



Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas de Boa Vista e Maio, SA

RELATORIO DE GESTÃO 2017

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

INDICE

RELATÓRIO DE GESTÃO	4
Mensagem do Conselho de Administração	5
conjuntura económica	7
Contexto internacional	7
Turismo	7
Investimento	8
Contexto nacional	11
ACTIVIDADE COMERCIAL DA STDIBM	21
Perspectivas de Investimento no Setor do Turismo em 2018.....	21
RECURSO HUMANOS DA STDIBM	22
ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	23
ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	24
Desempenho Financeiro.....	24
Demonstração de Resultados	27
Indicadores Financeiros	29
RELATÓRIO DE CONTA 2017	33
BALANÇO	34
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	35
MAPA DE FLUXO DE CAIXA	36
MAPA DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	37
Introdução.....	38
Nota 0 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	38
Nota 1 – Resumo das principais políticas contabilísticas adoptadas	38
Nota 3 – Ativos Fixos Tangíveis.....	44
Nota 4 – Propriedades de Investimentos	44
Nota 5 – Ativos Intangíveis.....	45

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Nota 6 – Participações financeiras – método da equivalência patrimonial.....	45
Nota 7 – Participações financeiras –Outros Métodos.....	46
NOTA 8 - Acionistas.....	46
Nota 9 - Inventários.....	47
Nota 10 – Clientes	47
Nota 12 – outras contas a receber.....	49
Nota 13 – outros ativos financeiros.....	49
Nota 14 – Caixa e bancos.....	50
Nota 15 – Capital Próprio.....	50
Nota 16 – Provisões para Processos Judiciais em Curso.....	51
Nota 17 – Financiamentos Obtidos.....	51
Nota 18 – Adiantamentos de clientes	52
Nota 19 – Outras Contas a Pagar.....	56
NOTA 20 – Vendas e Prestações de serviços.....	57
Nota 21– Fornecimentos e Serviços Externos.....	57
Nota 22 – Gastos com o Pessoal	58
Nota 23 – Outros Rendimentos E Ganhos	58
Nota 24 – Outros Gastos e Perdas	58
Nota 25 – Juros e ganhos similares OBTIDOS.....	59
Nota 26 – Juros e Perdas similares SUPORTADOS	59
NOTA 27 – Imposto sobre rendimentos e impostos diferidos	59
NOTA 28 – Resultado por Ação	59
NOTA 29 - Garantias	61
NOTA 30 – Partes Relacionadas	61
NOTA 31 – Responsabilidades e Compromissos Financeiros não Incluídos no Balanço	61
NOTA 32 – Divulgações exigidas por Diplomas Legais.....	61
Nota 33 – Acontecimentos Subsequentes	61

RELATÓRIO DE GESTÃO

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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 2017.

Senhores Acionistas,

2017 foi ano de transição entre a Administração cessante, cujo mandato terminou em finais de Agosto (23 Agosto) e anova Administração que iniciou funções, formalmente a partir da referida data, mas efectivamente a partir de Outubro, altura em que foi possível ter todos os novos Administradores disponíveis. Esta transição procedeu-se de forma normal dando continuidade aos dossiers em curso e preparando a Sociedade para os novos desafios, com base em novas orientações, nomeadamente de promoção de um desenvolvimento mais inclusivo. É neste contexto que se preparou os novos instrumentos de gestão para o mandato, nomeadamente o Plano estratégico e o Plano de Negócios. Com a retoma económica internacional, com particular realce no aumento de investimento em infraestruturas hoteleiras e imobiliária turística, na Boa Vista constatou-se sinais muito positivos de procura. Julgamos que essa conjuntura favorável significará maiores oportunidades de desenvolvimento para as ilhas de Boa Vista e Maio, sendo o turismo o motor e catalisador, determinante. O sucesso da hotelaria e do turismo na **Boa Vista** está ainda longe de ser garantido e o despontar do turismo no **Maio** continua a ser adiado pela falta de alocação dos recursos mínimos necessários à resolução de constrangimentos há muito claramente identificados. Assim, torna-se imperativo e urgente adaptar todo o aparelho e parte suficiente do orçamento do Estado (e por extensão das empresas de capital público como a SDTIBM, a AEB, a ASA ou a ENAPOR) aos desafios atuais e previsíveis a curto e médio prazos, e promover parcerias com o setor privado nacional e estrangeiro, nos vários setores económicos, tendo em vista o melhor aproveitamento das oportunidades que hoje se apresentam. A conjuntura que hoje é favorável poderá não o ser amanhã, pelo que um conjunto de decisões importantes não poderão continuar a ser adiadas, tendo em conta a necessidade premente de fazer elevar o desenvolvimento socioeconómico destas duas ilhas a patamares superiores, compatíveis com as justas expectativas das populações, de melhoria das suas condições de vida e oportunidades. Torna-se, portanto, crítico promover, a todos os níveis, posturas de maior objetividade e pragmatismo, sem a qual o potencial existente dificilmente poderá ser realizado e sustentado.

Em 2017 a tesouraria da empresa manteve-se suficientemente saudável, permitindo à empresa honrar todos os seus compromissos financeiros e contribuir significativamente para a realização de estudos, projetos e algumas obras para as ilhas da Boa Vista e Maio, entre os quais se destacam a elaboração de projectos de

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

requalificação urbana, capitalização da AEM e iniciativas estratégicas de promoção externa visando a captação do investimento externo, com resultados palpáveis.

O trabalho de alargamento e consolidação de relações de confiança com investidores e parceiros prosseguiu em 2017, apesar das condicionantes relacionadas com o ambiente de negócios .

Globalmente a atuação da SDTIBM continuou a ser pautada pelo cumprimento do seu Mapa Estratégico e de protocolos assinados com as Camaras Municipais, tendo evidenciado avanço e conclusão de importantes projetos para as zonas Turísticas e espaços urbanos, designadamente (i) Anteprojeto de Desenho e Integração das Infraestruturas dos Serviços Urbanos Básicos da ZDTI de Chave e da Cidade de Sal Rei, (ii) Projeto de Execução do troço 1 da Via Estruturante da Via de Acesso à Povoação Velha, (iii) Projeto de Execução de Rede de Saneamento do Bairro da Boa Esperança, (iv) Projecto Básico e de Execução da Frente Marítima da Praia Cabral, (v) Projeto Básico e de Execução da Frente Marítima da Praia de Diante/Padre Varela, (vi) Projecto Básico e de Execução do Largo Santa Isabel e (vi) Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima (POOC) das ZDTI de Chave e de Santa Mónica e da Orla Marítima de Sal Rei.

Continua imperativo o esforço de valorização do Capital humano da SDTIBM e das duas ilhas. A SDTIBM mantém colaborando 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.

No domínio social e cultural de referir ao alto patrocínio da SDTIBM 2 Escritores da Boa Vista para publicação de suas obras literárias, (i) Eutrópio Lima da Cruz - Romance "Degradações & Esperança", (ii) António Germano Lima - "Boa Vista - História, Economia, Sociedade e Cultura".

Com efeito, as atividades realizadas em 2017 vieram reforçar o processo viragem na orientação estratégica da empresa, alargando a sua atuação para além dos limites das ZDTI, num gesto claro de complementaridade com as atribuições reservadas às autoridades locais.

O arranque de alguns projetos estruturantes para a Boa Vista não foi possível em 2017, apesar de se ter chegado ao entendimento entre os acionistas na forma como irão ser financiados e executados, como é o caso das obras de construção do troço 1 da via estruturante, e da via de acesso à Povoação Velha, ambas por conta do Governo e o projeto de requalificação do Largo de Santa Isabel e da Praia de Cabral, por conta do Município da Boa Vista.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

No tocante à Ilha do Maio, foram cofinanciados os projetos de (i) Requalificação Urbana e Ambiental da Avenida Amílcar Cabral em Porto Inglês, (ii) A requalificação urbana da Ribeira Dom João e (iii) a estrada de acesso Núcleo I da ZDTI da Vila do Maio.

A Administração agradece aos acionistas pela confiança depositada e pelas condições criadas e que permitiram desempenhar as funções num quadro de normalidade. Expressa a garantia da lealdade institucional e o compromisso de continuar a dar o máximo das nossas capacidades para o desenvolvimento turístico das Ilhas da Boa Vista e do Maio e para o reforço do prestígio e da projeção da SDTIBM.

CONJUNTURA ECONÓMICA

CONTEXTO INTERNACIONAL

O Fundo Monetário Internacional (FMI) prevê um crescimento da economia mundial de 3,7% em 2018, face aos 3,6% previstos para 2017 e os 3,2% registados em 2016, sendo o desempenho da economia mundial em 2016 o mais fraco desde a crise financeira internacional.

As previsões do desempenho das **economias avançadas** em 2017 foram revistas em alta, atingindo 2,2% (as últimas previsões apontavam para 2,0%), em consequência do crescimento mais acentuado na **Zona Euro**, no **Japão** e no **Canadá**. Isto apesar do crescimento no **Reino Unido** e nos **Estados Unidos da América** (EUA) ter sido revisto em baixa, refletindo um abrandamento superior ao previsto no Reino Unido na primeira metade de 2017 e, à data do relatório do FMI, a não materialização de um pacote de estímulos fiscais nos EUA, que viria, contudo, a ser anunciado mais tarde.

As perspetivas de crescimento das **economias emergentes e em desenvolvimento** foram ligeiramente revistas em alta, em 0,1%, tanto em 2017 como em 2018, tendo em conta as perspetivas mais otimistas de crescimento da economia chinesa (+6,8% em 2017). Os países emergentes da Europa deverão apresentar um crescimento superior às últimas previsões, impulsionados pelo melhor desempenho da Turquia e de outros países na região, enquanto que a Rússia e o Brasil deverão também crescer mais do que o inicialmente previsto.

O sentimento relativo aos mercados financeiros tem sido forte, fruto dos ganhos verificados nos mercados acionistas das economias avançadas e emergentes.

TURISMO

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Segundo a Organização Mundial do Turismo (OMT), os destinos turísticos a nível mundial registaram 901 milhões de chegadas internacionais de turistas entre Janeiro e Agosto de 2017, 56 milhões a mais do que no período homólogo de 2016, o que representa um crescimento robusto de 7%, bem acima das taxas de crescimento verificadas nos anos prévios. As previsões otimistas em relação aos restantes meses do ano levam a crer que 2017 será o oitavo ano consecutivo de forte crescimento a nível do turismo mundial.

Em termos regionais, o crescimento foi mais acentuado em África (+9%), com particular destaque para o Norte de África (+15%), e na Europa (+8%), seguindo-se a região Ásia e Pacífico (+6%), o Médio Oriente (+5%) e as Américas (+3%).¹

O turismo originário das economias avançadas continuou a crescer em termos da despesa, com os Estados Unidos da América e o Canadá a registar crescimentos de +8% e +7%, respetivamente, enquanto que a Alemanha, o Reino Unido e a Itália registaram crescimento positivo na ordem dos 3 a 5%, e a França um modesto crescimento de +1%.

O mercado emissor da Federação Russa recuperou consideravelmente, com um crescimento de +27%, depois de vários anos consecutivos de redução da despesa turística no exterior.

O turismo no Mediterrâneo parece ser o barómetro mais fiel para o turismo em Cabo Verde, dada a prevalência do turismo de resorts e da imobiliária turística nas duas regiões, os mercados emissores comuns, etc.

INVESTIMENTO

Depois de um forte crescimento em 2015, o Investimento Direto Estrangeiro (IDE) sofreu uma redução de 2% em 2016, ficando pelos USD 1,75 trilhões. O IDE nas economias em desenvolvimento registou uma redução de 14%, atingindo USD 646 bilhões, com destaque para o IDE em África que sofreu uma redução de 3%, para USD 59 bilhões. Não obstante, o IDE continua a ser uma fonte privilegiada de financiamento das economias em desenvolvimento.

O nível de investimento direto estrangeiro nas economias desenvolvidas continuou a aumentar, tendo atingido USD 1 trilhão (+5%) em 2016. Contudo, o IDE originário das economias desenvolvidas diminuiu para USD 1 trilhão (-11%), em consequência do declínio do investimento feito pelas empresas multinacionais europeias.

Segundo a Conferência das Nações Unidas para o Comércio e Desenvolvimento (CNUCED), o IDE atingirá USD 1,80 trilhões em 2017 e 1,85 trilhões em 2018, níveis ainda aquém do máximo verificado em 2007. Incertezas quanto às políticas

¹ UNWTO World Tourism Barometer: International Tourism on Track for a Record Year, November, 2017

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

públicas em economias de peso, alterações de regimes fiscais e riscos geopolíticos poderão condicionar o investimento transfronteiriço.

As perspectivas de crescimento do IDE são moderadas a nível mundial, exceto na América Latina e nas Caraíbas. Prevê-se um nível de crescimento na ordem dos 10% no conjunto das economias emergentes e em desenvolvimento, e o IDE em África deverá continuar a crescer.

O IDE nos Pequenos Países Insulares em Desenvolvimento (PPID) tem vindo a baixar consideravelmente, atingindo USD 3,5 bilhões em 2016 (quando em 2014 situava-se nos USD 6,9 bilhões). Os cinco maiores PPID beneficiários do IDE representam 70% do volume total do IDE.

Quadro I

Table II.4. SIDS: 10 largest greenfield projects announced in 2016

Host economy	Industry segment	Parent company	Home economy	Estimated capital expenditure (Millions of dollars)
Trinidad and Tobago	Wired telecommunication carriers	Digicel	Jamaica	305
Papua New Guinea	Hydroelectric power	Korea Electric Power	Republic of Korea	272
Mauritius	Warehousing and storage	XtraSpace	South Africa	197
Jamaica	Business support services	Hinduja Group	India	104
Maldives	Accommodation	Mfar Holdings	India	100
Jamaica	Biomass power	Benchmark Renewable Energy	United States	95
Barbados	Wired telecommunication carriers	Digicel	Jamaica	84
Cabo Verde	Accommodation	Riu Hotels & Resorts	Spain	83
Maldives	Retail banking	Commercial Bank of Ceylon	Sri Lanka	65
Saint Lucia	Accommodation	Sandals Resorts	Jamaica	65

Source: ©UNCTAD, based on information from the Financial Times Ltd, fDi Markets (www.fDimarkets.com).

Em termos setoriais, os serviços continuam a manter a posição dominante (dois terços do stock de IDE a nível mundial), à custa das finanças, comércio e telecomunicações, tendo a crescente liberalização do setor, a crescente transacionabilidade dos serviços e o crescimento das cadeias de valor globais contribuíram para este desempenho. Contudo, os efeitos do Brexit e da política comercial da administração Trump, nos EUA, resta por ver.

Investimento na Hotelaria

A nível mundial, a Jones Lang Lasalle (JLL) previa um volume de investimentos na hotelaria de USD 60 bilhões em 2017 (cerca de 4% do total do IDE nos vários setores).

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Na África Sub-Saariana (ASS), em particular, esperava-se um volume de investimentos de USD 1,7 bilhões em 2017, e USD 1.9 bilhões em 2018. Os fundamentais do setor continuam a ser positivos na região, apesar dos desafios de curto prazo que tiveram impacto na hotelaria nos dois últimos anos.

O principal constrangimento, num contexto em que o capital abunda, continua a ser a dificuldade em encontrar projetos que atingem os retornos mínimos exigidos pelos investidores.

Prevê-se que melhorias na estabilidade política, económica, e das taxas de câmbio das moedas nacionais, resulte numa redução do risco associado ao investimento hoteleiro na região, o que por sua vez contribuirá para o aumento dos fluxos de capital.

Conforme se projetava para 2017, os investidores institucionais continuaram a representar grande parte do investimento e as *private equities* recuperaram terreno.

As *private equities*, seguradoras e fundos de pensão foram atraídos pelos maiores rendimentos oferecidos pela imobiliária hoteleira, em comparação com outros produtos de rendimento fixo, uma tendência que continuará em 2018. Contudo, a economia global terá de fazer face a aspectos macroeconómicos e políticas sociais de sinal contrário, como a inflação, possíveis aumentos adicionais da taxa de juros e a incerteza política contínua. Estes irão funcionar como um travão a qualquer crescimento significativo nos volumes transacionados.

Espera-se, no entanto, que a liquidez do mercado de investimento em hotéis, em 2018, se mantenha, em grande parte, estável, nos níveis de 2017. A Europa está-se a prepara para registar algum crescimento nas transações, enquanto a Ásia, provavelmente, registará um abrandamento devido a uma redução nas carteiras de operações singulares, já registado em 2017.

Em 2017, mais de 70% das transações de hotéis, no valor de US \$ 45 bilhões, foram compradas por esses investidores generalistas, em comparação com 62% em 2014, Espera-se que a participação desses investidores cresça ainda mais. As empresas de *private equity* serão a força motriz por trás desse crescimento e continuarão a crescer impulsionadas por dois fatores principais:

- Necessidade de diversificação do rendimento.
- Aumentar a proximidade e conforto com o setor imobiliário do alojamento hoteleiro.

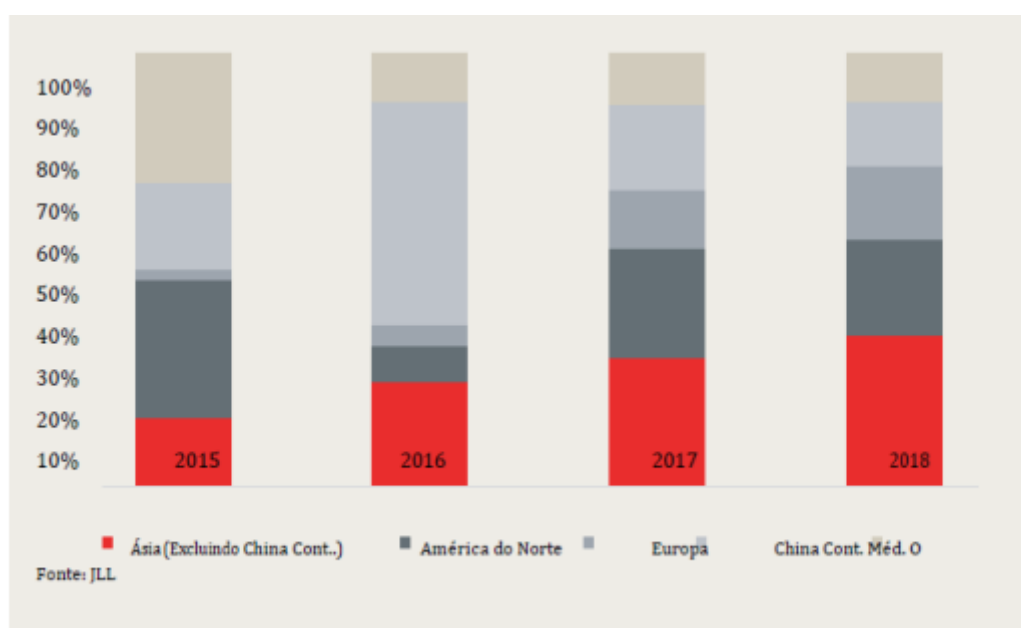
Os Fundos públicos imobiliários (REIT) continuarão sendo um comprador importante no mercado hoteleiro dos EUA, sustentados por um desempenho positivo no preço das ações. Nos últimos anos, os investidores institucionais têm

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

estado cada vez mais ativos na aquisição de propriedades hoteleiras, tendo mais do que duplicado sua participação nos mercado desde 2014.

Em 2018, a Europa irá registrar algum crescimento nas atividade de transações hoteleiras, enquanto a Ásia, provavelmente, registrará um abrandamento devido à redução, em 2017, das operações singular.

Gráfico I - Composição do Capital Transfronteiriço para Aquisições de Hotéis



O Sudeste Asiático continua a desempenhar um papel fundamental no panorama do investimento em hotéis. Em 2017 mais de 15% das atividades de investimento, no valor de US \$ 10 bilhões, eram de investidores internacionais. Os investidores da China continental ficaram atrás do resto da Ásia, enquanto maior grupo de capital de saída, que agora responde por 30% dos investimentos no exterior.

Essa tendência deve continuar em 2018, com os investidores asiáticos, principalmente dos países do Sudeste Asiático, dominando o cenário de investimentos *offshore*.

CONTEXTO NACIONAL

A atividade económica mundial acelerou no quarto trimestre de 2017, impulsionada pelo melhor desempenho tanto das economias avançadas como das emergentes e em desenvolvimento. As estimativas do Fundo Monetário Internacional (FMI), de acordo com o World Economic Outlook de janeiro de 2018,

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

sugerem um crescimento da economia global de 3,7 por cento em 2017, que compara ao crescimento de 3,2 por cento registado em 2016.

A evolução dos indicadores de confiança corrobora o melhor desempenho das economias parceiras do país. A confiança dos consumidores (positiva nos últimos dois meses do ano) e o sentimento dos empresários na Área do Euro atingiram o valor mais alto em duas décadas.

Ao nível interno, de acordo com os indicadores económicos e financeiros do BCV (janeiro, 2018), o produto interno bruto cresceu em volume 3,9 por cento no terceiro trimestre do ano, em termos acumulados, que compara a 3,8 por cento registados em período homólogo. O ritmo de crescimento da economia nacional traduziu, em larga medida, os contributos positivos dos impostos líquidos sobre subsídios e dos sectores da indústria transformadora, alojamento e restauração e administração pública. A dinâmica da economia foi, entretanto, restringida pelos contributos negativos da agricultura, da construção e das telecomunicações. Do lado da procura, o crescimento mais acelerado foi explicado pela dinâmica do consumo e investimento privados, pese embora a contração do investimento no terceiro trimestre, num contexto de aumento do financiamento ao sector privado com recursos internos e de contínua melhoria da confiança dos operadores económicos.

Embora a economia cabo-verdiana tenha crescido 3,9% em 2017, ligeiramente acima do ano anterior, ainda assim, ficou longe da previsão de 5,5% do Governo, apontam dados preliminares das contas nacionais anuais divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística de Cabo Verde (INECV). Ainda de acordo com a INECV, no acumulado dos quatro trimestres de 2017, o crescimento da economia cabo-verdiana situou-se nos 3,9% do Produto Interno Bruto (PIB), contra os 3,8% registados no ano anterior. Contudo, o crescimento do PIB registado pelo INECV aproxima-se das previsões do Fundo Monetário Internacional (FMI), que apontavam para 4%, e do Banco de Cabo Verde, que previu uma evolução da economia no intervalo entre 3% e 4%.

Nos dois primeiros trimestres de 2017, a economia cabo-verdiana registou crescimentos de 3,1% e 2,9%, respetivamente. Segundo o INECV, o crescimento do PIB no quarto trimestre resultou essencialmente do aumento do consumo final das famílias (6,9%) e das exportações (17%). Por setores, a agricultura (-44%) registou “um comportamento negativo”, tendo sido o setor secundário (indústria transformadora, construção e produção de eletricidade e água) o que mais contribuiu para o crescimento do último trimestre do ano.

O crescimento da economia foi **penalizado** sobretudo pela quebra de 22% registada no setor agrícola nesse ano (+7,7% em 2016) e **impulsionado** pelo

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

crescimento de 22,8% (4,9% em 2016) no setor da eletricidade e água, de 15% no alojamento e restauração (4,2% em 2016), de 14,3% (9,7% em 2016) na indústria transformadora e de 8,4% (2,5% em 2016) nos impostos. O INECV divulgou também as contas do terceiro trimestre de 2017, que revelam um aumento do Produto Interno Bruto (PIB) de 4,7%, menos 0,2 pontos percentuais do que no trimestre anterior (4,9%), mas acima do crescimento de 3,8% registado no trimestre homólogo de 2016.

Os **indicadores de tendência da atividade económica** sugerem a manutenção de um ritmo de crescimento robusto no quarto trimestre de 2017. Os indicadores quantitativos sugerem uma performance positiva das componentes da procura interna, pese embora o crescimento menos acelerado das importações de bens de consumo não duradouro. O indicador de procura externa líquida ter-se-á agravado no quarto trimestre do ano, em função da aceleração das importações e contínua redução das exportações de mercadorias, não obstante a evolução

Indicadores Económicos e Financeiros – janeiro/2018, muito favorável da procura externa. Os indicadores qualitativos, por seu turno, sugerem uma aceleração do crescimento no quarto trimestre do ano.

O indicador de clima económico registou no quarto trimestre do ano o valor mais alto dos últimos 37 trimestres consecutivos, em função do reforço da confiança nos sectores de comércio em estabelecimento, de construção, da indústria transformadora e dos transportes²

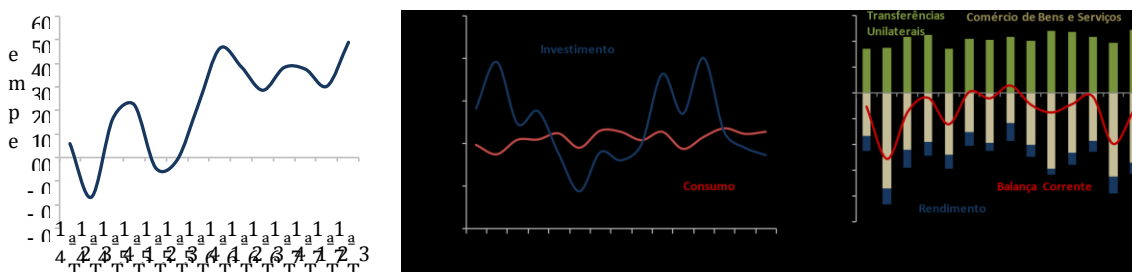
² No quarto trimestre, contudo, o sentimento dos empresários dos sectores de turismo e do comércio em feira deteriorou-se em cadeia, ainda que se tenha mantido positivo.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Indicadores Macro - Financeiros Seleccionados (Síntese Gráfica)

Produto Interno Bruto a preços encadeados
Indicadores do Sector Externo

Indicadores de Consumo e Investimento



Fonte: Banco de Cabo Verde e Instituto Nacional de Estatística.

A **inflação média anual fixou-se em 0,8 por cento em dezembro** (-1,4 por cento em período homólogo). O aumento dos preços ao consumidor, iniciada em janeiro, foi essencialmente determinada pelo comportamento da inflação importada, nomeadamente, pelo aumento dos preços das matérias-primas energéticas e dos preços no produtor e consumidor dos principais mercados do país, num contexto de aumento da procura agregada. A inflação homóloga em dezembro, contudo, desacelerou 0,43 pontos percentuais em cadeia para 0,3 por cento, traduzindo em larga medida a redução dos preços de bens alimentares não transformados e de vestuário e calçado, bem como o abrandamento do ritmo de crescimento dos preços da classe de transporte.

Quadro 1 - Evolução do Comércio Externo, Cabo Verde, 2009 - 2017, em milhares Contos

Indicadores	Evolução do Comércio Externo									Evo
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Importação	56.217	61.861	75.160	65.711	60.201	64.131	60.059	66.384	77.206	
Exportação Nacional	3.240	3.922	5.397	4.843	5.740	6.700	6.644	5.966	4.892	
Reexportação	11.403	14.618	18.916	24.324	21.831	22.978	14.658	11.961	20.907	
Balança Comercial ²	-52.978	-57.939	-69.763	-60.868	-54.461	-57.432	-53.415	-60.418	-72.313	
Taxa de Cobertura ²	5,8	6,3	7,2	7,4	9,5	10,4	11,1	9,0	6,3	

Fonte: INE

No ano de 2017, as trocas comerciais com a Europa caracterizaram-se pelo decréscimo das exportações (-19,1%) e acréscimo das importações (16,1%).

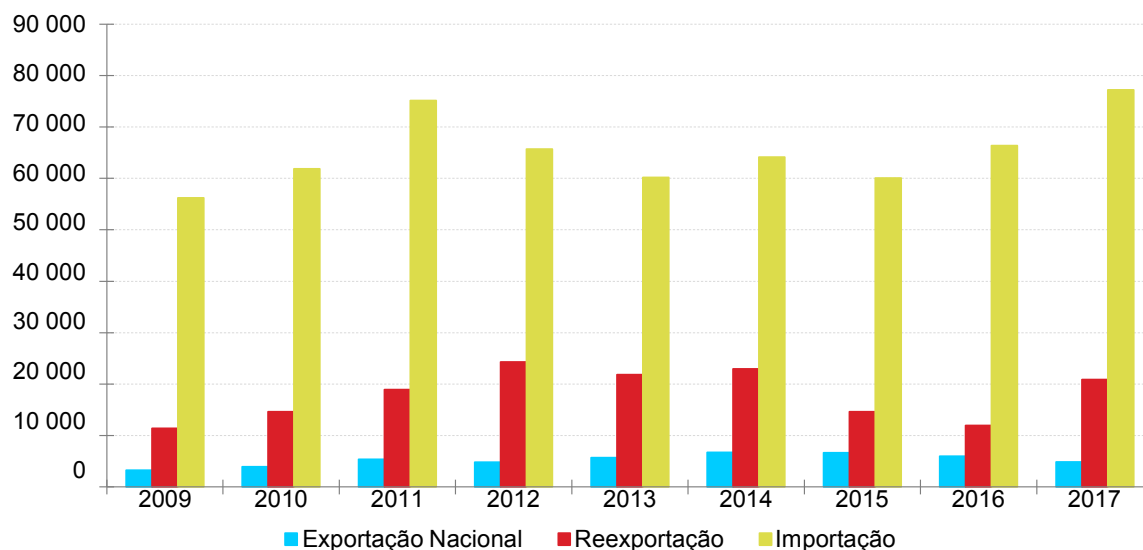
SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Com relação às importações, Portugal, Espanha e Itália foram os principais países de proveniência de mercadorias da citada zona.

As estatísticas das contas externas de 2017 apontam para uma expressiva deterioração da balança corrente nos primeiros nove meses do ano. O défice da balança corrente triplicou em termos homólogos, traduzindo sobretudo os aumentos das importações de bens e serviços em 15,2 por cento, dos dividendos expatriados em 29,2 por cento e a redução das remessas dos emigrantes em 3,7 por cento, num contexto de aumento das remessas de imigrantes em 23 por cento.

O aumento das transferências oficiais em 57,9 por cento (sobretudo relacionado à ajuda orçamental e aos donativos para reconstrução dos estragos causados pelas chuvas de 2016 em Santo Antão), das receitas de turismo em 16,9 por cento (0,2 por cento em período homólogo) e das exportações de bens em 9,1 por cento (0,3 por cento em período homólogo) mitigou em parte a deterioração da conta corrente no período. A redução dos influxos de financiamento, em particular do investimento direto estrangeiro (em 31 por cento, que compara ao aumento de 29 por cento no período homólogo) e dos desembolsos líquidos da dívida pública (em 109 por cento), contribuiu igualmente para o défice da balança global.

Gráfico II – Evolução do comércio externo (Mil contos), Cabo Verde, 2009-2017



Fonte: INE

Em consequência, as necessidades de financiamento da economia foram parcialmente cobertas por ativos externos dos bancos comerciais e do banco central (através das reservas internacionais líquidas, que se reduziram em 51 milhões de euros, entre dezembro de 2016 e setembro de 2017).

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

A **taxa de juro média efetiva** aplicada nos empréstimos reduziu, em Novembro, para 9,03 por cento, valor inferior às taxas registadas, respetivamente, em Novembro e Dezembro de 2016 em 0,61 e 0,39 pontos percentuais. Por sua vez, as taxas de juro passivas, em termos médios, reduziram 0,64 pontos percentuais em termos homólogos e 0,75 pontos percentuais relativamente a Dezembro de 2016, fixando-se em 2,26 por cento.

As contas públicas apresentaram um saldo global positivo de 1.070 milhões de escudos no terceiro trimestre. O superavit orçamental foi determinado pela arrecadação de impostos, que aumentou em termos homólogos cerca 10,1 por cento, e pela duplicação dos donativos (em particular, da ajuda orçamental). As despesas orçamentais aumentaram 1,5 por cento, impulsionadas sobretudo pelas despesas com pessoal e com benefícios sociais, bem como por outras despesas correntes.

O stock da dívida pública, excluindo os títulos consolidados de mobilização financeira, ascendia em finais de setembro a 216,6 mil milhões de escudos, que compara a 209,5 mil milhões registados em período homólogo, em função sobretudo de um maior recurso ao endividamento interno pelo Estado, num contexto de aumento do seu custo.

Para 2018 o Banco de Cabo Verde prevê que a atividade económica continuará a evidenciar sinais de recuperação³. Depois de ter crescido perto de quatro por cento nos últimos dois anos (o ritmo mais acelerado desde 2011), o Banco de Cabo Verde perspetiva um crescimento real do produto interno bruto no intervalo fechado 3,5 - 4,5 por cento em 2018.

Os efeitos desfasados de um crescimento maior que o antecipado do crédito à economia, em 2017, e o cenário de uma *performance* melhor que a perspetivada em setembro de 2017, do contexto externo, justificam uma atualização em alta das expectativas do crescimento económico para 2018. Estas também fatorizam uma significativa recuperação do investimento direto estrangeiro e um aumento mais acelerado das despesas orçamentais.

Estabelecimentos e capacidade de alojamento

Segundo os dados do inventário anual realizado pelo Instituto Nacional de Estatística, no final do ano 2017, estiveram em atividade 275 estabelecimentos hoteleiros, mais 18,0% do que o ano anterior, correspondendo em termos absolutos, mais 42 estabelecimentos hoteleiros, face ao ano transato.

Esses estabelecimentos hoteleiros ofereceram uma capacidade de alojamento de 12.463 quartos, 20.421 camas e 26.987 lugares, traduzindo-se nuns acréscimos de 9,0%, 11,1% e 10,7%, respetivamente, em relação ao ano anterior.

Quadro III – Evolução de estabelecimentos, quartos, camas, capacidade de alojamento e pessoal ao serviço, 2011 - 2017

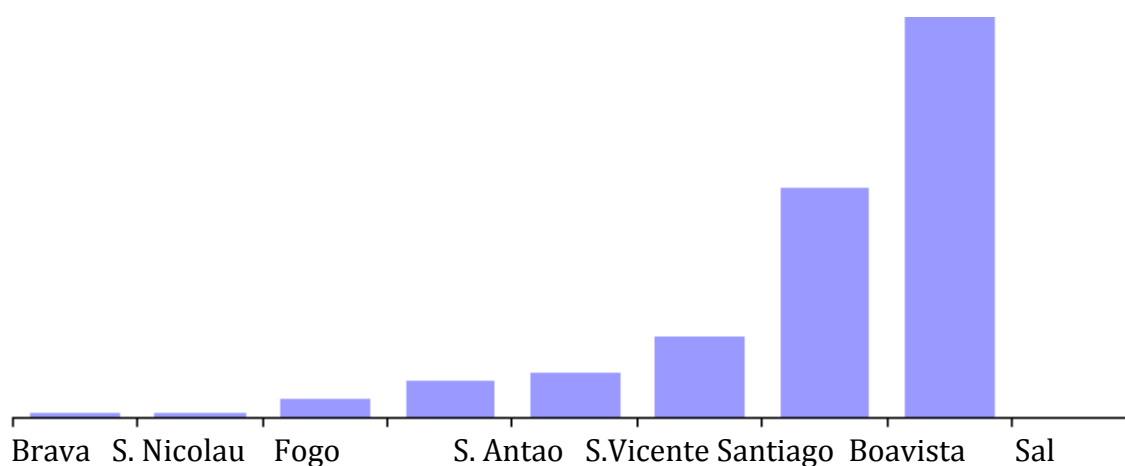
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Evolução (%) 2017/2016
Estabelecimentos	195	207	222	229	226	233	275	18,0
Nº de Quartos	7.901	8.522	9.058	10.839	10.626	11.435	12.463	9,0
Nº de Camas	14.076	14.999	15.995	18.188	18.055	18.382	20.421	11,1
Capacidade de Alojamento	17.025	18.194	19.428	23.171	22.954	24.376	26.987	10,7
Pessoal ao Serviço	5.178	5.385	5.755	6.282	6.426	7.742	8.825	14,0

Fonte: Inventário Anual de Estabelecimento Hoteleiro 2017 (INE)

No período em análise, os quartos disponíveis continuam a ter maior expressão na ilha do Sal, 47,1%. Boa Vista manteve-se no 2º lugar, com 24,5%, e Santiago em 3º, com 10,5%. Por tipo de estabelecimentos, os Hotéis continuam a liderar com 76,6% dos quartos, seguidos pelas Residenciais, Hotéis-apartamentos e Pensões, com 7, 5%, 5,4% e 5,3%, respectivamente.

A distribuição das camas por tipo de estabelecimento, revelou que os Hotéis representam mais de três quartos (3/4) da capacidade de camas disponíveis (77,1%). Em seguida estão as residenciais (6,2%) e os aldeamentos turísticos (5,4%). A ilha da Boa Vista representou 27,6%, do total de camas do país.

Gráfico III - Distribuição (%) de camas disponíveis por Ilha, 2017



Fonte: INE

Fluxo turístico

Hóspedes e Dormidas

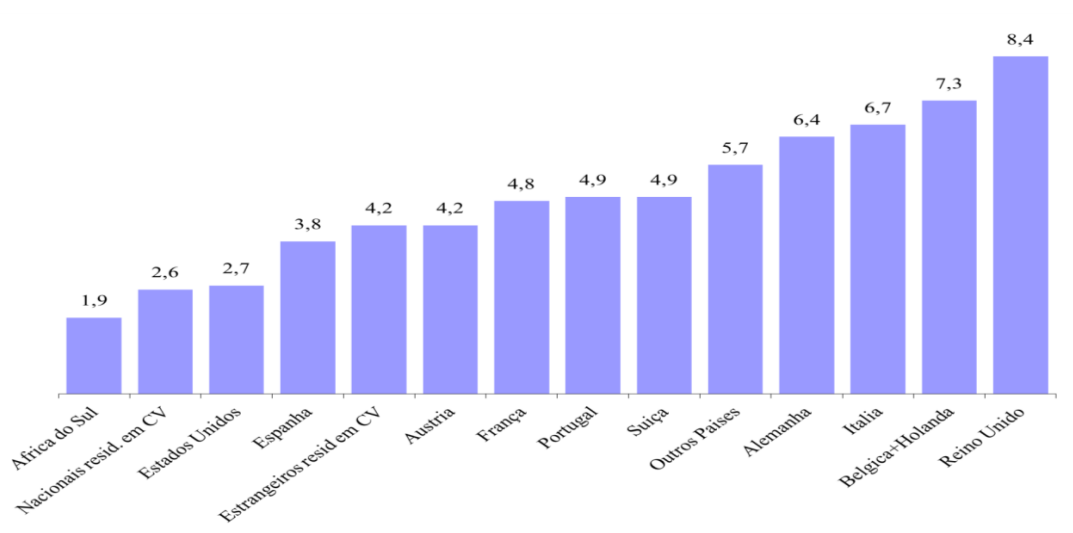
No período de Janeiro a Dezembro de 2017, os estabelecimentos hoteleiros registaram mais de 716 mil hóspedes e mais de 4,5 milhões de dormidas. Em termos absolutos, registaram 72.346 entradas e 504.926 dormidas à mais do que os valores registados em 2016.

Quadro IV – Evolução dos hóspedes e das dormidas segundo ano, 2013 a 2017

	2013	2014	2015	2016	2017	Varição 2017/2016 (%)
Hóspedes	552.144,0	539.621	569.387	644.429	716.775	11,2
Dormidas	3.436.111	3.414.832	3.710.000	4.092.551	4.597.477	12,3

Por tipo de alojamento, os **hotéis** continuam sendo os estabelecimentos hoteleiros mais procurados, representando 86,3% do total das entradas. Seguem-se as pensões, as residenciais e os aldeamentos turísticos, com cerca de 4,3%, 3,2% e 3,0%, respetivamente. Relativamente às dormidas, os hotéis representam 90,7%, os aldeamentos turísticos 3,1% e as residenciais 2,2%.

Gráfico IV - Estadia média (noites) por país de residência habitual dos hóspedes, 2017



Fonte: INE

No ano em apreço, em média, a **taxa de ocupação-cama**, a nível geral, foi de 58%, superior à registada em 2016 (55%). As ilhas da Boa Vista e do Sal tiveram as maiores taxas de

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

ocupação – cama com 85% e 66%, respetivamente. Os hotéis foram os estabelecimentos hoteleiros com maior taxa de ocupação – cama, 69%. Seguem-se-lhes os aldeamentos turísticos e as pousadas com 37% e 25%, respetivamente.

Quadro V – Pessoal ao serviço remunerados segundo tipo de contrato, por ilha, 2017

Ilha	Tipo de Contrato							
	Permanente		A Termo		Sem Contrato		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
S. Antão	43	2	198	3	98	27	339	3,9
S. Vicente	73	4	378	6	51	14	502	5,7
S. Nicolau	17	1	5	0	9	2	31	0,4
Sal	969	54	3.923	60	42	11	4.934	56,4
Boavista	458	26	1.446	22	14	4	1.918	21,9
Maio	3	0	7	0	16	4	26	0,3
Santiago	219	12	532	8	84	23	835	9,6
Fogo	11	1	79	1	42	11	132	1,5
Brava	-	-	12	0	12	3	24	0,3
Total	1.793	100	6.580	100	368	100	8.741	100,0
%	20,5		75,3		4,2		100,0	

Fonte: Inventário Anual de Estabelecimentos Hoteleiros 2017 (INE)

Constata-se que (quadro 15), ao nível nacional o sector hoteleiro empregou 8741, tendo a Boa Vista empregado 1918 pessoas, ou seja, 21.6% do total nacional. A ilha do Maio, por sua vez, empregou 26 pessoas (0.3%)

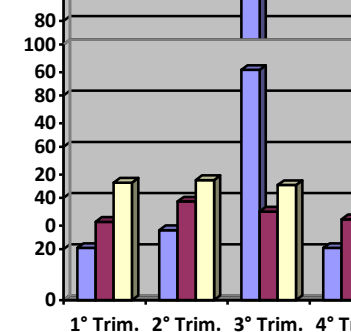
SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Quadro VI - Preço médio diário segundo a época e o tipo de quarto, por Ilha (em ECV), 2017

Tipo de quarto									
Ilha	Época				Época				
	Suite	Quarto	Quarto	Anartamento	Suite	Quarto	Quarto	Anartamento	
S. Antão	7.125	3.698	2.720	2.367	7.951	4.417	2.963	2.433	
S. Vicente	8.675	5.183	3.945	7.286	9.109	5.532	4.116	7.780	
S. Nicolau	4.000	3.178	2.353	3.925	5.000	3.303	2.478	4.425	
Sal	14.952	9.873	7.382	8.396	20.725	13.199	9.667	13.642	
Boavista	12.483	7.337	5.512	8.370	15.858	9.328	7.057	10.370	
Maio	-	4.350	3.129	3.900	-	4.350	3.129	3.900	
Santiago	10.681	5.831	4.536	9.128	11.973	6.246	4.888	9.690	
Fogo	6.367	3.861	3.134	3.500	6.700	4.067	3.319	3.500	
Brava	5.000	4.038	3.236	-	5.500	4.260	3.280	-	
Total	9.916	5.238	3.986	7.266	11.692	6.058	4.510	9.115	

Fonte: Inventário Anual de Estabelecimentos Hoteleiros 2017 (INE)

Quanto aos preços médios, por tipologia de alojamento, praticados nas épocas baixa e alta (quadro 31), constata-se que é nas ilhas do Sal, Boa Vista e Santiago onde se praticam os preços mais elevados das dormidas, seguindo, aliás os restantes indicadores como total de quartos e camas disponíveis



SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

ACTIVIDADE COMERCIAL DA SDTIBM

Em 2017 encontrava-se em curso dois Resorts RIU Palace e White Sands (TRG), conclui-se o negócio com New Horizon para construção de um Hotel de xx m2 de edificabilidade. Tendo em conta as situações pendentes com alguns investimentos em carteira, retomou-se as sessões de trabalho com os potenciais investidores, num claro esforço de dirimir os constrangimentos existentes e que condicionam tanto o avanço dos investimentos como a resolução dos incumprimentos dos acordos assinados. Essa relação de confiança vem sendo reforçada mediante a criação de um ambiente propício à realização de avultados investimentos, como os previstos na ZDTI de Sta Mónica e ZDTI de Chaves Centro/Sul. Relançou-se a negociação i) com a Paraíso Boavista, desta vez associada à TUI ML para Chaves Sul, ii) com a PROCAVE para Santa Mónica e iii) com a TURITUR desta feita associada ao grupo egípcio SUN RISE.

No entanto é de salientar o não cumprimento de dois investidores de importantes empreendimentos, na efectivação da compra de lotes de terrenos para resorts, que impactaram negativamente a tesouraria da empresa, levando com que investimentos importantes da SDTIBM em infraestruturas fossem adiados.

PERSPECTIVAS DE INVESTIMENTO NO SETOR DO TURISMO EM 2018

Boa Vista

As perspectivas de investimentos para 2017 são bastante otimistas, tendo em conta o leque e a dimensão dos projetos em carteira que se encontram em vias de arrancar. Para além das obras, em curso, do hotel Meliã White Sands and SPA, do Grupo TRG, em Santa Mónica, prevê-se o arranque de pelo menos mais dois projetos, sendo um do Grupo BARCELÔ, em Santa Mónica, e outro do Grupo RIU, em Chave), ambos ainda no primeiro semestre. Encontram-se ainda em fase bastante avançada de desenvolvimento, com alguma possibilidade de arranque antes do final do ano, de outros projetos promovidos pelos grupos TRG, CLUB MED, BARCELÔ e PARAÍSO BOA VISTA. Investimentos estruturantes em projetos por conta dos acionistas - Estado (troço 1 da via estruturante da Boa Vista, via de acesso à Povoação Velha) e Município da Boa Vista (requalificação do Centro de Sal Rei, do Bairro Boa Esperança e Praia Cabral) juntarão ao projeto de expansão do terminal do Aeroporto Internacional Aristides Pereira, em curso, e de extensão e iluminação da pista que seguramente arrancarão no segundo semestre, entre outros, contribuirão decisivamente para a dinamização da atividade económica da ilha durante o ano.

Maio

O início das obras de requalificação do Porto da Cidade de Porto Inglês previsto para 2018 ano reforça a expectativa de melhoria da acessibilidade externa criada com o aumento das ligações marítimas e aéreas iniciadas em 2016 e abre novas perspectivas de desenvolvimento turístico

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

da Ilha do Maio. Para além das obras de requalificação do Porto e da respectiva via de acesso, a SDTIBM participará no financiamento da conclusão do projeto da requalificação do centro histórico da Cidade do Porto Inglês, do projeto de requalificação turística e ambiental da zona de Salinas, bem como da requalificação do povoado de Ribeira Dão João e da conclusão da via de acesso ao Núcleo 1 da ZDTI do Sul da Vila do Maio. A acessibilidade externa continua a ser uma condicionante insuperável à atração de investimentos privados para a ilha, defraudando as legítimas expectativas de desenvolvimento dos maienses. É fundamental que o projeto do aeroporto internacional do Maio ganhe algum alento no decorrer de 2017, para poder sustentar alguns interesses privados por essa ilha.

Para dar corpo às novas orientações estratégicas para o turismo no Maio, encontra-se em curso um estudo – “Plano Estratégico para o Desenvolvimento Turístico do Maio”.

RECURSO HUMANOS DA SDTIBM

A nova Administração pode constatar com agrado o bom ambiente de trabalho e o engajamento dos colaboradores na vida da empresa permaneceram bons e colocou na agenda as principais reivindicações de alguns colaboradores relacionadas essencialmente com o melhor enquadramento, o que será apreciado e tratado no decorrer do exercício de 2018. Houve a necessidade de contratação de uma acessória jurídica permanente para a SDTIBM, o que se concretizou com a integração de mais um quadro na estrutura da empresa, que tem contribuído grandemente para a segurança jurídica nos actos da Sociedade.

O Conselho de Administração entende ser imperativo a continuação do esforço de consolidação e melhoria do ambiente de trabalho, e da valorização do Capital Humano da SDTIBM. Será necessário investir mais neste domínio, mas sempre de forma muito seletiva, na qualificação técnica e profissional dos colaboradores, de forma a melhor prepará-los para exercer as suas funções num quadro de maior rigor e exigência, que se vai desenhando à medida em que os destinos Boa Vista e Maio se vão desenvolvendo e os negócios da SDTIBM vão adquirindo maior importância e complexidade.

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DESEMPENHO FINANCEIRO

Demonstração da Posição Financeira

No final do período de 2017, verificou-se uma diminuição do capital próprio em 153 176 mCVE (8% face ao ano 2016).

Quadro VII

Resumo da Demonstração da Posição Financeira em 31 de Dezembro de 2017 e 2016

Milhares de escudos	2017	2016	Δ %
ATIVO	11.245.856	11.328.646	-1%
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	87.086	98.705	-12%
Propriedade de Investimentos	9.721.524	9.721.524	0%
Investimentos financeiros	264.923	286.615	-8%
Acionistas	530.646	469.502	13%
Inventários	306.156	294.967	4%
Clientes	431	66.160	-99%
Outras contas a receber, Estados e Diferimento	125.902	167.285	-25%
Outros activos financeiros	190.779	208.731	-9%
Caixa e Bancos	18.409	15.155	21%
CAPITAIS PRÓPRIOS	1.750.521	1.903.698	-8%
PASSIVO	9.495.334	9.409.081	1%
Dívida financeira*	1.478.110	1.326.472	11%
Provisões para riscos e encargos	16.688	16.688	0%
Fornecedores	2.064	1.521	36%
Adiantamentos de clientes	1.205.176	1.205.176	0%
Credores e outros passivos **	6.793.296	6.859.224	-1%
CAPITAIS PRÓPRIOS + PASSIVO	11.245.855	11.312.778	-1%

*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 60 750 mCVE em 2017, dos quais, 60 365 mCVE diz respeito as Obras por Conta dos Acionistas.

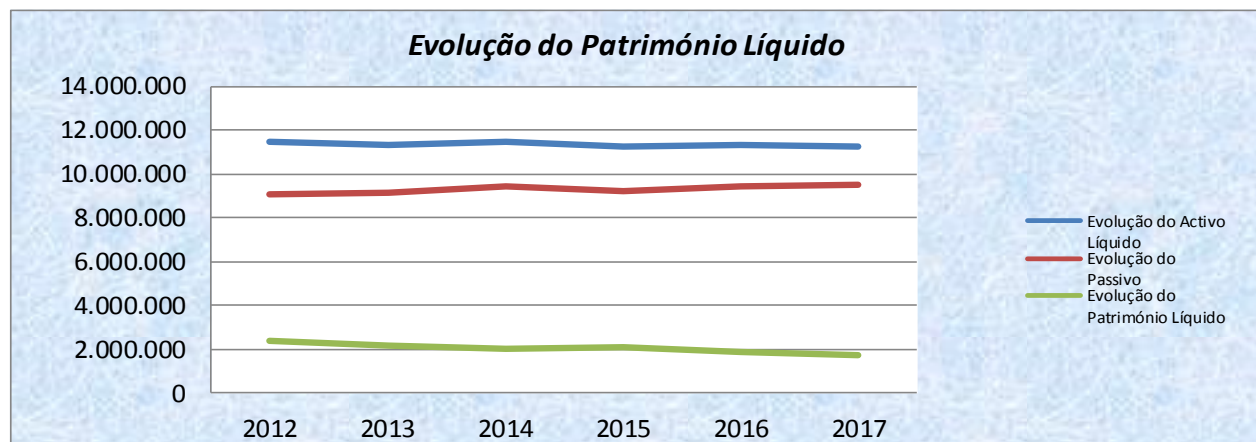
Os terrenos classificados como Propriedade de Investimento representam cerca de 85% do Ativo total, sendo que a variação do total do ativo se explica pelo investimento realizado por conta dos Acionistas, compensados pelas amortizações e depreciações do período, bem como a recuperação dos créditos.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Capital Próprio

Os Capitais Próprios diminuíram cerca de 8% comparativamente ao ano anterior, devido aos sucessivos resultados negativos, conforme o gráfico seguinte:

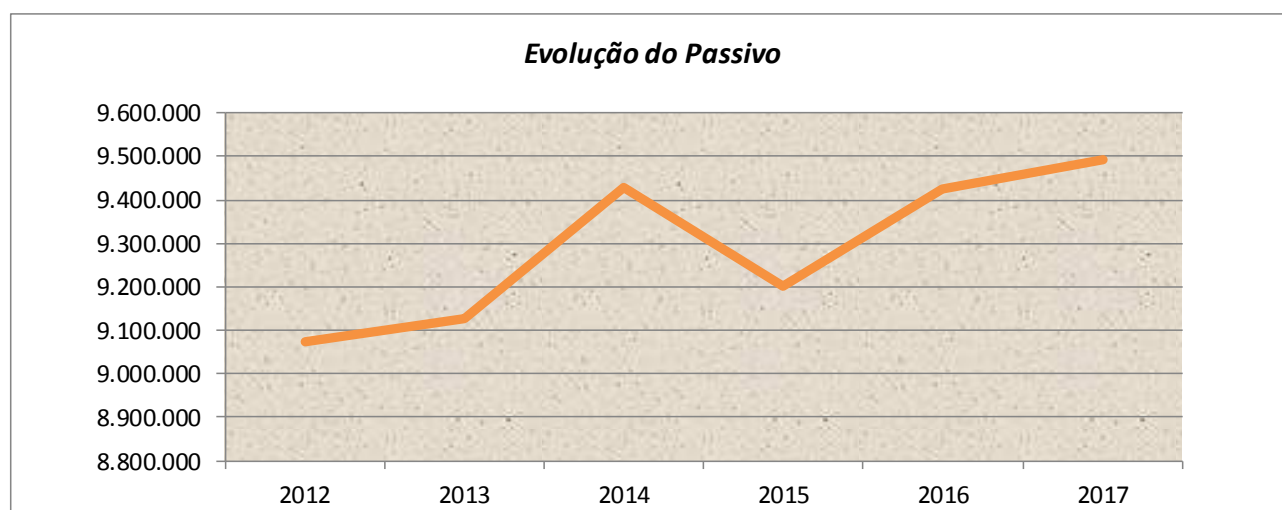
Gráfico V



Passivo

No Passivo observa-se um aumento de 1%, maioritariamente justificado pela variação da dívida financeira, que resulta essencialmente dos empréstimos bancários sob a modalidade de conta corrente caucionada.

Gráfico VI



Dívida financeira - Financiamento

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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Quadro VIII

Milhares de escudos	2017	2016	Δ Valor
Financiamentos bancários (CP+MLP)	1.287.166	1.135.528	151.638
Financiamento concedido pelo Estado de Cabo Verd	190.944	190.944	-
Total	1.478.110	1.326.472	151.638

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 e cumprindo todos os procedimentos estabelecidos na empresa.

Outros Credores e Adiantamentos

Em 2017, as dívidas para com os credores da SDTIBM estão concentradas da seguinte forma:

Médio e longo prazo:

- 2 813 425 mCVE referem-se aos Credores de Indemnizações de terrenos na Ilha da Boa Vista e Maio;
- 3 219 587 mCVE dizem respeito à transmissão onerosa de terrenos a pagar à DGPCP;
- 593 077 mCVE referem-se aos Credores por acréscimos de gastos.

Curto prazo:

- 76 265 mCVE referem-se aos Credores de Indemnizações de terrenos na Ilha da Boa Vista e Maio;
- 32 195 mCVE dizem respeito à transmissão onerosa de terrenos a pagar à DGPCP;
- 37 698 mCVE referem-se a dívida para com a Bucan – Construções Imobiliárias;
- 16 070 mCVE tratam-se de dívidas para com os demais credores, com especial destaque para os acréscimos de gastos, que representam cerca de 9 446 mCVE.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados Operacionais Brutos

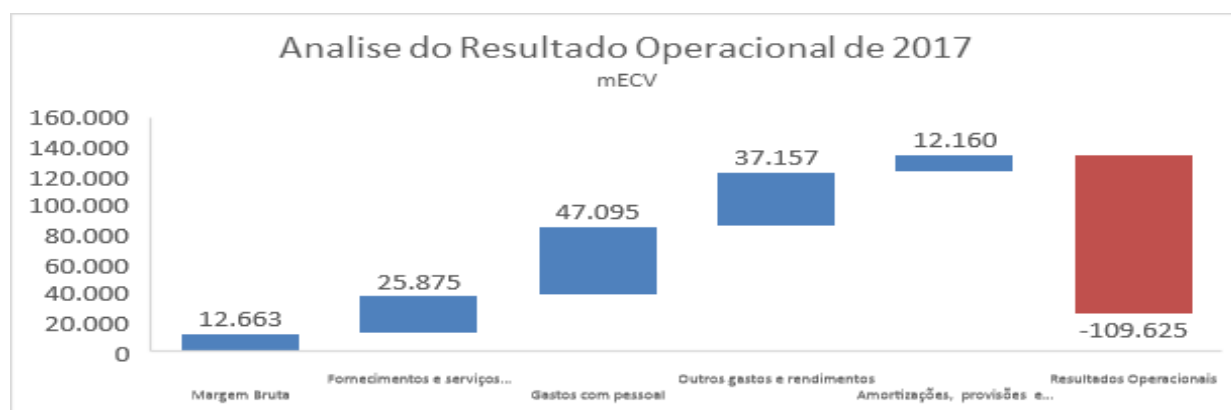
Apresenta-se de seguida a Demonstração dos Resultados que reflete a evolução da atividade operacional no ano de 2017:

Quadro IX - Resumo da Demonstração dos Resultados para os Períodos Findos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016

Resumo da Demonstração de Resultados para Períodos Findos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016			
Milhares de escudos	2017	2016	Δ %
Margem Bruta	12.663	(99 893)	113%
Fornecimentos e serviços externos	(25 875)	(38 559)	-33%
Gastos com pessoal	(47 095)	(48 245)	-2%
Outros gastos e rendimentos	(37 157)	58 347	-164%
Amortizações, depreciações, provisões e imparidades	(12 160)	(12 855)	-5%
Resultados Operacionais	-109.625	-141.205	-22%
Juros e encargos financeiros	(43 281)	(28 744)	51%
Resultados antes de impostos	-152.905	-169.949	-10%
Impostos sobre os lucros	(271)	(220)	23%
Resultado líquido do período	-153.176	-170.169	-10%

Os Resultados Operacionais Brutos reduziram em 26% face ao período homólogo de 2016, atingindo 109 625 mCVE negativos, em 2017, justificado, essencialmente pela variação ocorrida na margem bruta e pela maior eficiência operacional.

Gráfico VII - Detalhe dos Resultados Operacionais em 2017



Como se pode observar pelo gráfico acima, a margem bruta positiva de 17 792 mCVE, é completamente consumida pelos gastos, fazendo com que os resultados operacionais se situem em 104 495 mCVE negativos.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

A melhoria verificada na Margem Bruta face ao ano de 2016 é justificada principalmente pela diminuição do resultado líquido negativo da participada AEB do aumento das vendas e prestações de serviços.

Os custos operacionais

Os custos operacionais da SDTIBM encontram-se desagregadas das seguintes formas:

Fornecimentos e serviços externos

Os gastos com fornecimentos e serviços registou uma diminuição de cerca de 12 684 mCVE comparativamente ao ano de 2016, conforme o quadro infra:

Quadro X

Fornecimentos de Serviços Externos	Totais Anuais		Variação	
	2017	2016	Var.Abs	Δ %
Milhares de escudos				
Água	446	382	64	17%
Electricidade	2.658	2.020	638	32%
Combustíveis e outros fluidos	114	204	-90	-44%
Conservação e reparação	769	1.334	-565	-42%
Material de escritório	523	417	107	26%
Publicidade e propaganda	5.348	11.100	-5.751	-52%
Limpeza, higiene e conforto	1.201	1.039	163	16%
Rendas e alugueres	810	1.140	-330	-29%
Rendas de edificios	600	600	0	0%
Despesas de representação	547	327	220	67%
Comunicação	1.094	1.071	23	2%
Seguros	251	290	-38	-13%
Vigilância e segurança	960	1.047	-87	-8%
Deslocações e estadas	2.998	2.979	19	1%
Honorários	104	9.607	-9.503	-99%
Contencioso e notariado	1.020	273	747	274%
Serviço especializados	4.125	3.926	199	5%
Fornecimentos de Serviços	1.887	805	1.082	134%
Total	25.875	38.559	-12.684	-33%

O decréscimo de gastos com honorários, 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.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal e benefícios aos empregados tiveram uma ligeira redução comparativamente aos anos anteriores, conforme o quadro infra:

Quadro XI

DESCRIÇÃO	Totais Anuais		Variação	
	2016	2017	Var.Abs	Δ %
Remunerações dos órgãos sociais	16.940	14.681	-2.259	-13%
Remunerações do pessoal	23.998	24.896	898	4%
Indemnizações	385	419	34	9%
Encargos sobre remunerações	4.877	4.940	63	1%
Seguros acid. no trabalho e doenças profiss:	49	44	-5	-10%
Outros gastos com o pessoal	1.819	1.597	-222	-12%
Formação	177	517	340	192%
TOTAL	48.245	47.095	-1.150	-2%

Gastos de financiamentos

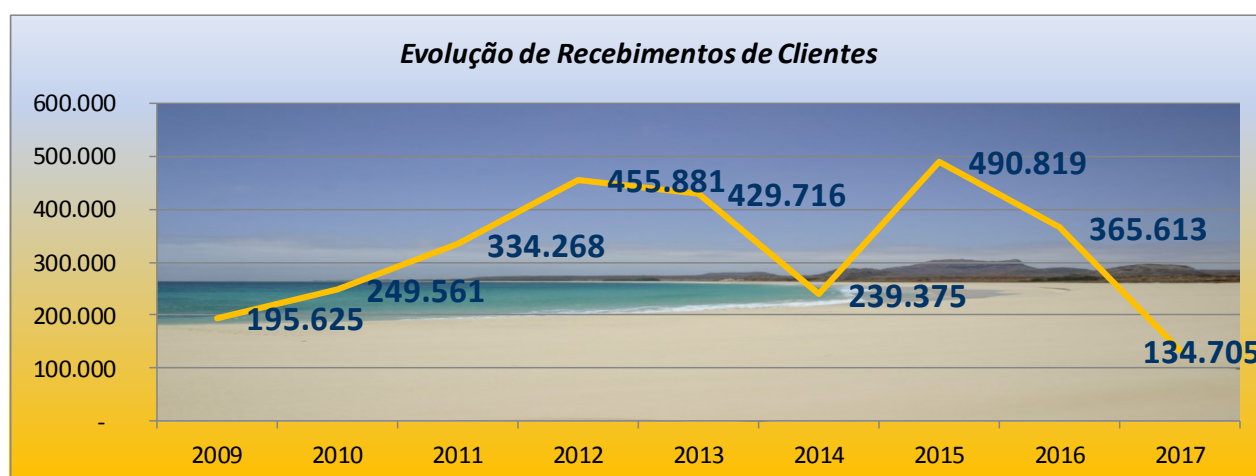
Os gastos líquidos de financiamento aumentaram em cerca de 51% comparativamente ao ano de 2016, justificada pela redução de encaixe financeiro de venda de terrenos, facto que obrigou a um maior recurso ao financiamento bancário.

INDICADORES FINANCEIROS

Evolução de recebimentos de clientes

Os recebimentos totais de clientes atingiram cerca de 490 819mCVE em 2015, 365 613 mCVE 2016 e 134 705 mCVE em 2017, que contribuíram para honrar uma parte dos compromissos assumidos. O gráfico seguinte demonstra a evolução dos recebimentos dos clientes:

Gráfico VIII

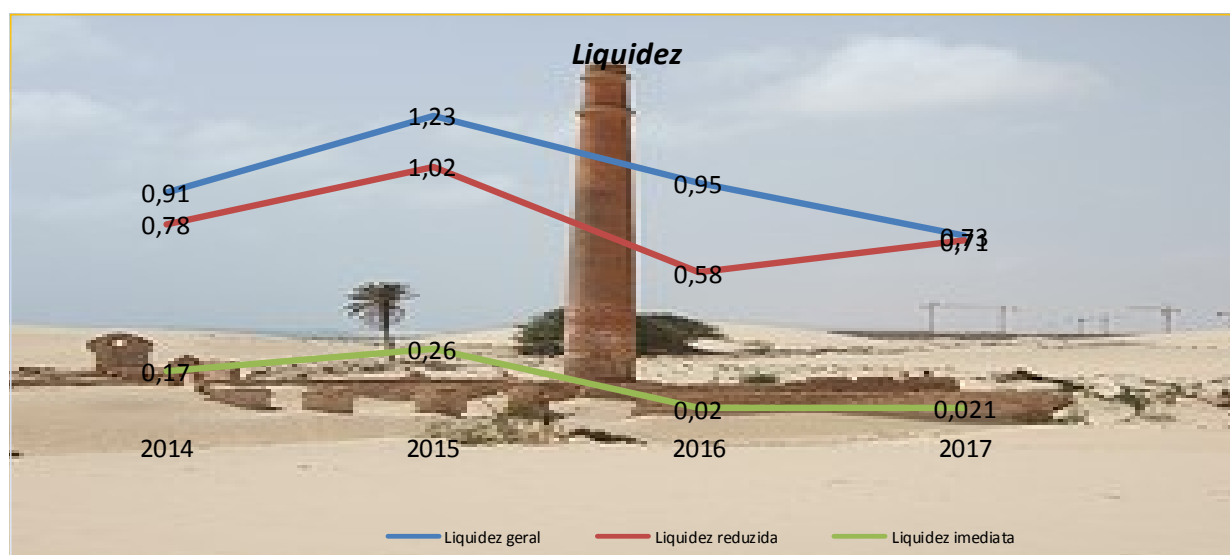


SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Evolução da liquidez

Analisando a liquidez imediata, esta situou-se em 0,02 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.

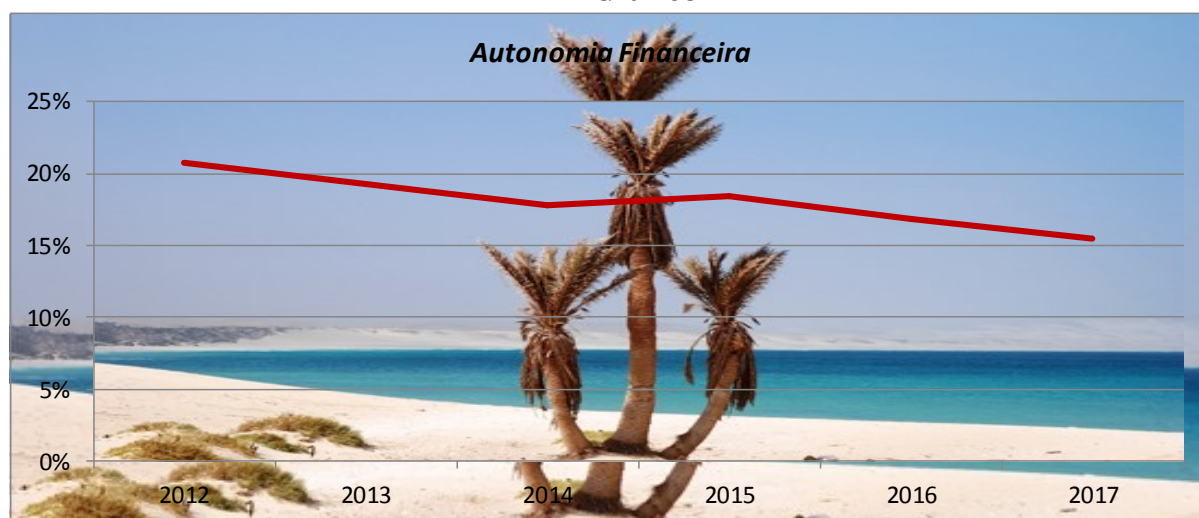
Gráfico IX



Evolução da autonomia financeira

Autonomia financeira teve uma variação de 1% comparativamente ao ano de 2016, devido ao financiamento contraído nos finais de 2017 em cerca de 165 397 mCVE, conforme o gráfico em baixo.

Gráfico X



SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Contudo, se se excluir os valores dos adiantamentos de clientes e de indemnizações a pagar aos ex-possuidores de terrenos e dividas 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 e com a construção das infraestruturas de apoio.

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.

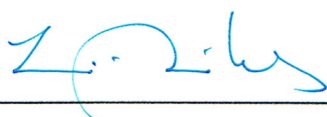
SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2017

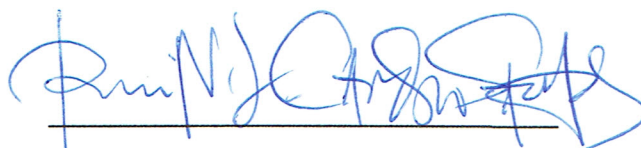
Considerando que o resultado líquido do exercício de 2017 é de 153 176 contos negativos, o Conselho de Administração propõe a sua transferência para Resultados transitados.

Sal Rei, Maio de 2018

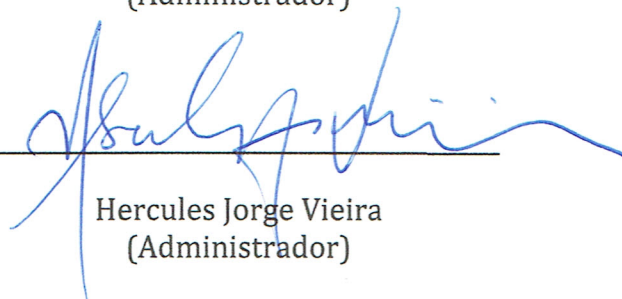
O Conselho de Administração,



Luis Nataniel Monteiro Silva
(Presidente)



Rui Nobre Leite Cardoso Santos
(Administrador)



Hercules Jorge Vieira
(Administrador)

João Lima Spencer
(Administrador)

Carlos Querido Borges
(Administrador)

RELATÓRIO DE CONTA 2017

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

BALANÇO

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

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016
(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

Rubricas	Notas	Data de referência	
		31-12-2017	31-12-2016
		Valores	Valores
ACTIVO			
Activo não Corrente			
Activos fixos tangíveis	3		
Terrenos e recursos naturais		467	467
Edifícios e outras construções		83 692	88 097
Equipamentos de transporte		375	750
Equipamentos Administrativos		1 690	3 263
Outros activos fixos tangíveis		769	925
Propriedades de investimentos			
Terrenos e recursos naturais	4	9 721 524	9 721 524
Activos intangíveis	5		
Programas de computador		93	5 066
Propriedade industrial		-	137
Participação financeira-Método da equivalência patrimonial	6	249 923	260 588
Participações financeiras - outros métodos	7	15 000	15 000
Accionistas/Sócios	8	530 646	469 502
Outros activos financeiros	13	-	11 027
Total do activo não corrente		10 604 180	10 576 347
Activo Corrente			
Inventários			
Terrenos	9	270 874	270 874
Produtos e trabalhos em curso		35 282	24 093
Clientes	10	431	66 160
Estados e outras entidades públicas	11	12 382	11 734
Outras contas a receber	12	113 027	155 490
Acréscimos e diferimentos		492	61
Outros activos financeiros	13	190 779	208 731
Caixa e depósitos bancários	14	18 409	15 155
Total do activo corrente		641 676	752 299
Total do Activo		11 245 856	11 328 646
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	15	2 414 086	2 414 086
Outras variações no capital próprio		416	416
Resultados transitados		(510 804)	(340 636)
Resultados líquido do período		(153 176)	(170 169)
Total do capital próprio		1 750 521	1 903 698
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	16	16 688	16 688
Financiamentos Obtidos	17	852 041	782 559
Adiantamentos de clientes	18	1 194 875	1 194 875
Outras contas a pagar	19	6 734 549	6 639 652
Total do Passivo não corrente		8 798 153	8 633 775
Passivo Corrente			
Fornecedores		2 064	1 521
Adiantamentos de clientes	18	10 301	10 301
Estados e outros entes públicos	11	1 952	15 867
Financiamentos obtidos	17	626 068	543 912
Outras contas a pagar	19	56 795	219 572
Total do passivo Corrente		697 181	791 173
Total do passivo		9 495 334	9 424 948
Total do Capital Próprio e do Passivo		11 245 856	11 328 646

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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

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 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E

1 DE JANEIRO DE 2016 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	PERÍODO		
	Notas	2017	2016
		Valores	Valores
Vendas e Prestações de serviços	20	23 328	30
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend conjuntos	6	(10 665)	(99 923)
Resultado operacional bruto		12 663	(99 893)
Fornecimentos e serviços externos	21	(25 875)	(38 559)
Valor acrescentado bruto		(13 213)	(138 451)
Gastos com pessoal	22	(47 095)	(48 245)
Outros rendimentos e ganhos	23	2 801	101 191
Outros gastos e perdas	24	(39 958)	(42 844)
Resultado antes de depreciações, amortizações, perdas/ganhos de financ. e imposto		(97 464)	(128 350)
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	3 e 5	(12 160)	(12 855)
Perdas/Reversões por imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis			
Resultado operacional (antes de perdas/ganhos de financiamento e imposto)		(109 625)	(141 205)
Juros e ganhos similares	25	16 116	16 866
juros e perdas similares	26	(59 396)	(45 610)
Resultado antes de impostos		(152 905)	(169 949)
Imposto sobre rendimentos do período	27	(271)	(220)
Resultado líquido do período		(153 176)	(170 169)

Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		(153 176)	(170 169)
Resultado por acção básico (Esc)	29	(635)	(705)

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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

MAPA DE FLUXO DE CAIXA

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 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E

1 DE JANEIRO DE 2016 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(valores expressos e milhares de Escudos - mCVE)

RUBRICAS	PERÍODO		
	2017		2016
	Notas	Valores	Valores
Método Directo			
<u>Fluxos de caixa das actividades operacionais</u>			
Recebimentos de clientes		89 511	365 613
Pagamentos a fornecedores		(29 100)	(76 887)
Pagamentos ao pessoal		(43 573)	(46 118)
Caixa gerada pelas operações		16 838	242 608
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(21 139)	(6 062)
Outros recebimentos/pagamentos		(52 223)	(49 828)
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		(56 524)	186 718
<u>Fluxos de caixa das actividades de investimento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-	(1 347)
Activos intangíveis		(4 273)	(8 335)
Investimentos financeiros		(10 777)	(611 292)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		28 980	62 410
Juros e rendimentos similares		37 716	16 401
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		51 647	(542 164)
<u>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		556 447	1 453 940
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(477 840)	(1 144 204)
Juros e gastos similares		(70 328)	(119 906)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		8 279	189 830
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		3 402	(165 615)
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		15 006	180 622
Caixa e seus equivalentes no fim do período	14	18 409	15 006

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 Hdo O.G. Correia

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

MAPA DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

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 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 1 DE JANEIRO DE 2016 E 31 DE DEZEMBRO DE 2015
 (Valores expressos e milhares de Escudos - m€VE)

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores de capital				
		Capital realizado	Resultados transitados	Prestação suplementares e outros instrumentos de Capital Próprio	Resultado líquido do período	Total
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2016						
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO	15	2 414 086	(369 656)	416	29 019	2 073 866
Resultado líquido do período		-	-	-	(170 169)	(170 169)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	2	-	-	-	(170 169)	(170 169)
OUTRAS OPERAÇÕES	3	-	-	-	-	-
Aplicação de resultado de exercício anterior		-	29 019	-	(29 019)	-
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2016	4	-	29 019	-	(29 019)	-
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO 2017	1+2+3+4	2 414 086	(340 636)	416	(170 169)	1 903 697
Resultado líquido do período	1	2 414 086	(340 636)	416	(170 169)	1 903 697
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	2	-	-	-	(153 176)	(153 176)
OUTRAS OPERAÇÕES	3	-	-	-	(153 176)	(153 176)
Aplicação de resultado de exercício anterior		-	(170 169)	-	170 169	-
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2017	4	-	(170 169)	-	170 169	-
	1+2+3+4	2 414 086	(510 804)	416	(153 176)	1 770 522

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 Hato G. Correia

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(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, em vigor em Cabo Verde, o qual foi 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 Julho de 2018.

NOTA 1 - RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS ADOPTADAS

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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

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 indemnizações devidas aos anteriores possuidores, estudos, registos notariais e processos comprovativos de posse. Na falta de uma avaliação atualizada desses bens não se procedeu à determinação do 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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

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. Entretanto, até ao exercício de 2014 continuará a vigorar o Decreto-Lei nº1/96, de 15 de janeiro, que havia aprovado o Regulamento do Imposto Único sobre o Rendimento, nos termos do qual os prejuízos fiscais são suscetíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante um período de três anos após a sua ocorrência.

Os resultados fiscais podem ser revistos pela Administração Fiscal por um período de cinco anos, pelo que os resultados fiscais de 2012 a 2016 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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

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.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

NOTA 3 – ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os movimentos ocorridos nestas rúbricas 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 2016					
Valor de aquisição	467	110 121	10 552	29 745	6 728
Depreciação acumulada	-	(17 619)	(8 971)	(25 135)	(6 320)
Valor escriturado	467	92 502	1 581	4 610	408
VARIAÇÕES EM 2016					
Valor líquido inicial	467	92 502	1 581	4 610	408
Aquisições	-	-	-	7 02	978
Depreciação do exercício	-	(4 405)	(832)	(2 050)	(461)
Valor líquido	467	88 097	750	3 263	925
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2016					
Valor de aquisição	467	110 121	10 552	30 447	7 706
Depreciação acumulada	-	(22 024)	(9 803)	(27 185)	(6 781)
Valor escriturado	467	88 097	750	3 263	925
VARIAÇÕES EM 2017					
Valor líquido inicial	467	88 097	750	3 263	925
Aquisições	-	-	-	385	-
Investimentos em curso	-	-	-	157	-
Depreciação do exercício	-	(4 405)	(375)	(2 114)	(156)
Valor líquido	467	83 692	375	1 690	769
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2017					
Valor de aquisição ou reavaliado	467	110 121	10 552	30 989	7 706
Depreciação acumulada	-	(26 429)	(10 178)	(29 299)	(6 937)
Valor escriturado	467	83 692	375	1 690	769

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 rúbricas decompõem-se como segue (em mCVE):

	ZDTI de Boa Vista	ZDTI de Maio	Outros Terrenos	Total Geral
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2016	7 150 899	2 699 723	33 317	9 883 939
VARIAÇÃO EM 2016				
Transferência para Inventário	(128 012)	-	-	(128 012)
Alienação	(1 085)	-	(33 317)	(34 402)
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2016	7 021 802	2 699 723	-	9 721 524
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2017	7 021 802	2 699 723	-	9 721 524

Não se registou qualquer movimento na rubrica de Propriedades de investimentos em 2017.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Em 2016, uma parcela do terreno localizado no ZDTI de Boa Vista/Santa Mónica, cujo custo ascendia a mCVE 128 012, foi transferida para a rubrica de Inventários, tendo por expectativa a sua venda em 2017 (ver Nota 9).

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 2017 e 2016 nestas rubricas decompõem-se como segue (em mCVE):

	Propriedade Industrial	Programas de computador	Estudos e projectos
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2016			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(806)	(7 920)	(133 635)
Valor escriturado	273	10 038	-
VARIAÇÕES EM 2016			
Valor líquido inicial	273	10 038	-
Depreciação do exercício	(136)	(4 972)	-
Valor líquido	137	5 066	-
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2016			
Valor de aquisição	1 079	17 957	133 635
Depreciação acumulada	(942)	(12 891)	(133 635)
Valor escriturado	137	5 066	-
VARIAÇÕES EM 2017			
Valor líquido inicial	137	5 066	-
Depreciação do exercício	(137)	(4 973)	-
Valor líquido	-	93	-
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	-

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.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Em 2017, o valor escriturado da participação foi reduzido em mCVE 10 665, correspondentes à quota parte nos resultados negativos do exercício da AEB.

As informações financeiras da participada à data de 31 de dezembro de 2017 resume-se como segue (em mESC):

Total ativo	3 000 230
Capital próprio	295 686
Total passivo	2 704 544
Rendimentos	1 340 621
Resultado líquido	(17 776)

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	
	2017	2016
Investimentos por conta do Estado		
Via Estruturante	333 917	333 917
Via Principal de Chaves e Retunda Experda	36 911	30 944
Estudos e Projectos	5 967	
	376 796	364 862
Investimentos por conta do Município da Boa Vista		
Estudos e Projectos	56 493	25 042
Requalificação Urbana e do Largo Santa Isabel	8 967	7 467
	65 461	32 510
Investimentos por conta do Município do Maio		
Estudos e Projectos	12 541	12 541
Via de ligação ao Nucleo 1 da ZDTIS de Maio	32 037	32 037
Obras de requalificação	43 811	27 552
	88 389	72 131
	530 646	469 502

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 254 180 (2016: mCVE 299 388), com contrapartida em Outras contas a pagar (ver Nota 19), nos casos em que a infraestrutura construída tenha sido transferida para o acionista.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

NOTA 9 - INVENTÁRIOS

	mCVE	
	2017	2016
Mercadorias	270 984	270 874
Produtos e trabalhos em curso	35 282	24 093
	306 265	294 967

(i) Mercadorias

O saldo desta rubrica, sem qualquer movimento em 2017, refere-se ao custo dos seguintes terrenos, cuja venda é expetável que ocorra a curto prazo:

Descrição	mCVE		
	Terreno (m2)	Custo Unitário (CVE)	Valor (mCVE)
ZDTI de ST ^a Monica	654 878	242	158 579
ZDTI de Chaves	200 000	176	35 120
ZDTI Sul da Vila do Maio	500 000	155	77 285
Total	1 354 878		270 984

Em 2016, havia sido transferido da rubrica propriedade de investimento uma parcela do terreno da ZDTI de Santa Mónica, no valor de mECV 128 012, porque era expetável que a venda ocoresse em 2017, o que não aconteceu.

(ii) Produtos e trabalho em curso

Referem -se a custos com projetos de execução de redes infraestruturas primarias a serem executadas nas ZDTI de Santa Monica e Lacacão, dos quais mCVE 11 189 realizados em 2017.

Não é considerado necessário, em 31 de dezembro de 2017, qualquer ajustamento para fazer face a imparidade associada a esses inventários, por referência a critérios de avaliação técnico-comercial.

NOTA 10 – CLIENTES

Em 2016, o saldo de mCVE 66 160 representava o valor a receber da Decameron New Horizont resultante da venda de um terreno localizado em Chaves, pelo preço de mCVE 570 166, tendo sido regularizado em 2017.

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.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Nota 11 – Estado e Outros Entes Públicos

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE	
		2017	2016
Saldo devedor			
Imposto corrente a recuperar		3 612	-
Imposto sobre valor Acrescentado	(i)	8 771	11 734
		12 382	11 734
Saldo Credor			
Retenção de Imposto sobre Rend.	(ii)	443	2 918
Previdência Social	(ii)	614	522
Imposto s/rendimento exerc.anterior	(iii)	-	12 428
Imposto corrente - Tributação Autônomo		271	-
Imposto sobre valor Acrescentado - Pagar		624	-
		1 952	15 867

(i) Imposto sobre o Valor Acrescentado

O saldo desta rubrica diz respeito ao pedido de reembolso de IVA de períodos anteriores.

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

Correspondem (i) às retenções do imposto sobre os rendimentos efetuados aos empregados e trabalhadores independentes e (ii) às contribuições da Sociedade para a previdência social, ambas referentes ao mês de dezembro de 2017, liquidadas em janeiro de 2018.

(iii) Imposto Único sobre Rendimentos de exercícios anteriores

Em 2016, o saldo representava o imposto sobre lucros relativo ao exercício de 2012 pendente de liquidação, a qual veio a ocorrer integralmente em 2017.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

NOTA 12 – OUTRAS CONTAS A RECEBER

O saldo desta rubrica tem a seguinte composição:

		mCVE	
		2017	2016
Águas e Energia da Boa Vista	(i)	109 763	135 578
Sepricave		1 786	1 657
Decameron New Horizont	(ii)	-	17 994
Outros		1 478	261
		113 027	155 490

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

Refere-se à venda de terrenos à AEB para instalação da parcela técnica de Chaves e Lacação. O pagamento será feito mediante disponibilidade de tesouraria da AEB, num período máximo de três anos a contar da data de faturação, sem juros.

(ii) Decameron New Horizont

Em 2016, representava, essencialmente, aos juros a receber da Decameron no âmbito do acordo tripartido assinado com a Ecobank (ver Nota 32), entretanto recebidos em 2017.

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 2017, o valor total reembolsado pela AEB foi de mCVE 28 980. Verifica-se, assim, que parcelas vencidas e não liquidadas em 31 de dezembro de 2017 ascendem a mCVE 179 752. Entretanto, até à presente data, maio de 2018, foram liquidados mCVE 140 000.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

NOTA 14 – CAIXA E BANCOS

	mCVE	
	2017	2016
Caixa	29	6
Depósito à Ordem		
Ecobank	5 078	1 668
Banco Comercial do Atlântico	1 298	84
Banco Cabo Verdeano de Negócios	1 235	1 397
Caixa Económica de Cabo Verde	-	1 231
	7 611	4 380
Depósito a prazo	10 769	10 769
Total Disponibilidades	18 409	15 155
Descobertos bancários	(178)	(149)
Caixa e equivalente nos fluxos de caixa	18 231	15 006

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 2017 e em 2016 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:

	%	mCVE
Estado de Cabo Verde	51%	1 231 184
Câmara Municipal da Boa Vista	35%	844 930
Câmara Municipal do Maio	14%	337 972
	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.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

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.

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

	2017			2016		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
Empréstimos Bancários						
Caixa Económica de Cabo Verde						
- Financiamento	A 40 031	551 584	591 615	36 922	591 615	628 538
- Conta Corrente Cauconada	B 104 415	-	104 415			
Banco Interatlântico (conta caucionada)	C 284 642	-	284 642	288 970	-	288 970
Ecobank	D 165 398	-	165 398	-	-	-
Banco Caboverdeano de Negocios	E 31 405	109 513	140 919	217 871	-	217 871
Banco Interatlântico (descoberto bancário)	109	-	109	149	-	149
Caixa Económica de Cabo Verde (descoberto bancário)	68	-	68	-	-	-
	626 068	661 097	1 287 166	543 912	591 615	1 135 527
Empréstimos de acionistas						
Estado de Cabo verde	F -	190 944	190 944	-	190 944	190 944
	626 068	852 041	1 478 110	543 912	782 559	1 326 471

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 696 099.

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

B) Caixa Económica de Cabo Verde – Conta corrente caucionada

Compreende à parcela utilizada de uma Conta corrente caucionada, até ao limite de mCVE 165 400, contratado em (Maio) de 2016, por um período de 12 meses, renovável, para financiamento de tesouraria. Vence juros à taxa anual de 11,5%.

C) Banco Interatlântico

O saldo desta rubrica corresponde à utilização parcial de um empréstimo sob a modalidade de conta corrente caucionada, 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. Vence juros à taxa anual de 9,5%.

O empréstimo encontra-se garantido por hipoteca de um trato de terreno com 107 hectares hectares, registado em Propriedades de Investimento, cujo saldo contabilístico à data do balanço ascende a mCVE 284 642.

D) Ecobank

Trata-se de um financiamento contraído para financiar a tesouraria de curto parzo. Vence juros a taxa anual de 8%.

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).

E) Banco Caboverdeano de Negocios

O saldo corresponde à parcela remanescente de um empréstimo de curto prazo no valor de mECV 242 583, contratado em novembro de 2016, a ser reembolsado no periodo de um ano, remunerado à taxa anual de 8%. 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 n.º 5547/0, e descrito na Conservatória dos Registos e Notariado da Boavista sob o n.º 230/20140915, cuja aquisição se acha inscrito a seu favor sob o n.º G-1 (346) Ap. 3/04-11-2013.

F) Estado de Cabo Verde

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

NOTA 18 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

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

	mCVE			
	2017		2016	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Bucan - Construções e Imobiliária, SA	-	825 856	-	825 856
The Resort Group PLC	-	308 886	-	308 886
Mendes & Mendes	10 301	-	10 301	-
Paraiso Boa Vista - Empreendimento Turístico	-	60 133	-	60 133
	<u>10 301</u>	<u>1 194 876</u>	<u>10 301</u>	<u>1 194 875</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:
 - 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;

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

- 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.
 - 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).

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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

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 infraestruturização 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 infraestruturização 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.

A redução do saldo em mCVE 132 174 corresponde ao valor regularizado por contrapartida de da rubrica de Clientes (ver Nota 10).

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

Os principais termos e condições do Protocolo celebrado entre as partes em Abril de 2016 resumem-se como segue:

- A SDTIBM disponibilizou um tracto de terreno com uma área de 99,6 hectares na ZDTI de Chave para construção de um resort de cinco estrelas e um campo de golfe, em regime de exploração hoteleira.
- Paraíso Boa vista obriga-se a desenvolver o projecto de empreendimento de um hotel de cinco estrelas e um Club House na area cedida em regime de

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

subconcessão. O Empreendimento será desenvolvido em duas fases, sendo a primeira no período compreendido entre 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2019, 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 mECV 4 313 556, dos quais serão deduzidos os valores de indemnização acordada de mECV 754 257 e dos descontos praticados de mECV 862 712, o que perfaz o valor da venda efectiva de mECV 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).
- PBV obriga-se a pagar o preço de venda efectiva de forma parcelada, sendo mCVE 628 511 em 2016, dos quais mCVE 513 245 se encontram em atraso, mCVE 155 694 em 2018 e o remanescente a partir de 2020 em 15 prestações anuais, as cinco primeiras no valor de mCVE 72 363 e as restantes 10 no valor de 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.

NOTA 19 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

	mCVE			
	2017		2016	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Credores P/Indemnização terrenos de BV	-	2 889 690	76 265	2 813 425
Direcção Geral do Património e Contratação Pública	-	3 251 782	32 195	3 219 587
Bucan - Construções Imobiliárias	37 698	-	49 827	-
Credores por acréscimos de gastos	9 446	593 077	43 886	606 641
Camara Municipal do Maio	4 349	-	-	-
Esri- Portugal	1 125	-	5 040	-
Sistema	-	-	9 042	-
Acrescimos de férias e encargos com o pessoal	3 027	-	2 773	-
Outros	1 150	-	544	-
	56 795	6 734 549	219 572	6 639 652

(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 2017 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 2017 todo o saldo foi apresentado como não corrente.

(ii) Bucan – Construções Imobiliárias

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

Valor devido à Bucan, pela venda de 20% das acções da AEB e da parcela técnica da lacação, no âmbito do protocolo assinado.

(iii) Direção Geral do Património e Contratação (DGPC)

O saldo desta rubrica compreende (ii) mCVE 3 188 743 referentes ao valor remanescente a pagar pela aquisição dos terrenos das ZDTI's, (ii) mCVE 38 770 resultantes de 2% sobre as vendas de terrenos, dos quais mCVE 269 em 2016 (ver Nota 25) e (iii) mCVE 24 000 referentes ao custo do terreno adquirido e cedido à AEB para a instalação da sua parcela técnica. Não havendo uma expectativa razoável de quando poderão ocorrer os pagamentos, em 2017 todo o saldo foi apresentado como não corrente.

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

As dívidas serão amortizadas por encontro de contas.

(iv) 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 até 2018 no terreno vendido em 2015 a Decameron/New Horizon, valor esse considerado como custo integrante do terreno vendido (ver Nota 21) e (ii) mESC 254 180 (2016: mCVE 299 388) 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).

(v) Câmara Municipal do Maio

Trata-se de valores por pagar no âmbito do Projecto de Requalificação Urbana e Ambiental.

NOTA 20 – VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

Compreendem (i) serviços de consultoria de gestão mECV 17 862, (ii) avaliação de projectos (mCVE 5 455) e (iii) emissão de plantas de localização (mCVE 10) (2016: mESC 30).

NOTA 21 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

		mCVE	
		2017	2016
Publicidade e propaganda	(i)	5 348	11 100
Serviço especializados		4 125	3 926
Deslocações e estadas		2 998	2 979
Electricidade		2 658	2 020
Limpeza, higiene e conforto		1 201	1 039
Comunicação		1 094	1 071
Vigilância e segurança		960	1 047
Conservação e reparação		769	1 334
Honorários	(ii)	104	9 607
Outros		6 618	4 436
		25 875	38 559

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

- (i) Em 2016, no âmbito da estratégia de divulgação e promoção das ilhas de Boa Vista e Maio como destinos de investimento, a Sociedade intensificou as acções de publicidade e propaganda, facto que justifica que a diminuição do saldo em 2017.
- (ii) A diminuição verificado nos gastos com honorários de advogados deve-se ao facto de em 2017 não ter ocorrido processos judiciais intentados contra SDTIBM.

NOTA 22 – GASTOS COM O PESSOAL

	mCVE	
	2017	2016
Remunerações dos Órgãos Sociais		
Ordenados	12 494	13 830
Subsídios de Comunicação	750	956
Subsídios de Combustível	227	340
Subsídios de Rendas	1 210	1 814
	14 681	16 940
Remuneração do Pessoal		
Vencimentos	19 635	18 952
Subsídios de Rendas	1 925	2 205
Subsídios de Natal	1 583	1 421
Subsídios de Férias	1 754	1 421
	24 896	23 998
Outros Gastos com Pessoal		
Indemnizações	419	385
Encargos sobre Remunerações	4 940	4 926
Outros	2 158	1 997
	7 517	7 307
	47 095	48 245
Número médio de empregados	18	18
Número de empregados no final do ano	18	18

NOTA 23 – OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O saldo representa rendas obtidas do terreno e edifício da sede, no valor de mCVE 2 801 (2016: mCVE 2 039).

Em 2016, compreendia ainda mCVE 99 038 correspondentes à mais valia com a venda de duas parcelas do terreno (Lacação e Chaves) à AEB (ver Nota 4).

NOTA 24 – OUTROS GASTOS E PERDAS

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

	mCVE	
	2017	2016
Imposto único sobre património	25 129	21 873
Comissão de vendas de terrenos (2%) a favor de DGPCP	-	269
Investimentos necessários para integração turística de Boavista e Maio	6 128	15 200
Gastos em subsidiárias e associadas	10 665	99 923
Imposto de selo	5 437	4 860
Outros	3 311	642
	50 671	142 767

NOTA 25 – JUROS E GANHOS SIMILARES OBTIDOS

O saldo desta rubrica inclui, essencialmente, juros de financiamentos concedidos à AEB (ver Nota 13).

NOTA 26 – JUROS E PERDAS SIMILARES SUPORTADOS

O saldo desta rubrica inclui, essencialmente, juros de financiamentos bancários no montante de mCVE 56 762 (2016: mCVE 37 704) (ver Nota 18) e outras perdas relacionadas com abertura de crédito, comissão e mobilização, no montante de mCVE 2 635 (2016 : mCVE 7 696).

NOTA 27 – IMPOSTO SOBRE RENDIMENTOS E IMPOSTOS DIFERIDOS

Conforme referido na Nota 1.15, com a publicação da Lei nº 82/VIII/2015, de 7 de Janeiro, que aprovou o Código do Imposto sobre Rendimentos das Pessoas Colectivas, o rendimento tributável é determinado com base no resultado do exercício antes de impostos, eventualmente ajustado pelos custos e proveitos que, nos termos da referida lei, não devam ser considerados para efeitos fiscais, ao qual é aplicado uma taxa de 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. Entretanto, até ao exercício de 2014 continuará a vigorar o Decreto-Lei nº1/96, de 15 de Janeiro, que havia aprovado o Regulamento do Imposto Único sobre o Rendimento, nos termos do qual os prejuízos fiscais são suscetíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante um período de três anos após a sua ocorrência.

Os prejuízos acumulados referentes aos exercícios de 2014 a 2016 ascendem a mCVE 307 966, e os correspondentes impostos diferidos ativos a mCVE 76 991, os quais não foram registados devido à imprevisibilidade na sua recuperação.

O saldo de mCVE 271 (2016: mCVE 220) corresponde à tributação autónoma.

NOTA 28 – RESULTADO POR AÇÃO

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

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

	mCVE	
	2017	2016
Resultado atribuível aos accionistas (mCVE)	-153 176	-170 169
Nº de acções	<u>241 409</u>	<u>241 409</u>
Resultado por acção básico (CVE)	<u>-635</u>	<u>-705</u>

SDTIBM – RELATÓRIO E CONTAS 2017

NOTA 29 - GARANTIAS

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

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS

- (i) Os principais saldos e transações ocorridas em 2017 e 2016 entre a Sociedade e partes relacionadas sumarizam-se nos quadros seguintes (em mCVE):

	2017 (mECV)				
	Balço			Demonstração de	
	Acionista	Contas a pagar	Contas a receber	Contas investimentos	Outros Gastos
(ver Nota 7)	(ver Nota 16)	(ver Nota 9)	(ver Nota 6)	(ver Nota 21)	
Estado de Cabo Verde	376 018	6 141 472	-	-	-
Município da Boavista	65 461	-	-	-	-
Município do Maio	88 389	4 349	-	-	-
AEB- Águas Energia da B\	-	-	109 763	190 779	10 665
	529 867	6 145 821	109 763	190 779	10 665

	2016 (mECV)				
	Balço			Demonstração de	
	Acionista	Contas a pagar	Contas a receber	Contas investimentos	Outros Gastos
(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 B\	-	-	135 578	219 758	99 923
	530 646	6 145 821	135 578	219 758	99 923

- (i) Não existem transações com os Administradores.
- (ii) As remunerações dos Administradores incluídas na rubrica de Gastos com o pessoal ascendem a mESC 14 681(2016: mESC 16 940).

NOTA 31 – RESPONSABILIDADES E COMPROMISSOS FINANCEIROS NÃO INCLUIDOS NO BALANÇO

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

NOTA 32 – DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Não existem divulgações exigidas por diplomas legais.

NOTA 33 – 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.