Magic Life às redes viárias, de água e de energia.

Promoção do Desenvolvimento Inclusivo e Sustentável

A diminuição de receitas relativamente ao previsto nos IGP's, cuja as razões foram anteriormente apontadas, dificultou a realização de boa parte das ações previstas. Não obstante este constrangimento, conseguiu-se implementar várias atividades importantes:

Durante 2020 deu-se sequência as atividades de preparação para criação da Unidade de Gestão de Praias (UGP) cuja missão será a aplicação de diretrizes gerais de disciplinamento, gestão, uso e ocupação da orla marítima. Todos os processos de concurso para aquisição de materiais e equipamentos, assim como do pessoal para fazer

funcionar a UGP foram concluídos e só está à espera da retoma do turismo na Boa Vista para a entrada efetiva desta unidade de gestão.

Foram realizadas ações visando a promoção de investimentos na orla marítima das ZDTIs de Chave e Santa Mónica, tais como:

- Divulgação nos meios de comunicação e na *website* da SDTIBM de novas oportunidades de negócios, focadas em pequenos e médios investidores locais e nacionais.
- Instrução de processos de investimentos para aprovação.

O quadro seguinte ilustra os protocolos de investimentos na orla marítima assinados como resultado destas atividades:

#	Designação do Investimento	Tipo de Investim.	ZDTI	Valor do Invest. (ECV)
1	Djeu Atividades Náuticas Lda	Apoio de praia	Chave	13 235 030,00
2	Restaurante Beach Bar Oásis, Lda	Apoio de praia	Chave	25 000 000,00
3	Sol Y Mar Breach Bar, Lda	Apoio de praia	Chave	7 700 000,00
4	Gomes Leisure Restauração, Lda.	Apoio de praia	Chave	5 000 000,00
5	Halcyone S.A.- Restaurante Wine & Bar	Apoio de praia	Chave	11 029 192,00
6	The Village	Apoio de praia	Chave	8 000 000,00
7	Cazau, Bar e Restaurante, Lda	Apoio de praia	Chave	7 000 000,00
8	Sandro Gomes	Apoio de praia	Chave	6 000 000,00
9	Kite Kriol, Lda	Apoio de praia	Chave	20 000 000,00
10	Boca Beach, Restaurante Snack Bar	Apoio de praia	Sta. Mónica	20 000 000,00
11	Boa Vista Go	Apoio de praia	Sta. Mónica	5 000 000,00
12	Boa Vista Kite School	Atividades Náuticas	Chave	4 800 000,00
13	Boa Vista Kite	Atividades Náuticas	Chave	8 823 353,00
14	Bubista Beach Club	Atividades Náuticas	Chave	5 000 000,00
15	Boa Vista Adventures	Atividades Náuticas	Chave	2 000 000,00

FESBEM

Visando facilitar o aproveitamento das oportunidades na cadeia de valor do turismo dos empresários das ilhas de Boa Vista e Maio, através do acesso ao microcrédito, em 2019, a SDTIBM assinou com a ASDIS - Cooperativa de Crédito, um Protocolo de Parceria Institucional para Gestão do FESBEM. No âmbito dessa parceria foram financiados 9

Projetos na Ilha da Boa Vista, no valor total de 4.450.000\$00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil escudos), os quais foram acompanhados pela SDTIBM durante o ano 2020.

Em 2020 novos projetos foram apresentados e encaminhados à ASDIS, estes aguardam pela melhoria da arrecadação das receitas da SDTIBM prevista para 2021.

Promoção do Artesanato

Visando a implementação de um programa de apoio ao fomento do artesanato nas ilhas de Boa Vista e Maio, a SDTIBM assinou com o M_EIA um protocolo de colaboração com os seguintes objetivos específicos: a) Realizar um diagnóstico das potencialidades e oportunidades nos territórios de intervenção; b) Desenhar uma formação destinada aos artesãos locais, que contribua, nomeadamente, para a melhoria e aumento da produção dos produtos de olaria, entre outros; c) Desenhar novos produtos de forma a se diversificar a oferta; d) Melhorar a apresentação e exposição de produtos nas lojas, bancas, stands, etc., e nos eventos. A implementação deste projeto iniciou-se em 2019, estando já concluída a primeira fase. A SDTIBM já aprovou o “Estudo Diagnóstico” apresentado e deu algumas orientações para a elaboração do Documento final contendo as políticas orientadoras e as ações específicas de implementação. O trabalho final ainda não foi concluído.

Projeto Renascer Ribeira de Rabil

Na sequência de uma ideia de projeto apresentada à SDTIBM pela *Associação Renascer Arbera d’ Rabil*, foi elaborado conjuntamente um projeto a ser apresentado ao INIDA. A SDTIBM tem trabalhado com a INIDA para a elaboração do projeto assim como o respetivo orçamento.

Formação

Mantém-se a implementação dos **protocolos** com a EHTCV e o IEFP para dar respostas às necessidades formativas para as duas ilhas.

- No âmbito do Protocolo com a EHTCV a SDTIBM continuou a apoiar 10 jovens da Boa Vista que se encontram a frequentar o curso de Técnica de Gestão Hoteleira com o pagamento das propinas, alojamento e alimentação; de salientar que devido à Pandemia, a EHTCV deixou de garantir o alojamento e alimentação dos alunos pelo que a SDTIBM, para poder continuar a ajudar os alunos que já se encontravam em formação, assumiu o arrendamento de 2 apartamentos para alojar os alunos e a atribuição de uma bolsa pecuniária no valor de 15.000\$00/aluno.

A SDTIBM vem acompanhando o aproveitamento destes jovens junto da EHTCV.

- Foram feitas diligências junto da EHTCV visando a realização da “Reciclagem dos Guias Turísticos” da ilha da Boa Vista que havia sido adiada em 2019, por razões logísticas. Assim, com a parceria o IEFP e o financiamento do Fundo do Turismo, em 2020, foi realizada, a 1ª ação capacitação dos Guias Turísticos da Boa Vista
- No âmbito do protocolo existente entre a SDTIBM e o IEFP, foram identificadas algumas ações de formação a serem implementadas conjuntamente. Contudo, devido à pandemia, as mesmas tiveram de ser adiadas para 2021.

Investimentos para Valorização dos Destinos Boa Vista e Maio

- Foi concluído o principal investimento público previsto, ou seja, a empreitada para a construção da 2ª Fase da Via Estruturante e Via de Acesso à Povoação Velha, foi inaugurada em Julho.
- As empreitadas de requalificação das Frentes Marítimas (Estoril, Praia de Diante e Praia Cabral) e do Largo de Santa Isabel foram adjudicados e este último encontra-se em curso.
- As obras de requalificação urbana da cidade e vários povoados do Maio, que se encontravam em curso em 2019 foram concluídas.

- A empresa subsidiária AEM (Água e Energia do Maio) funcionou normalmente em 2020 e tem investimentos importantes em curso para melhoria de eficiência e capacidade, nomeadamente reforço de capacidade de produção de água dessalinizada e projeto de instalação de uma parque de energia solar. Estes investimentos que contaram com a assistência da LUXDEV, conjuntamente com uma assistência técnica internacional, vão permitir à AEM a ter resultados positivos já em 2021.
- A AEB, embora com uma queda de faturação perto de 80% devido à inatividade da indústria hoteleira, com as consequências negativas na saúde da empresa, tem fornecido água e energia normalmente às populações da Boa Vista.

Comunicação e imagem

Com vista a reforçar a presença da SDTIBM nas redes sociais, numa perspetiva de negócio e melhoria da imagem institucional, foi elaborado uma proposta de Plano de Comunicação que se encontra em discussão para aprovação. Entretanto, enquanto se aguarda a apreciação e aprovação do supracitado documento, avançou-se também com a elaboração e implementação de um plano de divulgação de algumas ações concretas na página do facebook da SDTIBM, à qual se tem tentado introduziu uma nova dinâmica, com publicações e atualizações com mais frequência.

2. Garantia de Sustentabilidade Financeira

A maioria dos investimentos realizados pela SDTIBM são públicos. Assim, contabilisticamente não são considerados como custos, mas, sim, **investimentos por conta dos acionistas**. Esta situação tem criado alguns constrangimentos na gestão financeira da SDTIBM.

Tendo em conta os investimentos que a SDTIBM vem fazendo em nome dos acionistas, esta apresentou uma proposta de encontro de contas com Estado por forma a diminuir as dívidas para com este. Por enquanto, apenas se concretizou o encontro de contas

relativamente ao IRPC. Esta medida proporcionaria a libertação de recursos financeiros para a melhoria da infraestruturação e promoção dos destinos Boa Vista e Maio, para além de contribuir para um maior equilíbrio financeiro da Sociedade.

Num esforço permanente de melhorar as receitas através das vendas e da diminuição do passivo corrente, a SDTIBM em 2020, apesar da pandemia que levou a suspensão dos investimentos em carteira, intensificou contactos com vários novos investidores. Como resultado em 2020 assinou um acordo de investimento com a CALTCO para 3 resorts em Chaves, recebeu para a aprovação o Projeto da CBGR e Manifestação de interesse de Barlaventus, grupo de empresários americanos e britânicos sediados em Médio Oriente. Estes novos negócios poderão proporcionar uma arrecadação muito importante de receitas para 2021.

Com a transferência da gestão das praias (frente às ZDTI'S) para a STDIBM, as concessões existentes mais as novas concessões, cujos contratos de concessão começaram a ser assinados com novos promotores, irão constituir receitas adicionais para os próximos anos, melhorando assim a solidez financeira da Empresa.

3. Melhoria Do Capital Organizacional

Os recursos humanos da SDTIBM devem representar os seus principais ativos, já que, é sabido que o sucesso de qualquer organização, incluindo a SDTIBM, depende grandemente do seu desenvolvimento, que, à partida, se traduzirá na melhoria da sua produtividade. Por esta, razão a sua capacitação permanente, assim como a sua motivação, devem ser valorizadas e refletidas nos instrumentos de gestão da Sociedade.

Apesar das dificuldades sentidas no decorrer do ano 2020, tendo em conta as restrições impostas devido à pandemia do COVID-19 e a constrangimentos de ordem financeira, foram realizadas as seguintes atividades no tocante ao objetivo específico “Melhoria do Capital Organizacional” do Plano Estratégico da SDTIBM:

Progressão Salarial

Foram efetuadas 4 (quatro) progressões salariais, de acordo com o regulamento de promoção e progressão salarial.

Instrumentos de Gestão dos Recursos Humanos

Contrariamente ao pretendido, não foi possível efetuar, a revisão / adequação dos instrumentos de gestão dos recursos humanos, nomeadamente: Sistema de Avaliação do Desempenho; Levantamento de Necessidades formativas; Plano de formação; e, Manual de Competências e funções; por ter sido dado prioridade à realização de outras atividades.

Entretanto, a revisão / adequação dos instrumentos de gestão dos recursos humanos se mostra de grande importância para a instituição e para os colaboradores, devendo merecer a devida atenção no decorrer do ano 2021.

Estágios Profissionais e Curriculares

Dando continuidade à sua política de acolhimento de estagiários, a SDTIBM no ano 2020, independentemente da situação do COVID-19, fez o acolhimento de 1 (um) estagiário, no âmbito curricular, por um período de 6 (seis) meses.

Recrutamento

No ano 2020, foi contratado 1(um) dos 2 (dois) arquitetos estagiários acolhidos em 2019 no âmbito do programa de estágios profissionais. A referida contratação veio reforçar a equipa da ACPI.

Foi dado seguimento ao processo de seleção e recrutamento da equipa da unidade de Gestão de Praias, cuja implementação foi condicionada pela pandemia de covid19.

III. Análise Económica e Financeira das Demonstrações Financeiras

1. Desempenho Financeiro

As perspetivas para economia Cabo-verdiana deterioraram-se abrupta e significativamente com a pandemia COVID-19 e estão rodeadas de grandes incertezas. Os efeitos económicos sobre a estrutura financeira da SDTIBM, têm sido atenuados através das políticas comerciais e financeiras adotadas pela administração e devidamente reconhecidas nas demonstrações financeiras de 2020, nomeadamente:

- parceria com investidor para infraestruturização de ZDTI do Sul da Vila do Maio no valor estimado de 500.000.000€ (quinhentos milhões de euros), que serão realizados por fases: (i) Fase I.A – Realização de investimentos em infraestruturização, na edificação de 3.000 quartos e na construção das instalações da Africa Word; (ii) Fase I.B- Construção de 3.000 quartos; Fase I.C- Construção das Vilas Maio East e das Vilas Maio West;
- protocolo de venda de terrenos na ZDTI de Chave no valor de 26.078.000€ (vinte e seis milhões e setenta e oito mil euros), com previsão de encaixe de 15% do preço global a título de adiantamentos e 85% do valor na altura da realização da escritura pública da compra e venda de terreno;
- reforço nos investimentos públicos por conta dos acionistas de forma a capitalizar as duas ilhas (Boa Vista e Maio), em termos de infraestruturas básicas para o desenvolvimento turístico;
- fortalecer a sua posição financeira junto das instituições bancárias nacionais e gerir o risco de liquidez, aproveitando linha adicionais de crédito avaliado pelo Estado, com a contratação de 3.200.000€ (três milhões e duzentos mil euros);
- aderir aos incentivos de moratória concedidos pelo Estado de forma a libertar maior recursos financeiros tendo em conta os atrasos verificados no encaixe dos recebimentos de clientes previamente negociados;

- reforçar a capacidade de produção e distribuição de água da participada AEB, através do acordo de financiamento com o Fundo de Ambiente e garantia de hipoteca concedida junto das instituições financeiras para o apoio a tesouraria.

Por outro lado, a pandemia COVID-19 teve um impacto negativo na construção da rede viária Via Estruturante Fase II e Troço de ligação a Povoação Velha na ilha da Boa Vista, que poderá em certa medida, originar derrapagem financeira e do tempo de execução da obra.

Assim, neste contexto a posição financeira da SDTIBM sofreu as seguintes alterações, conforme o quadro abaixo:

Resumo da Demonstração da Posição Financeira em 31 de Dezembro de 2020 , 2019 e 2018

Milhares de escudos	2020	2019	2018	Δ % (2020/2019)
ATIVO	11 497 709	11 597 987	11 940 152	-1%
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	76 297	77 806	82 867	-2%
Propriedade de Investimentos	9 575 583	9 575 583	9 721 524	0%
Investimentos financeiros	46 248	91 695	210 448	-50%
Acionistas	1 374 293	1 236 684	783 347	11%
Inventários	400 666	400 666	277 503	0%
Clientes	9 062	9 062	670 047	0%
Outras Contas a Receber, Estados e Diferimentos	7 693	153 594	131 065	-95%
Outros activos financeiros	-	43 380	45 860	-100%
Caixa e Bancos	7 868	9 518	17 490	-17%
CAPITAIS PRÓPRIOS	1 786 621	2 272 221	2 073 940	-21%
PASSIVO	9 711 088	9 325 766	9 865 399	4%
Dívida financeira*	2 017 729	1 596 399	1 728 798	26%
Provisões para riscos e encargos	66 853	16 688	16 688	301%
Fornecedores	1 660	1 973	5 216	-16%
Adiantamentos de clientes	551 750	540 723	1 205 176	2%
Credores e outros passivos **	7 073 097	7 169 983	6 909 522	-1%
CAPITAIS PRÓPRIOS + PASSIVO	11 497 709	11 597 987	11 939 339	-1%

Do quadro acima pode-se concluir que o passivo da SDTIBM aumentou cerca de 4%, e capital próprio reduziu cerca de 21%, comparativamente ao ano de 2019.

O ativo sofreu uma diminuição de -1%, no entanto há de ressaltar que rubrica de investimento por conta dos acionistas cresceu 11%, face ao ano de 2019.

Investimentos

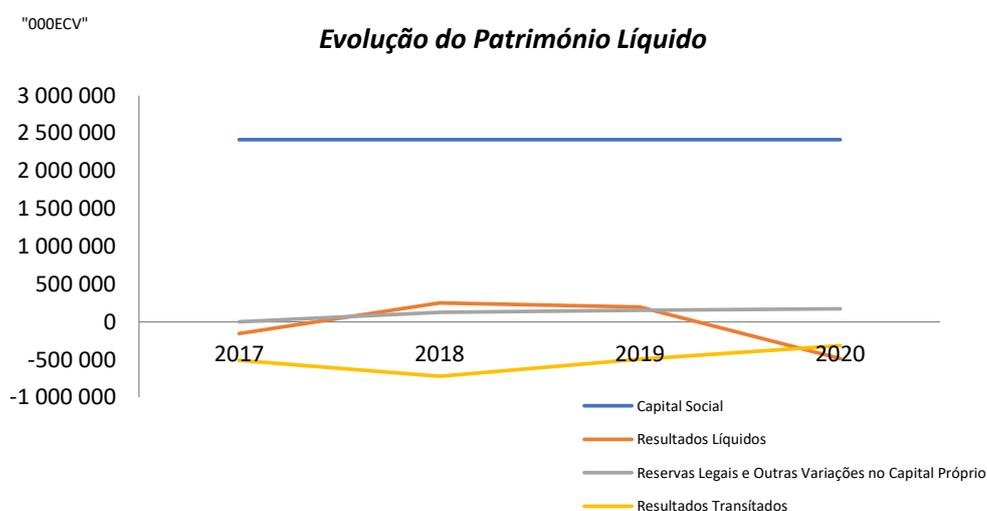
Os investimentos realizados pela SDTIBM ascenderam a mECV 141 310 em 2020, dos quais, 137 609 mECV dizem respeito às Obras por Conta dos Acionistas e mECV 3 701 em Ativos Fixos Tangíveis.

Os terrenos classificados como Propriedade de Investimento representam cerca de 82% do Ativo total, sendo que, a variação do total do ativo, se explica pelo investimento realizado por conta dos Acionistas, compensados pelas amortizações e depreciações do período.

Capital Próprio

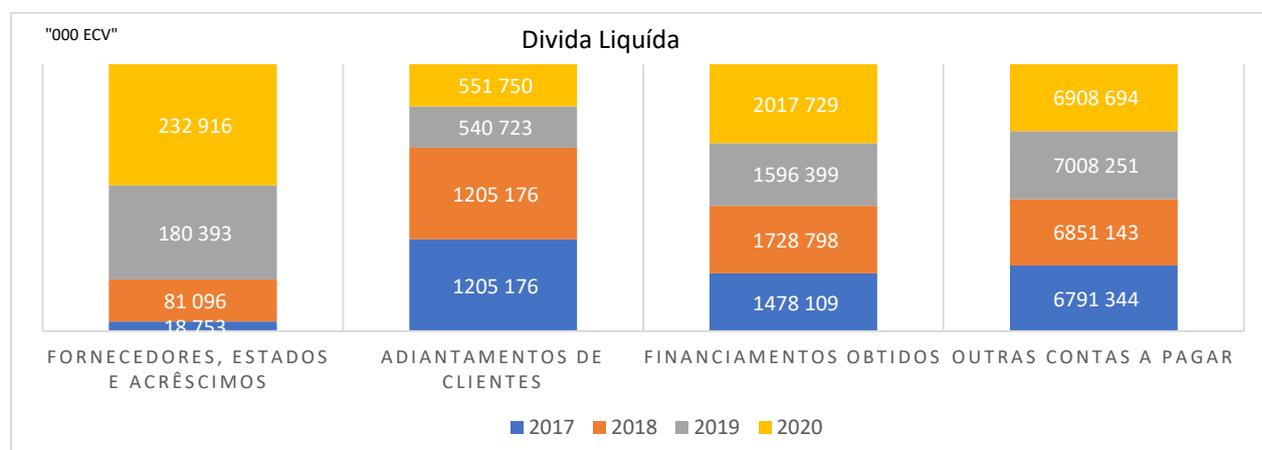
O património líquido manteve-se estável, com uma tendência ligeiramente descendente. Essa tendência irá continuar durante um longo período e terminará com a consolidação do desenvolvimento de todas as ZDTI, dado que a cedência de terrenos implicará redução contínua do valor do ativo, com exceção dos períodos em que se proceder à sua reavaliação e ou à retenção de resultados líquidos expressivos.

Em 2020, o Capital Próprio diminuiu cerca de 21% comparativamente ao ano anterior, devido ao resultado líquido do exercício negativo de no valor de mECV 485 600, conforme o gráfico seguinte:



Passivo

No Passivo, observa-se um aumento no valor de mECV 385 322 face ao ano de 2019, justificado pelas variações ocorridas nas rubricas adiantamentos de clientes e dívida financeira.



Dívida financeira - Financiamento

Em consequência da não realização dos influxos financeiros de exploração, a empresa viu-se obrigada a aumentar o endividamento bancário em cerca de mECV 421 330, o que representa um acréscimo de serviço de dívida em 26%, face ao ano de 2019.

O quadro infra evidencia a evolução do financiamento líquido:

Milhares de escudos	2020	2019	2018	Δ % (2020/2019)
Financiamentos bancários (CP+MLP)	1 826 785	1 405 455	1 537 854	26%
Financiamento concedido pelo Estado de Cabo	190 944	190 944	190 944	0%
Total	2 017 729	1 596 399	1 728 798	26%

Fornecedores

A área de “*Procurement*” da SDTIBM tem como principal objetivo garantir a aquisição de equipamentos/materiais e de serviços técnicos necessários à atividade, de forma a garantir um serviço de qualidade dentro dos prazos necessários.

As aquisições desses equipamentos/matérias foram executadas com elevada qualidade técnica, aos melhores preços, dentro das normas regulamentares da Lei da Contratação Pública e cumprindo todos os procedimentos estabelecidos na empresa.

Outros Credores e Adiantamentos

Em 2020, as dívidas para com os credores da SDTIBM estão -distribuídas da seguinte forma:

Médio e longo prazo:

- mECV 2 683 425 referem-se aos Credores de Indemnizações de terrenos na Ilha da Boa Vista e Maio;
- mECV 3 281 290 dizem respeito à transmissão onerosa de terrenos a pagar à DGPCP;
- mECV 589 404 referem-se aos Credores por acréscimos de gastos;
- mECV 470 290 dizem respeito à adiantamentos recebidos de clientes.

Curto prazo:

- mECV 156 785 referem-se aos Credores de Indemnizações de terrenos na Ilha da Boa Vista na ZDTI de Chave; mECV 42 644 referem-se aos créditos com a Camara Municipal da Boa Vista e Maio;
- mECV 19 866 dizem respeito à dívida com empreiteiros na construção de Via Estruturante na Ilha da Boa Vista;

- mECV 13 440 referem-se a dívida para com a Bucan – Construções Imobiliárias;
- mECV 13 000 dizem respeito à dívida com AEM – Águas, Energia do Maio;
- mECV 81 460 dizem respeito à adiantamentos recebidos de clientes;
- mECV 108 840 referem-se a dívidas para com os demais credores, com especial destaque para os acréscimos de gastos, que representam cerca de mECV 94 408.

2. Demonstração de Resultados

Resultado Bruto Operacional

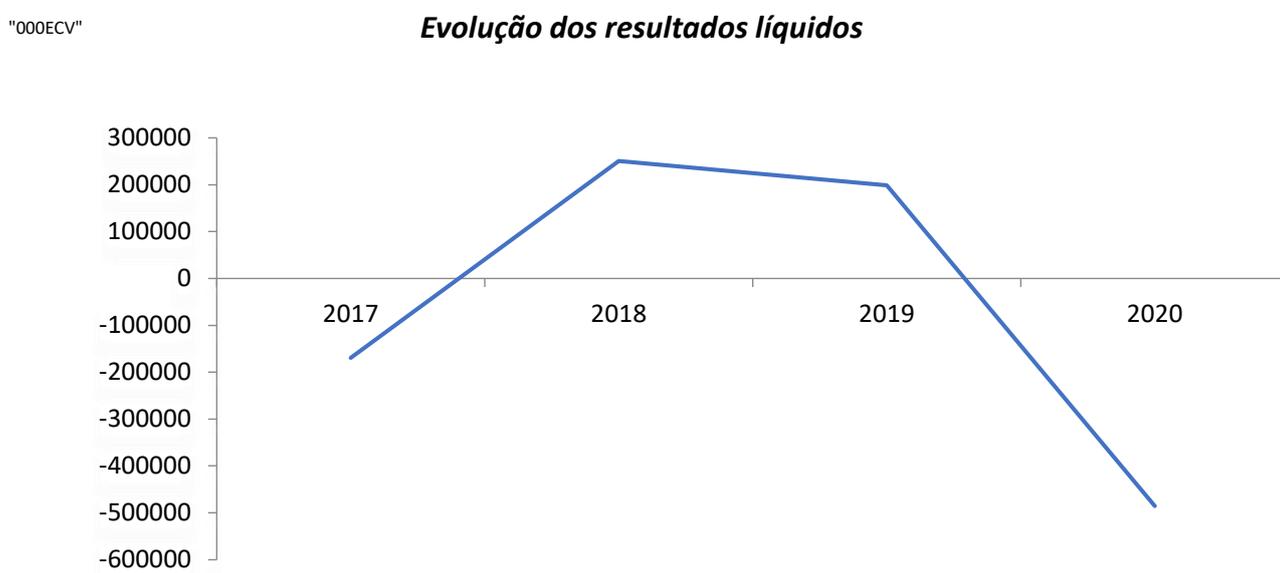
Em 2020 a SDTIBM obteve um resultado operacional bruto no valor de mECV 3 027, comparativamente, a de 2019 no valor de mECV 834 617. Esse desempenho fundamenta-se, essencialmente, pela não realização de venda de terreno previsto, derivado da pandemia COVID-19. O quadro infra, reflete o desempenho operacional descrito:

Resumo da Demonstração de Resultados para Períodos Findos em 31 de Dezembro de 2020, 2019 e 2018

Milhares de escudos	2020	2019	2018	Δ % (2020/2019)
Vendas	-	812 249	663 142	-100%
Prestações de serviços	3 027	22 368	23 498	-86%
Total de Rendimentos	3 027	834 617	686 639	-186%
Taxa de crescimento	-27471%	18%	n.a	
Perdas imputados de subsidiárias, associadas	(45 448)	(152 752)	(127 261)	-70%
Gastos com mercadorias e vendas	-	(170 625)	(39 842)	-100%
Fornecimentos e serviços externos	(12 918)	(17 904)	(20 724)	-28%
Gastos com pessoal	(61 084)	(53 175)	(47 674)	15%
Outros gastos	(32 771)	(66 716)	(56 555)	-51%
EBITDA	- 149 194	373 446	394 584	-140%
Margem EBITDA	-4929%	45%	57%	
Amortizações, depreciações, provisões e imparidades	(244 458)	(5 429)	(5 740)	4403%
EBIT	- 393 652	368 016	388 844	207%
Margem EBIT	-13004%	44%	57%	
Juros e encargos financeiros	(91 893)	(68 883)	(78 988)	33%
EBT	(485 545)	299 133	309 856	-262%
Margem EBT	-16040%	36%	45%	
Impostos sobre os lucros	(55)	(100 514)	(59 223)	-100%
Resultado líquido	- 485 600	198 620	250 633	-344%

Resultado líquido

Os resultados líquidos podem ser negativos, mesmo quando haja recebimentos de clientes em montantes elevados. Também pode acontecer o contrário, isto é, lucros expressivos sem o correspondente encaixe financeiro, como se verificou em 2018. O registo dos rendimentos advenientes da venda de terrenos depende da transferência da sua titularidade a favor de terceiros. O Gráfico infra mostra a evolução dos resultados líquidos dos últimos quatro anos:



Os resultados líquidos negativos de 2020 ascenderam a mECV 485 600, o que indica na SDTIBM a evolução dos resultados líquidos do período poderá ser irregular ao longo dos anos.

Gastos Operacionais

Os gastos operacionais fixos (Fornecimento Serviços Externo, Pessoal e Outros Gastos) sofreram uma contração, tendo-se registado uma diminuição de cerca de mECV 31 022,

comparativamente ao ano de 2019. Os gastos com o pessoal têm maior peso nos gastos operacionais fixos. Em contrapartida, para analisar os projetos de investimentos, bem como para elaborar *master plans* internos, a SDTIBM vem apostando nos seus próprios recursos.

Os gastos operacionais de SDTIBM encontram-se desagregados das seguintes formas:

Fornecimentos e serviços externos

Em 2020, registou-se uma diminuição dos gastos com fornecimentos e serviços em cerca de mECV 4 986, comparativamente ao ano de 2019, conforme o quadro infra:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Milhares de Escudos	Totais Anuais		Variação	
	2 020	2 019	Var.Abs	Δ %
Água	494	349	146	42%
Electricidade	2 034	2 419	-386	-16%
Combustíveis e outros fluidos	135	229	-93	-41%
Conservação e reparação	375	1 022	-647	-63%
Material de escritório	117	453	-336	-74%
Publicidade e propaganda	629	461	169	37%
Limpeza, higiene e conforto	1 195	1 224	-29	-2%
Rendas e alugueres	2 626	739	1 888	255%
Despesas de representação	276	351	-75	-21%
Comunicação	1 263	1 450	-188	-13%
Seguros	245	317	-72	-23%
Vigilância e segurança	898	968	-70	-7%
Royalties	328	501	-173	-34%
Deslocações e estadas	575	3 133	-2 558	-82%
Honorários	0	1 360	-1 360	-100%
Contencioso e notariado	5	183	-178	-97%
Serviço especializados	1 440	1 785	-345	-19%
Outros fornecimentos e serviços	86	137	-51	-38%
TOTAL	12 918	17 904	-4 986	-28%

Os decréscimos de gastos com Deslocações, Honorários, Serviços Especializados e Conservação e Reparação, contribuíram, consideravelmente, para a redução dos gastos

com Fornecimentos e Serviços Externos, muito embora algumas rubricas tenham registado ligeiros acréscimos relativamente ao ano anterior.

Gastos com Pessoal:

Os gastos com pessoal e benefícios aos empregados tiveram um aumento de 15% comparativamente ao ano anterior, conforme o quadro infra:

GASTOS COM O PESSOAL

Milhares de Escudos	Totais Anuais		Variação	
	2 020	2 019	Var.Abs	Δ %
Remunerações dos órgãos sociais	17 473	13 246	4 228	32%
Remunerações do pessoal	36 143	31 765	4 378	14%
Encargos sobre remunerações	6 773	6 255	518	8%
Seguros acid. no trabalho e doenças	53	57	-4	-7%
Outros gastos com o pessoal	609	1 778	-1 169	-66%
Formação	32	74	-42	-57%
TOTAL	61 084	53 175	7 909	15%

O aumento dos gastos com o pessoal, foi devido ao ressarcimento aos administradores do custo de alojamento, em linha com a Resolução do Conselho dos Ministros no 19/2020, de 30 de Janeiro, integração na folha salarial da empresa do financeiro que antes recebia pela AEB: e pela contratação de um arquiteto.

GASTOS DE FINANCIAMENTOS

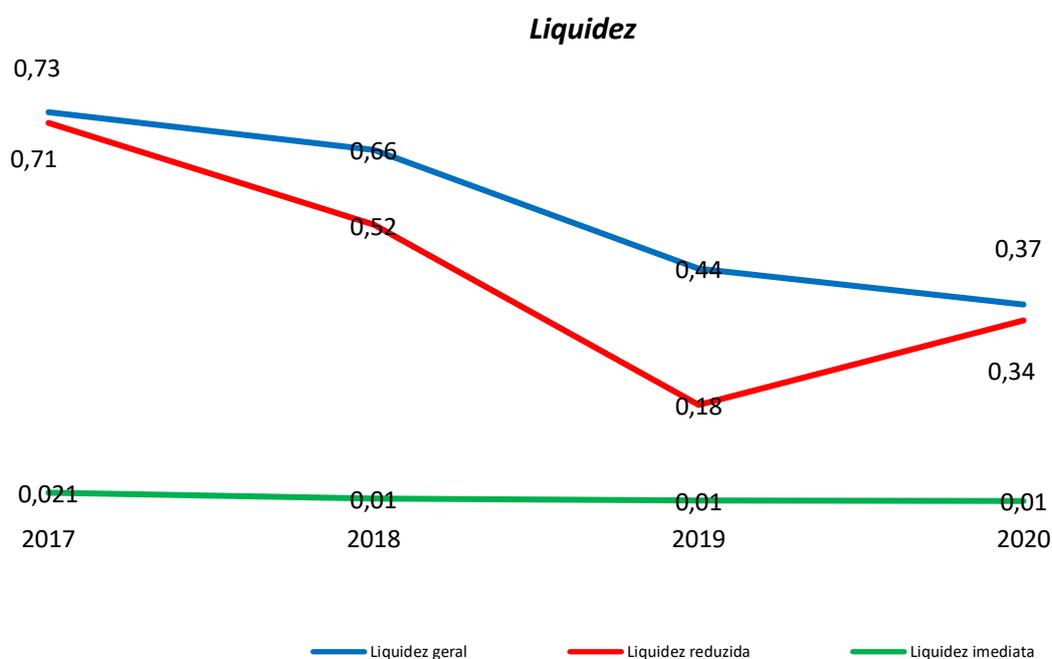
Os gastos líquidos de financiamento aumentaram em cerca de 34% comparativamente ao ano de 2019, justificado pela contratação de novos empréstimos e pela não realização do encaixe financeiros previsto para o ano de 2020.

3. Principais Indicadores Financeiros

Liquidez

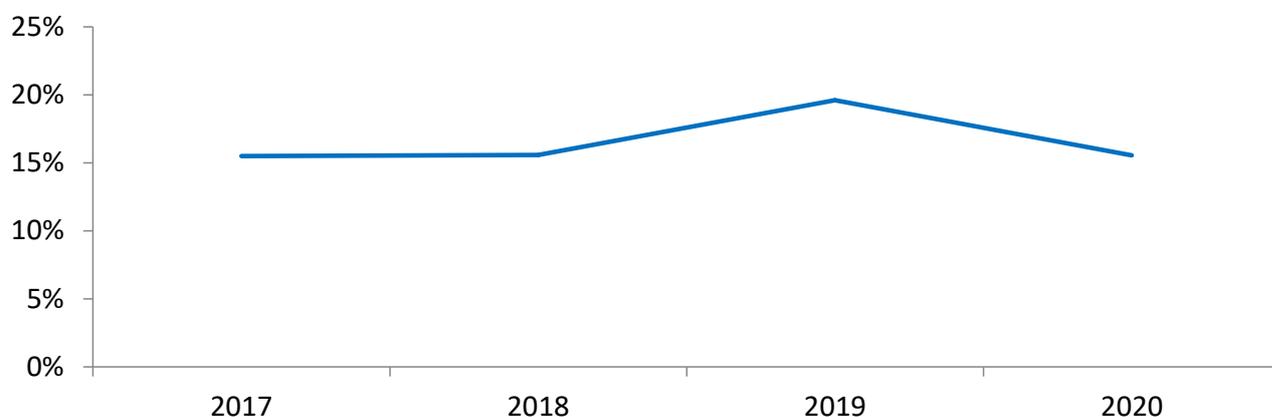
A liquidez imediata, situou-se em 0,01, em linha com o do ano anterior, como se pode constatar pelo gráfico abaixo. Convém realçar que, apesar da pouca expressão do referido rácio, a Sociedade tem um conjunto de acordos de compra e venda que poderão garantir a satisfação dos compromissos de curto prazo.

Em termos globais este indicador diminuiu comparativamente ao ano de 2019.



Autonomia Financeira

Autonomia financeira diminuiu em cerca de 2% comparativamente ao ano de 2019. O gráfico infra apresenta a evolução histórica deste indicador:

Autonomia Financeira

Contudo, excluindo os valores dos adiantamentos de clientes e de indenizações a pagar aos ex-possuidores de terrenos e dívidas com transmissão onerosa de terrenos, constantes dos passivos correntes e não correntes, no valor de mECV 6 591 790, os indicadores financeiros, estão dentro dos parâmetros desejados.

O ativo é constituído, principalmente, por terrenos nas ZDTI da Boa Vista e do Maio, que possuem, como atrás referido, um valor real bem acima do seu valor contabilístico, em virtude do respetivo custo de aquisição ter sido inferior ao correspondente ao valor de mercado. Por outro lado, os referidos terrenos valorizaram-se com a aprovação dos respetivos POT's e com a construção das infraestruturas primárias.

Efetivamente, a SDTIBM ainda dispõe de 76 milhões de m² de terrenos. Sendo assim, mesmo que 50% desta área seja preservada para elevar a qualidade turística das ZDTI, o valor mínimo dos restantes 50%, na base de 1.000\$00/m², ronda os 38 milhões de contos, isto é, quase 4 vezes superior ao valor de todo o passivo.

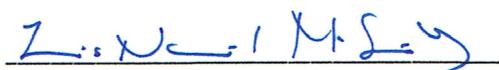
4. Proposta para Aplicação de Resultados 2020

Considerando que o resultado líquido do exercício de 2020 é de mECV 485 600 negativos, o Conselho de Administração propõe a seguinte aplicação:

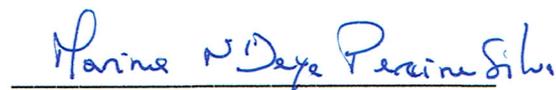
Para Resultados Transitados mECV 485 600.

Sal Rei, Julho de 2021

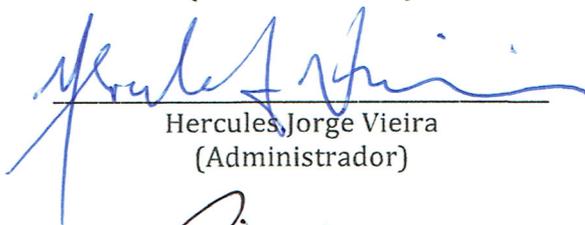
O Conselho de Administração,



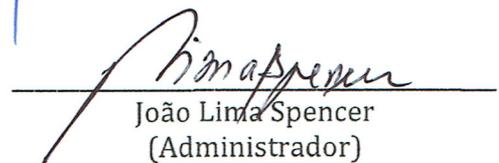
Luís Nataniel Monteiro Silva
(Presidente)



Marina Pereira Silva
(Administradora)



Hercules Jorge Vieira
(Administrador)



João Lima Spencer
(Administrador)



Carlos Querido Borges
(Administrador)

IV. Relatório de Contas 2020

RELATÓRIO DE CONTAS 2020

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A
 NIF: 252300343
 BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019
 (valores expressos em milhares de Escudos - mECV)

Rubricas	Notas	Data de referência	
		2020	2019
		Valores	Valores
ACTIVO			
Activo não Corrente			
Activos fixos tangíveis	3		
Terrenos e recursos naturais		467	467
Edifícios e outras construções		70 477	74 882
Equipamentos de transporte		3 217	0
Equipamentos Administrativos		1 696	1 926
Outros activos fixos tangíveis		432	510
Propriedades de investimentos	4	9 575 583	9 575 583
Terrenos e recursos naturais			
Activos intangíveis	5	7	20
Programas de computador			
Participação financeira-Método da equivalência patrimonial	6	46 246	91 695
Accionistas/Sócios	7	1 374 293	1 236 684
Outros contas a receber	10	4 162	4 500
Total do activo não corrente		11 076 583	10 986 268
Activo Corrente			
Inventários			
Activos Bilógicos			
Terrenos	8	354 196	354 196
Produtos e trabalhos em curso		46 470	46 470
Cientes	9	9 062	9 062
Estados e outras entidades públicas	18	924	-
Outras contas a receber	10	2 606	148 849
Acréscimos e diferimentos		-	245
Outros activos financeiros	11	-	43 380
Caixa e depósitos bancários	12	7 868	9 518
Total do activo corrente		421 126	611 719
Total do Activo		11.497.709	11.597.987
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	13	2 414 086	2 414 086
Reservas legais		100 801	80 973
Ajustamentos em activos financeiros		72 786	72 786
Outras variações no capital próprio		416	416
Resultados transitados		(315 867)	(494 320)
Resultados líquido do período		(485 600)	198 282
Total do capital próprio		1 786 621	2 272 221
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	14	66 853	16 688
Financiamentos Obtidos	15	1 178 166	856 820
Adiantamentos de clientes	16	470 290	470 290
Outras contas a pagar	17	6 554 118	6 587 013
Total do Passivo não corrente		8 269 427	7 930 810
Passivo Corrente			
Fornecedores		1 660	1 973
Adiantamentos de clientes	17	81 460	70 433
Estados e outros entes públicos	18	164 403	161 732
Financiamentos obtidos	15	839 563	739 579
Outras contas a pagar	17	354 576	421 238
Total do passivo Corrente		1 441 661	1 394 956
Total do passivo		9 711 088	9 325 766
Total do Capital Próprio e do Passivo		11.497.709	11.597.987

O Conselho de Administração

Luís Nataniel Silva
- Presidente -

Hercules Jorge Vieira
- Administrador -

Marina Pereira Silva
- Administradora -

João Lima Spencer
- Administrador -

Carlos Querido Borges
- Administrador -

Técnico de Contas

Adilson Ildo O.G. Correia

RELATÓRIO DE CONTAS 2020

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A

NIF: 252300343

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E

1 DE JANEIRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(valores expressos e milhares de Escudos - mECV)

RUBRICAS	Notas	PERÍODO	
		2020	2019
		Valores	Valores
Vendas e Prestações de serviços	19	3 027	834 617
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	6	(45 448)	(152 752)
Gastos com mercadorias vendidas e matérias consumidas	19	-	(170 625)
Resultado Operacional Bruto		(42 421)	511 240
Fornecimento e Serviços Externos	20	(12 918)	(17 904)
Valor Acrescentado Bruto		(55 339)	493 337
Gastos com o pessoal	21	(61 084)	(53 175)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	6 e 11	(189 083)	(338)
Provisões (aumentos/reduções)	14	(50 165)	-
Outros rendimentos e ganhos	22	2 246	4 003
Outros gastos e perdas	23	(35 017)	(70 719)
Resultado antes de depreciações, amortizações, perdas/ganhos financ. e impostos		(388 442)	373 108
Gastos/Reversões de depreciação e amortização	3 e 5	(5 209)	(5 429)
Perdas/reversões por imparidade de Ativos depreciáveis/amortizáveis		-	-
Resultado Operacional (antes de perdas/ganhos financeiros e impostos)		(393 652)	367 678
Juros e ganhos similares obtidos		80	-
Juros e perdas similares suportados	24	(91 974)	(68 883)
Resultados antes de impostos	18	(485 545)	298 796
Imposto sobre o rendimento do período		(55)	(100 514)
Resultado Líquido do Período		(485 600)	198.282
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		(485 600)	198 282
Resultado por acção básico (Esc)	25	(2 012)	821

Luis Nataniel Silva

- Presidente -

Hercules Jorge Vieira

-Administrador-

Marina Pereira Silva

-Administradora-

João Lima Spencer

-Administrador-

Carlos Querido Borges

-Administrador-

O Conselho de Administração

Técnico de Contas

Adilson Ilgo Q.G. Correia

RELATÓRIO DE CONTAS 2020

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A

NIF: 252300343

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E

1 DE JANEIRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(valores expressos e milhares de Escudos - mECV)

RUBRICAS	PERÍODO		
	Notas	2020	2019
		Valores	Valores
Método Directo			
Fluxos de caixa das actividades operacionais			
Recebimentos de clientes		15 803	817 185
Pagamentos a fornecedores		(12 974)	(12 938)
Pagamentos ao pessoal		(54 273)	(42 654)
		Caixa gerada pelas operações	761 593
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(85)	(28)
Outros recebimentos/pagamentos		(24 533)	(104 996)
		Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	656 570
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-	-
Activos intangíveis		-	-
Investimentos financeiros		(4 000)	(17 000)
Outros activos	12	(244 846)	(403 427)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		-	2 480
Juros e rendimentos similares		-	16
		Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)	(417 932)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		816 680	1 144 164
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(419 954)	(1 265 119)
Juros e gastos similares		(73 610)	(125 626)
		Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)	(246 582)
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		(1 774)	(7 943)
Descoberto bancário			
Caixa e seus equivalentes no início do período		9 458	17 403
Caixa e seus equivalentes no fim do período	13	7 684	9 458

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva

- Presidente -

Hercules Jorge Vieira

-Administrador-

Marina Pereira Silva

-Administradora-

João Lima Spencer

-Administrador-

Carlos Querido Borges

-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ildo Q.G. Correia

RELATÓRIO DE CONTAS 2020

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A

NIF: 252300343

DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 1 DE JANEIRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(valores expressos e milhares de Escudos - mECV)

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital						
		Capital realizado	Resultados transferidos	Reservas legais	Outras variações no capital próprio	Ajustamentos em activos financeiros	Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2019	1	2 414 086	(719 890)	55 909	416	72 786	198 282	2 021 588
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-			-	-	-
Resultado líquido do período							250 633	250 633
RESULTADO EXTENSIVO	2						250 633	250 633
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	3							
OUTRAS OPERAÇÕES								
Aplicação de resultado de exercício anterior	4	-	225 570	25 063	-	-	(250 633)	-
		-	225 570	25 063	-	-	(250 633)	-
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2019	1+2+3+4	2 414 086	(494 320)	80 973	416	72 786	198 282	2 272 221
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2020	1	2 414 086	(494 320)	80 973	416	72 786	198 282	2 272 221
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO								
Resultado líquido do período		-	-				(485 600)	(485 600)
RESULTADO EXTENSIVO	2						(485 600)	(485 600)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	3							
OUTRAS OPERAÇÕES								
Aplicação de resultado de exercícios anteriores	4	-	178 454	19 828	-	-	(198 282)	-
		-	178 454	19 828	-	-	(198 282)	-
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2020	1+2+3+4	2 414 086	(315 867)	100 801	416	72 786	(485 600)	1 786 621

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva
- Presidente -

Hercules Jorge Vieira
- Administrador -

Marina Pereira Silva
- Administradora -

João Lima Spencer
- Administrador -

Carlos Querido Borges
- Administrador -

Técnico de Contas

Adilson Ildo Q.G. Correia

V. Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados em 31/12/2020

(Todos os montantes estão expressos em milhares de Escudos - mECV)

Introdução

A SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA (adiante designada por SDTIBM ou Sociedade) foi constituída pelo Decreto-Lei nº 36/2005, de 6 de junho, que foi alterado pelo Decreto-Lei nº 7/2010, de 22 de março. O âmbito da sua atuação foi inicialmente estabelecido pelo Decreto - Legislativo nº 1/2005, de 19 de janeiro, que veio a ser alterado pela Lei nº 75/VI/2010. O capital social, no montante de 2 414 086 milhares de escudos (mECV), é detido por entidades públicas (ver Nota 13).

O objeto social da SDTIBM, definido pelo seu Estatuto, consiste no planeamento físico, na gestão e administração das zonas turísticas especiais (Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral e Zonas de Reserva e Proteção Turística) nas Ilhas da Boa Vista e do Maio, com vista à promoção e desenvolvimento do turismo.

Nota 0 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com o SNCRF - Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro, aprovado pelo Decreto-Lei nº 5/2008, de 4 de fevereiro, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2009. A fim de facilitar a sua leitura, os valores apresentados no presente Anexo encontram-se expressos em milhares de Escudos Cabo-verdeanos (mECV).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, para divulgação em 27 de julho de 2021.

Nota 1 – Resumo das principais políticas contabilísticas adotadas

As principais políticas contabilísticas e critérios valorimétricos utilizados na preparação destas demonstrações financeiras encontram-se descritas a seguir:

1.1. Ativos fixos tangíveis e depreciações

Os ativos fixos tangíveis da SDTIBM encontram-se registados ao custo de aquisição, que inclui o valor da fatura do fornecedor, acrescido de despesas de compra e instalação.

Os gastos subsequentes são incluídos na quantia escriturada do bem ou reconhecidos como ativos separados sempre que melhorem o nível de desempenho original do ativo ou aumentem a sua vida útil; quando for provável que benefícios económicos futuros fluirão para a empresa e o custo do ativo possa ser mensurado com fiabilidade. Todos os outros dispêndios subsequentes são reconhecidos como um gasto no período em que são incorridos.

As depreciações são calculadas segundo o método das quotas constantes, em base duodecimal.

As principais taxas utilizadas, que se aproximam das requeridas durante o período de vida útil estimado dos diferentes componentes dos ativos fixos tangíveis, para, reduzir o seu custo ao valor residual esperado, são as seguintes:

Edifícios e outras construções	4%
Equipamento de transporte	12,5%
Equipamento administrativo	8,33% a 25%
Outros ativos fixos tangíveis	10 a 33,33%

1.2. Ativos intangíveis e amortizações

Compreendem *softwares* de computador. As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, em base duodecimal, a partir do mês do início da sua entrada em atividade operacional, pelo período de três anos.

1.3. Participações financeiras

Referem-se a participações detidas nas entidades identificadas na Notas 6.

As participações financeiras de (a) 60% na Águas e Energia de Boavista (AEB), adquirida no exercício de 2016 e (b) 49% na Águas e Energia de Maio (AEM), constituída no exercício de 2019, encontram-se valorizadas de acordo com o Método de Equivalência Patrimonial, dado que a Sociedade exerce controlo e influência significativa sobre as referidas participadas, respetivamente.

Segundo este método, o investimento é inicialmente registado pelo seu custo e, posteriormente, ajustado em função das alterações verificadas após a aquisição, na quota-parte do investidor no capital próprio da participada.

Os preceitos contabilísticos vigentes em Cabo Verde não contemplam a preparação e apresentação de contas consolidadas.

1.4. Propriedades de investimento

Compreendem terrenos detidos para valorização do capital a longo prazo e encontram-se valorizados ao custo de aquisição, acrescido das despesas adicionais necessárias para as colocar no estado em que se encontram. Os referidos custos de aquisição incluem indemnizações devidas aos anteriores possuidores, estudos, registos notariais e processos comprovativos de posse. Na falta de uma avaliação atualizada desses bens não se procedeu à determinação do respetivo justo valor. Os terrenos não são objeto de depreciação.

1.5. Imparidade de ativos

Os ativos sujeitos a depreciação e amortização e as participações financeiras são revistos, quanto à imparidade, sempre que os eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor pelo qual se encontram escriturados possa ser irrecuperável. Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia escriturada do ativo face ao seu valor recuperável. A quantia recuperável é a mais alta de entre o valor realizável de um ativo, deduzidos os gastos para venda e o seu valor de uso. Para realização de testes de imparidade, os ativos são agrupados ao mais baixo nível no qual se possam identificar separadamente fluxos de caixa (unidades geradoras de fluxos de caixa).

1.6. Inventários e ajustamentos

Referem-se a terrenos adquiridos para a venda, valorizadas ao custo de aquisição, o qual inclui as despesas adicionais necessárias para as colocar no estado em que se encontram.

Os ajustamentos em inventários são calculados com o objetivo de fazer face às perdas de valor em inventários, a apurar com referência a critérios de avaliação comercial e de gestão.

1.7. Contas a receber de Clientes e Outros devedores e imparidade

Os saldos de clientes e devedores são reconhecidos inicialmente pelo seu valor nominal (histórico) ou, caso aplicável, pelo valor descontado, deduzido de qualquer perda de imparidade (ver Notas 9 e 10).

Os riscos efetivos de cobrança associados às contas a receber de clientes e outros devedores, apurados por referência a critérios de gestão e de avaliação comercial, caso existam, são objeto de ajustamento por imparidade.

1.8. Empréstimos obtidos

Os empréstimos obtidos são reconhecidos inicialmente ao seu valor nominal ou justo valor, quando diferente, deduzido dos respetivos custos quando incorridos. Os encargos

financeiros são calculados de acordo com a taxa de juro efetiva e contabilizados na demonstração de resultados. Os empréstimos são registados pelo valor líquido dos gastos de operação, os quais são considerados como uma parcela dos juros suportados em cada período.

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

Os encargos financeiros resultantes de empréstimos obtidos integram o custo dos empreendimentos que financiam, durante o período de construção.

1.9. Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e equivalentes de caixa, correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e outros investimentos de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor. Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de caixa e equivalentes de caixa compreende também os descobertos bancários apresentados no balanço, na rubrica de Financiamentos obtidos.

1.10. Responsabilidades assumidas com o pessoal

De acordo com a legislação Caboverdiana vigente, os trabalhadores têm anualmente direito a um mês de férias remuneradas, gasto este que representa um direito adquirido pelo serviço prestado no ano civil anterior ao do seu pagamento. A sociedade reconhece, em cada exercício, as responsabilidades que concernem os gastos com as férias vencidas e não gozadas, até o final do mesmo exercício, e os correspondentes subsídios de férias e Natal. Estas responsabilidades encontram-se apresentadas no balanço na Rubrica Outras Contas a Pagar. Os trabalhadores encontram-se integralmente abrangidos pelo sistema contributivo de proteção social, gerido pelo Instituto Nacional de Previdência Social - INPS, pelo que, a SDTIBM não assume qualquer responsabilidade, presente ou futura, relacionada com o pagamento de pensões ou complementos de reforma.

1.11. Conversão cambial – transações e saldos

Todos os ativos e passivos da Sociedade expressos em moedas estrangeiras foram convertidos para Escudos cabo-verdianos, utilizando como referência as taxas de câmbio vigentes na data do balanço. As transações em moeda estrangeira foram expressas, essencialmente, em Euros, cuja paridade para Escudos é fixa (1 Euro equivale a 110\$265). As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transações e as vigentes na data das cobranças,

pagamentos ou à data do balanço, são registadas como ganhos e gastos na demonstração dos resultados do exercício.

1.12. Reconhecimento do rédito

Os réditos decorrentes das vendas são reconhecidos na demonstração dos resultados quando os riscos e vantagens significativos inerentes à posse dos ativos vendidos são transferidos para o comprador.

1.13. Especialização de exercícios

Os rendimentos e gastos são registados de acordo com o princípio da especialização de exercícios, ou seja, são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos gerados, são registadas no balanço nas rubricas de outras contas a pagar e outras contas a receber.

1.14. Classificação como corrente e não corrente

Os ativos e passivos são classificados como correntes e não correntes tendo em conta o ciclo de exploração da Sociedade. Com base neste critério, poderão ser incluídos no Ativo corrente montantes cuja realização não se espera que ocorra nos próximos 12 meses, nomeadamente, no caso de Inventários. Sempre que isto se verifica, é divulgado o valor em relação ao qual a expectativa de regularização é superior a 12 meses.

1.15. Imposto sobre o rendimento e impostos diferidos

Com a publicação da Lei nº 82/VIII/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código do Imposto sobre Rendimentos das Pessoas Coletivas, o rendimento tributável é determinado com base no resultado do exercício antes de impostos, eventualmente ajustado pelos custos e proveitos que, nos termos da referida Lei, não devam ser considerados para efeitos fiscais, ao qual é aplicado uma taxa de 22%. Os prejuízos fiscais são reportáveis por um período de 7 anos após a sua ocorrência. São, também, suscetíveis de dedução aos lucros fiscais gerados durante esse período, embora estejam sujeitos a um máximo de dedução de 50% do resultado do respetivo exercício.

Os resultados fiscais podem ser revistos pela Administração Fiscal, por um período de 5 anos, pelo que, os resultados fiscais de 2015 a 2019 podem vir a ser corrigidos.

O imposto diferido é calculado com base no método da responsabilidade de balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a respetiva base tributável.

A base tributável dos ativos e passivos é determinada de forma a refletir as consequências de tributação decorrentes da forma como a empresa espera, à data do balanço, recuperar ou liquidar a quantia escriturada dos seus ativos e passivos.

Para a determinação do imposto diferido é utilizada a taxa em vigor à data de balanço, ou a taxa que esteja já aprovada para utilização futura. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que os lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos ativos são revistos anualmente e reduzidos sempre que deixe de ser provável que os mesmos possam ser utilizados.

Em existindo, os impostos diferidos são classificados como Não corrente.

1.16. Provisões

São constituídas provisões no balanço sempre que a Sociedade identifique uma obrigação presente (legal ou construtiva) que resulte de acontecimentos passados e sempre que seja provável que uma diminuição, estimada com fiabilidade, de recursos incorporando benefícios económicos será necessária para liquidar a obrigação.

1.17. Gestão de riscos financeiros

A exposição da Sociedade a riscos financeiros não é significativa e inclui, principalmente, variações de taxas de juro.

(i) Risco cambial

O risco cambial é reduzido, dado que existe uma paridade fixa do Escudo face ao Euro, moeda em que são, predominantemente, efetuadas as vendas ao estrangeiro e são expressas as operações com entidades estrangeiras.

(ii) Risco da taxa de juro

Os empréstimos vencem juros a taxas variáveis, encontrando-se por isso a Sociedade sujeita ao risco da variação da taxa de juro. Não são contratados instrumentos de fixação das taxas de juro.

(iii) Risco de crédito

Não se reconhece existir risco elevado de crédito dado que a transmissão de propriedade só é efetuada após a liquidação dos valores em dívida.

(iv) Risco de liquidez

A Sociedade tem recorrido a créditos bancários de curto prazo para financiar os seus investimentos e necessidades de tesouraria.

O risco de liquidez da SDTIBM em cada um dos anos apresenta-se da seguinte forma (em mECV):

	mECV	
	2020	2019
Activo corrente	421.126	611.719
Passivo corrente	(1 360 201)	(1 324 523)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2 176 595	(76 043)
	1 237 520	(788 846)

O passivo corrente encontra-se deduzido de Adiantamentos de clientes (ver Nota 17).

Apesar da pandemia COVID-19, a SDTIBM prevê um fluxo de caixa das atividades operacionais no valor de mCVE 2 176 595 para o exercício de 2021, o qual suprirá todo o seu passivo corrente. As necessidades de liquidez em 2020 foram supridas, essencialmente, com recurso a financiamentos bancários.

1.18. Resultado por ação básico

Os resultados por ação básica são calculados dividindo o lucro atribuível aos acionistas Estado de Cabo Verde, Município da Boa Vista e Município do Maio pelo número de ações durante o período. Não existem quaisquer ações que confirmem direitos preferenciais.

1.19. Estimativas e julgamentos

As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e outros fatores, designadamente, em eventos futuros que se acredita ser expectável virem a ocorrer, de acordo com as circunstâncias atuais.

Nota 2 – Fluxos de Caixa

São considerados Caixa e Equivalentes os saldos de Caixa e Depósitos bancários que estejam disponíveis para uso num prazo curto que não exceda os três meses. Adicionalmente, consideram-se também Equivalentes de Caixa as aplicações financeiras que estejam disponíveis para uso num prazo não superior a três meses e em relação às quais a variação de justo valor não seja significativa.

Nota 3 – Ativos Fixos Tangíveis

Os movimentos ocorridos nestas rúbricas decompõem-se como se segue:

	mECV				
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e Outras Construções	Equipamentos de Transporte	Equipamentos Administrativos	Outros Activos Fixo Tangível
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2019					
Valor de aquisição	467	110 121	10 552	32 511	7 706
Depreciação acumulada	-	(30 834)	(10 552)	(30 062)	(7 094)
Valor escriturado	467	79 287	-	2 448	612
VARIAÇÕES EM 2019					
Valor líquido inicial	467	79 287	-	2 448	612
Aquisições	-	-	-	368	-
Depreciação do exercício	-	(4 405)	-	(890)	(102)
Valor líquido	467	74 882	-	1926	510
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2019					
Valor de aquisição	467	110 121	10 552	32 878	7 706
Depreciação acumulada	-	(35 239)	(10 552)	(30 952)	(7 195)
Valor escriturado	467	74 882	-	1926	510
VARIAÇÕES EM 2020					
Valor líquido inicial	467	74 882	-	1 926	510
Aquisições	-	-	3 217	484	-
Depreciação do exercício	-	(4 405)	-	(713)	(79)
Valor líquido	467	70 477	3 217	1696	432
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020					
Valor de aquisição ou reavaliado	467	110 121	13 770	33 362	7 706
Depreciação acumulada	-	(39 643)	(10 552)	(31 666)	(7 274)
Investimentos em curso	-	-	-	-	-
Valor escriturado	467	70 477	3 217	1696	432

A aquisição de Equipamento de transporte, no valor de mECV 3 217, refere-se a uma viatura.

Nota 4 – Propriedades de Investimento

Compreendem terrenos detidos para valorização a longo prazo e não para venda a curto prazo, no curso ordinário do negócio da Sociedade, valorizados ao custo de aquisição, acrescido de todos os custos adicionais associados, nomeadamente, indemnizações, estudos, avaliação, registos notariais e processos comprovativos de posse. Os movimentos ocorridos nestas rubricas decompõem-se como segue:

	mECV					
	2020			2019		
	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefinidos	Total	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefinidos	Total
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO						
ZDTI de Boa Vista						
ZDTI de Chaves	689 602	1 069 184	1 758 786	689 602	1 215 125	1 904 727
<i>Transferências para inventário</i>	-	-	-	-	(145 941)	(145 941)
ZDTI de St ^a Monica	2 210 697	2 031 274	4 241 971	2 210 697	2 031 274	4 241 971
ZDTI de Morro d' areia	174 902	700 202	875 103	174 902	700 202	875 103
	<u>3 075 200</u>	<u>3 800 660</u>	<u>6 875 860</u>	<u>3 075 200</u>	<u>3 800 660</u>	<u>6 875 860</u>
ZDTI de Maio						
ZDTI Sul de Vila do Maio	217 796	745 959	963 755	217 796	745 959	963 755
ZDTI Sul de Ribeira de D. João	281 843	1 151 277	1 433 120	281 843	1 151 277	1 433 120
ZDTI Pau Seco	-	302 848	302 848	-	302 848	302 848
	<u>499 638</u>	<u>2 200 085</u>	<u>2 699 723</u>	<u>499 638</u>	<u>2 200 085</u>	<u>2 699 723</u>
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO	<u><u>3 574 839</u></u>	<u><u>6 000 744</u></u>	<u><u>9 575 583</u></u>	<u><u>3 574 839</u></u>	<u><u>6 000 744</u></u>	<u><u>9 575 583</u></u>

Em 2019, uma parcela do terreno localizado no ZDTI de Boa Vista/Chave, cujo custo ascendia a mECV 145 941, foi transferida para a rubrica de Inventários, tendo em conta a expectativa da sua venda em 2020 (ver Nota 8).

Os terrenos não vendáveis são classificados tendo em conta o Plano de Ordenamento Turístico (POT) e relacionam-se, essencialmente, com as áreas protegidas, interditas, comprometidas, de proteção de infraestruturas aeroportuárias e rodoviárias.

As Propriedades de investimento não foram objeto de avaliação, pelo que não foi divulgado o respetivo justo valor.

Nota 5 – Ativos Intangíveis

Os movimentos ocorridos durante os exercícios de 2020 e 2019 nestas rubricas decompõem-se como segue:

	mECV		
	Propriedade Industrial	Programas de computador	Estudos e projectos
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2019			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(1 079)	(17 905)	(133 635)
Valor escriturado	-	53	-
VARIAÇÕES EM 2019			
Depreciação do exercício	-	(33)	-
Valor líquido	-	(33)	-
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(1 079)	(17 937)	(133 635)
Imparidade acumulada	-	-	-
Valor escriturado	-	20	-
VARIAÇÕES EM 2020			
Depreciação do exercício	-	(13)	-
Valor líquido	-	(13)	-
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(1 079)	(17 950)	(133 635)
Valor escriturado	-	7	-

Nota 6 – Participações financeiras – Método da Equivalência Patrimonial

Resume-se no quadro seguinte as informações relativas às participações financeiras valorizadas segundo o Método de Equivalência Patrimonial (MEP):

	mCVE		Total Participação
	AEM	AEB	
Saldo em 31.12.2018	-	195 447	195 447
Movimentos ocorridos em 2019			
Aquisições	49 000	-	49 000
Quota parte nos resultados de 2019	-	(152 752)	(152 752)
Saldo em 31.12.2019	49 000	42 695	91 695
% de Participação	49%	60%	
Movimentos ocorridos em 2020			
Quota parte nos resultados de 2020	(2 752)	(42 695)	(45 448)
Saldo em 31.12.2020	46 248	-	46 248
% de Participação	49%	60%	

A Sociedade detém controlo sobre a AEB – Águas e Energia da Boa Vista e exerce influência significativa na AEM - Águas e Energia do Maio, pelo que esses investimentos foram valorizados segundo o MEP.

A participação na AEB corresponde a 28 800 ações, adquiridas no exercício de 2016 pelo montante total de mECV 360 511, encontrando-se penhoradas a favor da Caixa Económica de Cabo Verde 23 040 ações.

A quota parte da Sociedade no capital próprio da AEB na data de aquisição foi de mECV 288 000, originando uma goodwill no montante de mECV 72 511, o qual fazia parte integrante do valor escriturado da participação, entretanto, totalmente anulado por força dos resultados negativos da subsidiária nos últimos anos.

A quota parte nos resultados negativos de 2020 ascende a mCVE 281 944. Em consequência, (i) o saldo do investimento financeiro transitado do exercício anterior (mCVE 42 695) foi anulado, (ii) foram ajustados por imparidade mCVE 43 380 referentes a empréstimos concedidos, registados em Outros ativos financeiros (ver Nota 11), e mCVE 145 704 relativos a valores a receber, registados em Outras contas a receber (ver Nota 10), e (iii) tendo ainda sido reconhecidas provisões para fazer face às responsabilidades, parciais, da Sociedade, na qualidade de entidade dominante, perante terceiros, no valor de mCVE 50 165 (ver Nota 14).

A participação na AEM corresponde a 49 00 ações, integralmente subscritas em novembro de 2019, encontrando-se uma parcela de 13 000 mECV por realizar (ver Nota 17).

As informações financeiras das duas participadas à data de 31 de dezembro de 2020 resumem-se como segue (em mECV):

AEB - Águas e Energia da Boa Vista	mECV	
	AEB	AEM
Total ativo	3 340 264	145 692
Capital próprio	(533 265)	118 775
Total passivo	3 873 530	26 917
Rendimentos	720 066	48 586
Resultado líquido	(483 563)	(5 617)

Nota 7 - Acionistas

O saldo a receber de acionistas resulta da construção pela SDTIBM das seguintes infraestruturas do domínio público do Estado e do domínio público municipal:

	mECV	
	2020	2019
Investimentos por conta do Estado		
<i>Via Estruturante</i>		
Fase I	332 606	332 606
Fase II e Acesso à Povoação Velha	656 811	602 690
Via Principal de Chave	30 944	30 944
Estudos e Projectos	5 967	5 967
	1 026 328	972 207
Investimentos por conta do Município da Boa Vista		
Estudos e Projectos	83 087	82 895
Requalificação Urbana e do Largo Santa Isabel	47 263	8 967
	130 351	91 863
Investimentos por conta do Município do Maio		
Estudos e Projectos	12 541	12 541
Via de ligação ao Nucleo 1 da ZDTI de Maio	32 037	32 037
Obras de requalificação	173 036	128 036
	217 614	172 614
	1 374 293	1 236 684

O valor debitado aos acionistas compreende, além do custo de construção, os encargos financeiros resultantes dos financiamentos contraídos para o efeito, tanto os juros vencidos como os juros vincendos, este último, no valor remanescente à data do balanço de mECV 138 166 (2019: mECV 174 015), com contrapartida em Outras contas a pagar (ver Nota 17), nos casos em que a infraestrutura construída tenha sido transferida para o acionista.

Relativamente a Via Estruturante, o valor inclui um financiamento no âmbito do protocolo entre SDTIBM e Ministério de Infraestruturas, destinado à construção de infraestruturas de rede viária (Via Estruturante Fase II e acesso à Povoação Velha, na ilha da Boa Vista), no valor de 639 205 mECV, assinado em março de 2018, dos quais mCVE 54 121 foram investidos em 2021.

Em relação ao Município da Boa Vista, em 2020, foi assinado o Protocolo de Colaboração com o Município da Boa Vista para financiamento do Projeto de Requalificação Urbana do Largo Santa Isabel e Praia de Diante, no valor de mCVE 497 862, dos quais foram desembolsados mCVE 38 296 em 2020.

Quanto ao Município do Maio, o aumento do saldo de mCVE 45 000 corresponde ao investimento feito em 2020 no âmbito da parceria de colaboração com aquele município para financiamento de Projeto de Requalificação de Povoados, no valor de mCVE 166 977, assinada em 2019.

Não se encontram acordadas as condições de regularização da dívida do Estado e dos Municípios, em termos de prazo e remuneração.

Nota 8 - Inventários

	mECV	
	2020	2019
Mercadorias	354 196	354 196
Produtos e trabalhos em curso	46 470	46 470
	400 666	400 666

Mercadorias

O saldo desta rubrica, refere-se ao custo dos seguintes terrenos, cuja venda é expectável que ocorra a curto prazo:

RELATÓRIO DE CONTAS 2020

Descrição	mECV					
	2020			2019		
	Terreno (m ²)	Custo Unitário (CVE)	Valor (mECV)	Terreno (m ²)	Custo Unitário (CVE)	Valor (mECV)
ZDTI de ST ^a Monica Transferência	490 244	242	118 627	490 244	242	118 627
	-	-	-	-	-	-
	490 244		118 627	490 244		118 627
ZDTI de Chaves	902 507	175	158 284	200 000	176	35 120
Transferência - Propriedades de investimentos	-	-	-	832 429	175	145 941
Aumento - Estimativa de custo infraestruturação	-	-	-	129 922	1 138	147 847
Transferências - Gastos com terrenos vendidos	-	-	-	(129 922)	1 313	(170 624)
ZDTI Sul da Vila do Maio	500 000	155	77 285	500 000	155	77 285
	1 892 751		354 196	2 022 673		354 196

Infraestruturas (POT)	2019		
	Terreno (m ²)	Custo Unitário (ECV)	Valor (mECV)
Acessibilidades	129 922	305	39 684
Energia	129 922	28	3 584
Comunicações	129 922	47	6 160
Abastecimentos de Água	129 922	212	27 506
Saneamento	129 922	221	28 652
Resíduos Sólidos	129 922	18	2 292
Outros custos e encargos	129 922	308	39 969
	129 922	1 138	147 847

Produtos e trabalho em curso

Referem -se a custos com projetos de execução de redes infraestruturas primárias a serem executadas nas ZDTI de Santa Mónica e Lacação.

Não é considerado necessário, em 31 de dezembro de 2020, qualquer ajustamento para fazer face a imparidade associada a esses inventários, por referência a critérios de avaliação técnico-comercial.

Nota 9 – Clientes

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

	mECV	
	2020	2019
Paraiso Boa Vista	868	868
Cabo Verde Management	8 194	8 194
	9 062	9 062

A dívida da Cabo Verde Management diz respeito a serviços de avaliação do Master Plan.

Não é considerado necessário o reconhecimento de perdas por imparidade em saldos a receber de clientes, tendo por referência critérios de gestão e de avaliação comercial.

Nota 10 – Outras contas a receber

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mECV			
		2020		2019	
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Águas e Energia de Boa Vista	(i)	145 704	-	144 632	-
Sepicave		1 786	-	1 786	-
ASDIS - Microfinanças	(ii)	-	4 500	-	4 500
Outros		820	-	2 432	-
		148 310	4 500	148 849	4 500
Perdas por imparidade acumuladas	(i)	(145 704)	(338)	-	-
		2 606	4 162	148 849	4 500

(i) **Águas e Energia de Boa Vista (AEB)**

O saldo compreende, essencialmente, (i) mECV 90 239 relativos à venda de terrenos para instalação da parcela técnica de Chaves e Lacação ocorrida em 2016, (ii) mECV 43 815 (2019: mCVE 41 084) relativos aos valores acumulados dos serviços de consultoria e de gestão prestados pela SDTIBM, nos exercícios de 2016 a 2020 e (iii) mECV 11 614 de juros acumulados de financiamentos relativo aos exercícios de 2016 a 2019, deduzidos dos encontros de contas e pagamentos no valor acumulado de mECV 80 478.

O pagamento do produto da venda do terreno deveria ser feito mediante disponibilidade de tesouraria da AEB, num período máximo de três anos a contar da data de faturação, sem juros.

Conforme referido na Nota 6, o saldo foi ajustado por imparidade em 2020.

(ii) **ASDIS – Microfinanças**

O saldo corresponde à primeira tranche do fundo atribuído para reforçar a capacidade de resiliência dos micro e pequenos empresários das Ilhas Boa Vista e Maio, através do acesso ao microcrédito. O saldo é reembolsável em 36 meses, após um período de carência de 12 meses. Não é remunerado. À data 31 de dezembro de 2020, a segunda tranche, de igual valor, não tinha sido ainda atribuída.

Nota 11 – Outros Ativos financeiros

Em 2019, o saldo correspondia à parcela remanescente do financiamento concedido à AEB, no âmbito do acordo de compra e venda das ações desta participada, nos seguintes termos:

- Financiamento no valor de mECV 238 026, concedido em março de 2016, com a finalidade de liquidar o remanescente do crédito contraído pela AEB junto do BPI – Portugal. O Financiamento vence juros anuais a taxa de 9%, e será reembolsado em 6 prestações trimestrais, com início em junho 2016 e término em setembro de 2017.
- Financiamento no valor de mECV 44 106, não remunerado, para ser reembolsado em quatro prestações semestrais, tendo a primeira prestação vencida em novembro de 2016. Este financiamento tem como objetivo a aquisição de dois geradores novos e seus componentes.

Em 2020, conforme referido na Nota 6, o saldo foi ajustado por imparidade.

Nota 12 – Caixa e Bancos

	mECV	
	2020	2019
Caixa	40	40
Depósito à Ordem		
Caixa Económica de Cabo Verde	19	274
Banco Cabo Verdeano de Negócios	35	130
Banco Comercial do Atlântico	39	1 634
IIB- International Investment Bank	5 014	-
Ecobank	59	470
Banco Africano de Investimento	442	10
	5 608	2 519
Depósito a prazo	2 220	6 959
Total Disponibilidades	7 868	9 518
Descobertos bancários	(184)	(60)
Caixa e equivalente nos fluxos de caixa	7 684	9 458

Os valores relativos aos descobertos bancários encontram-se incluídos na rubrica de Financiamentos obtidos (ver Nota 15).

Nota 13 – Capital Próprio

Os movimentos registados em 2020 e em 2019 nesta rubrica encontram-se evidenciados na Demonstração de Alterações no Capital Próprio.

O capital social da SDTIBM encontra-se totalmente realizado pelo Estado e pelos Municípios da Boa Vista e do Maio, na proporção constante do quadro seguinte:

	%	mECV
Estado de Cabo Verde	51%	1 231 184
Município da Boa Vista	35%	844 930
Município do Maio	14%	337 972
Total	100%	2 414 086

Segundo os estatutos, aos lucros líquidos apurados será dada a seguinte aplicação:

- (a) Reserva legal ou outras reservas que a lei determinar ou a Assembleia deliberar
- (b) Cobertura de eventuais prejuízos de exercícios anteriores

(c) Uma percentagem para a constituição de quaisquer outros fundos ou reservas, mediante aprovação da Assembleia Geral.

(d) Valor remanescente para dividendos aos acionistas.

As reservas legais só podem ser utilizadas (i) para cobrir a parte do prejuízo registado no balanço de cada exercício, que não possa ser coberta pela utilização de outras reservas, (ii) para cobrir os prejuízos transitados de exercícios anteriores, que não possam ser cobertos pelo lucro do exercício nem pela utilização de outras reservas e (iii) para incorporação no capital estatutário.

Conforme o processo judicial instaurado por um terceiro contra o Estado de Cabo Verde, no Tribunal da Comarca da Praia, a SDTIBM ficou como fiel depositário de 10% das ações pertencente ao acionista Estado de Cabo Verde.

Os resultados dos exercícios de 2019 e 2018 tiveram a seguinte aplicação:

	mECV	
	2019	2018
Reserva legal	19 828	25 063
Resultados transitados	178 454	225 570
	198 282	250 633

Nota 14 – Provisões

O saldo decompõe-se como se segue:

		mECV	
		2020	2019
Riscos e encargos diversos	(i)	50 165	-
Processos Judiciais em curso	(ii)	16 688	16 688
		66 853	16 688

(i) Riscos e encargos diversos

Conforme referido na Nota 6, a provisão, constituída em 2020, destina-se a fazer face à responsabilidade da Sociedade, enquanto entidade dominante da subsidiária AEB, para com os terceiros.

(ii) Processos Judiciais em curso

O saldo desta rubrica corresponde ao valor de indemnizações que se estima venha a ser exigível aquando do desfecho do processo judicial intentado em 2007 por dois ex-trabalhadores. O valor provisionado representa a melhor estimativa do valor a ser pago, na opinião dos serviços jurídicos da Sociedade.

Nota 15 – Financiamentos obtidos

		mECV						
		2020			2019			
		Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total	
Empréstimos Bancários								
Caixa Económica de Cabo Verde								
	Financiamento	A	65 800	7 83 132	848 932	47 056	461 126	508 182
	Conta corrente caucionada	B	260 406	-	260 406	217 085	-	217 085
	Descoberto bancário		159	-	159	44	-	44
Banco Interatlântico								
	Financiamento	C	27 830	204 090	231 920	27 000	204 750	231 750
	Conta corrente caucionada	D	49 849	-	49 849	14 022	-	14 022
	Descoberto bancário		25	-	25	16	-	16
Ecobank								
	Conta corrente caucionada	E	165 397	-	165 397	165 397	-	165 397
Banco Caboverdeano de Negócios								
	Conta corrente caucionada	F	270 096	-	270 096	268 958	-	268 958
			839 563	987 222	1 826 785	739 579	665 876	1 405 455
Empréstimos de sócios e associados								
Estado de Cabo verde								
		G	-	190 944	190 944	-	190 944	190 944
			839 563	1 178 166	2 017 729	739 579	856 820	1 596 399

Caixa Económica de Cabo Verde
Financiamento Investimento - Via estruturante

O saldo compreende (i) o remanescente de um empréstimo de mCVE 771 855, contraído em agosto de 2012, para financiar a construção da Via Estruturante Fase I da Boa Vista e a construção do edifício da sede da Sociedade, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 505 086; vence juros à taxa anual de 8,25% e é reembolsável em 30 prestações semestrais, com início em fevereiro de 2021, na sequência da renegociação feita em 2020, e (ii) o remanescente do empréstimo de mCVE 350 000 contraído em 2020 para financiar o programa de investimentos na infraestruturação das ZDTI na valorização do destino turístico na ilha da Boa Vista, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 343 846; vence juros à taxa anual de 6,5% e é reembolsável em 120 prestações mensais, de capital e juros, vencendo a primeira em maio de 2021 (período de carência até maio de 2021).

Os empréstimos encontram-se garantidos por hipoteca de um trato de terreno com 119,3 hectares, registado em Propriedades de Investimento, e com o aval do Estado de Cabo Verde, através da Resolução n.º 37/2020, de 4 março.

A) Caixa Económica de Cabo Verde – Conta corrente caucionada

Corresponde ao valor remanescente de um empréstimo de mCVE 265 400, na modalidade de crédito de conta caucionada, destinado ao apoio de tesouraria, contratado em maio de 2016, renovado anualmente. O referido crédito tem prazo de 12 meses e vence juros à taxa anual de 8%. Encontra-se garantido por hipoteca sobre um lote de terreno, designado da parcela 1B, localizado na zona de ZDTI de Santa Mónica.

B) Banco Interatlântico – Financiamento

Corresponde à parcela utilizada de um empréstimo sob a modalidade de conta corrente caucionada, no montante de mCVE 270 000, contratado em 16 de julho de 2009 e renegociado em agosto de 2018, por um período de doze meses, renovável, destinado a financiar o plano de atividade da SDTIBM. É reembolsável em 120 prestações mensais, com início em janeiro de 2021, nos termos da renegociação havida em 2020. Vence juros à taxa anual de 5,125%.

C) Banco Interatlântico – Conta corrente caucionada

Saldo remanescente incorporado num empréstimo sob a modalidade de conta corrente caucionada, no montante máximo de mCVE 50 000, por um período de doze meses, renovável, destinado ao apoio de tesouraria. Vence juros à taxa anual de 6,625%.

Os empréstimos C) e D) encontram-se garantidos por hipoteca de um trato de terreno com 107 hectares, registado em Propriedades de Investimento, cujos saldos contabilísticos à data do balanço ascendem a mCVE 231 920 e mCVE 49 849, respetivamente.

D) Ecobank

Trata-se de um financiamento, sob a forma de conta corrente caucionada, contraído para financiar a tesouraria de curto prazo. Vence juros à taxa anual de 7,5%.

O financiamento está garantido por (i) uma hipoteca de 1º grau sobre um lote de terreno, com uma área de 152.000 m², localizado na ZDTI de Santa Mónica, (ii) hipoteca de terreno sob o número C-1 (480) AP. 22-11-2017, até o montante máximo de mCVE 165 398 e (iii) por domiciliação dos pagamentos do The Resort Group (TRG).

E) Banco Caboverdiano de Negócios – Conta corrente caucionada

O saldo corresponde a dois empréstimos, sob a forma de conta corrente caucionada, nos montantes de mCVE 150 000 e mECV 120 000, contratados em 2019, por períodos de um ano e três meses, respetivamente, renováveis. São remunerados à taxa anual de 7,5%. O primeiro empréstimo tem como garantia a hipoteca de um trato de terreno, localizado na ZDTI Santa Mónica, Boavista, com área de 207.699,13 m².

F) Estado de Cabo Verde

Trata-se de um financiamento recebido do Estado de Cabo Verde em 2007. Não vence juros e não se encontra definido o prazo de reembolso.

Nota 16 – Adiantamentos de Clientes

Representam os saldos remanescentes dos adiantamentos recebidos de clientes por conta de negócios a concretizar no futuro, como segue:

	mECV			
	2020		2019	
	<u>Corrente</u>	<u>Não Corrente</u>	<u>Corrente</u>	<u>Não Corrente</u>
Bucan - Construções e Imobiliária , SA	-	161 404	-	161 404
The Resort Group PLC	-	308 886	-	308 886
Mendes & Mendes	10 301	-	10 301	-
Paraiso Boa Vista - Empreendimento Turístico	60 133	-	60 133	-
Caltcon CV	11 027	-	-	-
	<u>81 460</u>	<u>470 290</u>	<u>70 433</u>	<u>470 290</u>

Nota 17 – Outras contas a pagar

		mECV			
		2020		2019	
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Credores por indemnizaçãode terrenos de Boa Vista	(i)	156 785	2 683 425	156 785	2 683 425
Direcção Geral do Património e Contratação Pública	(ii)	-	3 281 290	-	3 281 290
Credores por acréscimo de gastos	(iii)	94 408	589 404	41 900	622 298
Câmara Municipal da Boa Vista	(iv)	39 386	-	35 767	-
Bucan - Construções Imobiliárias	(v)	13 440	-	13 440	-
Água e Energia do Maio	(vi)	13 000	-	17 000	-
Câmara Municipal do Maio	(iv)	3 258	-	-	-
Armando Cunha - Cabo Verde SA	(vii)	9 933	-	50 883	-
Elevation Engenharia	(vii)	9 933	-	83 935	-
Fernando Menis, SLP		-	-	6 486	-
Sistema - Engenharia e Serviços de Território e Ambiente		7 135	-	12 064	-
BOCAR		3 700	-	-	-
Acréscimo de férias e encargos do pessoal		2 901	-	1 649	-
Outros		696	-	1 328	-
		354 576	6 554 118	421 238	6 587 013

Nota 18 – Estado e Outros Entes Públicos

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		2020	2019
Imposto s/rendimento do exercício	(i)	155 925	155 890
Retenção de Imposto sobre Rendimento	(ii)	3 193	541
Previdência Social	(ii)	2 620	754
Imposto corrente - Tributação autónoma		55	35
Imposto sobre valor Acrescentado	(iii)	-	1 882
Outros Impostos a pagar		2 609	2 630
		164 403	161 732

(i) Imposto sobre o rendimento do período

Compreende, essencialmente, o saldo remanescente do imposto sobre o rendimento dos exercícios de 2019 (mCVE 100 514) e de 2018 (mCVE 59 223), pendentes de pagamento. Os encargos dos exercícios de 2020 e de 2019, evidenciados na Demonstração dos Resultados Líquidos, foram calculados como se segue (em mCVE):

	mECV	
	2020	2019
Resultado Antes de Impostos	(200 849)	298.796
A Adicionar		
Correções Relativas a Periodos de Tributação Anteriores	-	459
Anulação de efeitos de aplicação de Método Eq. Patrimonial	-	152.752
Imposto Único Sobre Património	351	702
Impostos de Exercícios Anteriores	779	354
Multas Fiscais	-	3.133
Acréscimos de Gastos	363	526
	1.494	157.926
Matéria Coletável	(199 355)	456.722
Taxa Aplicável	22,00%	22,00%
Encargo Corrente do Imposto Sobre Rendimento	-	100.479
Tributação Autónoma	55	35
	55	100.514

O resultado fiscal negativo do exercício de 2020 (mCVE 199 355) gera impostos diferidos ativos de mCVE 43 858, não registados devido à imprevisibilidade da sua recuperação dentro do período de reporte fiscal.

(ii) Retenção do Imposto Único sobre Rendimento/ Previdência Social

Correspondem (i) às retenções do imposto sobre os rendimentos efetuados aos empregados e trabalhadores independentes e (ii) às contribuições da Sociedade para a previdência social, liquidadas em janeiro de 2021.

(iii) Imposto sobre o Valor Acrescentado

Em 201, o saldo representava o imposto a pagar referente ao mês de dezembro.

Nota 19 – Vendas e Prestações de Serviços

	<u>mECV</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Vendas de terrenos	-	812 249
Serviços prestados	3 027	22 368
	<u>3 027</u>	<u>834 617</u>

Venda de terrenos

Em 2019, diziam respeito à venda de duas parcelas de terrenos na ZDTI de Chaves à Chaves Hotel & Investimentos, SA, pelos preços de mCVE 758 220 e mCVE 54 030, cujos custos de aquisição eram de mCVE 18 990 e mECV 3 788, respetivamente, aos quais se acrescem 147 847 mECV, referentes ao custo das infraestruturas a serem construídas nos terrenos (ver Nota 8), no âmbito do Protocolo assinado com a Royal Blue Bay Golf & Resort, SA.

Serviços prestados

Compreendem serviços de (i) consultoria de gestão, no valor de mCVE 2 977 (2019: 17 862 mECV) e (ii) emissão de plantas e avaliação de projetos, no valor de mCVE 50 (2019: mCVE 4 505).

Nota 20– Fornecimentos e Serviços Externos

	<u>mECV</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Eletricidade	2 034	2 419
Serviço especializados	1 440	1 785
Comunicação	1 263	1 450
Limpeza, higiene e conforto	1 195	1 224
Vigilância e segurança	898	968
Publicidade e propaganda	629	461
Deslocações e estadas	575	3 133
Conservação e reparação	375	1 022
Honorários	-	1 360
Outros	4 510	4 081
	<u>12 918</u>	<u>17 904</u>

Nota 21 – Gastos com o Pessoal

	mECV	
	2020	2019
Remunerações dos Órgãos Sociais		
Ordenados	13 506	12 934
Subsídios de Comunicação	312	312
Subsídios de Rendas	3 655	-
	17 473	13 246
Remuneração do Pessoal		
Vencimentos	29 002	25 369
Subsídios de Rendas	2 520	2 310
Subsídios de Natal	2 318	2 043
Subsídios de Férias	2 303	2 043
	36 143	31 765
Outros Gastos com Pessoal		
Encargos sobre Remunerações	6 773	6 255
Outros	694	1 909
	7 467	8 165
	61 084	53 175
Número médio de empregados	21	20
Número de empregados no final do ano	21	20

Nota 22 – Outros rendimentos e ganhos

	mECV	
	2020	2019
Rendas e outros rendimentos	2 042	2 278
Juros	-	400
Correções relativas a exercícos anteriores	100	863
Outros rendimentos	104	463
	2 246	4 003

As Rendas e outros rendimentos compreendem rendas obtidas do terreno e de taxas de ocupação da orla marítima, nos termos do Contrato de Concessão da Orla Marítima da ZDTI de Chave.

Nota 23 – Outros gastos e perdas

	<u>mECV</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Imposto único sobre património	23 933	42 082
Comissão de vendas de terrenos (2%) a favor de DGPCP (ver Nota 19)	-	16 245
Investimentos necessários para integração turística de Boavista e Maio	2 441	3 056
Imposto de selo	7 403	5 269
Outros	<u>1 239</u>	<u>4 066</u>
	<u>35 017</u>	<u>70 719</u>

O saldo do Imposto único sobre o património em 2019 dizia respeito aos anos de 2019 e 2018.

Nota 24 – Juros e perdas similares suportados

O saldo desta rubrica inclui, essencialmente, juros de financiamentos bancários (ver Nota 15).

Nota 25 – Resultado por ação básico

O resultado por ação básico é calculado dividindo o lucro atribuível aos acionistas pelo número de ações, como se segue:

	<u>mECV</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado atribuível aos accionistas (mCVE)	(485 600)	198 282
Número de ações	<u>241 409</u>	<u>241 409</u>
Resultado por ação básico (CVE)	<u>(2 012)</u>	<u>821</u>

Nota 26 - Garantias

As garantias prestadas pela Sociedade relacionam-se com financiamentos bancários obtidos e encontram-se descritos na Nota 15.

Nota 27 – Partes Relacionadas

Os principais saldos e transações ocorridas em 2019 e 2018 entre a Sociedade e partes relacionadas sumarizam-se nos quadros seguintes (em mCVE):

	2020				Demonstração
	Balço				de resultados
	Acionista	Contas a pagar	Contas a receber	Contas investimentos	Outros Gastos
	(ver Nota 7)	(ver Nota 17)	(ver Nota 10)	(ver Nota 6 e 11)	(ver Nota 23)
Estado de Cabo Verde	1 026 328	6 121 500	-	-	-
Município da Boavista	130 351	57 445	-	-	-
Município do Maio	217 614	3 258	-	-	-
AEB- Águas Energia da BV	-	-	-	-	-
	1 374 293	6 182 203	-	-	-

	2019				Demonstração
	Balço				de resultados
	Acionista	Contas a pagar	Contas a receber	Contas investimentos	Outros Gastos
	(ver Nota 7)	(ver Nota 17)	(ver Nota 10)	(ver Nota 6 e 11)	(ver Nota 23)
Estado de Cabo Verde	972 207	6 121 500	-	-	16 245
Município da Boavista	91 863	35 767	-	-	-
Município do Maio	172 614	-	-	-	-
AEB- Águas Energia da BV	-	-	144 632	43 380	-
	1 236 684	6 157 267	144 632	43 380	16 245

- (i) Não existem transações com os Administradores.
- (ii) As remunerações dos Administradores incluídas na rubrica de Gastos com o pessoal ascendem a mCVE 13 506 mECV (2019: mCVE12 934).

Nota 28 – Responsabilidades e Compromissos Financeiros não Incluídos no Balço

Referem-se, essencialmente, aos Protocolos assinados com os promotores, conforme descritos na Nota 16.

Nota 29 – Divulgações exigidas por Diplomas Legais

Durante o exercício findo em 31 dezembro de 2020, as remunerações auferidas pelos Auditores externos, Conselho de Administração, Fiscal Único e Assembleia Geral ascenderam a mCVE 1 552, mCVE 13 506, mCVE 360 e mCVE 234, respetivamente.

VI. Relatório de Auditor Independente

Relatório do Auditor Independente

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA (a Empresa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos da matéria referida na alínea a) e exceto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas nas alíneas a) a e) apresentadas na secção “Bases para a opinião com reservas”, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Cabo Verde através do Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro.

Bases para a opinião com reservas

- a) A Empresa detém uma participação financeira de 60% na AEB – Águas e Energia da Boavista, SA, adquirida em março de 2016 por milhares de escudos (mCVE) 360 511, posteriormente mensurada pelo método da equivalência patrimonial, do qual resultaram (i) Perdas imputadas de subsidiárias de mCVE 42 695 em 2020 (mCVE 152 752 em 2019), (ii) o reconhecimento, em 2020, de uma provisão para fazer face à responsabilidade da Empresa, enquanto entidade dominante, para com os credores da participada, no valor de mCVE 50 165, e (iii) um saldo nulo da referida participação financeira. À presente data, não nos foram fornecidas as contas auditadas da AEB, referentes ao exercício de 2020, pelo que não estamos em condições de concluir sobre a razoabilidade dos saldos de mCVE 42 695 e mCVE 152 752 relativos às Perdas imputadas de subsidiárias em 2020 e 2019, respetivamente, e do saldo de mCVE 50 165 da Provisão para riscos e encargos. Refira-se que relativamente ao exercício de 2019, os auditores da AEB emitiram opinião com reservas devido (i) à existência de limitações de âmbito relacionadas com as principais áreas das demonstrações financeiras (ativos fixos tangíveis, ativos intangíveis, inventários, clientes e vendas, outras contas receber e a pagar, financiamentos obtidos, fornecedores e estado e outros entes públicos), (ii) a deficiências de controlo interno ao nível do ciclo da receita, (iii) ao facto de não ter sido possível testar a exatidão e plenitude das transações com partes relacionadas e concluir sobre eventos subsequentes e sobre inspeções realizadas por entidades competentes e (iv) à subavaliação das rubricas de Diferimentos ativos e financiamentos obtidos em mCVE 109 207, tendo concluído ainda pela existência de uma incerteza material relacionada com a continuidade da AEB, atendendo ao seu capital próprio negativo e aos resultados negativos significativos apurados em 2019 e anos anteriores e ao facto do ativo corrente ser manifestamente inferior ao passivo corrente, factos que, a manterem-se em 2020, são suscetíveis de afetar as demonstrações financeiras anexas, em montantes não possíveis de quantificar.

Adicionalmente, em 2020, a Empresa ajustou por imparidade os empréstimos concedidos e os saldos a receber desta participada, nos montantes de mCVE 43 380 e mCVE 145 704 (mCVE 144 632 transitados de exercícios anteriores), respetivamente (ver Notas 10 e 11 do Anexo integrante das demonstrações financeiras), cuja recuperação já se afigurava difícil. Nas circunstâncias, o resultado líquido negativo do exercício encontra-se aumentado em mCVE 188 012 e o capital próprio inicial diminuído em igual montante.

- b) A Empresa mantém, em 31 de dezembro de 2020, um saldo a pagar, a título de indemnização, aos anteriores detentores dos terrenos da Boa Vista e Maio, transitado de exercícios anteriores, no montante de mCVE 2 840 210 (2019: mCVE 2 840 210) (ver Nota 17 (i) do Anexo integrante das demonstrações financeiras). Considerando (i) os pressupostos utilizados para o reconhecimento daquela responsabilidade, (ii) a existência de processos litigiosos em curso, (iii) o facto de não ter sido acordado qualquer plano de amortização da dívida, em termos de prazo e eventual remuneração, e (iv) o reduzido valor de indemnizações pagas até ao momento, não estamos em condições de (a) concluir, com o necessário rigor, sobre a razoabilidade do referido saldo e a sua classificação em passivo corrente ou não corrente e (b) estimar o efeito financeiro decorrente do desfasamento temporal existente entre o momento do reconhecimento da dívida e a data do efetivo pagamento da mesma.
- c) Conforme referido nas Nota 16 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, foi celebrado um Protocolo de entendimento com a TRG – The Resort Group, envolvendo a venda de terrenos e a construção das respetivas infraestruturas. Já relativamente ao exercício de 2019 havíamos considerado que a informação disponível não era de molde a permitir garantir, com razoável nível de segurança, que em resultado da implementação do referido Protocolo não existiriam perdas para a Empresa. Entretanto, em 2021, invocando incumprimentos da TRG, a Empresa rescindiu de forma unilateral o referido protocolo (ver Nota 30 do Anexo integrante das demonstrações financeiras), não sendo conhecidos, à presente data, os impactos que essa decisão poderá ter nas suas demonstrações financeiras.
- d) Conforme referido nas Notas 17 (ii) e 7 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, a Empresa apresenta (a) saldos a pagar ao acionista Estado de Cabo Verde, entidade relacionada, no montante total de mCVE 3 281 290, transitados de exercícios anteriores, e (b) saldos a receber dos acionistas Estado de Cabo Verde e Municípios, entidades relacionadas, no montante total de mCVE 1 374 293, dos quais mCVE 1 236 684 transitam de exercícios anteriores, sobre os quais não incidem juros. Não se encontrando formalmente acordadas as respetivas datas de pagamento e recebimento, não é possível determinar o efeito que a determinação do valor descontado daqueles saldos provocaria nas demonstrações financeiras anexas.
- e) Conforme referido na Nota 4 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, as Propriedades de investimento, registadas ao custo pelo valor de mCVE 9 721 524, não foram objeto de avaliação, pelo que não foi divulgado o respetivo justo valor, conforme exigido pelo normativo contabilístico. Adicionalmente, consideramos que as informações disponíveis não são de molde a nos permitir aferir sobre a recuperabilidade de uma parcela daquele saldo, no valor de mCVE 3 574 839, referente a terrenos classificados como não vendáveis.

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISAs). As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”.

bol

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

Somos independentes da Empresa de acordo com os requisitos do código de ética do *International Ethics Standards Board for Accountants* (IESBA) e com os requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem Profissional de Auditores e Contabilistas Certificados, relevantes para a auditoria de demonstrações financeiras em Cabo Verde, e cumprimos as restantes responsabilidades éticas previstas nestes requisitos e no código de ética do IESBA.

Outra informação – relatório de gestão

O órgão de gestão é responsável pela preparação do relatório de gestão. A outra informação compreende o relatório de gestão, mas não inclui as demonstrações financeiras e o relatório do auditor sobre as mesmas.

A nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não cobre a informação constante do relatório de gestão e não expressamos qualquer garantia de fiabilidade sobre essa outra informação.

No âmbito da auditoria sobre as demonstrações financeiras, a nossa responsabilidade é fazer uma leitura do relatório de gestão e, em consequência, considerar se a informação constante do relatório de gestão é materialmente inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o conhecimento que obtivemos durante a auditoria, ou se de qualquer outra forma aparenta estar materialmente distorcida. Se, com base no trabalho efetuado, concluirmos que existe uma distorção material nesta outra informação, exige-se que relatemos sobre esse facto. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades do órgão de gestão e dos encarregados da governação pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela preparação e apresentação apropriadas das demonstrações financeiras de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Cabo Verde através do Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro, e pelo controlo interno que determine ser necessário para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro.

Quando prepara demonstrações financeiras, o órgão de gestão é responsável por avaliar a capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias relativas à continuidade e usando o pressuposto da continuidade a menos que o órgão de gestão tenha a intenção de liquidar a Empresa ou cessar as operações, ou não tenha alternativa realista senão fazê-lo.

Os encarregados da governação são responsáveis pela supervisão do processo de relato financeiro da Empresa.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não

Boa

é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISAs detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

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

- a) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- b) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
- c) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- d) concluimos sobre o uso apropriado, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Empresa descontinue as suas atividades;
- e) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada.

Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada por nós durante a auditoria.

6 de agosto de 2021

PricewaterhouseCoopers Cabo Verde
- Sociedade de Auditores Certificados, Lda.
representada por:



Armando José de Carvalho Ferreira Rodrigues, Auditor Certificado

VII. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Acionistas,

- 1 Nos termos da lei e do mandato que me conferiram, apresento o relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida pelo Fiscal Único e dou parecer sobre o Relatório de Gestão e as demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas de Boavista e Maio, SA (Sociedade), relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.
- 2 No âmbito das minhas funções verifiquei que:
 - i) O Balanço (que evidencia um ativo de mECV 11.497.709 e um capital próprio de mECV 1.786.621, incluindo um resultado líquido negativo de mECV 485.600) e as Demonstrações dos resultados, do rendimento integral, das alterações no capital próprio, de fluxos de caixa e o correspondente Anexo, permitem uma adequada compreensão da situação financeira da sociedade dos seus resultados, do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa;
 - ii) O Relatório de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Sociedade, evidenciando os aspetos mais significativos, respeitando os requisitos legais e estatutários da Sociedade.
- 3 Tomei ainda conhecimento do Relatório de Auditoria sobre as Demonstrações Financeiras do exercício de 2020, emitido com reservas, com o qual concordo.
- 4 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e Serviços e as conclusões constantes do Relatório de Auditoria, sou do parecer que a Assembleia Geral aprove:
 - i) o Relatório de Gestão;
 - ii) as demonstrações financeiras e respetivas notas anexas;
 - iii) a proposta de distribuição dos resultados.
- 5 Finalmente, desejo expressar o meu agradecimento ao Conselho de Administração e a todos os colaboradores da Sociedade com quem contatei, pela valiosa colaboração recebida.

6 de setembro de 2021

O Fiscal Único

