



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

*Aprovado na reunião
da Assembleia Geral
de 25.05.2019*



**RELATÓRIO DE GESTÃO E DE CONTAS
DA SDTIBM DE 2018**

ÍNDICE

I. Mensagem para os Accionistas	1
II. Balanço das Actividades Desenvolvidas	3
1. Promoção de investimentos nas ZDTI's de Boa Vista e Maio	3
(i) Negócios	3
(ii) Planeamento e Infraestruturação das ZDTI's	12
2. Promoção do Desenvolvimento Inclusivo e Sustentável	13
3. Garantia de Sustentabilidade	16
4. Melhoria do Capital Organizacional	17
III. Análise Económica e Financeira das Demonstrações Financeiras	19
Desempenho Financeiro	19
Demonstração de Resultados	22
Indicadores Financeiros	24
Proposta para Aplicação de Resultados 2018	27
IV. Relatório de Contas 2018	29
V. Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados em 31/12/18	34
VI. Relatório de Auditor Independente	64
VII. Parecer do Fiscal Único	66

24.7

I. Mensagem para os Accionistas

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, este novo Conselho de Administração eleito em 22 de Agosto de 2017, vem dar conhecimento aos acionistas e a terceiros os aspetos mais relevantes relacionados com a atividade da empresa no exercício económico de 2018.

Senhores Acionistas,

2018 foi um ano caracterizado por condicionantes importantes na implementação do Plano de Actividades como aprovado pela AG da SDTIBM. Com o processo de cadastro, a SDTIBM viu muitos dos seus terrenos colocados em cadastro diferido, isto é, impedidos de serem transaccionados. A ausência de receitas por esta via impediu a realização de várias actividades/investimentos programados. Para agravar esta situação, a SDTIBM aproximou dos limites de exposição ao risco perante a Banca Nacional, ficando condicionada na mobilização de recursos financeiros. Isto deve-se, essencialmente, ao facto da SDTIBM, contrariamente ao que estava previsto, não pôde contar com o aval/garantia do Estado no OE de 2018.

Por estas duas principais razões, a SDTIBM não realizou investimentos e actividades importantes previstos para 2018, transferindo-os para 2019.

Não obstante os constrangimentos acima referidos, em meados de 2018 arrancou-se com a empreitada para construção da Segunda Fase da Via Estruturante e Via de Acesso à Povoação Velha, cuja conclusão está prevista para Agosto de 2019. Os projectos de requalificação das Frentes Marítimas (Estoril, Praia Diante, Praia Cabral) e Centro de Sal-Rei foram praticamente concluídos. As bases para o arranque da AEM (Água e Energia do Maio) em 2019 foram criadas. Foram dirimidos dois dos principais litígios da SDTIBM com investidores/developers, permitindo em 2019 e nos anos seguintes a realização, por parte destes, de importantes investimentos turísticos na Boa Vista.

Verificou-se uma nova onda de procura da SDTIBM para novos investimentos na Boa Vista. Para o Maio foi apresentada uma manifestação de Interesse e respectivo Master Plan para realização de um hotel na ZDTI do Sul do Porto Inglês.

O trabalho de alargamento e consolidação de relações de confiança com investidores e parceiros prosseguiu em 2018, apesar das condicionantes relacionadas com o ambiente de negócios.

Mesmo neste quadro de condicionantes acima mencionadas, a actuação 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 colaboração com as 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.

Apesar de algum stress, em 2018 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. Foram realizadas iniciativas estratégicas de promoção externa, visando a captação do investimento externo, com resultados palpáveis.

O esforço para a conclusão do negócio da CAVEMA contribuiu para a diminuição considerável do passivo e para o crescimento dos resultados líquidos, permitindo à SDTIBM sair de dois anos seguidos de resultados negativos para mais de 250 mil contos de resultado positivo.

A Administração agradece aos acionistas pela confiança depositada e pelas condições criadas e que permitiram-lhe desempenhar as funções num quadro de normalidade. Expressa a garantia da lealdade institucional e o 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 projecção da SDTIBM.

II. Balanço das Actividades Desenvolvidas

Definido o Plano Estratégico para o triénio 2018 -2020 as actividades realizadas em 2018 necessariamente estão alinhadas com o cumprimento dos objectivos estratégicos e específicos acordados. Por esta razão as actividades de 2018 reflectem em certa medida esta pretensão.

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

(i) Negócios

Considerações Gerais

Muitos dos investimentos e esforços feitos na promoção dos negócios da Sociedade desde o início do mandato da actual administração, começaram a dar frutos em 2018. As **receitas da SDTIBM** cresceram significativamente, mas, acima de tudo, as **perspetivas de contratualização de novos investimentos em 2019 e até ao fim do mandato** são bastante animadoras e permitem antecipar um maior contributo dos negócios da Sociedade para a economia nacional. Não obstante as dificuldades decorrentes essencialmente de pendências relacionadas com questões fundiárias (e.g. direitos de propriedade conflitantes, não pagamento de indemnizações, cadastro diferido) foram atingidos resultados importantes, quer do ponto de vista da economia (nova unidade hoteleira em funcionamento), quer do ponto de vista dos negócios da Sociedade.

Resultados

Conclusão e Inauguração do Hotel Riu Palace

A conclusão e inauguração do hotel **Riu Palace** (ZDTI de Chave, Boa Vista, 500 quartos, aproximadamente) constitui a realização mais importante de 2018 nas ZDTI geridas pela SDTIBM ou até, porventura, a nível do investimento turístico nacional. O hotel tem sido bastante bem-sucedido, como se constata facilmente no

diálogo com os promotores (os irmãos Riu), ou do acompanhamento dos comentários feitos pelos hóspedes do hotel nas redes sociais.

Conclusão do Negócio com a CAVEMA (Barceló Lacacão)

O negócio com a CABO VERDE MANAGEMENT (CAVEMA) foi finalmente concluído, tendo sido contratualizado o desenvolvimento do empreendimento Barceló Lacacão Golf and Beach Resort (1.150 quartos em duas fases). Trata-se sem dúvida de um negócio importante, na medida que contribui para o aumento e diversificação da oferta hoteleira e do investimento na Boa Vista e o desenvolvimento de Santa Mónica. Não obstante, a conclusão do mesmo não trouxe *cash flow* adicional à SDTIBM, visto que o pagamento pela aquisição dos lotes POD.L.10 e POD.L.11¹ foi feito por encontro de contas entre a SDTIBM e os promotores, mas contribuiu para melhorar a situação patrimonial da Sociedade, através da redução do passivo.

Acordo com a PROCAVE

As negociações com a PROCAVE, tendo em vista o desenvolvimento do lote POD.PSM.03 em Santa Mónica, foram finalmente concluídas com sucesso em Outubro de 2018, não obstante a venda do terreno ao investidor e a implementação do empreendimento terem ficado programadas para 2019 e adiante. Este empreendimento terá um desenvolvimento faseado e contribuirá para elevar a fasquia de qualidade da oferta hoteleira/turística da Boa Vista e de Cabo Verde. A primeira fase do empreendimento compreende a construção de 700 quartos até 2021, e, para além do impacto na economia, teve o mérito de pôr fim ao contencioso judicial entre a PROCAVE e a SDTIBM, que há se arrastava há vários anos.

Paraíso Boa Vista/Royal Blue Bay Golf Resort

Este empreendimento, que em 2017 ficara comprometido por incumprimento grave do promotor, foi relançado, com a assinatura de um novo Protocolo de Entendimento (contrato de investimento) com a ROYAL BLUE BAY GOLF RESORT S.A. (RBBGR), em

¹ O lote L.12, também incluído no empreendimento, já havia sido adquirido e integralmente pago pela BUCAN em 2007.

47

Fevereiro de 2018. A reversão da situação só foi possível porque a RBBGR apresentou a TUI MAGIC LIFE (TML) como solução para a construção da primeira unidade hoteleira prevista no empreendimento global, com 575 novos quartos. O negócio é importante pelas seguintes razões:

1. Ao investir na construção de um novo hotel, a TML deu um sinal claro do seu comprometimento com o destino Boa Vista e um voto de confiança do turismo em Cabo Verde, com possíveis efeitos de contágio. (A tendência recente entre os grandes *tour operators* e marcas hoteleiras tem sido de não investir em imobiliária.)
2. O resultante encaixe financeiro trará **alívio à tesouraria da SDTIBM**, não obstante ter ficado adiado para início de 2019, por força das enormes dificuldades encontradas com a libertação dos terrenos do cadastro diferido e outros contratempus relacionados com a aprovação do Plano de Ordenamento Detalhado do projeto.
3. A viabilização deste importante negócio obrigou a SDTIBM a esforço financeiro imprevisto (ECV 45 milhões pagos a título de indemnizações para libertar os terrenos do cadastro diferido), concluído no início de 2019.

Alpha Group

Os entendimentos alcançados em outubro de 2018, entre este promotor e a SDTIBM, permitiram novo impulso ao desenvolvimento da zona da ZDTI de Santa Mónica, conhecida por Ilhas de Santa Mónica, e a elaboração e discussão de um *master plan* para o desenvolvimento dos lotes PSM.01 e PSM.02 (a seguir ao lote atribuído à PROCAVE), já em fase de apreciação. Este documento servirá de base às negociações que se seguirão em 2019, tendo em vista a contratualização de novos investimentos hoteleiros e imobiliários na Boa Vista. O negócio tem particular interesse, pelos valores envolvidos, e na medida em que o empreendimento dele resultante contribuirá para a qualificação e diversificação da oferta e da origem do investimento direto estrangeiro, em se tratando de um empreendimento de luxo sem par em Cabo Verde, promovido por investidores suíços e russos.

Espera-se que todos os problemas relacionados com direitos de propriedade, que têm vindo a condicionar a atividade comercial da SDTIBM, sejam resolvidos a tempo de permitir a boa condução das negociações com o promotor.

Outros factos relevantes:

Perspetivas de um Primeiro Empreendimento Turístico na Ilha do Maio (PPSEC)

Após a realização do **Encontro de Alto Nível Sobre o Desenvolvimento Turístico da Ilha do Maio** (29 de Abril de 2018), a SDTIBM manteve estreitos contatos com a empresa portuguesa PPSEC, que pretende desenvolver um empreendimento turístico na ZDTI Sul da Vila do Maio, designado por "**Maio Beach Resort**". Estes contatos levaram à apresentação de um *master plan*, que, contudo, não se adequava às orientações do Plano de Ordenamento Turístico vigente. A SDTIBM prestou o devido apoio à PPSEC, na adequação do *master plan*, e, apesar dos esforços feitos não terem permitido chegar a uma solução final para o empreendimento ainda em 2018, estima-se que seja possível viabilizar o projeto em 2019, dando um contributo muito importante para o lançamento do processo de desenvolvimento do turismo na ilha do Maio, há muito adiado, essencialmente devido a questões relacionadas com as acessibilidades.



Atraso na Conclusão do Empreendimento “Meliá White Sands” (THE RESORT GROUP) e Suas Implicações

THE RESORT GROUP tem enfrentado grandes dificuldades na conclusão da construção deste empreendimento, cuja conclusão e operacionalização estava inicialmente prevista para setembro de 2016.

Novo acordo com o consórcio D2 (BENCH EVENTS & QUESTEX MEDIA)

A tesouraria da SDTIBM e um maior grau de dificuldade nas concretizações acima referenciadas não permitiram executar o capítulo da promoção externa do Plano de Atividades de 2018. Interessa, contudo, referir o seguinte:

A parceria com este consórcio vem de 2015 e tem contribuído bastante para a melhor divulgação das oportunidades de investimento na hotelaria na Boa Vista e no Maio. Não obstante, a experiência adquirida com a implementação do acordo de 2015 aconselhou a uma reformulação dos moldes da parceria, tendo-se procurado estreitar a colaboração na identificação e a facilitação de contatos diretos com potenciais investidores e a programação de iniciativas promocionais concebidas por forma a permitir à SDTIBM tirar maior proveito da vastíssima rede de contatos do consórcio e da sua facilidade de acesso à cúpula dirigente dos maiores investidores e operadores hoteleiros a nível mundial. Na promoção externa que resulte desta parceria, a SDTIBM redobrará ainda os seus esforços para incluir projetos de investimento privado existentes que não tenham ainda plenamente assegurados o financiamento ou as parcerias comerciais necessárias (e.g. operadores hoteleiros). Isto permitirá evidenciar oportunidades concretas de investimento na ação promocional, indo para além dos terrenos que a SDTIBM tem historicamente disponibilizado sem qualquer proposta conceptual e modelo de negócios que, a seu ver, melhor se adequa ao mercado turístico cabo-verdiano ou aos terrenos disponíveis. Esta é uma abordagem mais alinhada com as boas práticas das melhores agências de promoção do investimento a nível internacional (Marrocos, Grécia, Israel, etc.).

Redesign da *website* da SDTIBM, tornando-a mais útil ao investidor

A constante atualização da *website* da SDTIBM, enquanto instrumento privilegiado de promoção das oportunidades de investimento na Boa Vista e no Maio, e a sua adequação às exigências do mercado são de importância capital. O **conteúdo, o design e a funcionalidade da website** foram significativamente melhorados.

Ao ampliar e melhorar a informação disponibilizada, a SDTIBM dá a conhecer melhor o contexto económico e social e os mercados turísticos da Boa Vista e do Maio, facilitando, por conseguinte, a *due diligence* a fazer pelo potencial investidor.

Está-se a preparar a *website* para substituir os materiais promocionais impressos, na maioria dos cenários de promoção, com vantagens múltiplas:

1. **Poupança:** os custos de produção e de distribuição e divulgação da *website* são bastante inferiores àqueles relacionados com a informação impressa (e.g. brochuras);
2. **Atualização:** a facilidade na atualização de conteúdos online é muito maior e mais célere;
3. **Interatividade;**
4. **Acompanhamento:** a promoção das oportunidades de investimento através da *website* permite maior eficácia e medição dos resultados da ação promocional da SDTIBM. Torna-se possível medir o engajamento do potencial investidor e acompanhar a reação em relação a cada oportunidade concreta, de forma que uma brochura impressa em papel não permite.

A *website* da SDTIBM tem recebido mais de 50 visitas por mês, apesar de não ser ainda tão muito divulgada. (O reforço da comunicação institucional da SDTIBM constituirá prioridade para 2019 e adiante.) Nos últimos três meses registaram-se 170 usuários e 233 visitas, no total.

- Tempo médio de permanência na *website*: 3 minutos e 24 segundos;
- Páginas visitadas: 551;

- Idiomas usados: 65% dos visitantes preferiram o Inglês, enquanto que 35% preferiram o Português.

Welcome App

A SDTIBM tem vindo a desenvolver uma experiência-piloto, com o desenvolvimento e a oferta deste software para dispositivos móveis iOS (iPhone) e Android. O intuito é:

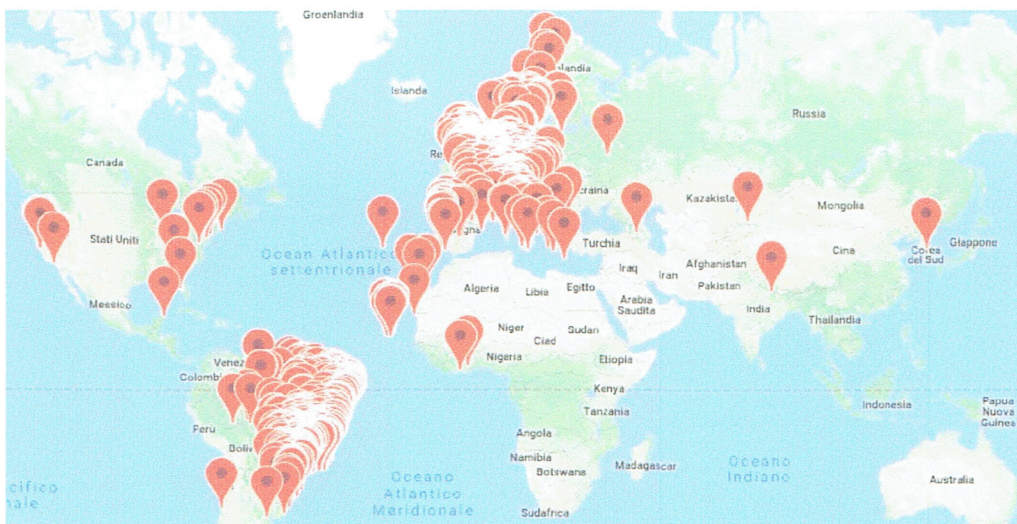
1. Melhor dar a conhecer a oferta turística local (por ora apenas na Boa Vista mas brevemente também na ilha do Maio) e motivar o turista a procurar vivenciar os destinos, para além da oferta dada pelos hotéis e *tour operators*, eventualmente reduzida ao all inclusive;
2. Preencher lacunas na promoção do destino pelas autoridades centrais ou demais incumbentes (e.g. Câmara de Turismo);
3. Medir as preferências dos turistas (atividades preferidas, locais mais visitados, etc.);
4. Recolher informação que possa ajudar a melhor orientar o desenvolvimento turístico nas ilhas da Boa Vista e do Maio.



42

Os insights recolhidos darão seguramente um importante contributo para a formatação da oferta turística e a gestão do destino. Os dados até agora recolhidos, ilustrados nos gráficos seguintes, demonstram a validade da aposta que a SDTIBM fez na *Welcome App* e recomendam investimentos adicionais na plataforma e o seu alargamento à ilha do Maio.

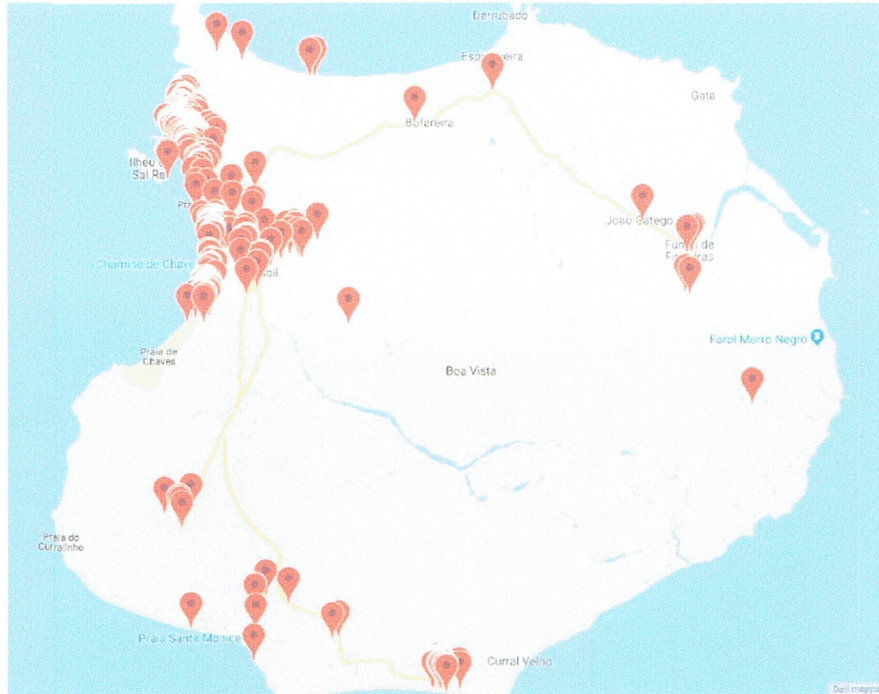
Alcance da *Welcome App* a Nível Mundial



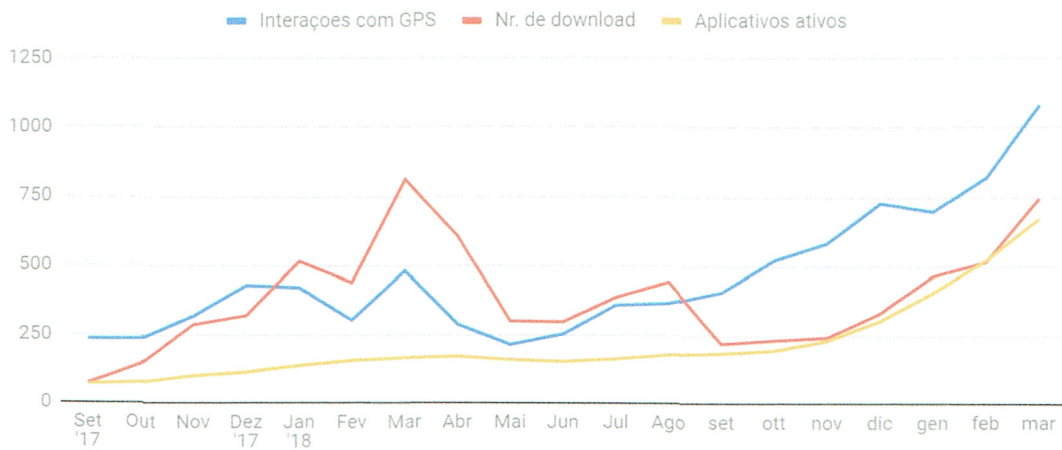
Alcance da *Welcome App* a Nível Europeu



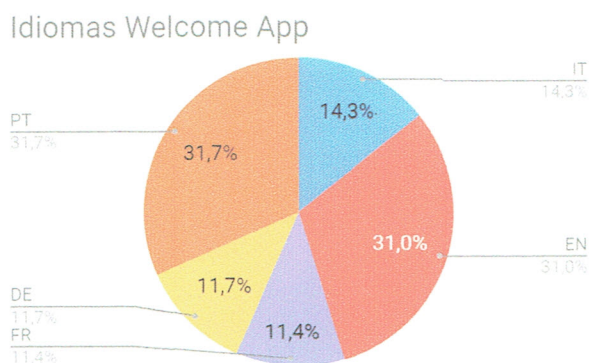
Utilização da *Welcome App*, na Boa Vista



Estadísticas - Welcome App Boavista



Handwritten signature or initials in blue ink.



(ii) Planeamento e Infraestruturação das ZDTI's

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

O exercício de **adequação dos Planos de Ordenamento Turístico** foi iniciado pelos colaboradores da SDTIBM mediante a apresentação de uma primeira versão do plano de loteamento da ZDTI de Chaves, na expectativa de se disponibilizar pequenos lotes para investimento privado nacional. O alargamento dessa tarefa às ZDTI's de Sta Monica e do Maio dependeria do reforço da equipa técnica mediante o engajamento de mais dois técnicos estagiários, que não aconteceu em tempo previsto, ficando a conclusão e aprovação deste processo para 2019.

Com relação à aprovação dos POOCs - **Planos de Ordenamento da Orla Costeira da Boa Vista**, a CE-SDTIBM retomou o contacto com as autoridades nacionais (AMP, INGT, DNA) e reforçou junto do Governo a sua intenção em materializar essa ação no decorrer do ano de 2018. Foi submetida (em Maio'18) aos membros do Governo (MIOTH e MTT) uma informação detalhada sobre o tema demonstrando o propósito e os objetivos da SDTIBM, ao mesmo tempo que o processo técnico foi enviado às autoridades competentes para aprovação.

Não tendo obtido atempadamente a devida autorização, entendeu-se adiar a elaboração do POOC do Maio para uma próxima ocasião, logo após a validação do POOC da Boavista.

425

Desenvolvimento das Infraestruturas Primárias nas ZDTI

A SDTIBM, nesta data, depende de terceiros para executar as obras de infraestruturas primárias em Santa Mónica e Lacacão, por força do acordo estabelecido com o Grupo TRG e Bucan, respetivamente.

Foram realizados encontros de concertação com os dois grupos com o propósito de criar o contexto favorável para o início e a retoma dessas obras.

2. Promoção do Desenvolvimento Inclusivo e Sustentável

A ausência da única técnica responsável pela **componente social**, ausente todo o ano em licença de maternal, dificultou a realização de boa parte das ações previstas. Não obstante este constrangimento, conseguiu-se (i) *elaborar e aprovar um regulamento de atribuição de patrocínios*, (ii) *constituir uma comissão interna para apreciação e aprovação dos projetos* e (iii) *definir o montante destinado aos patrocínios*.

Foram atribuídos **patrocínios** no valor total de 248.000 CVE aos projetos: (a) *Mnine D'Mar* de ONG Mar Alliance, (para a realização de atividades náuticas com crianças na sensibilização e preservação do ecossistema marinho), (b) Escola Secundária da Boa Vista, no âmbito da comemoração do Dia Das Comunidades, (c) Livraria Pedro Gomes, no âmbito da Realização de uma Feira do Livro na Boa Vista e (d) à Equipa campeã de Futebol da Ilha da Boavista.

Foram realizadas três iniciativas, na esperança de dar corpo a um fórum de articulação e debate sobre desenvolvimento sustentável e inclusivo das ilhas da Boa Vista e Maio. Uma delas foi a integração efetiva da SDTIBM a presidir a Assembleia-geral ATBV-Associação do Turismo da Boavista. No quadro do protocolo celebrado com a The Travel Fondation (TTF), adoptou-se também o conceito de “**Conselho de Destino**” a ser consolidado e implementado nas duas ilhas.

Ainda neste âmbito e como forma de dar suporte à tomada decisão pelas entidades competentes, realizou-se o estudo sobre a **Problemática da Habitação económica na Boavista**, apontando cenários e medidas de soluções para fazer face à demanda habitacional e atender àqueles que procuram a ilha como local de trabalho e de viver. O Estudo foi entregue aos membros do Governo competentes para aprovação e

orientação. O mesmo estudo aponta os prováveis locais onde serão projetados e edificados **novos assentamentos urbanos**, identificados em articulação com a CMBV, designadamente nas proximidades da Povoação Velha, em Estancia de baixo e Cidade de Sal Rei.

A perspectivas de investimentos estruturantes por conta dos acionistas foram em boa parte conseguidas, não obstante constrangimentos financeiros, designadamente:

- A consignação da empreitada em maio de 2018 e o bom ritmo de execução inicial das obras da Via estruturante e do acesso à Povoação Velha;
- O projeto de execução para a requalificação da Praia Cabral foi concluído e junto foi preparado todo o dossier de concurso e entregue à Camara Municipal da Boavista, para os devidos efeitos;
- Encontra-se em fase de ajuste e finalização o processo de concurso do Largo de Sta Isabel;
- Encontra em desenvolvimento a fase final do projeto de requalificação da frente marítima de Sal Rei;
- Para a ilha do Maio foram cofinanciados os projetos de (i) Construção do Ecomuseu/Centro Interpretativo (ii) Vedação das Salinas e (iii) Requalificação da Cooperativa de Sal.

Mantem-se a implementação dos **protocolos** com a EHTCV e a IEFPP para dar respostas às necessidades formativas para as duas ilhas. Foi submetido ao Fundo do turismo uma proposta de protocolo com vista a reforçar as ações na área formativa, cultural e de promoção do destino, mas não houve reação atempada da parte da gestão do fundo, apesar de tentativas várias para o seu desfecho.

32 Bolsas de Estudo, no valor total de 3.660.580\$00 (*entre custos de bolsas, propinas e alojamento*), foram atribuídas a jovens da Boa Vista e Maio, para a frequência dos seguintes Cursos na Escola de Hotelaria e Turismo de Cabo Verde:

- ✓ Serviço de Andares e lavandaria: 12 Bolsas,
- ✓ Cozinha/Pastelaria; 4 bolsas,
- ✓ Gestão de Alojamento Hoteleiro: 3 Bolsas

- ✓ Pastelaria e panificação: 5 Bolsas
- ✓ Restauração e Bebidas: 8 Bolsas

A SDTIBM vem acompanhando a integração destes jovens no mercado de trabalho.

- O processo da criação e instalação da **AEM** conheceu avanços consideráveis. Ao abrigo da prerrogativa da legislação em vigor aplicável ao Sector Público Empresarial, a SDTIBM foi autorizada a integrar a estrutura acionista da empresa e adquirir 49% das ações da AEM. Foi realizado o estudo técnico de avaliação patrimonial, legalmente aceite, com vista à realização do capital, à instalação e operacionalização da AEM.
Juntamente com a Camara Municipal do Maio aprovou-se os Termos de referencia (TDR) para a disponibilização de uma assistência técnica à AEM durante um período de 9 meses de sua instalação e início de atividades, a ser financiada pela LuxDev.
- A criação de uma **empresa concessionária de gestão de praias** teve o aval dos acionistas, tendo a SDTIBM avançado com a elaboração de um plano de negócios e submetido para apreciação e aprovação.
- A ideia de participação numa **empresa de gestão e valorização de resíduos** conjuntamente com a CMB não foi bem acolhida pelo acionista maioritário, que aconselhou a SDTIBM nesse período engajar somente no apoio à CMBV na sua promoção e implementação. Constituiu-se um grupo de trabalho que iniciou a montagem de um plano operacional que visa incutir maior organização e eficiência ao sistema de recolha e tratamento/valorização dos resíduos sólidos de forma a dar resposta ao crescimento acelerado da população e da indústria turística na Boa Vista.

Iniciou-se a revisão da estratégia e a reformulação do FESBEM, visando introduzir novo impulso ao fundo e aproveitá-lo para alavancar pequenos projetos afetos ao negócio do turismo.

Como previsto, retomou-se a negociação com o BCN, o que resultou, na aceitação de taxas de empréstimos mais vantajosas escalonadas entre 8% a 10% (antes somente em 10%). Paralelamente, estabeleceu-se o contacto com a MORABI, no sentido de

introduzir um mecanismo de microcréditos fora do sistema bancário, mas este não traduziu em resultados imediatos desejados. Com efeito, consideram-se criadas as condições para o normal funcionamento do FESBEM no quadro do contrato em vigor com o BCN.

Durante o ano de 2018 não foi concedido nenhum crédito.

3. Garantia de Sustentabilidade Financeira

A maioria dos investimentos realizados pela SDTIBM são públicos, contabilisticamente não são considerados como custos, mas sim **adiantamentos de futuros dividendos dos 3 accionistas**. Esta situação tem criado alguns constrangimentos na gestão financeira da SDTIBM. Para melhorar esta situação a SDTIBM solicitou ao Governo uma melhoria no enquadramento fiscal para as Sociedades de Desenvolvimento Público, cuja principal missão é criar condições para facilitar e promover investimentos privados. 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.

Também foi solicitado ao Governo a revisão do contrato celebrado com o Estado, de transmissão onerosa de terrenos para o património da SDTIBM que contribuiria para diminuição considerável do passivo. Em alternativa à esta medida foi também apresentada uma proposta de encontro de contas entre a dívida da SDTIBM para com estado, com os terrenos transferido para SDTIBM e os investimentos realizados como adiantamento de futuros dividendos.

As iniciativas acima mencionadas ainda não contaram com a aprovação do acionista Estado.

Num esforço permanente de melhorar as receitas com as vendas e diminuição do passivo corrente, durante 2018 concluiu-se a transacção dos Lotes L10 e L11 a favor da CAVEMA, representando uma receita de cerca de 663 mil contos, assinou-se um Protocolo com a RBBGR que vai permitir um encaixe logo no início de 2019 de mais

de 758 mil contos, criaram-se as bases para uma venda com a PROCAVE de cerca de 25 Milhões de Euros.

A **tabela de preços para a prestação de serviços** da SDTIBM sofreu uma segunda revisão, depois da primeira em 2011, de forma a, por um lado introduzir novas prestações e ajustar os preços à natureza dos serviços e, por outro melhorar a eficácia na sua aplicação. A tabela revista entrará em vigor a partir de Janeiro de 2019.

4. Melhoria do Capital Organizacional

Os recursos humanos da SDTIBM devem representar os seus principais activos, o sucesso da SDIBM depende grandemente do seu desenvolvimento, assim como da melhoria da sua produtividade. Por esta razão a sua capacitação permanente assim como a sua motivação devem ser valorizadas e reflectidas nos instrumentos de gestão desta Sociedade.

Apesar das dificuldades inicialmente apontadas, para dar corpo a este objectivo específico do Plano Estratégico, a SDTIBM para 2018, foi possível realizar um conjunto de actividades:

Para melhor ajustar às necessidades da Empresa no concernente aos Instrumentos de Gestão dos RH, foi efetuado um recolha de informações sobre estes instrumentos em uso nas outras empresas nacionais, nomeadamente, ARAP, INPS, ASA, ENAPOR, AMP e INPHARMA, no sentido de conhecer as possíveis melhores práticas, mais concretamente no que diz respeito ao Sistema de Avaliação do Desempenho.

Alguns colaboradores de ambos os sexos participaram em acções de formação nomeadamente ARGIS, Arquivo e Gestão documental, Software Primavera_Office Extensions, MIP Foundation da Primavera ERP, Gestão e Avaliação do Desempenho.

Foi elaborado, com o apoio da assessoria jurídica o *draft* do regulamento de estágio. Tendo sido submetido, para análise e aprovação da CE.

Foi revisto e elaborado, com apoio da assessoria jurídica, um novo regulamento de férias, faltas e licenças da SDTIBM. O mesmo foi analisado e aprovado pela CE em 2018.

Para melhoria do parque informático adquiriu-se alguns equipamentos informáticos, nomeadamente,

Entretanto, para o ano 2019, é necessário, dar continuidade ao fortalecimento, modernização e melhoramento do parque informático, assim como, dar início, a atividade referente a eficiência energética.

Para a melhoria da imagem corporativa da SDTIBM entrou em funcionamento um novo site e melhorou-se a página da SDTIBM tanto em conteúdos com colocação de posts mais relevantes para o negócio e actividades da SDTIM. Mas convém realçar aqui que a promoção da imagem institucional da sociedade terá de ser melhorada em 2019.

Em parceria com a The Travel Fondation, foram promovidos e realizados dois ateliers na ilha da Boavista, (i) um por ocasião do Dia Mundial da água-22 de Março e (ii) outro em comemoração do dia Mundial do Turismo, ambos com apresentações feitas pela Administração da SDTIBM. Foi concebida o draft de uma nota conceitual com vista à realização do *1º Encontro anual dos Operadores Turísticos e das Entidades Gestoras de BV e Maio*, a acontecer em 2019.

467

III. Análise Económica e Financeira das Demonstrações Financeiras

Desempenho Financeiro

No final do período de 2018, verificou-se um aumento do capital próprio em 323 419 mCVE (18% face ao ano 2017).

Milhares de escudos	2018	2017	Δ %
ATIVO	11 940 152	11 245 855	6%
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	82 867	87 085	-5%
Propriedade de Investimentos	9 721 524	9 721 524	0%
Investimentos financeiros	210 448	264 923	-21%
Acionistas	783 347	530 646	48%
Inventários	277 503	306 156	-9%
Clientes	670 047	431	-
Outras Contas a Receber, Estados e Diferimentos	131 065	125 902	4%
Outros activos financeiros	45 860	190 779	-76%
Caixa e Bancos	17 490	18 409	-5%
CAPITAIS PRÓPRIOS	2 073 940	1 750 521	18%
PASSIVO	9 866 212	9 495 334	4%
Dívida financeira*	1 728 798	1 478 110	17%
Provisões para riscos e encargos	16 688	16 688	0%
Fornecedores	5 216	2 064	153%
Adiantamentos de clientes	1 205 176	1 205 176	0%
Credores e outros passivos **	6 910 335	6 793 296	2%
CAPITAIS PRÓPRIOS + PASSIVO	11 940 152	11 245 855	6%

*Inclui financiamento obtido junto do acionista Estado de Cabo Verde

**Inclui dívida com o acionista Estado de Cabo Verde, relativamente a transmissão onerosa de terrenos e os respectivos custos com expropriações.

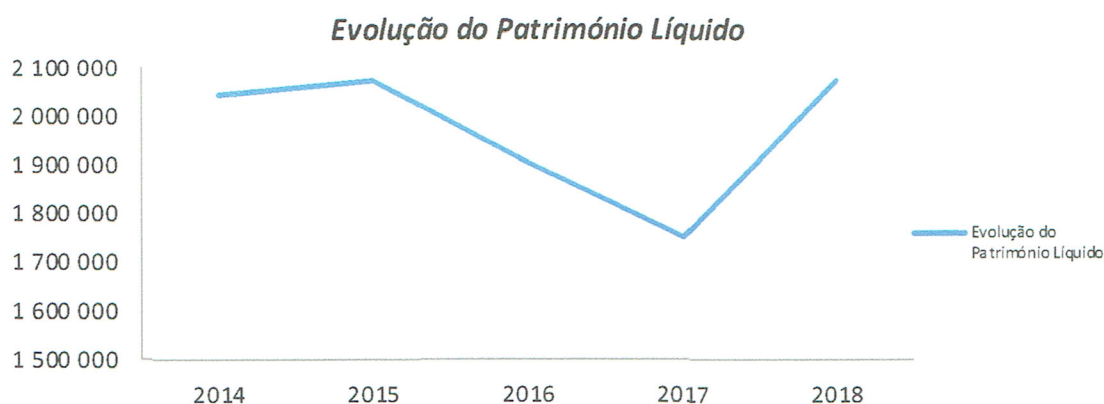
Investimentos

Os investimentos realizados pela SDTIBM ascenderam a 254 223 mCVE em 2018, dos quais, 252 701 mCVE dizem respeito às Obras por Conta dos Acionistas.

Os terrenos classificados como Propriedade de Investimento representam cerca de 81% 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, bem como a recuperação dos créditos.

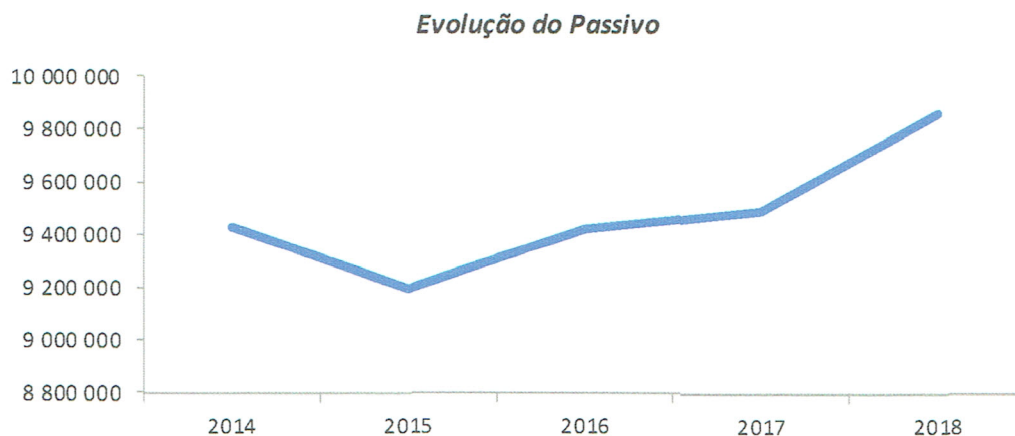
Capital Próprio

Os Capitais Próprios aumentaram cerca de 18% comparativamente ao ano anterior, devido ao resultado líquido do exercício no valor de 250 583 mECV e Ajustamentos nos ativos financeiros no valor de 72 836 mECV, conforme o gráfico seguinte:



Passivo

No Passivo observa-se um aumento de 4%, maioritariamente justificado pela variação da dívida financeira, que resulta essencialmente dos empréstimos bancários sob a modalidade de conta corrente caucionada.



425

Dívida financeira - Financiamento

A evolução do financiamento líquido da SDTIBM em 2017 é evidenciada no quadro seguinte:

Milhares de escudos	2018	2017	Δ Valor
Financiamentos bancários (CP+MLP)	1 537 854	1 287 166	250 688
Financiamento concedido pelo Estado de Cabo V	190 944	190 944	-
Total	1 728 798	1 478 110	#####

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 2018, as dívidas para com os credores da SDTIBM estão concentradas da seguinte forma:

Médio e longo prazo:

- 2 889 690 mCVE referem-se aos Credores de Indemnizações de terrenos na Ilha da Boa Vista e Maio;
- 3 265 045 mCVE dizem respeito à transmissão onerosa de terrenos a pagar à DGPCP;
- 506 642 mCVE referem-se aos Credores por acréscimos de gastos.

Curto prazo:

- 18 135 mCVE referem-se aos créditos com a Camara Municipal da Boa Vista;
- 94 300 mCVE dizem respeito à dívida com empreiteiros na construção de Via Estruturante na Ilha da Boa Vista;
- 13 440 mCVE referem-se a dívida para com a Bucan – Construções Imobiliárias;
- 63 810 mCVE tratam-se de dívidas para com os demais credores, com especial destaque para os acréscimos de gastos, que representam cerca de 5 852 mCVE.

Demonstração de Resultados

Margem Bruta

Em 2018 a SDTIBM obteve uma margem bruta no valor de 519 537 mECV, que representa um aumento de 4003% (quatro mil e três por cento) comparativamente ao ano de 2017.

Esse desempenho fundamenta-se, essencialmente, pela venda de POD L10 e POD L11 para a construção do Hotel Barceló em Lacacão..

O quadro e o gráfico infra, refletem o desempenho operacional descrito:

ANALISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Milhares de escudos	2018	2017	Δ %
Margem Bruta	519 537	12 663	4003%
Fornecimentos e serviços externos	(20 724)	(25 875)	-20%
Gastos com pessoal	(47 674)	(47 095)	1%
Outros gastos e rendimentos	(56 555)	(37 158)	52%
Amortizações, depreciações, provisões e imparidades	(5 740)	(12 160)	-53%
Resultados Operacionais	388 844	- 109 625	455%
Juros e encargos financeiros	(79 038)	(59 396)	33%
Resultados antes de impostos	309 806	- 169 021	283%
Impostos sobre os lucros	(59 223)	(271)	21748%
Resultado líquido do período	250 583	- 169 292	248%

A margem bruta foi consumida pelo resultado líquido negativo da AEB no valor de 127 261mECV.

GASTOS OPERACIONAIS

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

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Registou-se uma diminuição dos gastos com fornecimentos e serviços de cerca de 5 151 mCVE comparativamente ao ano de 2017, conforme o quadro infra:

Milhares de Escudos	2 017	2 018	Var.Abs	Δ %
Fornecimentos	11 061	6 764	-4 297	-39%
Água	446	738	292	65%
Electricidade	2 658	2 252	-406	-15%
Combustíveis e outros fluidos	114	226	111	98%
Conservação e reparação	769	589	-180	-23%
Material de escritório	523	275	-248	-47%
Publicidade e propaganda	5 348	1 451	-3 897	-73%
Limpeza, higiene e conforto	1 201	1 217	15	1%
Rendas e alugueres	810	632	-179	-22%
Despesas de representação	547	55	-492	-90%
Comunicação	1 094	1 593	499	46%
Seguros	248	311	62	25%
Vigilância e segurança	960	960	0	0%
Royalties	419	866	447	107%
Deslocações e estadas	2 998	3 120	122	4%
Honorários	104	494	390	375%
Contencioso e notariado	1 020	293	-727	-71%
Serviço especializados	4 125	5 148	1 023	25%
Outros fornecimentos e serviços	456	125	-332	-73%
TOTAL	25 875	20 724	-5 151	-20%

O decréscimo de gastos com publicidade e propaganda contribuiu, consideravelmente, para a redução dos gastos com fornecimentos e serviços externos, muito embora algumas rubricas terem registado acréscimos relativamente ao ano anterior.

GASTOS COM PESSOAL:

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

Milhares de Escudos	2 017	2 018	Var.Abs	Δ %
Remunerações dos órgãos sociais	14 681	13 644	-1 037	-7%
Remunerações do pessoal	24 896	26 371	1 475	6%
Indemnizações	419	0	-419	-100%
Encargos sobre remunerações	4 940	5 265	325	7%
Seguros acid. no trabalho e doenças	44	51	8	17%
Outros gastos com o pessoal	1 597	2 075	478	30%
Formação	517	267	-250	-48%
TOTAL	47 095	47 674	579	1%

GASTOS DE FINANCIAMENTOS

Os gastos líquidos de financiamento aumentaram em cerca de 33% comparativamente ao ano de 2017, justificada pelo aumento de investimentos e pela redução de encaixe líquido com vendas de terrenos, facto que obrigou a um maior recurso ao financiamento bancário.

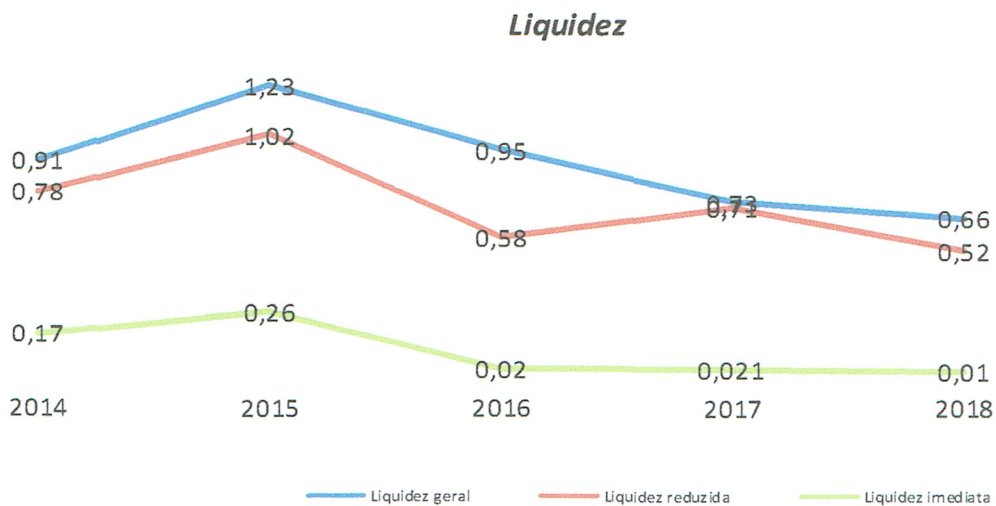
Indicadores Financeiros

Análise da Rentabilidade

A análise dos indicadores económicos e financeiros da SDTIBM irá incidir sobre os indicadores da rentabilidade dos capitais próprios, conjuntamente com os indicadores de liquidez e estrutura de capitais e de forma a transmitir uma maior compreensão da evolução do desempenho económico da empresa.

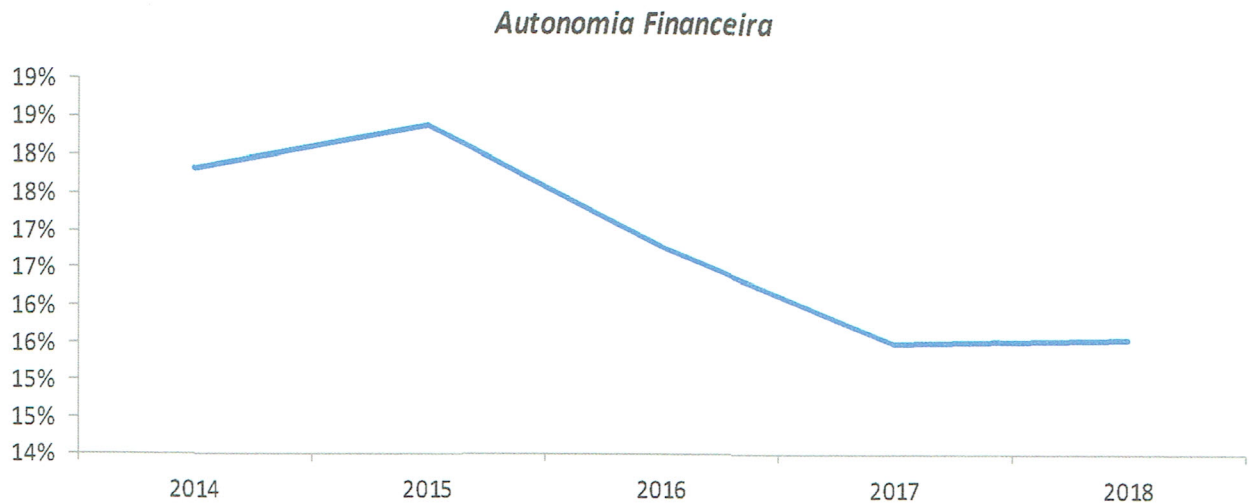
Evolução da Liquidez

Analisando a liquidez imediata, esta situou-se em 0,01 como se pode observar no Gráfico seguinte. Convém realçar que a Sociedade tem um conjunto de acordos de compra e venda que garantirão a satisfação dos compromissos de curto prazo.



Evolução da Autonomia Financeira

Autonomia financeira manteve inalterado comparativamente ao ano de 2017. O gráfico infra apresenta a evolução histórica deste indicador:



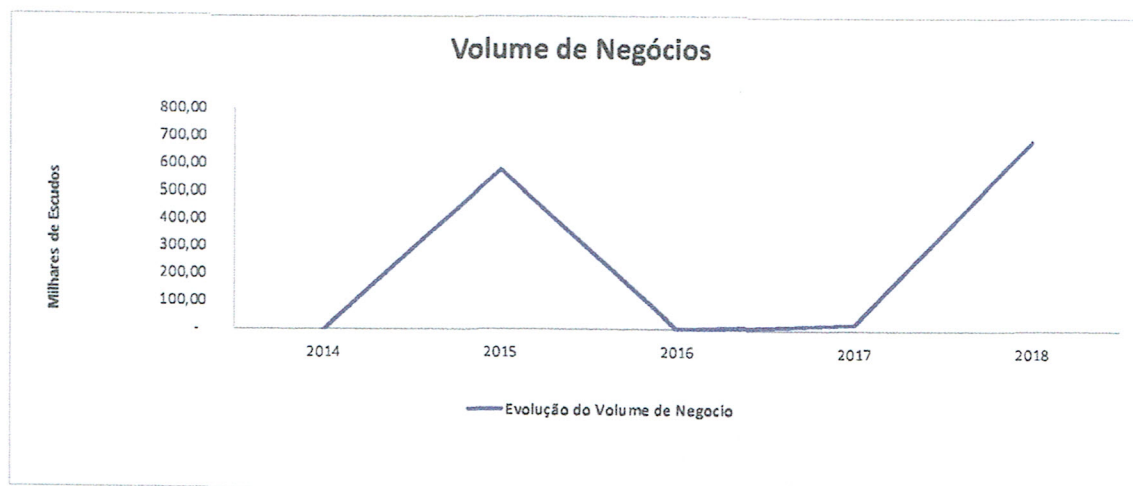
Contudo, excluindo os valores dos adiantamentos de clientes e de indemnizações a pagar aos ex-possuidores de terrenos e dívidas com transmissão onerosa de terrenos, constantes dos passivos correntes e não correntes, no valor de 7 346 648 mCVE, os indicadores financeiros estarão dentro dos parâmetros 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 respectivo custo de aquisição ter sido inferior ao correspondente valor de mercado. Por outro lado, os referidos terrenos valorizaram-se com a aprovação dos respectivos POT's e com a construção das infraestruturas primárias.

Efetivamente, a SDTIBM dispõe ainda de mais de 76 milhões de m² de terrenos. 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, quase 4 vezes superior ao valor de todo o passivo.

Evolução do Volume de Negócios

Em 2018 verificou-se um aumento considerável de volume de negócios, perspetivando-se já a continuação desta tendência, fruto de resolução de contenciosos antigos com investidores/promotores e aumento da procura, comprovado pela quantidade de investimentos que se encontram em negociações.



Proposta para Aplicação de Resultados 2018

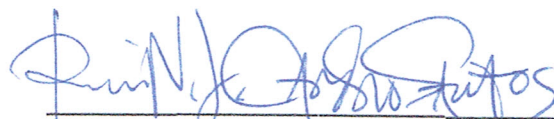
Considerando que o resultado líquido do exercício de 2018 é de mECV 250 633, o Conselho de Administração propõe a sua distribuição da seguinte forma:

- Reservas Legais..... mECV 25 063
- Resultados Transitados..... mECV 225 570

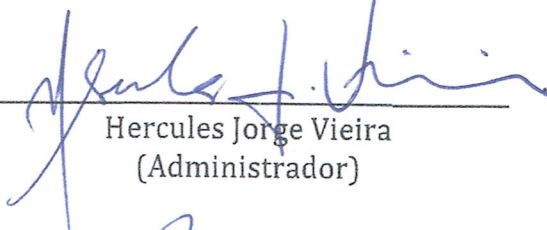
Sal Rei, maio de 2019

O Conselho de Administração,

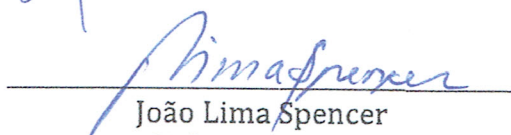
Luis Nataniel Monteiro Silva
(Presidente)



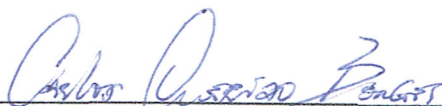
Rui Nobre Leite Cardoso Santos
(Administrador)



Hercules Jorge Vieira
(Administrador)



João Lima Spencer
(Administrador)



Carlos Querido Borges
(Administrador)

IV. Relatório de Contas 2018

227

RELATÓRIO DE CONTAS 2018

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DAS ILHAS BOA VISTA E MAIO - SDTIBM, S.A
NIF: 252300343

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

BALANÇO

(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

Rubricas	Notas	Data de referência	
		2018	2017
		Valores	Valores
ACTIVO			
Activo não Corrente			
Activos fixos tangíveis	3		
Terrenos e recursos naturais		467	467
Edifícios e outras construções		79 287	83 692
Equipamentos de transporte		0	375
Equipamentos Administrativos		2 448	1 690
Outros activos fixos tangíveis		612	769
Propriedades de investimentos			
Terrenos e recursos naturais	4	9 721 524	9 721 524
Activos intangíveis			
Programas de computador	5	53	93
Participação financeira-Método da equivalência patrimonial	6	195 448	249 923
Participações financeiras - outros métodos	7	15 000	15 000
Accionistas/Sócios	8	783 347	530 646
Total do activo não corrente		10 798 186	10 604 179
Activo Corrente			
Inventários			
Terrenos	9	231 033	270 874
Produtos e trabalhos em curso		46 470	35 282
Clientes	10	670 047	431
Estados e outras entidades públicas	11	-	12 382
Outras contas a receber	12	131 065	113 027
Acréscimos e diferimentos		-	492
Outros activos financeiros	13	45 860	190 779
Caixa e depósitos bancários	14	17 490	18 409
Total do activo corrente		1 141 966	641 676
Total do Activo		11 940 152	11 245 855
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	15	2 414 086	2 414 086
Reservas legais		55 909	-
Ajustamentos em activos financeiros		72 786	-
Outras variações no capital próprio		416	416
Resultados transferidos		(719 890)	(510 804)
Resultados líquido do período		250 633	(153 176)
Total do capital próprio		2 073 940	1 750 521
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	16	16 688	16 688
Financiamentos Obtidos	17	930 876	852 041
Adiantamentos de clientes	18	471 601	1 194 875
Outras contas a pagar	19	6 661 376	6 734 549
Total do Passivo não corrente		8 080 541	8 798 153
Passivo Corrente			
Fornecedores		5 216	2 064
Adiantamentos de clientes	18	733 575	10 301
Estados e outros entes públicos	11	58 379	1 952
Financiamentos obtidos	17	797 922	626 068
Outras contas a pagar	19	189 767	56 795
Acréscimos e diferimentos		813	-
Total do passivo Corrente		1 785 671	697 180
Total do passivo		9 866 212	9 495 334
Total do Capital Próprio e do Passivo		11 940 152	11 245 855

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva

- Presidente -

Hercules Jorge Vieira

- Administrador -

Rui Cardoso Santos

- Administrador -

João Lima Spencer

- Administrador -

Carlos Querido Borges

- Administrador -

Técnico de Contas

Adilson Ildo Q.G Correia

RELATÓRIO DE CONTAS 2018

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 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E

1 DE JANEIRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	Notas	PERÍODO	
		2018	2017
		Valores	Valores
Vendas e Prestações de serviços	20	686 639	23 328
Subsídios à Exploração		-	-
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	6	(127 261)	(10 665)
Gastos com mercadorias vendidas e matérias consumidas		(39 842)	-
Resultado Operacional Bruto		519 537	12 663
Fornecimento e Serviços Externos	21	(20 724)	(25 875)
Valor Acrescentado Bruto		498 812	(13 213)
Gastos com o pessoal	22	(47 674)	(47 095)
Outros rendimentos e ganhos	23	4 311	2 801
Outros gastos e perdas	24	(60 866)	(39 958)
Resultado antes de depreciações, amortizações, perdas/ganhos financ. e impostos		394 584	(97 465)
Gastos/Reversões de depreciação e amortização	3 e 5	(5 740)	(12 160)
Perdas/reversões por imparidade de Ativos depreciáveis/amortizáveis		-	-
Resultado Operacional (antes de perdas/ganhos financeiros e impostos)		388 844	(109 625)
Juros e ganhos similares obtidos	25	50	16 116
Juros e perdas similares suportados	26	(79 038)	(59 396)
Resultados antes de impostos	11	309 856	(152 905)
Imposto sobre o rendimento do período		(59 223)	(271)
Resultado Líquido do Período		250 633	153 176
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		250 633	(153 176)
Resultado por acção básico (Esc)	27	1 038	(635)

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva

- Presidente -

Hercules Jorge Vieira

-Administrador-

Rui Cardoso Santos

-Administrador-

João Lima Spencer

-Administrador-

Carlos Querido Borges

-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ildo Q.G. Correia

RELATÓRIO DE CONTAS 2018

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 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E

1 DE JANEIRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	PERÍODO		
	Notas	2018	2017
		Valores	Valores
Método Directo			
<u>Fluxos de caixa das actividades operacionais</u>			
Recebimentos de clientes		3 696	89 511
Pagamentos a fornecedores		(24 971)	(29 100)
Pagamentos ao pessoal		(38 731)	(43 573)
		Caixa gerada pelas operações	16 838
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(478)	(21 139)
Outros recebimentos/pagamentos		(42 564)	(52 223)
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		(103 048)	(56 524)
<u>Fluxos de caixa das actividades de investimento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos intangíveis		-	(4 273)
Investimentos financeiros		(24 258)	(10 777)
Outros Ativos	14	(138 095)	-
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		144 919	28 980
Juros e rendimentos similares		863	37 716
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		(16 572)	51 647
<u>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		1 155 609	556 447
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(925 153)	(477 840)
Juros e gastos similares		(111 842)	(70 328)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		118 615	8 279
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		(1 006)	3 402
Caixa e seus equivalentes no início do período		18 409	15 006
Caixa e seus equivalentes no fim do período	14	17 403	18 409

O Conselho de Administração

Luis Nataniel Silva

- Presidente -

Hercules Jorge Vieira

-Administrador-

Rui Cardoso Santos

-Administrador-

João Lima Spencer

-Administrador-

Carlos Querido Borges

-Administrador-

Técnico de Contas

Adilson Ildo Q.G. Carreira

RELATÓRIO DE CONTAS 2018

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 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 1 DE JANEIRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017
 (valores expressos em milhares de Escudos - mCEV)

DESCRICÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital					Resultado líquido do período	Total
		Capital realizado	Resultados transitados	Reserva legal	Diversas variações no capital próprio	Ajustamentos em ativos financeiros		
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2017	1	2.414.086	(340.636)	-	416	-	1.920.689	
ALTERAÇÕES REFERENTES A REMBOLSOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO	2	-	-	-	-	(170.169)	(170.169)	
RESULTADO EXTENSIVO	3	-	-	-	-	(170.169)	(170.169)	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	4	-	-	-	-	-	-	
OUTRAS OPERAÇÕES	1-2-3+4	-	(170.169)	-	-	170.169	-	
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2017	1	2.414.086	(170.169)	-	416	-	1.750.521	
ALTERAÇÕES REFERENTES A REMBOLSOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO	2	2.414.086	(510.805)	-	416	-	1.750.521	
RESULTADO EXTENSIVO	3	-	(510.805)	-	-	250.633	250.633	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	4	-	-	72.786	-	72.786	72.786	
OUTRAS OPERAÇÕES	1-2-3+4	-	-	72.786	-	72.786	323.419	
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2018	1	2.414.086	(719.890)	55.909	416	-	2.073.539	
ALTERAÇÕES REFERENTES A REMBOLSOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO	2	-	(209.085)	-	-	153.176	-	
RESULTADO EXTENSIVO	3	-	(209.085)	55.909	-	153.176	-	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	4	-	-	55.909	-	-	-	
OUTRAS OPERAÇÕES	1-2-3+4	-	-	55.909	-	153.176	2.073.539	

O Conselho de Administração

- Luis Nataniel Silva - Presidente
- Hercules Jorge Vieira - Administrador
- Rui Cardoso Santos - Administrador
- João Lima Spencer - Administrador
- Carlos Querido Borges - Administrador

Técnico de Contas

Adilson Illoyes G. Carreira

V. ao Balanço e à Demonstração de Resultados em 31/12/18

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

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, o qual 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, o qual veio a ser alterado pela Lei nº 75/VI/2010. O capital social, no montante de 2 4 14 086 milhares de escudos (mCVE), é detido por entidades públicas (ver Nota 15).

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, o qual 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 (mCVE).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, para divulgação em 13 de junho de 2018.

Nota 1 - Resumo das principais políticas contabilísticas adotadas

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

1.1. Ativos fixos tangíveis e depreciações

Os ativos fixos tangíveis da SDTIBM encontram-se registados ao custo de aquisição, o qual 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-se das requeridas para, durante o período de vida útil estimada dos diferentes componentes dos ativos fixos tangíveis, 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 programas de computador. As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, em base duodecimal, a partir do mês do início de atividade operacional, ao longo de três anos.

1.3. Participações financeiras

Referem-se à participação de 60% na AEB, adquirida no exercício de 2016. A Sociedade exerce controlo sobre a participada, encontrando-se, por isso, a participação valorizada de acordo com o Método de Equivalência Patrimonial.

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 de despesas adicionais incorridas para as colocar no estado em que se encontram, incluindo nomeadamente

indenizações 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 justo valor.

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 não ser recuperável. 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, menos 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 incorridas 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 em 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 Nota 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, são, havendo, 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, vencíveis a menos de três 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 não reconhece esta responsabilidade nas suas demonstrações financeiras.

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 expressas em moedas estrangeiras foram convertidos para Escudos cabo-verdianos, utilizando 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, não devam ser considerados para efeitos fiscais, ao qual é aplicado uma taxa de 25%. Os prejuízos fiscais são reportáveis por um período de 7 anos após a sua ocorrência e suscetíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante esse período, embora 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 cinco anos, pelo que os resultados fiscais de 2014 a 2018 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.

Havendo, os impostos diferidos são classificados como Não corrente.

1.16. Provisões

São constituídas provisões no balanço sempre que a Sociedade identifica uma obrigação presente (legal ou construtiva) que resulta 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.

1.18. Estimativas e julgamentos



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

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 sejam significativas.



Nota 3 – Ativos Fixos Tangíveis

Os movimentos ocorridos nestas rubricas decompõem-se como segue (em mCVE):

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e Outras Construções	Equipamentos de Transporte	Equipamentos Administrativos	Outros Activos Fixo Tangível
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2017					
Valor de aquisição	467	110 121	10 552	30 447	7 706
Depreciação acumulada	-	(22 024)	(9 802)	(27 185)	(6 781)
Valor escriturado	<u>467</u>	<u>88 096</u>	<u>750</u>	<u>3 262</u>	<u>925</u>
VARIAÇÕES EM 2017					
Valor líquido inicial	467	88 096	750	3 262	925
Aquisições	-	-	-	542	-
Depreciação do exercício	-	(4 405)	(375)	(2 114)	(156)
Imparidades do período	-	-	-	-	-
Reverão de imparidades	-	-	-	-	-
Valor líquido	<u>467</u>	<u>83 692</u>	<u>375</u>	<u>1 690</u>	<u>7 69</u>
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2017					
Valor de aquisição	467	110 121	10 552	30 989	7 706
Depreciação acumulada	-	(26 429)	(10 177)	(29 299)	(6 937)
Valor escriturado	<u>467</u>	<u>83 692</u>	<u>375</u>	<u>1 690</u>	<u>7 69</u>
VARIAÇÕES EM 2018					
Valor líquido inicial	467	83 692	375	1 690	7 69
Aquisições	-	-	-	1 522	-
Depreciação do exercício	-	(4 405)	(375)	(7 63)	(156)
Valor líquido	<u>467</u>	<u>79 287</u>	<u>0</u>	<u>2 448</u>	<u>612</u>
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2018					
Valor de aquisição ou reavaliado	467	110 121	10 552	32 511	7 706
Depreciação acumulada	-	(30 834)	(10 552)	(30 062)	(7 094)
Valor escriturado	<u>467</u>	<u>79 287</u>	<u>0</u>	<u>2 448</u>	<u>612</u>

Nota 4 – Propriedades de Investimentos

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 (em mCVE):

	2018			2017		
	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefnidos	Total	Terrenos não vendáveis	Terrenos Indefnidos	Total
ZDT I de Boa Vista						
ZDTI de Chaves	689 602	1 215 125	1 904 727	689 602	1 215 125	1 904 727
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	7 00 202	875 103	174 902	7 00 202	875 103
	<u>3 075 200</u>	<u>3 946 601</u>	<u>7 021 801</u>	<u>3 075 200</u>	<u>3 946 601</u>	<u>7 021 801</u>
ZDT I 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>
	<u>3 574 839</u>	<u>6 146 686</u>	<u>9 721 524</u>	<u>3 574 839</u>	<u>6 146 686</u>	<u>9 721 524</u>

Não se registou qualquer movimento na rubrica de Propriedades de investimentos em 2018.

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 2018 e 2017 nestas rubricas decompõem-se como segue (em mCVE):

	Propriedade Industrial	Programas de computador	Estudos e projectos
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2017			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(942)	(12 891)	(133 635)
Valor escriturado	137	5 066	0
VARIAÇÕES EM 2017			
Valor líquido inicial	-	-	-
Aquisições	-	-	-
Depreciação do exercício	(137)	(4 973)	-
Valor líquido	(137)	(4 973)	-
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2017			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(1 079)	(17 865)	(133 635)
Valor escriturado	-	93	-
VARIAÇÕES EM 2018			
Valor líquido inicial	-	93	-
Aquisições	-	-	-
Depreciação do exercício	-	(40)	-
Valor líquido	-	53	-
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2018			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(1 079)	(17 905)	(133 635)
Valor escriturado	-	53	-

Nota 6 – Participações financeiras – Método da equivalência patrimonial

Refere-se à participação de 60% na AEB, correspondentes a 28 800 ações, adquirida no exercício de 2016, pelo montante total de mCVE 360 511. Do total das ações adquiridas, 23.040 estão penhoradas a favor da Caixa Económica de Cabo Verde.

A quota parte da Sociedade no capital próprio da AEB na data de aquisição foi de mCVE 288 000, originando um goodwill no montante de mCVE 72 511. O goodwill apurado faz parte integrante do valor escriturado da participação.

A Sociedade exerce controlo sobre a participada, encontrando-se, por isso, a participação valorizada de acordo com o Método de Equivalência Patrimonial.

Em 2018, o valor escriturado da participação foi diminuído em mCVE 54 475, justificado, essencialmente, pela quota parte (a) dos resultados negativos do

exercício da AEB, no valor de mCVE 127 261 e (b) de outras variação ocorridas no capital próprio desta participada, no valor positivo de mCVE 72 786

As informações financeiras da participada à data de 31 de dezembro de 2018 resume-se como segue (em mCVE):

Total ativo	2 992 814
Capital próprio	201 259
Total passivo	2 790 546
Rendimentos	1 435 319
Resultado líquido	(127 261)

Nota 7 – Participações financeiras –Outros Métodos

Referem-se a adiantamentos efetuados à Câmara Municipal do Maio por conta de futura participação da SDTIBM na Empresa de Água e Energia do Maio, em processo de criação.

Nota 8 - 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:

	mCVE	
	2018	2017
Investimentos por conta do Estado		
Via Estruturante	575 696	333 917
Via Principal de Chaves	36 911	36 911
Estudos e Projectos	5 967	5 967
	618 575	376 796
Investimentos por conta do Município da Boa Vista		
Estudos e Projectos	61 383	56 493
Requalificação Urbana e do Largo Santa Isabel	8 967	8 967
	70 351	65 461
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	55 811	43 811
	100 389	88 389
	789 314	530 646

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 mCVE 211 634 (2017: mCVE 254 180), com contrapartida em Outras contas a pagar (ver Nota 19), nos casos em que a infraestrutura construída tenha sido transferida para o acionista.

23

Nota 9 - Inventários

	mCVE	
	2018	2017
Mercadorias	231 033	270 874
Produtos e trabalhos em curso	46 470	35 282
	277 503	306 156

(i) Mercadorias

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

Descrição	2018			2017		
	Terreno (m2)	Custo Unitário	Valor (mCVE)	Terreno (m2)	Custo Unitário	Valor (mCVE)
ZDTI de ST ^a Monica	654 878	242	158 579	654 878	242	158 579
Transferência	(164 634)	242	(39 952)			-
	490 244		118 627	654 878		158 579
ZDTI de Chaves	200 000	176	35 120	200 000	176	35 120
ZDTI Sul da Vila do Maio	500 000	155	77 285	500 000	155	77 285
Total	1190 244		231 032	1354 878		270 984

Em 2018 foi vendido uma parcela do terreno da ZDTI de Santa Mónica, cujo custo de aquisição era de mCVE 39 952, no âmbito do protocolo assinado com a Bucan - Construções e Imobiliária, SA (ver Notas 18 e 20).

(ii) Produtos e trabalho em curso

Referem -se a custos com projetos de execução de redes infraestruturas primárias a serem executadas nas ZDTI de Santa Monica e Lacacão, dos quais mCVE 11 189 realizados em 2018.

Não é considerado necessário, em 31 de dezembro de 2018, qualquer ajustamento para fazer face a imparidade associada a esses inventários, por referência a critérios de avaliação técnico-comercial.

Nota 10 – Clientes

Em 2018 o saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

	mCVE	
	2018	2017
Paraíso Boa Vista	868	431
Cabo Verde Management	666 160	-
Hotel Tui Magic Life	3 019	-
	<u>670 047</u>	<u>431</u>

A dívida a receber do cliente Cabo Verde Management, no valor de 666 160 mCVE, diz respeito à venda do POD L10 e POD L11 no âmbito do Protocolo assinado com a BUCAN, A quitação da dívida será feita através de encontro de contas com os adiantamentos já recebidos da BUCAN (ver Nota 18).

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 11 – Estado e Outros Entes Públicos

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE	
		2018	2017
Saldo devedor			
Imposto corrente a recuperar		-	3 612
Imposto sobre valor Acrescentado	(i)	-	8 771
		-	<u>12 382</u>
Saldo Credor			
Retenção de Imposto sobre Rend.	(ii)	1 172	443
Previdência Social	(ii)	766	614
Imposto s/rendimento exerc	(iii)	55 433	-
Imposto corrente - Tributação Autonomo		6	271
Imposto sobre valor Acrescentado - Pagar		1 002	624
		<u>58 379</u>	<u>1 952</u>

(i) Imposto sobre o Valor Acrescentado

Conforme decisão do Tribunal Fiscal Aduaneira, a SDTIBM perdeu o direito do reembolso do IVA dos anos anteriores. Em consequência, o saldo foi anulado por contrapartida de gastos (ver Nota 24).

(ii) Retenção do Imposto Único sobre Rendimento/ Previdêcia 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, ambas referentes ao mês de dezembro de 2018, liquidadas em janeiro de 2019.

(iii) Imposto sobre o rendimentos do período

O Imposto do exercício de 2018, evidenciados na Demonstração dos resultados líquidos, foi calculado como segue (em mCVE):

	<u>2018</u>
Resultado antes de impostos	309 856
A adicionar	
Correções relativas a periodos anteriores	492
Aplicação do método de equivalência patrimonial	127 261
Imposto único sobre o património	351
Imposto de exercícios anteriores	8 771
Multas fiscais	40
Acréscimos de gastos	335
	<u>137 250</u>
A deduzir	
Reporte de prejuízo fiscal	
- Exercício 2016	68 943
- Exercício 2017	141 294
	<u>210 237</u>
Matéria Coletável	236 869
Taxa aplicável	25%
Encargo corrente do Imposto sobre o rendimento	59 217
Tributação autónoma	6
	<u><u>59 223</u></u>

Os prejuízos fiscais acumulados referentes aos exercícios de 2016 e 2017, ascendem a mCVE 210 237, e os correspondentes impostos diferidos ativos a mCVE 52 560 os quais não foram, em exercícios anteriores, registados devido à imprevisibilidade na sua recuperação. Foram, entretanto, deduzidos na sua totalidade no resultado fiscal do exercício de 2018.

Nota 12 – Outras Contas a Receber

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE			
		2018		2017	
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Aguas, Energias de Boa Vista	(i)	127 074	-	109 763	-
Sepricave		1 786	-	1 786	-
T+ Telecomunicações					
Outros		2 205	-	1 478	-
Juros a receber		-	-	492	-
		131 065	-	113 519	-

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

Refere-se ao valor em dívida relativo à (i) venda de terrenos para instalação da parcela técnica de Chaves e Lacação, (ii) serviços de consultoria e de gestão prestados pela SDTIBM e (iii) rendas de parte do edifício da sede do SDTIBM.

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

Nota 13 – Outros Ativos Financeiros

Corresponde 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 mCVE 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 mCVE 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 2018, o valor total reembolsado pela AEB foi de mCVE 144 918. Verifica-se, assim, que o saldo de mCVE 45 859 à data do balanço encontra-se vencido.

Nota 14 – Caixa e Bancos

	mCVE	
	2018	2017
Caixa	8	29
Depósito à Ordem		
Banco Cabo Verdeano de Negócios	3 537	1 235
Banco Comercial do Atlântico	39	1 298
Ecobank	2 448	5 078
	6 024	7 611
Depósito a prazo	11 459	10 769
Total Disponibilidades	17 490	18 409
Descobertos bancários	(87)	(178)
Caixa e equivalente nos fluxos de caixa	17 403	18 231

Os valores relativos aos descobertos bancários encontram-se incluídos na rubrica de Financiamentos obtidos (ver Nota 17).

Nota 15 – Capital Próprio

Os movimentos registados em 2018 e em 2017 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:

Acionistas	%	mCVE
Estado de Cabo Verde	51%	1 231 184
Câmara Municipal da Boa Vista	35%	844 930
Câmara Municipal 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.

Reservas Legais

Compreende-se a 10% dos resultados líquidos do exercício 2012 e 2015 conforme a decisão tomada na assembleia geral dos acionistas.

Ajustamentos em ativos financeiros

O movimento de mCVE 72 786 em 2018 resulta de variações registadas no capital próprio da AEB, resultantes da reclassificação de ativos intangíveis doados e que se encontravam reconhecidas anteriormente no passivo.

Nota 16 – Provisões para 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 pelos ex-trabalhadores João Medina e Jorge Teixeira. O valor provisionado representa a melhor estimativa do valor a ser pago, na opinião dos serviços jurídicos da Sociedade.

Nota 17 – Financiamentos Obtidos

	2018			2017		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
Empréstimos Bancários						
Caixa Económica de Cabo Verde						
- Financiamento	A 43 402	508 182	551 584	40 031	551 584	591 615
- Conta Corrente Cauconada	B 262 905	-	262 905	104 415	-	104 415
- Descoberto bancário	24	-	24	68	-	68
Banco Interatlântico						
- Financiamento	C 27 000	231 750	258 750	-	-	-
- Conta Corrente Cauconada	C 49 630	-	49 630	284 642	-	284 642
- Descoberto bancário	63	-	63	109	-	109
Banco Caboverdeano de Negocios						
- Conta Corrente Cauconada (mCVE 225 000)	D 225 000	-	225 000	31 405	109 513	140 919
- Conta Corrente Cauconada (mCVE 30 000)	E 24 500	-	24 500	-	-	-
Ecobank	F 165 398	-	165 398	165 398	-	165 398
	<u>797 922</u>	<u>739 932</u>	<u>1 537 854</u>	<u>626 068</u>	<u>661 097</u>	<u>1 287 166</u>
Empréstimos de sócios e associados						
Estado de Cabo verde	G -	190 944	190 944	-	190 944	190 944
	<u>797 922</u>	<u>930 876</u>	<u>1 728 798</u>	<u>626 068</u>	<u>852 041</u>	<u>1 478 110</u>

A) Caixa Económica de Cabo Verde - Financiamento

Representa o saldo remanescente de um empréstimo contraído em agosto de 2012, no montante de mCVE 771 855, para financiar (i) a construção da Via Estruturante da Boa Vista e (ii) a construção do edifício da sede da Sociedade. Vence juros à taxa anual de 8,25% e é reembolsável em 30 prestações semestrais.

O empréstimo encontra-se garantido por hipoteca de um trato de terreno com 119,3 hectares, registado em Propriedades de Investimento, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 288 706.

B) Caixa Económica de Cabo Verde – Conta corrente cauconada

Corresponde ao valor remanescente de um empréstimo de mCVE 265 400, na modalidade de crédito de conta cauconada, destinado a apoio de tesouraria, contratado em maio de 2016 e renovado para os exercícios de 2017 e 2018. O referido crédito tem prazo de 12 meses e vence juros à taxa de 8%. O empréstimo encontra-se garantido por hipoteca sobre um lote de terreno, designado da parcela 1B, localizado na zona de ZDTI de Santa Mónica.

C) Banco Interatlântico

Corresponde à parcela utilizada de um empréstimo sob a modalidade de conta corrente cauconada, no montante de mCVE 320 000, contratado em 16 de Julho de 2009, por um período de doze meses, renovável, destinado a financiar o plano de

atividade da SDTIBM. Em julho de 2018, o empréstimo foi renegociado nos seguintes termos:

- Montante de mCVE 270 000, reembolsável em 120 prestações mensais, com início em agosto de 2018. Vence juros a taxa anual de 5,125%;
- 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 a apoio de tesouraria . Vence juros à taxa anual de 6,625%

Os empréstimos encontram-se garantido por hipoteca de um trato de terreno com 107 hectares, registado em Propriedades de Investimento, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 258 750.

D) Banco Caboverdeano de Negocios – Conta corrente caucionada (mCVE 225 000)

O saldo corresponde a um empréstimo de curto prazo- Apoio de Tesouraria no valor de mCVE 255 000, contratado em 2018, a ser reembolsado no periodo de um ano, remunerado à taxa anual de 7,5%. O empréstimo tem como garantia a hipoteca de um trato de terreno, designado por parcela 1C, localizado na ZDTI Santa Mónica, Boavista, área de 207.699,13 m2, inscrito na matriz Predial da freguesia de Santa Isabel, sob o nº 5547/0, e descrito na Conservatória dos Registos e Notariado da Boavista sob o nº 230/20140915, cuja aquisição se acha inscrito a seu favor sob o nº G-1 (346) Ap. 3/04-11-2013.

E) Banco Caboverdeano de Negocios – Conta corrente caucionada (mCVE 30 000)

Corresponde ao valor remanescente de um empréstimo de mCVE de 30 000, na modalidade de crédito de conta caucionada, contratado em 2018, destinado a apoio de tesouraria. O referido crédito tem prazo de 12 meses (renovável) e vence juros à taxa de 7,5%. O empréstimo encontra-se garantido pelo Aval do Estado de Cabo Verde, conforme despacho do Ministro das Finaças n.º 66/2018 de 30 de Novembro.

F) Ecobank

Trata-se de um financiamento contraído para financiar a tesouraria de curto parzo. Vence juros a taxa anual de 7,5%.

O financiamento está garantido por uma Hipoteca de 1º Grau sobre um lote de terreno, inscrito na matriz predial da freguesia de Nossa Senhora de Santa Isabel, Concelho de

Boa Vista, sob o n.º 6142/0, com uma área de 152.000 metros quadrados, localizado na ZDTI de Santa Mónica (parcial), descrito na Conservatória dos Registos e Notariado da Boa Vista sob o número 3200/20171030, cuja aquisição se acha inscrita a seu favor sob o número G-1 (346), AP.3/04-11-2013, e hipoteca a favor da Ecobank Cabo Verde, S.A. sob o número C-1 (480) AP. 22-11-2017, até o montante máximo de CVE 165.397.500 e, Domiciliação dos pagamentos da The Resort Group (TRG).

G) 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 18 – Adiantamentos de Clientes

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

	mCVE			
	2018		2017	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Bucan - Construções e Imobiliária, SA		162 715	-	825 856
Cabo Verde Management	663 142			
The Resort Group PLC		308 886	-	308 886
Mendes & Mendes	10 301		10 301	-
Paraiso Boa Vista - Empreendimento Turíst	60 133		-	60 133
	<u>733 575</u>	<u>471 601</u>	<u>10 301</u>	<u>1194 875</u>

Bucan – Construções e Imobiliária, SA

Os principais termos e condições do Protocolo celebrado entre as partes em Abril de 2009 e respetiva adenda em Novembro de 2012, resumem-se como segue:

- A SDTIBM disponibilizou à Bucan uma área de aproximadamente de 700 hectares de terreno localizados no extremo leste da ZDTI de Santa Mónica – Lacação, sendo que este último compromete-se em investir, desenvolver e promover a realização integrada de infraestruturas, de equipamentos, de instalação turísticas, de hotelaria e imobiliário turístico na referida localização (“Empreendimento”), nos seguintes termos:

Handwritten signature

- a) 1ª Fase: venda de 50 hectares de terreno específica e exclusivamente destinados à construção de 2 500 quartos de alta qualidade, cujas obras deverão estar concluídas até maio de 2016, o que não aconteceu;
 - b) 2ª Fase: disponibilização de 351,38 hectares, em regime de parceria entre as partes, e construção das infraestruturas internas relativas a acessos rodoviários, redes de água, eletricidade, comunicações e saneamento e a estrada principal interna de todo o Empreendimento até dezembro de 2017;
 - c) 3ª Fase: disponibilização de 169,42 hectares de terreno, em regime de parceria entre as partes, para a conclusão da construção das infraestruturas internas relativas a acessos rodoviários, água, eletricidade, comunicação, recolha e tratamento de águas residuais, num prazo máximo de 4 anos, a contar da data que a Bucan comunicar à SDTIBM da intenção de iniciar as referidas infraestruturas, sendo esta nunca superior a dezembro de 2017;
 - d) 4ª Fase: Execução da componente Campo de Golfe com início a partir do momento em que 60% do número de quartos previsto para todo o Empreendimento estiver concluído.
- A área afeta ao Empreendimento reparte-se nas seguintes categorias:
 - a) Categoria A: 50 hectares de terrenos destinados à construção de 2 500 quartos de alta qualidade, vendidos a Bucan ao preço de 6 euros/ m²;
 - b) Categoria B: 375,6 hectares de terreno destinados a loteamento, infraestruturização, promoção e comercialização por venda de associação entre a SDTIBM (entra com o elemento terreno) e a Bucan (entra com o elemento planeamento, loteamento, infraestruturização e comercialização), sendo o produto da venda dos lotes infraestruturados repartidos na proporção de 50% do preço entre as partes;
 - c) Categoria C: 160,5 hectares de terreno destinados a campo de golfe, atividades recreativas e serviços, que em regra serão disponibilizados aos empreendedores em regime de concessão por períodos mínimos de 35 anos ao preço mínimo de 0,75 euros/ m².
 - Estima-se que o valor das infraestruturas da responsabilidade da Bucan será de aproximadamente de 40 milhões de euros.
 - A Bucan obriga-se a pagar a SDTIBM como adiantamento por conta de vendas futuras, o montante global de 7 477 850 euros (mCVE 824 545), tendo a última parcela de 1 416 117 euros (mCVE 156 148) sido recebida em 2016.

147

- A Bucan disponibilizou a SDTIBM o montante de 7 000 000 euros a título de financiamento para a construção das rodovias de ligação entre o Aeroporto Internacional de Boavista e a Santa Mónica – Lacação e o radial que liga a via estruturante ao Empreendimento (ver Nota 17).

Em 2018, com a venda de terreno a Cabo Verde Management (ver Nota 10), foi cedido pela empresa Bucan o valor de mCVE 663 142 de adiantamentos pagos à SDTIBM no âmbito do Protocolo referido acima.

The Resort Group PLC (TRG)

Os principais termos e condições do Protocolo celebrado entre as partes em Agosto de 2011 e respetiva adenda em Outubro de 2012, resumem-se como segue:

- A SDTIBM disponibilizou à TRG uma área de 77,39 hectares de terrenos, localizada na ZDTI de Santa Mónica – Porto de Santa Mónica, para desenvolvimento de um Empreendimento turístico, compreendendo um Hotel Marina e 6 Resorts, pelo preço global de 39 535 662 euros, mediante opções de compra parcelares ou na sua globalidade.
- O Hotel Marina será objeto de um acordo de intenção, no âmbito do Protocolo referido acima, nos termos do qual serão definidos que a construção, gestão e exploração da Marina ficarão a cargo da TRG e com uma Concessão de exploração em regime de exclusividade, por um período mínimo de 50 anos.
- A execução e implantação dos seis Resorts serão efetuadas de forma faseada, não obedecendo a uma ordem, devendo, no entanto, cada um dos Resorts ser concluído nos seguintes prazos: Fase A – Setembro de 2016, o que não aconteceu; Fase B – Setembro de 2019; Fase C – Setembro de 2021; Fase D – Setembro de 2024; Fase E – Setembro de 2026 e Fase F – Setembro de 2028. Caso a TRG não exerça o direito de opção de compra em relação a uma parcela até à data de conclusão da fase anterior, a SDTIBM fica desvinculada de qualquer obrigação perante a mesma, podendo livremente negociar as demais parcelas.
- A TRG obriga-se a fazer o pagamento do adiantamento de 4 000 000 de euros em duas parcelas iguais, tendo a última parcela vencido e paga em junho de 2012. Mediante o exercício de opção de compra a TRG pagará a contraprestação da parcela do terreno adquirido em quatro prestações iguais, sendo a primeira com a assinatura da escritura pública de compra e venda e o remanescente após 12, 21 e 30 meses, respetivamente, após a assinatura da



referida escritura pública. O incumprimento dos pagamentos das referidas prestações confere à SDTIBM o direito de exercer o direito de reversão.

- A TRG obriga-se a executar a infraestruturação de redes de estradas, energia, água e saneamento, abrangendo a área de ligação ao Empreendimento, numa extensão de 6 037 metros. As condições para a realização da infraestruturação serão objeto de um acordo específico, ainda não assinado entre as partes.
- O fornecimento dos serviços de infraestruturas primárias será garantido pela SDTIBM. Em caso de dificuldade nesse fornecimento, a SDTIBM autorizará, mediante um acordo específico a assinar entre as partes, a TRG a instalar infraestruturas de produção provisórias, cujo direito de propriedade será posteriormente revertido à SDTIBM, sendo o custo total das infraestruturas deduzido dos pagamentos relativos ao preço global do Empreendimento.

Mendes & Mendes

O saldo corresponde ao adiantamento efetuado no âmbito do contrato de compra e venda assinado entre a SDTIBM e o promotor “Mendes & Mendes” em maio de 2013, para a compra de um lote de terreno de 6 615 m², localizado na ZDTI de Chaves ao preço total de mCVE 11 445. O rédito da venda será registado no momento da transferência da posse de terreno que ocorrerá com o pagamento da última prestação, vencido, entretanto em dezembro de 2013.

Paraíso Boa Vista

O Protocolo celebrado entre a Sociedade e Paraíso Boa Vista (PBV) em fevereiro de 2016 foi rescindido pela Sociedade sob alegação de incumprimentos por parte da PBV. Um Novo Protocolo de Entendimento foi celebrado, em março de 2018, com a ROYAL BLUE BAY GOLF & RESORT, SA, abreviadamente RBBGR, entidade detida maioritariamente pela PBV, que lhe sucedeu na posição contratual do primeiro protocolo.

A RBBGR compromete-se a compensar monetariamente a SDTIBM por juros de mora vencidos, relacionados com o contrato, no valor de mCVE 22 053, até 31 de dezembro de 2019.

Os principais termos e condições do Novo Protocolo resumem-se como segue:

- A SDTIBM disponibilizou um tracto de terreno com uma área de 102 hectares na ZDTI de Chave para construção de um resort de cinco estrelas e um campo de golfe, em regime de exploração hoteleira.

- RBBGR obriga-se a desenvolver o projecto de empreendimento de um hotel de quatro estrelas e um Club House Golf na area cedida em regime de subconcessão. O Empreendimento será desenvolvido em duas fases, sendo a primeira no periodo compreendido entre 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2021, e a segunda entre 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2035.
- O preço global negociado de compra e venda é de mCVE 4 313 556, dos quais serão deduzidos os valores de indemnização acordada de mCVE 754 257 e dos descontos praticados de mCVE 862 712, o que perfaz o valor da venda efectiva de mCVE 2 696 587.
- O valor global da indemnização negociado foi feito no âmbito do processo judicial intentado pela PBV e o segundo autor, Giannino Mariani (Ação Declarativa n.º 24/2010).
- RBBGR obriga-se a pagar o preço de venda efectiva de forma parcelada, sendo mCVE 758 219 em 2018, correspondentes à compra do lote RC1/RC4 (POD.CHS1.01 A01), com superficie de 108.314,64m², e mCVE 83 309 até a data de celebração da escritura pública da parcela CH1 (POD.CHS1.01.B01), com superficie 25.513,13 m².
- O remanescente a partir de 31 de dezembro de 2020, será pago em 15 prestações anuais, as cinco primeiras no valor de mCVE 72 363 e as restantes 10 no valor de mCVE 155 062. A transmissão da posse e propriedade do terreno pode ser feita de forma faseada, mediante o pagamento integral do preço da parcela a transferir.

Em fevereiro de 2019, deu-se a escritura de compra do lote RC1/RC4 (POD.CHS1.01 A01), com superficie de 108.314,64m² no valor de mCVE 758 219.



Nota 19 – Outras Contas a Pagar

		mCVE			
		2018		2017	
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Credores P/Indemnização terrenos de BV	(i)	-	2 889 690		2 889 690
Direcção Geral do Património e Contratação	(ii)		3 265 045	-	3 251 782
Camara Municipal da Boa Vista	(iii)	18 135			-
Camara Municipal do Maio		-		4 349	
Bucan - Construções Imobiliárias	(iv)	13 440		37 698	
Esri- Portugal		-		1 125	
Sistema		9 729		-	
Pwc- Pricewaterhousecoopers		-		713	
Credores por acréscimos de gastos	(v)	49 742	506 642	9 446	593 077
Acréscimos de férias e encargos do pessoal		3 030	-	3 027	-
Armando Cunha - Cabo Verde SA	(vi)	47 150		-	
Elevation Engenharia	(vi)	47 150		-	
Escola Hotelaria e Turismo		1 390		-	
Outros		-	-	437	-
		189 767	6 661 376	56 795	6 734 549

(i) Credores por indemnização de terrenos

O saldo refere-se a indemnizações a serem pagas aos ex-possuidores de terrenos das Ilhas da Boa Vista e Maio. A estimativa das indemnizações a pagar, feita em 2010, teve como pressuposto que as mesmas incidem sobre 5% da totalidade dos terrenos, sendo o respetivo valor da indemnização fixado em mCVE 2 889 690. Desde então e até 31 de dezembro de 2018 foram pagas indemnizações, no montante total de mCVE 246 583.

Não se encontram acordadas entre as partes quaisquer condições de pagamento do valor estimado pela Empresa, o qual tão pouco mereceu ainda a concordância expressa dos ex-possuidores, nomeadamente em termos de prazos e eventual remuneração do valor em dívida. Adicionalmente, decorrem presentemente processos em tribunal com alguns dos ex-possuidores. Não havendo uma expectativa razoável de quando poderão ocorrer os pagamentos, em 2018 todo o saldo foi apresentado como não corrente.

(ii) Direcção Geral do Património e Contratação (DGPC)

O saldo desta rubrica compreende (i) mCVE 3 188 743 referentes ao valor remanescente a pagar pela aquisição dos terrenos das ZDTI's, (ii) mCVE 52 302 resultantes de 2% sobre as vendas de terrenos, dos quais mCVE 13 263 em 2018 (ver Nota 24) e (iii) mCVE 24 000 referentes ao custo do terreno adquirido e cedido à AEB para a instalação da sua parcela técnica.

Não se encontram acordadas as condições de regularização da dívida para com a DGPC, em termos de prazo e remuneração.

As dívidas serão amortizadas por encontro de contas.

Não havendo uma expectativa razoável de quando poderão ocorrer os pagamentos/encontro de contas, todo o saldo foi apresentado como não corrente.

(iii) Câmara Municipal da Boa Vista

Refere-se à dívida relativa ao IUP – Imposto Único sobre o Património anual.

(iv) Bucan – Construções Imobiliárias

Valor remanescente devido à Bucan, pela venda de terreno da parcela técnica da lacação a AEB, no âmbito do protocolo assinado.

(v) Credores por acréscimos de gastos

O saldo compreende, essencialmente, (i) mCVE 338 898 respeitantes ao valor estimado de gastos com infraestruturas a serem construídas pela Sociedade no terreno vendido em 2015 a Decameron/New Horizon, (ii) mCVE 211 634 (2017: mCVE 254 180) relativos ao valor de juros vincendos no âmbito do financiamento da Caixa Económica de Cabo Verde e da Bucan (ver Nota 17) para construção da Fase II e III da Via estruturante em Boavista, por conta do Estado (ver Nota 8).

(vi) Armando Cunha e Elevation Engenharia

Trata-se de valores por pagar no âmbito do Contrato Construção da Estrada - Via Estruturante na Ilha da Boa Vista, referentes a trabalhos já executados.

Nota 20 – Vendas e Prestações de Serviços

	mCVE	
	2018	2017
Vendas de terrenos	663 142	-
Serviços prestados	23 498	23 328
	686 639	23 328

Compreendem (i) venda de terreno no âmbito do Protocolo assinado com a BUCAN, no valor de mCVE 663 142 (ver Notas 9 e 18), (ii) Serviços de consultoria de gestão de mCVE 17 862 e (iii) avaliação de projectos (mCVE 1 135).

47

Nota 21 – Fornecimentos e Serviços Externos

	mCVE	
	2018	2017
Serviço especializados	5 148	4 125
Deslocações e estadas	3 120	2 998
Honorários	494	104
Conservação e reparação	589	769
Publicidade e propaganda	1 451	5 348
Comunicação	1 593	1 094
Electricidade	2 252	2 658
Vigilância e segurança	960	960
Limpeza, higiene e conforto	1 217	1 201
Outros	3 900	6 618
	<u>20 724</u>	<u>25 875</u>

Os gastos com fornecimento de serviços externo reduziram no valor mCVE 5 151 comparativamente ao ano de 2017.

Nota 22 – Gastos com o Pessoal

	mCVE	
	2018	2017
Remunerações dos Órgãos Sociais		
Ordenados	13 332	12 494
Subsídios de Comunicação	312	750
Subsídios de Combustível	-	227
Subsídios de Rendas	-	1 210
	13 644	14 681
Remuneração do Pessoal		
Vencimentos	20 716	19 635
Subsídios de Rendas	2 100	1 925
Subsídios de Natal	1 778	1 583
Subsídios de Férias	1 778	1 754
	26 371	24 896
Outros Gastos com Pessoal		
Indemnizações	-	419
Encargos sobre Remunerações	5 265	4 940
Outros	2 394	2 158
	7 659	7 517
	47 674	47 095
Número médio de empregados	20	18
Número de empregados no final do ano	20	18

Nota 23 – Outros Rendimentos e Ganhos

	mCVE	
	2018	2017
Rendas e outros rendimentos	4 157	2 801
Correções de exercicios anteriores	104	-
Outros rendimentos	50	-
	4 311	2 801

As Rendas e outros rendimentos, compreendem rendas obtidas do terreno e edifício da sede.

425

Nota 24 – Outros Gastos e Perdas

	mCVE	
	2018	2017
Imposto único sobre património	24 010	25 129
Comissão de vendas de terrenos (2%) a favor de DGPCP	13 263	-
Investimentos necessários para integração turística de Boavista e Maio	5 924	6 128
Imposto de selo	8 105	5 437
Outros	9 564	3 264
	<u>60 866</u>	<u>39 958</u>

Nota 25 – Juros e Ganhos Similares Obtidos

Em 2017, o saldo desta rubrica incluía, essencialmente, juros de financiamento concedidos à AEB (ver Nota 13).

Nota 26 – Juros e Perdas Similares Suportados

O saldo desta rubrica inclui, essencialmente, juros de financiamentos bancários.

Nota 27 – Resultado por Ação

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

	mCVE	
	2018	2017
Resultado atribuível aos accionistas (mCVE)	250 633	(153 176)
Nº de ações	<u>241 409</u>	<u>241 409</u>
Resultado por ação básico (CVE)	<u>1 038</u>	<u>-635</u>

Nota 28 - Garantias

As restantes garantias prestadas pela Sociedade relacionam-se com financiamentos bancários obtidos e encontram-se descritos na Nota 17.

Nota 29 – Partes Relacionadas

- (i) Os principais saldos e transações ocorridas em 2018 e 2017 entre a Sociedade e partes relacionadas sumarizam-se nos quadros seguintes (em mCVE):

AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31/12/18

	2018 (mECV)				Demonstração de	
	Balançaço			Contas investimentos		Outros Gastos
	Accionista	Contas a pagar	Contas a receber			
	(ver Nota 7)	(ver Nota 16)	(ver Nota 9)	(ver Nota 6)	(ver Nota 21)	
Estado de Cabo Verde	612 607	6 154 735	-	-	13 263	
Município da Boavista	70 351	18 135	-	-		
Município do Maio	100 389	-	-	-		
AEB- Águas Energia da BV	-	-	127 074	45 860	127 261	
	<u>783 347</u>	<u>6 172 870</u>	<u>127 074</u>	<u>45 860</u>	<u>140 524</u>	

	2017 (mECV)				Demonstração de	
	Balançaço			Contas investimentos		Outros Gastos
	Accionista	Contas a pagar	Contas a receber			
	(ver Nota 7)	(ver Nota 16)	(ver Nota 9)	(ver Nota 6)	(ver Nota 21)	
Estado de Cabo Verde	376 796	6 141 472	-	-	-	
Município da Boavista	65 461	-	-	-		
Município do Maio	88 389	4 349	-	-		
AEB- Águas Energia da BV	-	-	109 763	190 779	10 665	
	<u>530 646</u>	<u>6 145 821</u>	<u>109 763</u>	<u>190 779</u>	<u>10 665</u>	

- (i) Não existem transações com os Administradores.
- (ii) As remunerações dos Administradores incluídas na rubrica de Gastos com o pessoal ascendem a mCVE 13 644(2016: mCVE 14 681).

Nota 30 – Responsabilidades e Compromissos Financeiros não Incluídos no Balanço

Referem-se, essencialmente, aos Protocolos assinados com os promotores, conforme descritos na Nota 15.

Nota 31 – Divulgações exigidas por Diplomas Legais

Não existem divulgações exigidas por diplomas legais.

Nota 32 – Acontecimentos Subsequentes

Desde a data do fecho de contas até esta data não se verificou outro acontecimento que possa influenciar significativamente as Demonstrações Financeiras apresentadas ou que mereça menção nas Notas.

VI. Relatório de Auditor Independente

207

427

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 2018, 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 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 2018 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 mantém, em 31 de dezembro de 2018, 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 milhares de Escudos (mCVE) 2 889 690 (ver Nota 19 (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 (a) de concluir com o necessário rigor sobre a razoabilidade do referido financeiro decorrente do desfazamento temporal existente entre o momento do reconhecimento da dívida e a data do efetivo pagamento da mesma.
- b) Conforme referido na Nota 18 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. Consideramos que a informação disponível não é de molde a permitir garantir, com razoável nível de segurança, que em resultado da implementação do referido Protocolo não existirão perdas para a Empresa. Uma parcela desses terrenos foi vendida em 2012, tendo a Empresa reconhecido o respetivo rédito, sem, contudo, registar a responsabilidade contratualmente assumida para a construção das infraestruturas. Nas circunstâncias, o passivo e os resultados transitados, negativos, encontram-se subavaliados por montante não quantificado.
- c) Conforme referido na Nota 19 (ii) do Anexo integrante das demonstrações financeiras, a Empresa apresenta saldos a pagar ao acionista Estado de Cabo Verde, parte relacionada, no montante total de mCVE 3 265 045, dos quais mCVE 3 251 782 transitam de exercícios anteriores e sobre os quais não incidem juros. Não se encontrando formalmente acordadas as

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. - sucursal Cabo Verde
Edifício BAI Center, Piso 2 Dto, Avenida Cidade de Lisboa, C.P. 303 Praia, República de Cabo Verde
Tel. +238 261 5934/5, Fax +238 261 6028, www.pwc.com/cv
Matriculada na CRPCA de Cabo Verde sob o nº 893. NIF: CV 200 119 036

datas do seu reembolso, não é possível determinar o efeito que a determinação do valor descontado daqueles saldos provocaria nas demonstrações financeiras anexas.

- d) A Empresa detém uma participação financeira de 60% na Águas e Energia da Boavista, SA (AEB), adquirida em março de 2016 por mCVE 360 511, posteriormente mensurada pelo método da equivalência patrimonial, o que originou Perdas imputadas de subsidiárias de mCVE 127 261 em 2018 (anos anteriores: mCVE 110 588), um registo, em 2018, em Ajustamentos em ativos financeiros de mCVE 72 786 referente a outras variações no capital próprio da AEB e um saldo de Participações financeiras de mCVE 195 448 em 31 de dezembro de 2018 (2017: mCVE 249 923) (ver Nota 6 do Anexo integrante das demonstrações financeiras). Aquando da aquisição, a Empresa não procedeu ao apuramento do justo valor líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da participada, não sendo, por isso, possível determinar o eventual “goodwill” resultante daquela aquisição. Adicionalmente, até esta data não nos foram fornecidas as contas auditadas desta sociedade, pelo que não estamos em condições de concluir sobre (a) a razoabilidade dos saldos de mCVE 195 448, mCVE 127 261 e mESC 72 786 relativos à Participação financeira, às Perdas imputadas de subsidiárias e Ajustamentos em ativos financeiros, respetivamente e (b) a recuperabilidade dos empréstimos concedidos à AEB, cujo saldo ascende a mCVE 45 860, e das contas a receber, no valor de mCVE 127 074 (2017: mCVE 109 763) (ver Notas 12 e 13 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, respetivamente). Refira-se que relativamente ao exercício de 2017, os auditores da AEB emitiram opinião com reservas devido à existência de limitações de âmbito relacionadas com as principais áreas das demonstrações financeiras (clientes, outras contas a pagar, ativos fixos tangíveis e ativos intangíveis) e com deficiências de controlo interno ao nível do ciclo da receita, tendo concluído ainda pela existência de uma incerteza material relacionada com a continuidade da AEB, atendendo (i) aos resultados negativos significativos apurados em 2017 e anos anteriores, (ii) ao facto do ativo corrente ser manifestamente inferior ao passivo corrente e (iii) ao processo de implementação da reestruturação da atividade e execução do plano de negócios delineado pelo órgão de gestão para o período 2017-2026, factos que, a manterem-se em 2018, são suscetíveis de afetar as demonstrações financeiras anexas, em montantes não possíveis de quantificar.
- 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.

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”.

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 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) concluímos 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.

24 de maio de 2019

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:



Carlos Manuel Sim Sim Maia, R.O.C.

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 2018.
- 2 No âmbito das minhas funções verifiquei que:
 - i) o Balanço (que evidencia um activo de mECV 11.940.152 e um capital próprio de mECV 2.073.940, incluindo um resultado líquido positivo de mECV 250.633) 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 2018, 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 Sem alterar o meu parecer, chamo a vossa atenção para a tendência crescente do valor dos empréstimos bancários, atingindo em 2018 o montante de mECV 1.537.854 (mECV 1.287.166 em 2017).

Parte substancial dos empréstimos, diz respeito a “investimentos” por conta dos acionistas (antecipação de dividendos).
- 6 Finalmente, desejo expressar o meu agradecimento ao Conselho de Administração e a todos os colaboradores da Sociedade com quem contactei, pela valiosa colaboração recebida.

24 de maio de 2019

O Fiscal Único

Ildo Adalberto Lima

