

21st of May



**NORASIL** – Sociedade de Construção Civil, S.A.

# Relatório e contas

# 2021

Rua Brito Capelo, 598 - 4º - 4450-067 Matosinhos - Portugal  
Telef: 229 399 250 - Fax: 229 381 567 Capital Social € 1.199.000 - Cons. Reg. Com. Porto 501414614  
Contribuinte 501 414 614 E-MAIL: norasil@norasil.pt Alvará nº896 internet: WWW.NORASIL.PT



## ÍNDICE

<b>RELATÓRIO DE GESTÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>BALANÇO INDIVIDUAL.....</b>	<b>43</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS .....</b>	<b>44</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO .....</b>	<b>45</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA .....</b>	<b>47</b>
<b>ANEXO.....</b>	<b>48</b>
1. <b>IDENTIFICAÇÃO .....</b>	<b>48</b>
2. <b>REFERENCIAL CONTABILÍSTICO .....</b>	<b>48</b>
3. <b>PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS .....</b>	<b>48</b>
4. <b>FLUXOS DE CAIXA .....</b>	<b>56</b>
5. <b>POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS .....</b>	<b>56</b>
6. <b>PARTES RELACIONADAS .....</b>	<b>59</b>
7. <b>ATIVOS INTANGÍVEIS .....</b>	<b>61</b>
8. <b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS .....</b>	<b>62</b>
9. <b>LOCAÇÕES .....</b>	<b>63</b>
10. <b>CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS .....</b>	<b>64</b>
11. <b>INVENTÁRIOS .....</b>	<b>64</b>
12. <b>CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO .....</b>	<b>65</b>
13. <b>PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES .....</b>	<b>66</b>
14. <b>IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO .....</b>	<b>67</b>
15. <b>INSTRUMENTOS FINANCEIROS .....</b>	<b>68</b>
16. <b>DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS .....</b>	<b>73</b>
17. <b>OUTRAS INFORMAÇÕES .....</b>	<b>73</b>
18. <b>ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO .....</b>	<b>76</b>
19. <b>PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....</b>	<b>76</b>
20. <b>DATA DE APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>	<b>76</b>



*a  
pt  
f  
b*

## RELATÓRIO DE GESTÃO

Cumprindo as disposições legais e estatutárias, temos a honra de submeter à v/ apreciação o relatório de gestão, o balanço e as contas referentes ao exercício findo em 31 dezembro de 2021.

### I. CONDIÇÕES DE MERCADO

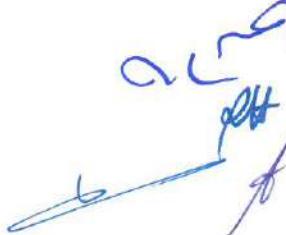
O ano de 2021, apesar de continuar com uma agressiva pandemia, quer a nível nacional quer a nível mundial, admitiu-se que viesse a confirmar um ciclo de crescimento para a Construção, à semelhança do ano 2020.

De fato, o sector da Construção em Portugal encontrava-se numa nova fase de crescimento: com inicio em 2017, a retoma continuou em 2018, e chegou a 2019 com mais consistência, permitindo admitir-se a continuidade de sustentabilidade para a Construção, o de 2020, face à pandemia, teve uma queda de 8,4% sofrida pelo PIB, mas ainda assim, em 2021 a economia portuguesa recuperou e cresceu 4,9%.

No início do ano as previsões apontavam para uma recuperação da economia, em 2021, com o PIB Mundial a crescer 4%, ainda que com ritmos de recuperação muito distintos, nos diferentes países. No entanto, continuam muito presentes os riscos associados à evolução do surto pandémico e a eventuais efeitos mais prolongados que o inicialmente esperado, sobre as economias.

De acordo com o INE o setor da Construção em Portugal, em contraciclo, evidenciou-se com um crescimento de 4,8% num ano em que o investimento no país caiu 4,9%, destacando-se como “o único ramo da atividade com crescimento” do Valor Acrescentado Bruto (VAB).

Perante esta situação feroz, anormal e sem fim conhecido, a grande dúvida que continuava a colocar-se era: como era possível vencer o desafio de crescimento e de emprego sem investimento?



Os recursos financeiros eram escassos, o investimento público teria que funcionar como um instrumento catalisador e potenciar o investimento dos particulares. Mas não aconteceu assim. Pelo contrário: foi num esforço solidário, feito sobretudo à custa da capacidade de resistência de empresários e dos seus colaboradores.

No caso da Norasil, S.A valeu-nos o montante de obras a executar (até ao fim do 1º semestre) e, apesar disso, as obras que conseguimos contratar e, em contraciclo, conseguimos executar o maior volume de faturação, de sempre, e com resultados satisfatórios, embora com menor crescimento percentual que o de 2020.

## 1. A ECONOMIA PORTUGUESA

Reportando-nos aos elementos do INE podemos referir:

O ano de 2021 foi ainda muito marcado, a nível nacional, mas também a nível mundial, pela pandemia, a qual originou uma inesperada e acentuada quebra na atividade económica, em resultado da necessidade de adotar medidas de cariz sanitário para contenção da evolução da disseminação do COVID-19, associadas a comportamentos de maior precaução por parte dos diversos agentes económicos, com a manutenção de muitos efeitos, e pela adoção de medidas restritivas, tomadas para controlar a evolução da pandemia.

Com exceção do consumo público, todas as componentes do PIB registaram comportamentos negativos ao longo de 2020, com uma queda de 8,4% do PIB. A paragem parcial ou total, por períodos prolongados, de muitas atividades económicas, os confinamentos das populações, as quebras nos rendimentos de uma parte significativa das famílias, a redução acentuada das viagens internacionais quer de lazer quer de negócios, conduziram a reduções assinaláveis ao nível da procura, tanto interna como externa.

Ainda assim, a economia portuguesa recuperou e cresceu para 4,9% do PIB, em 2021.

	Previsões para a Economia Portuguesa				
	Variação percentual face ao ano anterior				
	2020	2021 e	2022 p	2023 p	2024 p
PIB	- 8,4	4,9	5,8	3,1	2,0
Consumo Privado	- 7,1	5,0	4,8	2,2	1,8
Consumo Público	0,4	4,8	1,4	- 1,3	- 0,1
Formação Bruta de Capital Fixo	- 2,7	4,9	7,2	6,6	3,9
Exportações	- 18,6	9,6	12,7	7,8	3,9
Importações	- 12,1	10,3	9,3	6,2	3,6
IPHIC	- 0,1	1,3	1,8	1,1	1,3
Taxa de desemprego	7,0	6,6	6,0	5,7	5,6

Fonte: INE e Banco de Portugal

e: estimativa p: previsão



Ao contrário do observado no ano de 2020, em 2021 todas as componentes do PIB registaram comportamentos positivos, com destaque para a forte recuperação da procura interna, que foi responsável por 65% do crescimento do PIB (em pontos percentuais e líquido de importações), ao longo de 2021.

De acordo com os indicadores mais recentes divulgados pelo Banco de Portugal, em dezembro de 2021, o Consumo Privado cresceu 5,0% e o Consumo Público 4,8%. As exportações cresceram 9,6%, com o montante das exportações de bens a exceder o nível pré pandemia no final de 2021, e as importações cresceram 10,3% em 2021. A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) recuperou da queda de 2,7% sofrida em 2020, registando um crescimento de 4,9% em 2021, fruto de uma forte recuperação do investimento em máquinas e material de transporte e da manutenção da evolução positiva do investimento em construção, que demonstrou novamente uma elevada resiliência aos efeitos adversos da pandemia. O turismo e restauração mantiveram-se, em 2021, como os setores mais afetados pelo COVID-19, em especial devido às restrições impostas aos fluxos de turismo internacional e ao normal desenvolvimento destas atividades económicas.

Em linha com a evolução positiva do PIB, o mercado de trabalho registou uma evolução favorável terminando o ano de 2021 com um crescimento de 3,1%, em termos homólogos, da população empregada, e uma redução na taxa de desemprego de 7,3% para 6,3%, do 4º trimestre de 2020 para igual período de 2021.

Em 2021, assistiu-se a um aumento dos preços, com o índice de preços no consumidor a observar uma variação de 1,3% na média do ano, refletindo a subida dos preços da energia e das matérias-primas, e a recuperação dos serviços mais afetados pela pandemia.

De acordo com as previsões do Banco de Portugal, o PIB vai evoluir positivamente nos próximos anos prosseguindo uma trajetória de recuperação, embora se preveja um abrandamento do ritmo após 2022. Deste modo estima-se que o PIB retome ao nível pré-pandemia no final do primeiro semestre de 2022, ano em que deverá crescer 5,8%, desacelerando para 3,1% em 2023 e 2,0% em 2024.

As previsões para a evolução do Investimento (FBCF) apontam para taxas de crescimento de 7,2%, de 6,6% e 3,9% respetivamente em 2022, 2023 e 2024. Estas previsões de crescimento elevado do investimento ao longo do período 2022-2024 encontram-se, em grande medida, suportadas pelos efeitos esperados da execução dos projetos previstos no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e no Portugal 2020, das perspetivas de recuperação da procura e da manutenção de condições favoráveis de acesso ao crédito por parte de investidores e particulares.

O consumo privado deve crescer 4,8% em 2022, desacelerando em 2023 e 2024 para 2,2% e 1,8% respetivamente. A partir do segundo trimestre de 2022, prevê-se que as atividades relacionadas com o turismo retomem um forte crescimento de 35,1%, seguido de crescimentos mais moderados de 11,3% e 5,1% em 2023 e 2024. Antecipa-se, igualmente, um significativo crescimento da atividade mundial e com reflexos na procura externa dirigida aos produtores nacionais, perspetivando-se que as exportações registem um incremento de



*an  
et  
f*

12,7% em 2022, 7,8% em 2023 e 3,9% em 2024. Por sua vez, estima-se que as importações apresentem um crescimento de 9,3%, 6,2% e 3,6% respetivamente.

Os riscos de inflação quer a nível nacional quer a nível europeu e mundial, têm vindo a aumentar, admitindo-se, contudo, na generalidade das previsões macroeconómicas, que a subida dos preços possa ser transitória e que a evolução recente dos preços internacionais das matérias-primas energéticas e não energéticas registe um abrandamento nos anos seguintes. Prevê-se que, após o aumento de 1,3% em 2021, a taxa de inflação aumente para 1,8% em 2022, fixando-se em 1,1% em 2023 e 1,3% em 2024.

Os níveis de emprego deverão continuar a crescer nos próximos anos, embora a um ritmo progressivamente menor, condicionados por limitações ao nível da oferta, prevendo-se uma redução progressiva da taxa de desemprego que deverá atingir 5,6% em 2022.

De acordo com os dados divulgados pelo Banco de Portugal, em dezembro de 2021, o stock de crédito bancário concedido à totalidade das empresas registou um aumento homólogo de 2,3%, situando-se o montante global do crédito concedido em 75,7 mil milhões de euros no final desse mês, com o crédito vencido a evoluir em sentido contrário, apurando-se, nesse mês, uma redução de 29,2%, em termos homólogos, para apenas 1.740 milhões de euros o que corresponde a um mínimo desde janeiro de 2008.

Em setembro de 2021, o nível de endividamento da economia portuguesa era semelhante ao apurado no mês homólogo de 2020, mas é de assinalar que, desde o final do primeiro trimestre de 2021, no qual foi atingido um nível historicamente elevado, tem-se vindo a verificar uma trajetória decrescente. Efetivamente, em setembro de 2021, o endividamento do setor público não financeiro representava 165,9% do PIB, quando no final do primeiro trimestre de 2021 equivalia a 174,6% do PIB (o máximo absoluto da série iniciada em 2007). Ainda, em setembro de 2021, o endividamento das empresas privadas correspondia a 131,4% do PIB e o endividamento dos particulares a 70,6% do PIB nacional. Em setembro de 2020, estes dois últimos rácios eram, respetivamente, de 132,3% e de 70,3%. Em termos globais, o endividamento total do setor não financeiro era de 367,9% do PIB nacional, em setembro de 2021, próximo dos 367,8% apurados em setembro de 2020. No entanto, é de assinalar que, em março de 2021, esse rácio tinha atingido o nível histórico de 382,1% do PIB.



*al  
pt  
b*

## 2. EVOLUÇÃO DA PRODUÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM 2021

No Setor da Construção, o ano de 2021 foi um ano de consolidação do crescimento, com um conjunto significativo de indicadores a registar uma evolução positiva ao longo do ano, à semelhança do já observado no ano anterior, demonstrando uma elevada resiliência aos constrangimentos causados pela pandemia da COVID-19 e permitindo, não obstante os significativos constrangimentos verificados, assegurar uma trajetória global de crescimento da produção.

Evolução da Produção do Setor da Construção por Segmentos								
	em milhões de euros				taxa de variação real			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Edif. Residenciais	3 319,5	3 799,6	4 022,2	4 262,0	7,0	12,0	4,5	4,5
Edif. Não Residenciais	3 220,5	3 410,5	3 437,9	3 518,6	2,8	3,6	-0,5	0,9
Engenharia Civil	6 215,4	6 485,1	6 970,5	7 492,1	2,0	4,0	3,0	6,0
Produção Total do Setor	12 387,7	13 425,5	13 945,2	14 751,1	3,5	6,0	2,5	4,3

Deste modo, e à semelhança de 2020, concluiu-se o ano com uma estimativa de evolução da produção total do setor bem acima das estimativas avançadas nos primeiros meses do ano e que apontavam para um acréscimo de 2,2% do volume de produção da construção em 2021. Efetivamente, segundo as mais recentes estimativas, o valor bruto da produção do Setor da Construção terá totalizado cerca de 14,8 mil milhões de euros em 2021, refletindo um crescimento, em termos reais, de 4,3% face a 2020. Este crescimento, mais intenso do que o observado no ano anterior, vem prolongar o ciclo de crescimento que o setor está a viver desde 2017.

Ao nível do segmento residencial, o volume de produção deverá ter-se situado nos 4,3 mil milhões de euros, em resultado de um crescimento de 4,5% em 2021. Esta variação positiva é semelhante à verificada no ano anterior, permitindo, não obstante os impactos da pandemia, a manutenção de uma evolução favorável ao longo de todo este período.

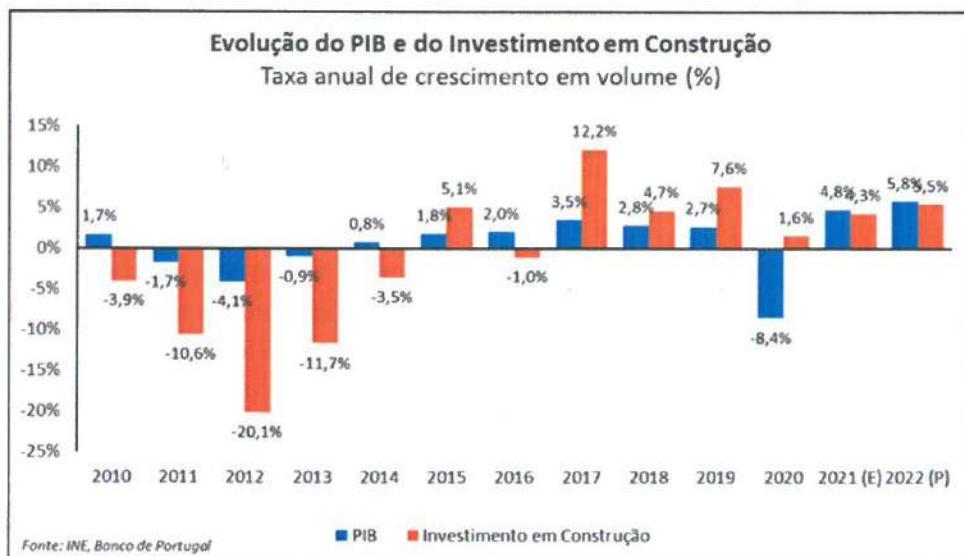
À semelhança do já observado no ano anterior, a componente privada deste segmento registou, em 2021, um decréscimo do seu volume de produção de -1%, face a 2020, situando-se nos 2,1 mil milhões de euros. Em contrapartida, a componente pública, com um crescimento real de 4% face ao ano anterior, deverá ter registado um volume de produção de 1,4 mil milhões de euros, o que correspondeu a 40% da produção total do segmento da construção de edifícios não residenciais.



Lu  
d  
et  
b

Em 2021, a Engenharia Civil foi o segmento que deverá ter registado o crescimento mais significativo (+6% em volume, face a 2020), assumindo, desta forma, o principal contributo para a evolução bastante positiva que o Setor da Construção revelou ao longo do ano. Em termos nominais, a sua produção deverá ter subido para os 7 mil milhões de euros, o que correspondeu a 47,3% da produção total do setor em 2021.

Segundo estas estimativas, o crescimento acumulado da produção global do Setor no período 2017-2021 supera os 24% em termos reais, insuficiente, ainda assim, para anular a retração de 59% verificada ao longo do período de recessão que se iniciou em 2002 e se prolongou até 2016.

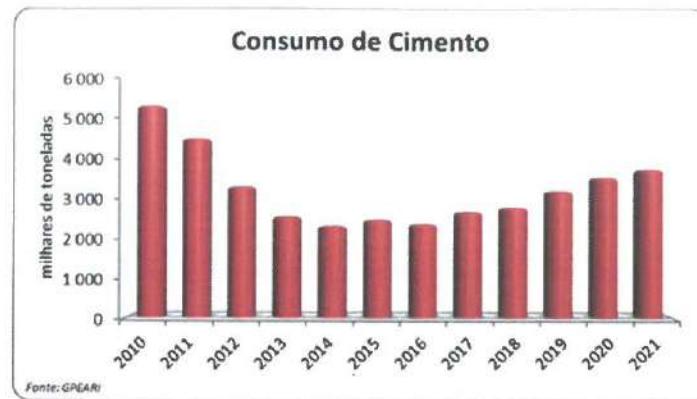


Ao nível do investimento em construção, segundo as previsões da União Europeia, estima-se um crescimento de 4,3% em 2021, superior aos 1,6% apurados no anterior. Paralelamente, ao nível do VAB do Setor da Construção, após um crescimento de 3% em 2020, as estimativas para em 2021 assinalam um crescimento de 2,8% nos primeiros três trimestres, face a igual período de 2020.

Também o consumo de cimento tem registado uma evolução positiva desde 2017, com o crescimento anual mais intenso a registar-se em 2019 (+14,9%), quando se alcançou um consumo anual de 3.232 mil toneladas. Em 2020 e 2021, a tendência positiva manteve-se, com crescimentos anuais de 10,6% e 5,8%, respetivamente. Em 2021, o consumo anual de cimento atingiu as 3.783 mil toneladas, sendo necessário recuar a 2011 para se encontrar um ano com um consumo superior ao atual.



27/06/2022



O crescimento da produção do Setor da Construção desde 2017 foi acompanhado por um aumento de 7,7% do volume de emprego assegurado pelas empresas da fileira da construção e imobiliário, o qual passou de 524 mil, em média, no final de 2020 para cerca de 564 mil no final de 2021.

	População Empregada			
	Total Nacional		Construção e Imobiliário	
	N.º	t.v.h.	N.º	t.v.h.
1.º Trim 19	4 738 000	1,5%	546 135	1,6%
2.º Trim 19	4 774 200	1,3%	545 310	-1,4%
3.º Trim 19	4 806 600	1,3%	548 423	-0,1%
4.º Trim 19	4 785 900	0,7%	534 468	-0,2%
1.º Trim 20	4 744 200	0,1%	539 039	-1,3%
2.º Trim 20	4 601 600	-3,6%	521 585	-4,4%
3.º Trim 20	4 658 400	-3,1%	541 128	-1,3%
4.º Trim 20	4 730 600	-1,2%	523 527	-2,0%
1.º Trim 21	4 681 600	-1,3%	539 878	0,2%
2.º Trim 21	4 810 500	4,5%	537 921	3,1%
3.º Trim 21	4 878 100	4,7%	541 999	0,2%
4.º Trim 21	<b>4 879 000</b>	<b>3,1%</b>	<b>563 944</b>	<b>7,7%</b>

Fonte: INE, CPCI.

No que diz respeito ao desemprego, verifica-se que, no final de 2021, o número de desempregados registados nos centros de emprego do IEFP oriundos do Setor da Construção e Imobiliário registou uma redução homóloga superior à apurada para o desemprego total (-15,4% e -14,2% respetivamente). Efetivamente, em dezembro, de acordo com os dados disponíveis, estavam registados nos centros de emprego 29,8 mil desempregados da Fileira da Construção e Imobiliário, que representavam 9,4% do número total de desempregados inscritos (316 mil).

*anexo*

Estatísticas do Mercado de Trabalho (IEFP)							
	Pedidos de Emprego		Novo Desemprego Registado				
	Portugal		Portugal		Construção e Imobiliário CPCI (E)		
	Total	t.v.h.	Total	t.v.h.	Total	t.v.h.	Peso
2017	615 287	-13,5%	387 062	-21,5%	62 695	-28,3%	16,2%
2018	524 704	-14,7%	320 291	-17,3%	44 542	-29,0%	13,9%
2019	472 015	-10,0%	283 656	-11,4%	33 200	-25,5%	11,7%
2020	533 977	13,1%	354 431	25,0%	35 557	7,1%	10,0%
2021	566 642	6,1%	352 637	-0,5%	32 687	-8,1%	9,3%
jul/21	554 797	1,5%	336 180	-11,3%	31 213	-13,7%	9,3%
ago/21	546 633	-0,5%	335 182	-11,5%	30 762	-14,4%	9,2%
set/21	538 462	-2,8%	324 642	-13,8%	30 034	-15,7%	9,3%
out/21	532 053	-5,3%	316 715	-14,1%	29 585	-14,6%	9,3%
nov/21	527 423	-7,8%	312 575	-14,0%	29 165	-14,8%	9,3%
dez/21	525 872	-9,8%	316 046	-14,2%	29 816	-15,4%	9,4%

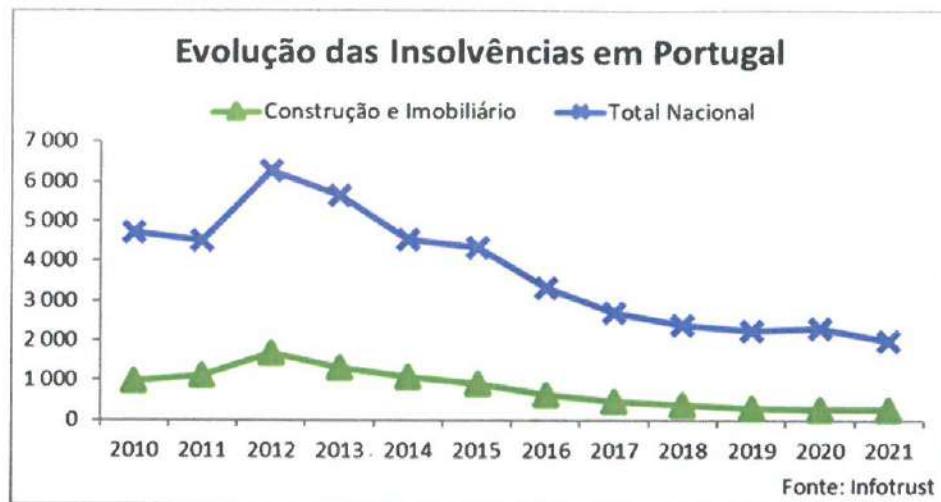
Fonte: IEFP, CPCI, E - Estimativa. Valores anuais correspondem à média do período.

No que respeita ao conjunto de entidades habilitadas para o exercício da atividade de Construção, quer em empreitadas de obras públicas, quer em obras particulares, verificou-se um aumento de 5,5% em 2021, face ao ano anterior. Este acréscimo, que fez subir o número total de empresas habilitadas para os 56,8 mil, resultou de aumentos, quer no número de alvarás ativos (+9,8% do que em 2020, para os 30,7 mil), quer no número de certificados atribuídos (+0,9% face a 2020, para os 26,1 mil).

	Empréstimos às Empresas									
	Total		do qual: crédito vencido		Construção e Imobiliário			do qual: crédito vencido		
	stock M€	t.v.h.	stock M€	peso	stock M€	t.v.h.	peso	stock M€	t.v.h.	peso
2017	75 085	-6,5%	10 632	14,2%	20 121	-11,1%	26,8%	5 910	-15,0%	55,6%
2018	72 112	-4,0%	8 093	11,2%	18 616	-7,5%	25,8%	4 409	-25,4%	54,5%
2019	69 096	-4,2%	4 734	6,9%	16 795	-9,8%	24,3%	2 476	-43,9%	52,3%
2020	70 197	1,6%	2 883	4,1%	16 248	-3,3%	23,1%	1 514	-38,8%	52,5%
2021	75 493	7,5%	2 219	2,9%	16 109	-0,9%	21,3%	1 014	-33,1%	45,7%
jul/21	76 508	6,9%	2 252	2,9%	16 220	-1,0%	21,2%	1 036	-31,7%	46,0%
ago/21	76 158	6,2%	2 209	2,9%	16 201	-1,2%	21,3%	1 010	-33,1%	45,7%
set/21	76 284	5,7%	1 981	2,6%	16 072	-2,6%	21,1%	824	-44,8%	41,6%
out/21	75 995	5,6%	1 993	2,6%	16 013	-2,6%	21,1%	820	-42,6%	41,2%
nov/21	76 025	5,5%	2 011	2,6%	15 909	-3,0%	20,9%	838	-40,3%	41,7%
dez/21	75 657	2,3%	1 740	2,3%	15 544	-6,8%	20,5%	707	-41,2%	40,6%

Fonte: Banco de Portugal. M€ - milhões de euros. Stocks anuais: valor médio do ano. Stocks mensais: saldos em fim de período.

Os dados divulgados pelo Banco de Portugal indicam que o stock de crédito concedido pelo sistema financeiro às empresas de construção ascendia a 15,5 mil milhões de euros no final de 2021, o que traduzia um decréscimo de 6,8% face ao período homólogo, (uma evolução contrária à apurada para a totalidade das empresas privadas onde se apura um crescimento de 2,3% para 75,7 mil milhões de euros). De assinalar que o montante de crédito malparado do Setor ascendia, no mesmo mês, a 707 milhões de euros, refletindo um decréscimo de 41,2% face ao montante registado em igual mês de 2020.



No ano de 2021, o total de insolvências registadas em Portugal foi de 2.310, o que corresponde a uma redução de 13,2% face às 2.310 registadas no ano de 2020. Na Fileira da Construção e Imobiliário o número de insolvências registadas foi de 273, o que traduz um ligeiro aumento de 1,5%, face às 269 registadas no ano anterior. Deste modo, a fileira foi responsável por 13,6% do total de insolvências registadas em Portugal.

De acordo com os dados obtidos no inquérito à situação do Setor realizado pela AICCOPN, no final de 2021, os dois principais constrangimentos à atividade assinalados pelas empresas foram a falta de mão de obra especializada e as dificuldades provocadas pelo aumento dos preços das matérias-primas e materiais de construção (ambos assinalados por mais de metade das empresas). No segmento das obras públicas, os principais constrangimentos elencados foram a falta de mão de obra especializada, que afetou 70% das empresas, seguida do problema do aumento dos preços das matérias-primas / materiais de construção, que foi assinalado por 63% das empresas, e 44% das empresas assinalaram ainda constrangimentos associados à escassez de matérias-primas / materiais de construção. De igual modo, no segmento das obras privadas, os principais constrangimentos indicados foram a falta de mão de obra especializada assinalada por 82% das empresas, seguida do problema do aumento dos preços das matérias-primas / materiais de construção, que foram apontados por 79% das empresas, tendo ainda sido assinalados constrangimentos associados à escassez de matérias-primas / materiais de construção por 53% das empresas.

Em termos qualitativos, é de assinalar que as opiniões dos empresários do Setor relativamente ao nível de atividade das suas empresas, recolhidas através do Inquérito Mensal à Atividade promovido pelo INE, se traduziram num saldo anual de -6% em 2021, resultado bastante menos desfavorável do que o apurado no ano anterior (-16%), ano em que a pandemia associada à Covid-19 tinha imposto restrições ainda mais severas do que as vividas em 2021.



## 2.1 MERCADO IMOBILIÁRIO

Apesar de 2021 ser um ano ainda marcado pelos efeitos da pandemia, o mercado imobiliário manteve-se alvo de uma elevada procura nacional e internacional e continuou a beneficiar de uma conjuntura favorável num contexto de taxas de juro historicamente baixas e de pouca atratividade dos produtos oferecidos pela Banca. No que diz respeito à evolução do investimento imobiliário, no ano de 2021 terá totalizado 30,9 mil milhões de euros, corresponde a um crescimento de 24% face à estimativa para 2020 e 14% face a 2019. Os investidores estrangeiros terão representado cerca de 16,5% do total com um investimento em imobiliário nacional de 5,1 mil milhões de euros.

Investimento Imobiliário (em milhões de euros)	2014	2015	2016	2017	2018	2019 (E)	2020 (E)	2021 (E)
	12 118	15 131	18 235	24 334	26 150	27 200	24 900	30 930
<b>Nacional</b>	<b>9 528</b>	<b>11 804</b>	<b>14 319</b>	<b>19 590</b>	<b>20 910</b>	<b>21 785</b>	<b>20 180</b>	<b>25 840</b>
Habitação	6 491	8 795	11 021	15 803	19 380	20 225	19 000	24 650
Outro Investimento	2 300	2 193	2 303	2 556	1 060	1 080	900	870
Rústico e Misto	736	815	995	1 231	470	480	280	320
<b>Estrangeiro</b>	<b>2 590</b>	<b>3 327</b>	<b>3 916</b>	<b>4 745</b>	<b>5 240</b>	<b>5 415</b>	<b>4 720</b>	<b>5 090</b>
Habitação	930	1 105	1 555	1 931	3 200	3 335	3 000	3 450
Grandes Investidores	1 190	1 900	1 750	2 135	1 560	1 590	1 400	1 300
Outro Investimento	470	322	611	678	480	490	320	340

Até ao final do terceiro trimestre de 2021, o valor das transações de alojamentos familiares ascendeu a 24.857 milhões de euros, o que traduz um forte crescimento de 33,3% face ao período homólogo de 2020. Nos alojamentos existentes verificou-se um aumento de 21,7% no montante transacionado, enquanto nos alojamentos novos assiste-se a um acréscimo de 36,3%, em termos homólogos.

Período	Vendas de Aloj. Familiares (em Milhões de euros)			Variação trimestral (%)			Variação homóloga (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
2017	19 338	15 489	3 850	-	-	-	30,6%	35,6%	13,8%
2018	24 062	19 407	4 654	-	-	-	24,4%	25,3%	20,9%
2019	25 584	20 662	4 922	-	-	-	6,3%	6,5%	5,7%
2020	26 187	20 808	5 379	-	-	-	2,4%	0,7%	9,3%
1T2021	6 927	5 631	1 296	-8,1%	-7,1%	-12,0%	2,5%	4,1%	-3,7%
2T2021	8 567	6 958	1 609	23,7%	23,6%	24,1%	66,5%	70,0%	53,0%
3T2021	9 363	7 518	1 845	9,3%	8,0%	14,6%	38,7%	43,3%	22,5%
Até 3T/21	24 857	20 107	4 751				33,3%	36,3%	21,7%

Fonte: INE

No que concerne à evolução das vendas em número dos alojamentos familiares, nos primeiros três trimestres de 2021 apura-se um total de 153.076 alojamentos transacionados,



o que corresponde a um crescimento de 25,4%, face a igual período do ano anterior, o que permite perspetivar que em 2021 se atinja um novo máximo histórico desta série, cujo início remonta ao ano de 2009.

Note-se que, a grande maioria (85%) das transações efetuadas em 2021 referem-se a fogos existentes, tendo o seu número crescido 27% face ao período homólogo. Por seu turno, os fogos novos registaram um aumento de 17% no número de transações ao longo dos três primeiros trimestres de 2021.

Período	Vendas de Alojamentos Familiares (n.º)			Variação trimestral (%)			Variação homóloga (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
				-	-	-	20,6%	22,8%	9,8%
2017	153 292	129 565	23 727	-	-	-	20,6%	22,8%	9,8%
2018	178 691	152 212	26 479	-	-	-	16,6%	17,5%	11,6%
2019	181 478	154 834	26 644	-	-	-	1,6%	1,7%	0,6%
2020	171 800	145 181	26 619	-	-	-	-5,3%	-6,2%	-0,1%
1T2021	43 757	37 227	6 530	-12,0%	-12,1%	-11,3%	0,5%	0,6%	0,3%
2T2021	52 855	45 404	7 451	20,8%	22,0%	14,1%	58,3%	61,2%	42,6%
3T2021	56 464	47 878	8 586	6,8%	5,4%	15,2%	25,1%	27,3%	14,2%
Até 3T/21	153 076	130 509	22 567				25,4%	26,9%	17,2%

Fonte: INE  
Em número

No 3º trimestre de 2021, o Índice de Preços da Habitação valorizou-se 9,9% em termos homólogos, valor que traduz uma aceleração face aos 6,6% apurados no trimestre anterior.

Neste período, o preço dos alojamentos existentes aumentou 9,9% e o preço dos alojamentos novos aumentou 9,5%, face ao 3.º trimestre de 2020.

Período	Índice de Preços da Habitação			Variação trimestral (%)			Variação homóloga (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
				-	-	-	9,2%	10,4%	5,6%
2017	117,0	120,0	109,1	-	-	-	9,2%	10,4%	5,6%
2018	129,0	133,2	117,3	-	-	-	10,3%	11,0%	7,5%
2019	141,5	146,7	126,2	-	-	-	9,6%	10,1%	7,6%
2020	153,4	159,4	135,6	-	-	-	8,4%	8,7%	7,4%
1T2021	159,1	165,6	139,8	1,6%	1,7%	1,6%	5,2%	5,4%	4,5%
2T2021	162,5	168,6	144,7	2,2%	1,8%	3,5%	6,6%	6,5%	6,9%
3T2021	168,4	175,1	148,4	3,6%	3,9%	2,5%	9,9%	9,9%	9,5%

Fonte: INE

Da análise dos dados relativos à avaliação bancária da habitação, conclui-se que a variação dos preços de venda por m<sup>2</sup> continua a crescer a um ritmo assinalável. Efetivamente, no mês de dezembro de 2021, o valor mediano da avaliação bancária aumentou 11,2%, em



termos homólogos, para 1.285 euros/m<sup>2</sup>, valor que traduz um novo máximo histórico. Por tipo de edifício habitacional, verificou-se um aumento de 12,1% nos apartamentos (1.419€/m<sup>2</sup>) e de 7,6% nas moradias (1035€/m<sup>2</sup>), em termos homólogos. A Região Autónoma dos Açores foi a área onde o crescimento foi menos intenso (um aumento de 3,4%), mantendo-se a região do Algarve como aquela onde o preço por m<sup>2</sup> é mais elevado em termos absolutos: 1.731 €/m<sup>2</sup>.

	Avaliação Bancária na Habitação									
	Portugal	Norte	Centro	A.M. Lisboa	Alentejo	Algarve	R.A. dos Açores	R.A. da Madeira	Apartamentos	Moradias
2017	7,4%	8,0%	6,9%	8,8%	5,6%	9,0%	2,7%	6,3%	8,0%	7,1%
2018	8,6%	8,1%	6,2%	10,6%	3,2%	11,8%	5,4%	5,7%	9,3%	5,9%
2019	10,4%	9,7%	6,9%	11,2%	7,0%	13,5%	5,8%	6,9%	12,1%	6,9%
2020	8,2%	9,1%	6,3%	9,2%	2,8%	7,6%	7,5%	4,6%	9,5%	5,8%
2021	8,6%	7,4%	4,5%	8,1%	3,8%	6,3%	3,4%	7,2%	9,7%	5,7%
Jul/21	8,3%	5,5%	3,1%	8,1%	2,4%	4,9%	3,2%	6,1%	9,8%	3,5%
ago/21	8,2%	5,0%	2,7%	8,4%	3,9%	8,2%	6,0%	11,5%	9,9%	3,2%
set/21	9,6%	7,7%	5,3%	9,7%	4,6%	9,3%	4,3%	10,4%	11,0%	4,7%
out/21	10,6%	9,2%	6,2%	10,3%	5,7%	7,9%	2,0%	9,5%	11,8%	6,7%
nov/21	11,2%	10,2%	7,9%	11,1%	4,8%	9,3%	0,5%	9,7%	11,9%	8,1%
dez/21	11,2%	10,2%	8,1%	11,5%	5,0%	12,9%	3,4%	7,5%	12,1%	7,6%

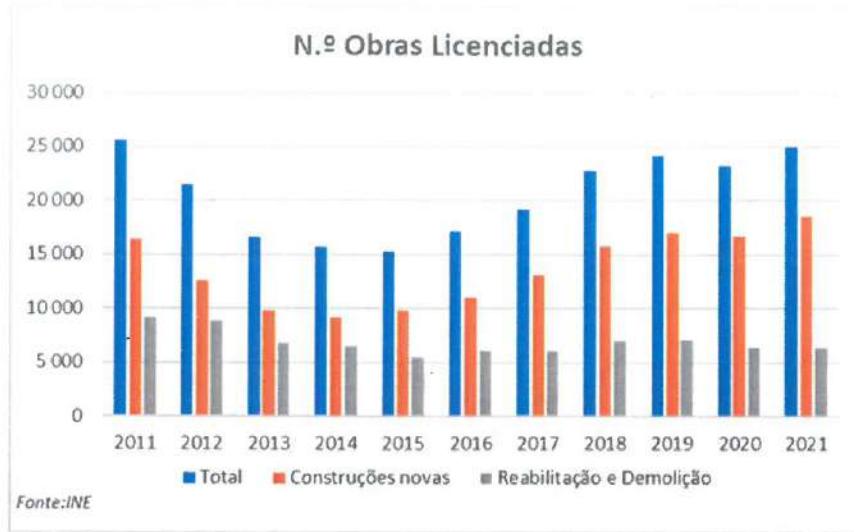
Fonte: INE, variações homólogas, variações anuais correspondem à variação média do período.

Ao nível do licenciamento municipal de obras de edificação e reabilitação, em 2021, apurase um crescimento de 7,3%, em face de um aumento de 10,8% nas construções novas, enquanto que, ao nível das licenças para obras de reabilitação e demolição, se assistiu a uma ligeira quebra de 0,5% em termos homólogos.

Relativamente ao licenciamento edifícios residenciais, no ano de 2021, observa-se um aumento homólogo de 12,9% do número de obras de construção nova e uma contração de 1,3% nas obras de reabilitação licenciadas. Quanto ao nível do número de fogos licenciados em construções novas nesse ano, registou-se um aumento de 11,1%, em termos homólogos, para 27.805.



2022  
ptt



No que concerne à área licenciada para construção nova de edifícios não residenciais, até ao final de novembro de 2021, foram aprovados 2,2 milhões de m<sup>2</sup>, o que traduz um decréscimo de 11% relativamente ao período homólogo do ano anterior. A área licenciada para construção de edifícios destinados ao comércio foi a que registou a evolução mais negativa no período analisado, -41,1% em termos homólogos, seguida da área aprovada para construção de edifícios ligados à agricultura: -27,7%. A área licenciada destinada a edifícios industriais registou um decréscimo de 8%, mas manteve-se, ainda assim, como principal destino da área licenciada até novembro de 2021: 32,8% do total. A área para edifícios destinados a turismo foi a que registou o maior aumento (+54,3%) e constituiu o quarto maior destino do licenciamento não residencial, 11,7% do total, atrás dos edifícios destinados ao comércio (16,5%), dos destinados a uso geral (23,4%) e, como já referido, dos destinados à indústria, que se mantêm, desde 2009, como principal destino da área total licenciada.

*Outra*

Em 2021, o novo crédito para aquisição de habitação concedido pelas instituições financeiras totalizou 15.270 milhões de euros, o que traduz um crescimento de 35,2% face a 2020 e ao melhor registo desde 2007.

Relativamente ao valor total em stock de crédito à habitação, o ano de 2021, terminou, com um crescimento de 2% em termos homólogos para 96.929 milhões de euros. Já no que concerne ao crédito vencido (malparado) na habitação, assistiu-se a uma acentuada contração de 20,9%, em termos homólogos para 477 milhões de euros, montante que corresponde a um mínimo de 20 anos.

Empréstimos a Particulares										
	Habitação			do qual: crédito vencido			Novo Crédito à Habitação			
	stock M€	t.v.h.	peso	stock M€	t.v.h.	peso	M€	t.v.h.	Ac.M€	t.v.a.
2017	93 749	-2,5%	81,6%	2 099	-16,2%	2,2%	-	-	8 259	42,6%
2018	93 000	-0,8%	80,8%	1 863	-11,3%	2,0%	-	-	9 835	19,1%
2019	92 925	-0,1%	79,4%	1 161	-37,7%	1,2%	-	-	10 619	8,0%
2020	93 821	1,0%	78,6%	675	-41,9%	0,7%	-	-	11 389	7,3%
2021	95 942	2,3%	78,1%	543	-19,6%	0,6%	-	-	15 270	34,1%
jul/21	95 223	1,5%	77,4%	522	-21,8%	0,5%	1 389	49,2%	8 569	36,6%
ago/21	95 551	1,7%	77,4%	527	-20,6%	0,6%	1 236	44,7%	9 805	37,6%
set/21	96 018	1,9%	77,4%	524	-19,4%	0,5%	1 464	50,9%	11 269	39,2%
out/21	96 335	2,0%	77,4%	518	-17,6%	0,5%	1 258	28,9%	12 527	38,1%
nov/21	96 575	1,9%	77,4%	503	-19,9%	0,5%	1 285	15,5%	13 812	35,6%
dez/21	96 929	2,0%	77,5%	477	-20,9%	0,5%	1 458	21,2%	15 270	34,1%

Fonte: Banco de Portugal. M€ - milhões de euros. Stocks anuais: valor médio do ano. Stocks mensais: saldos em fim de período.



## 2.2 MERCADO DAS OBRAS PÚBLICAS

Com base na informação disponibilizada no Portal Base, o mercado das obras públicas terminou com um registo de queda face aos valores apurados em 2020. O volume global de concursos de empreitadas de obras públicas promovido apresentou uma redução de 21% face ao ano anterior, situando-se nos 3.825 milhões de euros. Por sua vez, o total de contratos celebrados de obras públicas foi, em 2021, de 3.652 milhões de euros, menos 8% que o apurado em 2020. No entanto, importa realçar que 2021 se revelou particularmente favorável, com crescimentos assinaláveis na produção do Setor, uma vez que, apesar das quebras homólogas apuradas em 2021, a verdade é que os valores absolutos apurados ao longo do ano dos contratos celebrados assumiram máximos de toda a série até 2019.

Concursos Públicos Promovidos	Contratos Celebrados de Empreitadas de Obras Públicas (por modalidade)									
	Concursos Públicos		Ajustes Diretos/ Consulta Prévia		Outros Contratos Celebrados		Total Contratos Celebrados			
	Valor(1)	v.h.a(2)	Valor(1)	v.h.a (2)	Valor(1)	v.h.a (2)	Valor(1)	v.h.a (2)	Valor(1)	v.h.a (2)
2014	1 586	-6%	1 194	22%	377	-14%	89	-31%	1 659	7%
2015	1 237	-22%	674	-44%	384	2%	147	66%	1 206	-27%
2016	1 756	42%	814	21%	446	16%	114	-23%	1 374	14%
2017	2 973	69%	1 294	59%	604	35%	166	46%	2 063	50%
2018	2 660	-11%	1 473	14%	491	-19%	165	0%	2 130	3%
2019	4 012	51%	2 019	37%	505	3%	140	-15%	2 664	25%
2020	4 859	21%	2 956	46%	574	14%	456	225%	3 987	50%
2021	3 825	-21%	2 751	-7%	594	3%	307	-33%	3 652	-8%

(1) Valores Acumulados no fim do período / milhões de euros, com toda a informação disponível a 15/02/2022

Fonte: Portal BASE

(2)v.h.a.: Variação Homóloga Atual - var. hom./ %) com toda a informação disponível a 15/02/2022

### Concursos Promovidos

Concursos Promovidos de Empreitadas de Obras Públicas – Valor (€) e Número



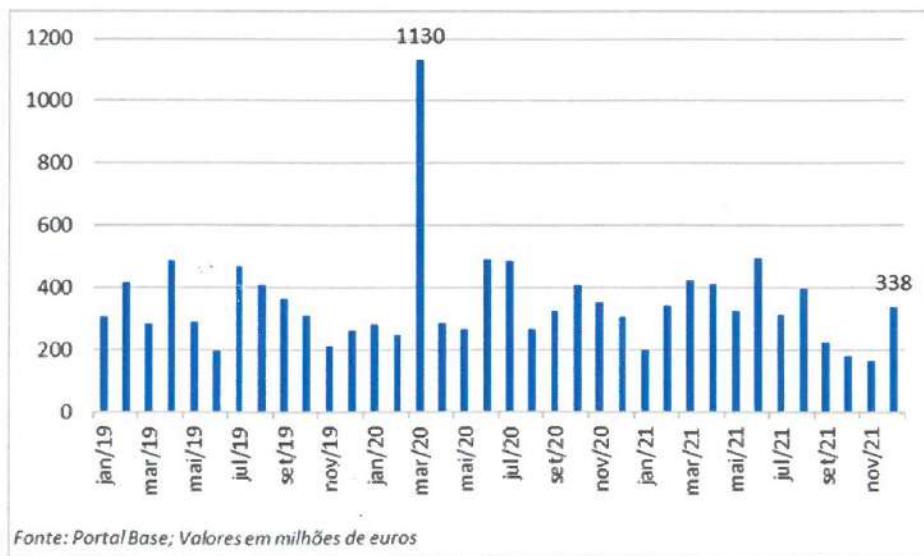
9/4/2022  
9/4/2022  
9/4/2022

Ano	Mês	Acumulado		Valor Médio (M€)
		Valor (M€) e Variação (%)	N.º e Variação	
2000		3 924 -1,9%	3 521 33,7%	1,114
2001		4 604 17,3%	3 564 1,2%	1,292
2002		3 442 -25,3%	2 436 -31,6%	1,413
2003		3 602 4,7%	2 476 1,6%	1,455
2004		3 976 10,4%	3 146 27,1%	1,264
2005		3 408 -14,3%	2 939 -6,6%	1,160
2006		3 511 3,0%	1 950 -33,7%	1,800
2007		3 259 -7,2%	2 104 7,9%	1,549
2008		4 690 43,9%	2 889 37,3%	1,623
2009		3 312 -29,4%	2 010 -30,4%	1,648
2010		3 879 17,1%	2 014 0,2%	1,926
2011		2 730 -29,6%	2 299 14,2%	1,187
2012		1 656 -39,3%	1 436 -37,5%	1,153
2013		1 679 1,4%	1 859 29,5%	0,903
2014		1 586 -5,5%	1 846 -0,7%	0,859
2015		1 237 -22,0%	1 849 0,2%	0,669
2016		1 756 42,0%	2 475 33,9%	0,710
2017		2 973 69,3%	3 425 38,4%	0,868
2018		2 660 -10,5%	2 731 -20,3%	0,974
2019		4 012 50,8%	4 045 48,1%	0,992
2020		4 859 21,1%	4 954 22,5%	0,981
2021		3 825 -21,3%	4 584 -7,5%	0,834

Nota: M.€ - Milhões de euros. Fonte: Portal Base. Informação atualizada a 12.01.2022

Em 2021, foram promovidos 4.584 concursos num total de 3.825 milhões de euros, menos 7,5% e 21,3% que o verificado em 2020, em número e em valor, respetivamente. O valor médio dos contratos promovidos desceu para 834 mil euros. Esta redução deve-se, em grande medida, a um efeito de base que resulta do facto de, em março de 2020, se ter registado um total de contratos promovidos de 1.130 milhões de euros, resultante da publicação, neste mês, de nove concursos de valor igual ou superior a 25 milhões de euros, num total de 872 milhões de euros, relativos a projetos como as novas linhas de metro do Porto e de Lisboa e a modernização da Linha da Beira Alta.

#### Evolução dos valores mensais promovidos, desde janeiro de 2019



#### Concursos Promovidos em 2020 e 2021, por escalão de preço base



*AL*  
*at*

	Ano 2020		Ano 2021	
	Valor Promovido Peso	N.º de Concur Peso	Valor Promovido Peso	N.º de Concur Peso
Superior a 5.000.000 €	-	43%	90	2%
Entre 1.000.000 € e 5.000.000	-	30%	717	14%
Entre 500.000 € e 1.000.000	-	11%	773	16%
Entre 150.000 € e 500.000 €	-	13%	2 210	45%
Até 150.000 €	-	2%	1 164	23%
<b>Total</b>	-	100%	<b>4 954</b>	<b>100%</b>
			<b>3 825</b>	<b>100%</b>
			<b>4 584</b>	<b>100%</b>

Fonte: Portal Base; Valores em milhões de euros

Verificou-se, em 2021, uma redução significativa nos valores promovidos dos concursos com preço base superior a 5 milhões de euros, os quais totalizaram 1,3 mil milhões de euros, após se registar um total de cerca de 2 mil milhões de euros no ano anterior.

#### Contratos Celebrados de Empreitadas de Obras Públicas (Total) - Valor (milhões de €) e Número

Ano	Acum. (M€)	Variação	N.º Acum.	Variação
<b>2010</b>	<b>2 412</b>	<b>0%</b>	<b>11 376</b>	<b>0%</b>
<b>2011</b>	<b>2 805</b>	<b>16%</b>	<b>10 793</b>	<b>-5%</b>
<b>2012</b>	<b>1 563</b>	<b>-44%</b>	<b>9 075</b>	<b>-16%</b>
<b>2013</b>	<b>1 545</b>	<b>-1%</b>	<b>11 900</b>	<b>31%</b>
<b>2014</b>	<b>1 659</b>	<b>7%</b>	<b>11 029</b>	<b>-7%</b>
<b>2015</b>	<b>1 206</b>	<b>-27%</b>	<b>12 414</b>	<b>13%</b>
<b>2016</b>	<b>1 374</b>	<b>14%</b>	<b>13 625</b>	<b>10%</b>
<b>2017</b>	<b>2 063</b>	<b>50%</b>	<b>15 959</b>	<b>17%</b>
<b>2018</b>	<b>2 130</b>	<b>3%</b>	<b>10 218</b>	<b>-36%</b>
<b>2019</b>	<b>2 664</b>	<b>25%</b>	<b>11 444</b>	<b>12%</b>
<b>2020</b>	<b>3 987</b>	<b>50%</b>	<b>12 619</b>	<b>10%</b>
<b>2021</b>	<b>3 652</b>	<b>-8%</b>	<b>13 173</b>	<b>4%</b>

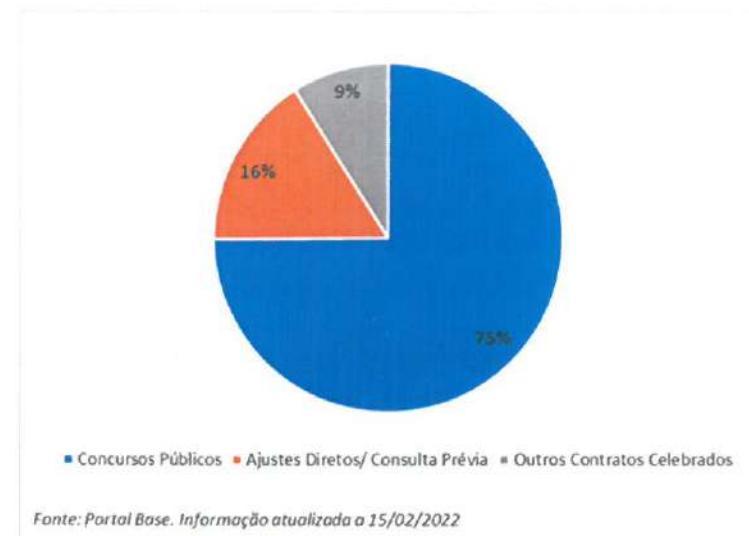
Fonte: Portal Base; Valores em milhões de euros. Informação atualizada a 15/02/2022

Em 2021, foram celebrados e registados no Portal Base 13.173 concursos de empreitadas de obras públicas, num total de 3.652 milhões de euros, mais 4% em número, mas menos 8% em valor face ao verificado em 2020. Apesar desta variação negativa, o montante apurado no ano de 2021 representa o segundo registo anual mais elevado desde início desta série, em 2011.



*ac  
at*

Contratos Celebrados em 2021, por modalidade



Os contratos de empreitadas celebrados na modalidade de Concursos Públicos foram responsáveis por 75% do total de contratos celebrados em 2021 (74% em 2020). Por sua vez, os contratos celebrados na modalidade de ajuste direto ou consulta prévia corresponderam a 16% do volume total.

Evolução dos Contratos Celebrados (Ajustes Diretos e Consulta Prévia; Concursos Públicos)

Ano	Ajustes Diretos e Consulta Prévia				Concursos Públicos				
	Valor Acum. (M€)	Variação	N.º Acum	Variação	Ano	Valor Acum. (M€)	Variação	N.º Acum.	Variação
2011	706	-23%	9 070	-12%	2011	1 421	33%	1 671	65%
2012	453	-36%	7 845	-14%	2012	1 060	-25%	1 214	-27%
2013	439	-3%	10 438	33%	2013	978	-8%	1 436	18%
2014	377	-14%	9 482	-9%	2014	1 194	22%	1 513	5%
2015	384	2%	10 811	14%	2015	674	-44%	1 510	0%
2016	446	16,2%	11 725	8%	2016	814	20,7%	1 757	16%
2017	604	35%	13 383	14%	2017	1 294	59%	2 431	38%
2018	491	-19%	7 629	-43%	2018	1 473	14%	2 310	-5%
2019	505	3%	8 128	7%	2019	2 019	37%	2 955	28%
2020	574	14%	8 471	4%	2020	2 956	46%	3 728	26%
2021	594	3%	8 819	4%	2021	2 751	-7%	3 940	6%

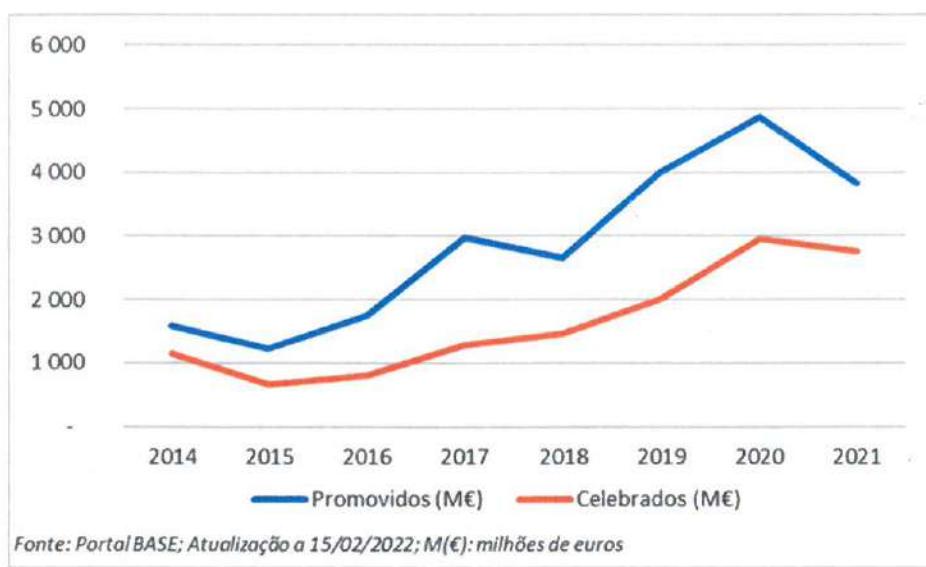
Fonte: Portal BASE; Atualização a 15/02/2022; M(€): milhões de euros

Em 2021, foram celebrados e registados no Portal Base 8.819 contratos de empreitadas, resultantes de procedimentos de Ajuste Direto e Consulta Prévia, os quais totalizaram 594 milhões de euros, mais 4% e 3% em número e valor que o verificado em 2020, respetivamente. O valor médio, por contrato foi de 67.350€.



Relativamente aos contratos celebrados no âmbito de Concursos Públicos, registou-se, em 2021, um total de 3.940 procedimentos, os quais totalizaram 2.751 milhões de euros, mais 6% em número, mas menos 7% em valor que o verificado no ano anterior. O valor médio, por contrato celebrado nesta modalidade foi de 689.303€.

O diferencial entre o total de concursos de empreitadas de obras públicas promovido em 2021 e o total de contratos celebrados no âmbito de concursos públicos, no mesmo período, situou-se nos 1.074 milhões de euros, ou seja, o volume anual de promoções de concursos continua a superar largamente o registo correspondente de contratos celebrados.



## 2.3 PERSPECTIVAS PARA 2022

De acordo com as projeções mais recentes, a economia nacional deverá registar uma evolução muito positiva em 2022, com o PIB a crescer 5,8%, em termos homólogos, o que representa uma aceleração da atividade económica face à variação de 4,8% do PIB estimada para 2021 e o Setor da Construção deverá ser um dos grandes impulsionadores deste crescimento económico.



out of print

**Valor Bruto de Produção do Setor da Construção (var. anual %)**

	2020 (E)	2021 (E)	2022 (P)		
			Min.	P.Médio	Max.
<b>Residenciais</b>	4,5	4,5	4,0	5,5	7,0
<b>Não Residenciais</b>	-0,5	0,9	0,2	1,7	3,2
Particulares	-2,0	-1,0	-1,0	0,5	2,0
Públicos	2,0	4,0	2,0	3,5	5,0
<b>Engenharia Civil</b>	3,0	6,0	6,0	7,5	9,0
<b>VBP DO SETOR</b>	2,5	4,3	4,0	5,5	7,0

*Nota: E: Estimativa; P: Previsão; Min. - Ponto Mínimo; P.Médio - Ponto Médio; Max. - Ponto Máximo*

Efetivamente, para o Setor da Construção, e após um crescimento estimado da produção de 4,3% em 2021, as previsões apontam para uma aceleração da atividade, antecipando-se um acréscimo real do Valor Bruto de Produção do Setor, em 2022, entre 4,0% e 7,0%, intervalo a que corresponde um ponto médio de 5,5%, dando, assim, continuidade a um importante contributo positivo para a retoma da economia nacional. Em termos absolutos, a produção total do Setor deverá situar-se entre os 15,5 e os 16 mil milhões de euros.

No segmento da construção de edifícios residenciais e após um crescimento de 4,5% em 2021, prevê-se que a taxa de variação real se situe entre 4,0% e 7,0%, ou seja, 5,5% em termos médios, beneficiando do fim das restrições impostas pela pandemia e da manutenção quer de um quadro de elevada atratividade do imobiliário nacional, quer de condições favoráveis ao nível do crédito bancário. Com este crescimento, a produção deste segmento deverá ultrapassar os 4,5 mil milhões de euros, em 2022. Ambas as componentes deste segmento deverão registar crescimentos no ritmo de atividade em 2022, com a componente dos trabalhos de manutenção/reabilitação a crescer de forma mais intensa do que a componente da construção nova (+6% e +5,1%, respetivamente).

Relativamente ao segmento da construção de edifícios não residenciais, as projeções apontam para um ligeiro crescimento em 2022, que deverá situar-se entre 0,2% e 3,2%, a que corresponde um ponto médio de 1,7%. A condicionar a evolução do segmento residenciais privado, o mais penalizado pelos efeitos económicos da pandemia, é de referir o indicador relativo às áreas licenciadas por destino de edifício, que, na globalidade diminuiu 11% até novembro de 2021. Nos primeiros onze meses de 2021, em termos globais absolutos, foram licenciados menos 274,2 mil m<sup>2</sup> do que no mesmo período do ano anterior, com decréscimos nas áreas licenciadas para edifícios destinados à agricultura, comércio, indústria e uso não mercantil.



Já a componente pública da construção de edifícios não residenciais deverá manter, em 2022, um ritmo de expansão semelhante ao de 2021, beneficiando do volume previsto de investimento público, parte dele potenciado pelas verbas que estão previstas no envelope financeiro que Portugal já está a receber da União Europeia.

Em 2022, o segmento da Engenharia Civil deverá ser, novamente, o mais dinâmico, prevendo-se que o valor bruto da produção cresça entre 6,0% e 9,0%, correspondendo um ponto médio de 7,5%, refletindo a evolução do mercado de obras públicas. Com este crescimento, o valor bruto de produção deste segmento deverá atingir 7,6 mil milhões de euros, o que corresponderá a cerca de 48% da produção total prevista para o Setor em 2022.

Esta previsão mais otimista tem por base a expectativa de reforço do peso do investimento público no PIB (de 2,5% em 2021 para 3% em 2022, segundo as previsões da Comissão Europeia) e o acréscimo na utilização do financiamento comunitário que Portugal recebe, oriundo de diversos Programas de Fundos Comunitários (Portugal 2020, Portugal 2030, PRR – Programa de Recuperação e Resiliência).

Deste modo, em 2022, espera-se que a atividade do Setor da Construção acelere, considerando que a generalidade dos indicadores disponíveis atualmente aponta para que o setor volte a evoluir de forma muito positiva, atingindo uma taxa de crescimento em redor dos +5,5% em termos reais.

## 2.4 INVESTIMENTO PÚBLICO

### 2.4.1 IMPORTÂNCIA DO INVESTIMENTO PÚBLICO PARA RELANÇAR A ECONOMIA

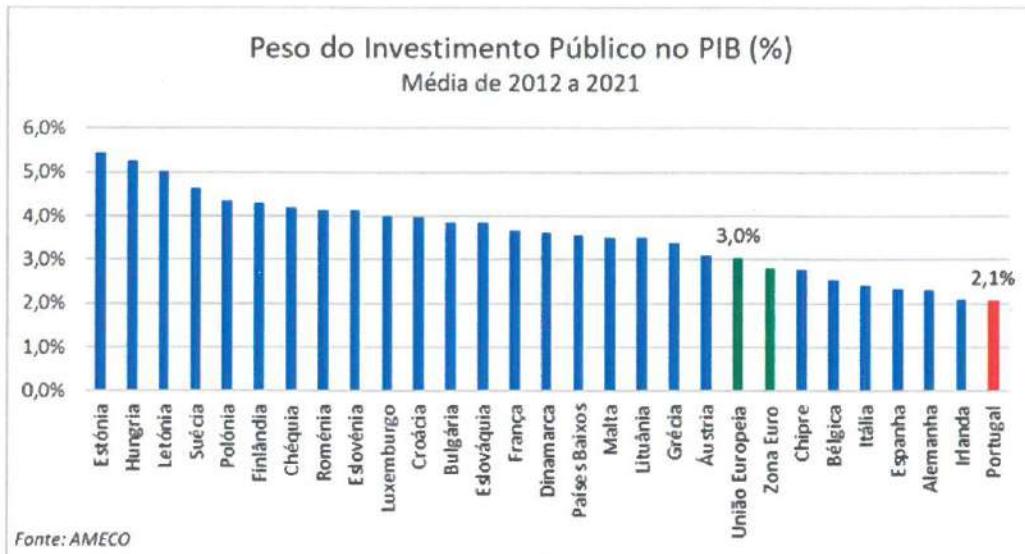
2022 terá de ser o ano de relançamento da economia portuguesa e Portugal tem de ser capaz de responder aos desafios de um contexto europeu que procura criar um modelo de desenvolvimento assumidamente mais sustentável, mais digital e mais competitivo, destacando-se o papel do Setor, o qual é assumido, na estratégia europeia de recuperação e resiliência, como essencial neste novo ciclo de investimento.



acesso

Com efeito, a nova abordagem da União Europeia para o crescimento assenta na valorização do espaço europeu, na dinamização do mercado interno e, para tal, combina a reindustrialização e relocalização das atividades produtivas com um novo ciclo de grandes investimentos em infraestruturas ecológicas e inteligentes e na qualificação do parque edificado, para assegurar, nomeadamente, a transição energética, a descarbonização da economia, a mobilidade sustentada ou a eficiência energética dos edifícios. Neste contexto, o sucesso da estratégia europeia pressupõe, por um lado, um forte crescimento sustentado da construção e, por outro, a revalorização e modernização do Setor.

Porém, a economia portuguesa está em crise, estagnada e em processo de divergência com a União Europeia desde o início do século XXI. Esta crise estrutural resulta de um défice acumulado de investimento, que se agravou significativamente na última década.



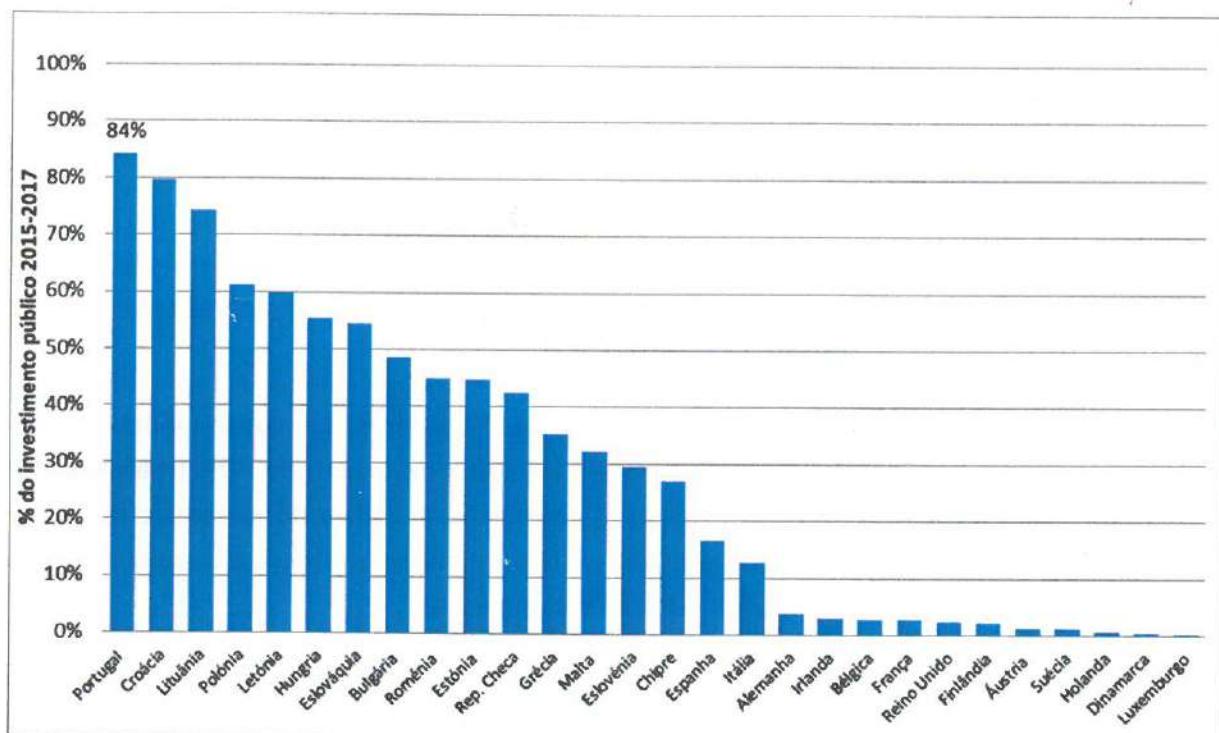
Portugal é o país da União Europeia com menor nível de investimento público e, nos últimos 10 anos, ocupou sempre o 27º lugar entre os 27 Estados Membros atuais.

Na última década, entre 2011 e 2020, o peso médio do investimento público no PIB em Portugal foi de 2,1% contra 3,0% na média da UE 27, correspondendo a cerca de 70% da média da UE 27. Entretanto, como se pode observar no gráfico seguinte, o peso do investimento público no PIB foi mais do dobro do registado em Portugal em países como a Estônia, Hungria, Letónia, Suécia, Polónia, República Checa e Finlândia.



Note-se que, a par do profundo défice de investimento apontado, o nosso País é aquele que apresenta o rácio mais elevado entre o montante de fundos estruturais e de investimento alocados pela política europeia de coesão e o investimento público nacional. A denominada “bazuca europeia” vai ser aproveitada, na restante Europa, como contributo adicional para concretizar uma aposta no investimento e no reforço da competitividade e Portugal não pode ficar à margem desta estratégia.

Financiamento da Política de Coesão em percentagem do Investimento Público, 2015-2017



Fonte: Comissão Europeia, 7º Relatório sobre coesão económica, social e territorial, setembro de 2017

Neste contexto, o adequado aproveitamento dos fundos comunitários previstos no Portugal 2020, que se encontram no seu ciclo final, e no PRR-Plano de Recuperação e Resiliência é determinante, mas o País tem de assegurar os mecanismos e os meios complementares de financiamento que serão necessários e não pode limitar-se à mera execução dos recursos europeus, devendo produzir um contributo efetivo para a retoma do investimento.

O PRR é um instrumento essencial para a promoção do investimento público, mas tem de ser assumido numa ótica de adicionalidade perante as fontes de financiamento nacionais e não de substituição destas. Complementarmente, os Orçamentos nacionais devem assegurar uma rigorosa calendarização e monitorização dos investimentos previstos e disponibilizar os meios adequados à sua execução, prevendo uma dotação orçamental para o financiamento nacional do investimento público adequada, independentemente do



volume de fundos comunitários a executar no âmbito do PRR. É, ainda necessário criar mecanismos de acompanhamento e reporte periódico da sua execução.

## **II – PRODUÇÃO**

Caracterizando a produção da Norasil em 2021, no valor de 21.162.670,93€, que corresponde a um crescimento de 9% relativamente a 2020, diremos:

- Demos continuidade à alteração da estrutura, do processo de gestão, da forma de atuação ao nível das obras, e ao crescimento do quadro técnico, iniciada no ano anterior, com a consequente aquisição de meios.
- Tal como referido no relatório de gestão do ano anterior; em consequência dessas alterações, houve um crescimento da produção em 2018 na ordem de 40% (realização de um volume de execução superior aos dos anos anteriores, e sobretudo, contratualização de obras que permitiu ter no final desse ano um volume de encomendas, que transitava para o ano seguinte para execução até ao fim do primeiro semestre;
- Em 2019 continuou o aumento da produção para 17.384.259,30€, com resultados superiores e um volume de obras que transitou para 2020 superior a 10 milhões de euros;
- Em 2020, de forma semelhante, continuou o aumento de produção para 19.371.767,42€, com resultados muito positivos, e um volume de obras que transitou para 2021, superior a 15 milhões de euros;
- Em 2021 acrescendo ao valor de 21.162.670,93€ realizado, transitou para 2022 um montante de 10.554,615€ e para 2023 o valor de 2.141,419€;
- Mantivemos contudo, à semelhança dos anos anteriores, um aproveitamento de oportunidades, e concorrendo a obras particulares de média/grande dimensão e potenciadoras de gerar recursos;
- Demos ainda especial atenção em, antes de estabelecer contratos, procurar obter informações realísticas sobre a situação sustentável das firmas que connosco colaboram (Fornecedores, Tarefeiros e Subempreiteiros), para minimizar os insucessos, face à incerteza permanente no cumprimento dos contratos e dos prazos, por parte de algumas Firms;



NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

*an  
et  
gjv*

- É cada vez mais notória e significativa a falta deste tipo de empresas estruturadas e a falta de Técnicos de Construção Civil (que por efeito da crise prolongada emigraram);
- Somos também confrontados, cada vez com mais frequência, para situações de maior dificuldade de negociação e construção de preços competitivos, obrigando-nos a recorrer a recursos excepcionais, como é o caso mais frequente, o pagamento por *Confirming* ou *Express Bill*, ou pagamentos antecipados;

Complementando o atrás referido, temos sempre em atenção privilegiada outras medidas, como:

A - Manter uma excepcional atenção em privilegiar as boas relações com os n/interlocutores (Clientes, Fornecedores, Entidades Bancárias) por forma a prestigiar o bom nome da Empresa e os critérios de excelência, indispensáveis para assegurar prestígio e credibilidade;

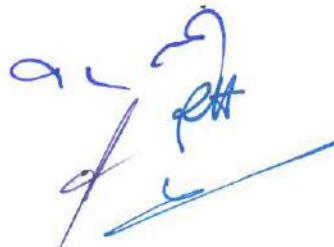
B - Fomentar a cultura da excelência como forma de corresponder a uma maior exigência por parte dos n/Clientes, procurando corresponder prontamente para sanar situações que facilmente se converteriam em contenciosos;

C - Privilegiar, na medida do possível, a angariação de obras de componente industrial, quer por termos grande experiência e aptidão, quer por podermos beneficiar da fidelização de Clientes cuja quota temos procurado aumentar;

D - Prosseguir a procura de obras, ainda que mais diferenciadas das que habitualmente executamos, procurando estabelecer parcerias ou outros tipos de associação;

E – Manter e reforçar as obras do Sul do País, onde nos últimos anos temos vindo a crescer com o volume de obras e a confiança nos nossos Clientes locais. Angariar novas obras em outras zonas do País (iniciamos recentemente obras em Porto de Mós; Aveiro; Ovar; Espinho e Vila Nova de Gaia).

F – Manter os Clientes antigos, reforçando a confiança adquirida, nomeadamente: Continental, ITA, Docapesca e outros.



### III-SITUAÇÃO FINANCEIRA

Verificou-se uma melhoria na situação financeira durante o exercício em análise; destacamos a subida no volume de atividade da empresa, que se consubstanciou no final de 2021 num volume de negócios de € 21.162.670, o mais elevado desde a criação da empresa em 1983, traduzindo-se numa variação de 9,2 % relativamente ao exercício anterior.

A rentabilidade, medida pelo rácio EBITDA/Volume de Negócios, subiu ligeiramente 0,1 pontos percentuais, dando continuidade à evolução positiva sustentada verificada nos anos mais recentes.

	2021	2020	2019
EBITDA / Volume de Negócios	2,5%	2,4%	1,9 %

A evolução dos agregados correntes do ativo e do passivo explica-se pela concentração da atividade da empresa, com mais alguma intensidade, no primeiro semestre.

Em resultado da dispersão geográfica das obras, da qual se destaca a crescente e sólida implantação na região do Algarve, com consequente necessidade de recurso a novos fornecedores, e no sentido de darmos confiança a alguns novos parceiros num contexto de grande desconfiança, manteve-se a tendência, que já ocorreu em anos anteriores, do recurso ao contrato de pagamento a Fornecedores (*Confirming*). Esta circunstância, por outro lado, tem permitido negociar melhores preços e alargamentos significativos dos prazos de pagamento.

Como atrás referimos, o recurso ao *Confirming* no pagamento a Fornecedores e Subempreiteiros tem sido mais frequente por razões de carência de meios e aumento da desconfiança nos agentes com quem negociamos, por serem novos fornecedores.

Os resultados positivos nos esforços de cobrança contribuíram para a manutenção da tendência verificada há já alguns anos, do recurso muito esporádico às linhas de crédito tradicionais de apoio à tesouraria, que se mantêm negociadas na Banca (contas caucionadas, e descobertos autorizados), que no ano em análise foi nula.



an d  
f/ 07/14

Continuaram a verificar-se, como em anos anteriores, excedentes de tesouraria, resultantes de condições favoráveis que a Norasil tem conseguido negociar junto de vários Clientes, com especial destaque para pontuais adiantamentos, que têm também contribuído favoravelmente para que neste exercício tenha sido nulo o recurso às linhas de crédito mencionadas atrás.

Destaca-se também o contributo para a inexistência de qualquer tensão na tesouraria nos anos mais recentes, da política que tem sido seguida na Empresa, de retenção dos resultados positivos, e da seleção de Clientes que temos conseguido manter.

Não podemos deixar de sublinhar a imagem de confiança que a empresa tem no setor, tendo conseguido resolver atempadamente os n/compromissos contratuais com a totalidade dos n/ Subempreiteiros, Tarefeiros e Fornecedores, mantendo uma imagem global de segurança e confiança, no Mercado.

A situação do acesso ao crédito mantém-se muito incerta, sendo mais um fator de instabilidade das condições de gestão.

São exemplos:

- as dificuldades de financiamento para as empresas e particulares, com reflexo na pressão sobre a n/tesouraria, resultam na tentativa por parte dos fornecedores de obterem crédito antecipado, por vezes com oferta de compensações financeiras, mas prejudicando os planeamentos de tesouraria;
- o comportamento desregrado por parte das Instituições Financeiras, ignorando compromissos há muito negociados e assumidos, e que se traduziram:
  - Nos aumentos significativos e sucessivos dos *spreads* e demais comissões;
  - Criação injustificada de novas comissões;
  - Em alguns casos, a anulação intempestiva de limites de crédito negociados e contratados.
  - A indefinição no rumo da gestão estratégica por parte do maior banco público (a CGD) e de um dos maiores bancos privados (O Novo Banco).



Digno de nota, negativa, neste ponto, a concentração do setor bancário, restando um número reduzido de bancos, o que nos limita a capacidade negociável, agravado pelo fato de a generalidade dessas instituições ainda estarem debilitadas.

De sublinhar em sentido positivo, consequência da prestação económica e financeira muito positiva da empresa, a manifestação de interesse crescente demonstrada por Bancos que connosco trabalham há muito tempo de aumentar o envolvimento comercial com a Norasil, situação que vem também de encontro ao interesse da empresa nesta fase de crescimento da atividade, nomeadamente na área das Garantias Bancárias.

Neste âmbito, merecem ainda referência os factos da não existência de crédito malparado e da inexistência de dívidas em mora ao Estado.

Os indicadores financeiros que têm implicação na renovação do alvará (Liquidez Geral: 100 e Autonomia Financeira: 5%) têm tido, em resultado do que atrás se referiu, o desenvolvimento expresso abaixo, mantendo-se com valores que nos asseguram todo o conforto neste âmbito:

**- Liquidez Geral:**

2017	164,63
2018	135,82
2019	176,11
2020	146,55
2021	188,35

**- Autonomia Financeira:**

2017	26,56 %
2018	19,42 %



NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

*an  
per*

2019	30,10 %
2020	26,99 %
2021	40,36 %

Refira-se ainda, a este propósito, que, em resposta à conjuntura, se tem verificado uma metamorfose no mercado da construção, no que diz respeito aos parâmetros valorizados pelos clientes nas suas escolhas, privilegiando como um dos principais fatores de eleição a solidez económico-financeira.

A NORASIL tem, neste aspeto, assegurado uma vantagem competitiva essencial face aos concorrentes, caucionada inclusive por referências dos Bancos que connosco colaboram, e que disso são referências inquestionáveis, que lhe tem permitido corresponder com sucesso às crescentes preocupações dos Clientes atuais e potenciais, relativamente à solvabilidade dos empreiteiros que escolhem para dar corpo aos seus projetos.

Finalmente, importa, neste contexto, deixar uma nota satisfatória no que respeita ao nível de rentabilidade, que evoluiu positivamente dado o contexto difícil, embora não corresponda ainda aos objetivos que esperamos vir a conseguir em breve.

É nosso entender que o que foi conseguido em termos financeiros nos últimos anos, e especialmente num ano tão difícil para a economia em geral como foi o 2021 devido à pandemia, nos deixa com capacidade e animo para enfrentar os tempos de incerteza com que nos iremos todos confrontar no futuro próximo.



*an  
gk*

#### IV-INVESTIMENTOS

Verificou-se um investimento na aquisição de Ativos fixos tangíveis num total de € 402.966;

- Cerca de 77 % em edifícios, correspondente à conclusão dos trabalhos de melhoramento das instalações do nosso estaleiro central em Perafita, relacionados com o projeto de legalização e ampliação das mesmas.
- Relativamente à aquisição de equipamento de transporte que correspondeu a 16% do total, adquiriram-se 2 viaturas ligeiras de mercadorias para apoio à produção e uma viatura ligeira de passageiros.
- O valor remanescente correspondeu na quase totalidade a equipamento básico e administrativo, do qual se destacam a aquisição de 1 máquina de projetar argamassas, diverso equipamento informático (computadores, impressoras, switchs e câmaras fotográficas) e mobiliário para uso em obra.



an  
pt  
zf

## V-RECURSOS HUMANOS

Na continuidade de uma atividade crescente e de uma necessidade significativa de dar resposta às solicitações progressivas, no ano 2021, foram admitidos mais 11 colaboradores: 1 Eng. Civil, 1 Técnico Superior Higiene Segurança Trabalho, 1 Encarregado de 1<sup>a</sup>, 1 Encarregado Geral, 1 Técnico de Compras, 1 Preparador de Obra, 1 Pintor de 1<sup>a</sup>, 4 Serventes e 1 Auxiliar Técnico.

Por outro lado, 1 colaborador passou à reforma, 5 colaboradores pediram a demissão, 6 colaboradores terminaram o contrato a termo incerto, realizado para o período de duração de uma obra específica, e 4 colaboradores abandonaram o posto de trabalho nos primeiros dias do contrato de trabalho a termo certo.

O número total de colaboradores no final do ano 2021 é de 55 (em 2020, era de 59).

A empresa continua a incrementar e renovar o seu grupo de colaboradores, assegurando um acréscimo do nível de qualificação dos mesmos, tendo elevado o nível de exigências de qualificação e de competências dos candidatos admitidos.

Ao nível da formação, e na continuidade das contingências do contexto de Pandemia COVID – 19, nomeadamente as medidas extraordinárias de resposta à epidemia e as medidas gerais de prevenção, os colaboradores participaram em alguns Webinares, nomeadamente nos domínios da Segurança no Trabalho, Resíduos na Construção Civil, Bens em Circulação, e realizaram formação online na área da contabilidade e fiscalidade.



*OL  
g  
A  
b*

## VI-EVOLUÇÃO PREVISIONAL DA SOCIEDADE

No ano em apreço, como já atrás foi referido, houve uma alteração das condições vigentes, com o crescimento da produção, embora não se notando alterações significativas no que respeita à instabilidade da tesouraria. Houve um aumento da produção que se cifrou em 21.162.670,93€, que correspondeu a um crescimento de 9% relativamente a 2020, e que foi o maior de sempre (embora os resultados tenham sido prejudicados pelos reflexos negativos referidos atrás).

Tal como já aconteceu nos últimos anos, temos mantido uma insistente procura de novas formas de atuação e soluções que nos permitam resistir e manter o ritmo de atividade, pelo menos equiparado ao dos anos anteriores (mesmo tendo em conta a continuação dos efeitos da Pandemia).

É essa impossibilidade (impeditiva da definição objetiva de qualquer estratégia) que nos cria permanentemente um sentimento de incerteza e frustração, mas que nos aguça a vontade de resistir e insistir, que em 2021 continuou a ser grandemente afetada pela pandemia que assolou o mundo. Contudo conseguimos em contraciclo atingir resultados nunca antes conseguidos.

No sentido de criar maiores defesas e manter uma atitude de reação positiva perante as adversidades com que temos deparado e esperadas para o futuro próximo, estamos a prosseguir, com a aplicação prática de:

- Continuamos a implementar soluções de reforço da capacidade de controlo eficaz da rentabilidade da produção, de que é digno de referência a iniciativa da prática regular de preenchimento dos mapas de medição da percentagem de execução, como elemento fundamental da gestão de obra. Esta conjugação de ações implica uma mais íntima e eficaz ligação entre o Departamento de Produção (Diretores de Obra) e a Contabilidade, e uma mais disciplinada e eficaz elaboração atempada de adjudicações e contabilização das faturas agora já com sucesso, evidente;



*an  
f  
at  
b*

- Continuar de forma sistematizada a reorganização do departamento de orçamentação e com criação de condições para uma maior partilha de experiência, e maior interação com os serviços da produção (os Diretores de Obra ficam com a incumbência de acompanhar de perto o processo do concurso, acrescentando maior valia e qualidade, quer pela introdução de parâmetros mais conformes com a realidade, quer chamando ao processo uma maior responsabilidade por parte de Subempreiteiros e Fornecedores que têm colaborado com a Empresa em outras obras);
- Fomentar o reforço de negociações comerciais com os n/Subempreiteiros preferenciais por forma a criar compromissos mútuos constituindo parcerias e envolvendo mais do que uma obra;
- Continuaremos ao longo do ano a implementar ações que, de forma conjugada, conduzam à necessária contenção de despesas e gastos supérfluos;
- Reforçar as diligências para melhor conhecimento prévio, das condições financeiras e sustentabilidade económica dos Subempreiteiros, tarefeiros e Fornecedores, por forma a assegurar o cumprimento integral dos compromissos assumidos contratualmente.
- Concluir a melhoria e reforço da estrutura nomeadamente no que respeita ao departamento de aprovisionamentos, controlo dos meios mecânicos e incremento da atividade na área económico-financeira.
- Criamos condições para tornar possível o teletrabalho, introduzindo upgrades na área da informática, e permitindo o acesso remoto aos arquivos centrais.
- Melhoramos e alargamos os meios técnicos e informáticos para possibilitar as comunicações por vídeo conferência.

Continuando a desenvolver uma cultura de excelência, que consideramos decisiva para o posicionamento competitivo da Empresa, estamos a privilegiar a constituição de consórcios e a alargar a área de atuação para a participação em negócios, como forma de assegurar o nível de atividade compatível com a estrutura criada.

Por outro lado, e também por exigência de alguns Clientes que teimamos em conquistar, decidimos, contratar técnicos superiores para reforçar as equipas permanentes em obra,



NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

capazes de assegurar a construção com alto índice de qualidade e rapidez de processos e a implementação de técnicas e boas práticas de execução.

Continuamos a privilegiar os concursos de empreitadas para entidades públicas e privadas que têm a atividade sustentada essencialmente pela componente externa, por serem as mais fiáveis e viabilidade de terem sequência.

Por força de mantermos uma boa imagem no mercado temos sido convidados para obras de índole industrial e outras, que nos têm permitido laborar em regime normal e em contraciclo. Por exemplo: Continental Mabor; Docapesca; Sogevinus; Águas do Porto; Efacec; Porsche, Vougainvest, Beirodial, Acuinova, Kerakoll, Hotel Cabanas Park (Tavira), Conservas Pinhais, Bosch, Continental ITA, etc.

Algarve: merece referência, até pelas perspetivas que vamos alimentado, o incremento de obras no Algarve. Já executamos várias obras para a Docapesca, Câmara de Tavira, Câmara de Olhão, Câmara de Castro Marim, Câmara Municipal de Loulé, Câmara de Silves e Hotel Cabanas Park em Tavira (181 quartos, excluindo obra de tosco) e sendo a obra até ao momento de maior valor.

Igualmente, digno de registo, a reabilitação do estaleiro central que constituirá uma valorização significativa da propriedade, e um valor acrescentado para a Empresa.

No primeiro semestre de 2021 foi implementada a alteração do pacto social no sentido de dar continuidade e fortalecer a gestão da empresa, mantendo em exercício os administradores fundadores.



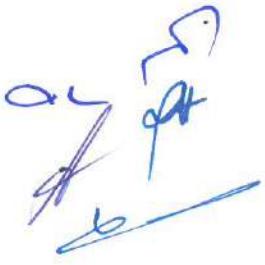
## VII-FACTOS OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

1 - O esforço desenvolvido permite-nos referir que, apesar da pandemia que foi para todo o mundo um obstáculo intransponível, e que ainda persiste, continuamos a ter esperança que, apesar disso, continuaremos a crescer, uma vez que temos já garantido para 2022 uma carteira de encomendas de cerca de 10,5 milhões de euros e para 2023 cerca de 2,1 milhões de euros, e tendo em conta o tempo que ainda decorrerá até ao final do ano e o empenho que estamos a investir na angariação de obras nos permite ter essa confiança.

2 – Continuamos atentos aos reflexos resultantes deste crescimento e conscientes da necessidade de adaptar a estrutura de acordo com o volume de obras contratadas.

3 – A pandemia da COVID-19 que teve início em fevereiro de 2020, (agora já em fase de endemia), e a guerra que desde 24 de fevereiro de 2022 assolou na Ucrânia, por invasão da Rússia (e que está a mostrar-se com efeitos e danos comparáveis, ou até superiores aos da 2ª Guerra Mundial) e que tem tido uma especial reação da U.E., dos EUA, do Reino Unido e da generalidade dos países, Canadá e outros, situação que está a produzir aumentos significativos na energia, nos combustíveis, nos materiais, nos bens alimentares e nos transportes, especialmente, que só serão atenuáveis com uma intervenção concertada pelo Governo e a curto prazo.

No entanto é entendimento da Administração que estaremos atentos e com condições de menorizar estes efeitos, por forma a que daí não resultem impactos negativos e significativos na atividade da Empresa.



#### VIII-PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O resultado líquido foi positivo de € 276.668,94 (duzentos e setenta e seis mil seiscentos e sessenta e oito euros e noventa e quatro cêntimos), para o qual se propõe a seguinte aplicação:

- € 261.668,94 (duzentos e sessenta e um mil seiscentos e sessenta e oito euros e noventa e quatro cêntimos), para resultados transitados;
- € 15.000,00 (quinze mil euros), para reserva legal.



*an  
J  
2021*

## IX-GESTÃO DO RISCO

### Risco de crédito

Este risco está associado às contas a receber decorrentes do normal desenvolvimento das suas atividades.

Em função da antiguidade de crédito, perfil de risco do cliente, experiência recolhida e demais circunstâncias é aferida a necessidade de registo de imparidades.

Em 31 de Dezembro de 2021, é convicção da Gestão que os ajustamentos de contas a receber estimados se encontram adequadamente relevados nas demonstrações financeiras.

### Risco de liquidez

A política de gestão do risco de liquidez visa assegurar, a cada momento, que o perfil de vencimentos da dívida se adequa à capacidade de gerar fluxos de caixa para o seu pagamento. A gestão do risco de liquidez passa, portanto, por gerir os desajustamentos entre as necessidades de fundos (por gastos operativos e financeiros, investimentos e vencimento de dívidas), com as fontes de receita (recebimentos de clientes, desinvestimentos, compromissos de financiamento por entidades financeiras).

Em paralelo, a empresa toma medidas de gestão que previnem a ocorrência desse risco mediante uma adequada e atempada gestão de tesouraria. Para gerir o risco de liquidez, é mantido um equilíbrio entre o prazo e a flexibilidade do endividamento contratado através do uso de financiamentos escalonados que encaixem com as necessidades de fundos.

Para além disso, a empresa tem contratos de apoio à tesouraria que permitem evitar a existência de roturas (temporárias) de tesouraria.

### Risco da pandemia

Face ao surto COVID-19 e à declaração de pandemia mundial, a NORASIL adotou medidas dirigidas aos colaboradores e à atividade operacional que exerce, tendo em vista:

- a) A mitigação da perturbação



**NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.**

- b) A proteção da saúde de colaboradores e de outros utilizadores na sede e nas obras que realiza e,
- c) A continuidade do negócio.

A administração continua a considerar que os impactos da pandemia, tendo em conta as medidas implementadas, não são nem serão significativos para a atividade da NORASIL.

#### Risco da crise na Ucrânia

É entendimento da Administração que em resultado da crise na Ucrânia não resultarão impactos significativos para a atividade da Empresa.



*an  
JF  
2022*

#### X-DÍVIDAS AO ESTADO E À SEGURANÇA SOCIAL

À data de encerramento do exercício não existiam quaisquer dívidas em mora ao Estado nem à Segurança Social.

#### XI -AÇÕES PRÓPRIAS

Durante o exercício não houve quaisquer transações de ações próprias da Sociedade. Em 31 de Dezembro de 2021, a Sociedade não detinha ações próprias.

#### XII-NEGÓCIOS ENTRE A SOCIEDADE E OS SEUS ADMINISTRADORES

Durante o exercício não existiram negócios entre a Sociedade e os seus administradores.

#### XIII-OUTRAS REFERÊNCIAS

Gostaríamos de destacar os nossos Clientes, Fornecedores e Entidades Bancárias que através da confiança e preferência manifestada têm tornado possível o n/constante desenvolvimento, e confiamos que, conscientes da n/vontade e capacidade de lutar, e também conhecedores dos contornos da atual crise, continuarão a cooperar ativamente proporcionando-nos em 2022 incrementar o ciclo de crescimento e retoma, que há muito vimos perseguinto. Queremos deixar também uma palavra de apreço ao Fiscal Único pelo seu acompanhamento e dedicação ao desenvolvimento da Empresa.

Finalmente, aos n/Colaboradores, que connosco vivem o dia-a-dia, o n/agradecimento e a certeza de que, imbuídos do mesmo espírito e dos exemplos que vimos dando, continuem a contribuir para também aumentarem o valor acrescentado e uma mais valia.



## NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

Dando cumprimento ao estipulado no artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os membros dos órgãos sociais detêm as seguintes ações:

Joaquim António Nogueira da Hora 156.692

Maria Manuela Soares Oliveira Nogueira da Hora 54.356

Maria do Rosário Soares Oliveira Nogueira da Hora 9.584

Dando cumprimento ao estipulado no artigo 448º do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os acionistas detentores de percentagem de capital social igual ou superior a 10% são os seguintes:

Joaquim António Nogueira da Hora 65%

Maria Manuela Soares Oliveira Nogueira da Hora 23%

Matosinhos, 09 de março de 2022

NORASIL SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.  
A ADMINISTRAÇÃO

*H. António Nogueira da Hora  
Maria Manuela Soares Oliveira da Hora  
Maria do Rosário Oliveira da Hora  
M. Jorge Pires da Silva  
M. José Pires da Silva*



*W. L. P.*

*012*  
*José António Pires*  
*ZP*

NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

BALANÇO individual

Montantes expressos em euros

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2021	31/12/2020
<b>ATIVO</b>			
<u>Ativo não corrente</u>			
Ativos fixos tangíveis	8	1 483 538,09	1 205 189,57
Ativos intangíveis	7	68,46	217,92
Outros investimentos financeiros	15	27 836,42	26 474,74
Investimentos em curso	8	0,00	292 051,09
Clientes c/dep.garantia	15	410 391,15	391 690,42
Ativos por impostos diferidos	14	0,00	0,00
		1 921 834,12	1 915 623,74
<u>Ativo corrente</u>			
Inventários	11	170 715,44	199 652,68
Clientes	13 e 15	386 231,26	2 764 192,05
Adiantamentos a fornecedores	15	980,40	3 934,98
Estado e outros entes públicos	15	26 923,99	138 390,16
Outros créditos a receber	15	1 832 429,80	1 980 276,50
Diferimentos	15	12 173,47	14 048,87
Ativos não correntes detidos para venda		717,00	717,00
Caixa e depósitos bancários	4	2 950 559,54	2 877 752,07
		5 380 730,90	7 978 964,31
		7 302 565,02	9 894 588,05
<b>Total do ativo</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito	15	1 199 000,00	1 199 000,00
Reservas legais		159 769,37	144 769,37
Outras reservas		25 263,00	25 263,00
Resultados transitados		721 698,96	474 003,93
Excedentes de revalorização		564 735,97	564 735,97
Resultado líquido do período	15	276 668,94	262 695,03
<b>Total do capital próprio</b>		2 947 136,24	2 670 467,30
<b>Passivo</b>			
<u>Passivo não corrente</u>			
Fornecedores p/Dep.Cauç.e Garantias	15	1 105 864,72	1 304 231,49
Provisões	13	111 965,75	98 632,32
Financiamentos obtidos	9 e 15	117 915,44	213 891,31
Passivos por impostos diferidos	14	162 881,57	162 881,57
		1 498 627,48	1 779 636,69
<u>Passivo corrente</u>			
Fornecedores	15	1 179 555,75	2 583 200,25
Adiantamentos de clientes	15	397 794,24	562 864,73
Estado e outros entes públicos	15	160 880,92	114 671,03
Financiamentos obtidos	9 e 15	513 581,71	670 591,32
Outras dívidas a pagar	15	507 652,68	792 268,73
Diferimentos	15	97 336,00	720 888,00
		2 856 801,30	5 444 484,06
<b>Total do passivo</b>		4 355 428,78	7 224 120,75
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		7 302 565,02	9 894 588,05



## **DEMONSTRAÇÃO individual dos resultados por naturezas**

Montantes expressos em euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2021	31/12/2020
Vendas e serviços prestados	12 e 17	21 162 670,93	19 371 767,42
Trabalhos para a própria entidade	17	0,00	6 784,37
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	11	-2 110 085,58	-1 459 417,33
Fornecimentos e serviços externos	17	-16 303 900,88	-15 403 419,11
Gastos com o pessoal	6 e 17	-2 174 416,58	-1 907 037,38
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	15	0,00	12 785,46
Provisões (aumentos/reduções)	13	-13 333,43	-23 799,30
Outros rendimentos	17	56 779,59	26 711,44
Outros gastos	17	-90 999,34	-156 853,76
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>526 714,71</b>	<b>467 521,81</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7 e 8	-124 402,94	-90 378,73
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>402 311,77</b>	<b>377 143,08</b>
Juros e gastos similares suportados	10 e 17	-14 142,83	-15 448,05
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>388 168,94</b>	<b>361 695,03</b>
Imposto sobre o rendimento do período	14	-111 500,00	-99 000,00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>276 668,94</b>	<b>262 695,03</b>

Nelson F. Góesirbs Beteiro  
Contabilista - FDC n.º 32.441

W. M. Jr.

NORASIL SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.  
A ADMINISTRAÇÃO

the situation is as follows

Ch. L. S. d Cui 1-11  
mans de Assis Nogueira da Silva  
v. 17 de Junho de 1946  
para juiz de Direito



NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

**DEMONSTRAÇÃO individual das alterações no Capital Próprio**

Montantes expressos em euros

Notas	Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
	<b>1 199 000,00</b>			<b>25 263,00</b>	<b>564 735,97</b>	<b>163 927,51</b>	<b>2 407 772,27</b>
<b>Posição no início do período 2020</b>							
<b>Alterações no período</b>							
Excedentes de revalorização							
Ajustamentos por impostos diferidos							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio							
	<b>8 500,00</b>		<b>0,00</b>	<b>155 427,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-163 927,51</b>	<b>0,00</b>
	<b>0,00</b>	<b>8 500,00</b>		<b>155 427,51</b>		<b>-163 927,51</b>	<b>0,00</b>
<b>Resultado líquido do período</b>						<b>262 695,03</b>	<b>262 695,03</b>
<b>Resultado integral</b>						<b>98 767,52</b>	<b>262 695,03</b>
Operações com detentores de capital no período							
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Posição no fim do período 2020</b>							
	<b>1 199 000,00</b>		<b>25 263,00</b>	<b>564 735,97</b>		<b>262 695,03</b>	<b>2 670 467,30</b>



Montantes expressos em euros

	Notas	Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
<b>Posição no início do período 2021</b>		<b>1 199 000,00</b>		<b>144 769,37</b>	<b>25 263,00</b>	<b>474 003,93</b>	<b>564 735,97</b>	<b>262 695,03</b>
<b>Alterações no período</b>								
Ajustamentos por impostos diferidos				15 000,00	247 695,03		-262 695,03	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		0,00	15 000,00	0,00	247 695,03	0,00	-262 695,03	0,00
<b>Resultado líquido do período</b>							<b>276 668,94</b>	<b>276 668,94</b>
<b>Resultado integral</b>							13 973,91	276 668,94
Operações com detentores de capital no período		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Posição no fim do período 2021</b>		<b>1 199 000,00</b>	<b>159 769,37</b>	<b>25 263,00</b>	<b>721 698,96</b>	<b>564 735,97</b>	<b>276 668,94</b>	<b>2 947 136,24</b>

NORASIL SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.  
A ADMINISTRAÇÃO

Nelson F. Queirós Botelho  
Contabilista - TCC n.º 32 448

*Brasília  
2021-01-28  
Nelson F. Queirós Botelho  
Mário do Rosário (Mário da Rosa)  
Lúcio Lopes da Silva  
Paulo Monteiro*



NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

DEMONSTRAÇÃO individual de Fluxos de Caixa

				Exercícios
		Notas	2021	2020
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>				
Recebimentos de Clientes			23 008 215,98	20 064 548,99
Pagamentos a fornecedores			-20 530 389,06	-15 438 328,59
Pagamentos ao Pessoal			-1 215 029,89	-1 094 649,59
	<i>Caixa gerada pelas operações</i>		<b>1 262 797,03</b>	<b>3 531 570,81</b>
Pagamento/Recebimento do imposto sobre o rendimento			-82 862,57	-55 887,07
Outros Recebimentos/Pagamentos relativos à atividade operacional			-851 536,33	-1 068 646,10
	<i>Fluxos de caixa das atividades operacionais [1]</i>		<b>328 398,13</b>	<b>2 407 037,64</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento:</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros			0,00	0,00
Ativos fixos tangíveis			0,00	800,00
Juros e proveitos similares			0,00	0,00
	SubTotal		<b>0,00</b>	<b>800,00</b>
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros			0,00	0,00
Ativos fixos tangíveis			-20 769,23	-85 729,34
Ativos intangíveis			0,00	0,00
	SubTotal		<b>-20 769,23</b>	<b>-85 729,34</b>
	<i>Fluxos sw caixa das atividades de investimento [2]</i>		<b>-20 769,23</b>	<b>-84 929,34</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento:</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos			0,00	0,00
	SubTotal		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos			-90 909,10	-90 909,10
Amortização de contratos de locação financeira			-65 182,44	-54 193,48
Juros e custos similares			-78 729,89	-96 551,77
Outras operações de financiamento			0,00	0,00
	SubTotal		<b>-234 821,43</b>	<b>-241 654,35</b>
	<i>Fluxos de caixa das atividades de financiamento [3]</i>		<b>-234 821,43</b>	<b>-241 654,35</b>
Variação de caixa e seus equivalentes [4] = [1] + [2] + [3]			<b>72 807,47</b>	<b>2 080 453,95</b>
Efeitos das diferenças de câmbio			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Caixa e seus equivalentes no início do período		<b>4</b>	<b>2 877 752,07</b>	<b>797 298,12</b>
Caixa e seus equivalentes no fim do período		<b>4</b>	<b>2 950 559,54</b>	<b>2 877 752,07</b>

Nelson F. Queirós Botelho  
Contabilista - TOC n.º 32 446

NORASIL SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.  
A ADMINISTRAÇÃO

*Dr. Nelson S. de C. Botelho  
Maria do Rosário Neves da Hora  
Eng.º Rui Pires da Souto  
Eng.º José da Silva*



an  
est  
C  
g

## ANEXO

AN

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Designação: **NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.**

Sede: Rua Brito Capelo, 598 4º, Matosinhos

Natureza da atividade: Construção Civil e Obras Públicas

### 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

2.1. As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2021 foram preparadas de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

### 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

3.1. As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos, com base no princípio do custo histórico, exceto nas situações abaixo identificadas, por força da aplicação das NCRF.

3.2. As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras são as seguintes:

#### 1. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis adquiridos até 1 de Janeiro de 2009, data da transição para as NCRF, encontram-se registados ao custo histórico, deduzido de depreciações e perdas de imparidade acumuladas. Os ativos fixos tangíveis adquiridos após aquela data encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

O Terreno do Estaleiro Central à data da transição para o SNC foi registado pela sua quantia revalorizada, tendo a empresa utilizado a faculdade prevista no parágrafo 10 da NCRF 3.

Os custos subsequentes são incluídos na quantia escriturada do bem quando é provável que benefícios económicos futuros fluirão para a empresa e o custo pode ser



*a - 29  
ET  
S  
C  
A*

fiavelmente mensurado. Os custos de assistência diária do bem, custos de conservação e reparação, são reconhecidos como gasto no período em que são suportados.

Após os bens se encontrarem disponíveis para uso, as depreciações são calculadas tendo por base a quantia deprecável dos bens pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado e imputadas aos resultados do período numa base sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, a qual é determinada tendo em consideração o período esperado de utilização do ativo. Na data do balanço, é efetuada uma revisão das vidas úteis dos ativos procedendo-se aos ajustamentos que se revelem necessários.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Anos de vida útil

Edifícios e outras construções	20 - 50
Equipamento Básico	3 - 8
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 - 10
Outros ativos fixos tangíveis	8 - 15

Anualmente são efetuadas análises no sentido de identificar evidências de imparidade em ativos fixos tangíveis e, sempre que existam, é determinada a sua quantia recuperável. Sempre que a quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis excede a sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade com reflexo nos resultados do exercício, exceto se o ativo estiver escriturado pela quantia revalorizada, sendo a perda por imparidade, neste caso, tratada como decréscimo de revalorização. A reversão das perdas por imparidade ocorre quando, subsequentemente, se verifique um aumento no valor recuperável do ativo e é reconhecida nos resultados, a não ser que o ativo esteja escriturado pela quantia revalorizada sendo, neste caso, tratada como um acréscimo de revalorização.

Um item do ativo fixo tangível é desreconhecido quando da sua alienação ou quando não se esperam benefícios económicos futuros decorrentes da sua utilização ou



*a  
a  
pt  
✓*

alienação. Qualquer ganho ou perda decorrente do desconhecimento do ativo, determinado pela diferença entre o preço de venda e a quantia escriturada do ativo na data de alienação/abate é reconhecido em resultados como "outros rendimentos" ou "outros gastos".

## 2. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis apenas são reconhecidos se for provável que deles adviem benefícios económicos futuros para a empresa, sejam controláveis pela empresa e se possa medir razoavelmente o seu valor.

As despesas de investigação suportadas com novos conhecimentos técnicos são reconhecidas nos resultados do período em que ocorrem.

As despesas de desenvolvimento, para as quais a empresa demonstra capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização e/ou uso e para as quais é provável que o ativo criado venha a gerar benefícios económicos futuros, são capitalizadas. As despesas de desenvolvimento que não cumprem estes critérios são registadas como gasto do exercício em que são suportadas.

O custo de aquisição das licenças de software é reconhecido como ativo intangível e inclui todos os custos necessários para colocar o software disponível para utilização. As licenças de software são amortizadas durante o período de vida útil estimado (3 anos).

Os ativos intangíveis são registados ao custo de aquisição, deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são registadas numa base sistemática, ao longo da vida útil estimada dos ativos, a qual usualmente se situa nos 3 anos. O período de amortização e o método de amortização dos ativos intangíveis com vida útil definida são revistos no final de cada período.

## 3. Locações

Os contratos de locação são classificados como locações financeiras, quando são substancialmente transferidos para o locatário todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo ou como locações operacionais quando o locatário não assume todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação.

Nos contratos de locação financeira o contrato é registado como um ativo e passivo pelo valor do contrato. Os ativos são subsequentemente depreciados, de acordo com a política estabelecida pela empresa para os ativos fixos tangíveis. A componente de gasto financeiro incluída na renda é imputada aos resultados do período a que respeita.

Os pagamentos efetuados no âmbito de uma locação operacional são reconhecidos como gasto numa base linear durante o prazo da locação.



an  
a  
ft  
b  
A

#### 4. Participações financeiras

As participações financeiras em outras empresas são contabilizadas pelo custo de aquisição.

#### 5. Instrumentos financeiros

##### Clientes e outras contas a receber

Os saldos de clientes e outros valores a receber correntes são registados pelo seu valor nominal.

Na data de cada balanço, este montante é deduzido de eventuais perdas por imparidade, reconhecidas na rubrica de Perdas por imparidade em contas a receber, para que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.

A perda por imparidade traduz-se na diferença entre a quantia escriturada e a quantia que se espera vir a ser recuperada.

Usualmente as dívidas de terceiros decorrentes da atividade operacional não vencem juros.

##### Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem, assim como os investimentos financeiros a curto prazo de elevada liquidez e com maturidades iniciais até três meses.

##### Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar decorrentes da atividade operacional, normalmente, não vencem juros e são registadas pelo seu valor nominal.

##### Financiamentos obtidos

Os financiamentos são registados no passivo pelo valor nominal recebido.

Os encargos financeiros são reconhecidos na Demonstração dos Resultados, de acordo com o regime contabilístico do acréscimo.

#### 6. Inventários

Os inventários compreendem as matérias-primas, as quais se encontram mensuradas ao custo de aquisição.



O custo dos inventários inclui todos os custos de compra, custos de transformação (mão de obra direta, gastos gerais de fabrico, ...) e outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atuais.

O valor realizável líquido corresponde ao preço de venda normal deduzido dos custos estimados de acabamento e dos custos estimados para realizar a venda.

## 7. Provisões

São constituídas provisões somente quando a empresa tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um acontecimento passado, sempre que seja provável que para a resolução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser fiavelmente mensurado.

As provisões são revistas na data de cada balanço e ajustadas, de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

## 8. Réido

O réido apenas é reconhecido quando é provável que os benefícios económicos associados à transação irão fluir para a empresa.

O réido proveniente da venda de bens é reconhecido pelo seu justo valor, líquido de impostos e descontos, quando os riscos e as vantagens inerentes à propriedade dos bens são transferidos para o comprador.

O réido proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento dos serviços prestados à data do balanço.

O réido dos contratos de construção (Empreitadas de construção contratadas) é mensurado pelo justo valor da retribuição recebida ou a receber e compreende a quantia inicial de réido acordada no contrato e as variações no trabalho, reclamações e pagamentos de incentivos do contrato (até ao ponto que seja provável que resultem em réido e possam ser fiavelmente mensurados).

Sempre que for possível estimar com fiabilidade o desfecho de um contrato, o seu réido, bem como os custos associados são reconhecidos como réido e gastos respetivamente com referência à fase de acabamento da atividade do contrato à data do balanço.

Uma perda esperada no contrato de construção é, imediatamente, reconhecida como um gasto do período a que respeita. A fase de acabamento de um contrato é determinada pela proporção dos custos do contrato incorridos no trabalho executado até à data face aos custos totais estimados do contrato.



*an  
f  
et  
b  
a*

Quando o desfecho de um contrato de construção não pode ser estimado com fiabilidade, o rédito é reconhecido até ao ponto em que seja provável que os custos incorridos com o mesmo serão recuperáveis.

#### **9. Custos de empréstimos obtidos**

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são geralmente reconhecidos como gasto, de acordo com o regime contabilístico do acréscimo.

#### **10. Imposto sobre o rendimento**

O imposto sobre o rendimento do período engloba o imposto corrente e os impostos diferidos.

O imposto corrente é estimado com base no valor esperado a recuperar ou a pagar às autoridades fiscais. A taxa legal de imposto utilizada para calcular o montante é a que se encontra em vigor à data de balanço.

O imposto corrente é calculado com base no lucro tributável do exercício, o qual difere do resultado contabilístico devido a ajustamentos à matéria coletável resultantes de gastos ou rendimentos não relevantes para efeitos fiscais, ou que apenas serão considerados noutras períodos contabilísticos.

Os ativos e passivos por impostos diferidos correspondem ao valor do imposto a recuperar e a pagar em períodos futuros resultantes de diferenças temporárias entre o valor de um ativo ou passivo no balanço e a sua base de tributação.

Os prejuízos fiscais reportáveis, assim como os benefícios fiscais dão também origem a impostos diferidos ativos.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros suficientes para a sua utilização ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão.

Os impostos diferidos foram calculados com base nas taxas fiscais aprovadas para o período em que se prevê que seja realizado o respetivo ativo ou passivo.

Os impostos sobre o rendimento (correntes ou diferidos) são refletidos nos resultados do exercício, exceto nos casos em que as transações que os originaram tenham sido refletidas diretamente nos capitais próprios. Nestas situações, o correspondente imposto é igualmente refletido por contrapartida de capitais próprios, não afetando o resultado do exercício.



### 11. Periodizações

As transações são contabilisticamente reconhecidas quando são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas "Outras contas a receber e a pagar" e "Diferimentos".

### 12. Classificação de balanço

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano da data das demonstrações financeiras, são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes.

### 13. Benefícios dos empregados

A Entidade atribui os seguintes benefícios aos empregados:

- Benefícios a curto prazo: incluem ordenados, salários, contribuições para a segurança social, ausências permitidas a curto prazo. Estes benefícios são contabilizados no mesmo período temporal em que o empregado prestou o serviço.

De acordo com a legislação vigente, os trabalhadores têm anualmente, direito a férias, bem como a um mês de subsídio de férias, direito esse adquirido no ano anterior ao seu pagamento. Assim estas responsabilidades são registadas em gastos com o pessoal no período em que os trabalhadores adquirem o respetivo direito, independentemente da data do seu pagamento, e o saldo por liquidar à data do balanço está relevado na rubrica de Outras Contas a Pagar.

A contabilização dos gastos com as contribuições é efetuada no mesmo momento em que os empregados prestam serviço para a Entidade, não existindo outras responsabilidades para a Entidade.

### 14. Acontecimentos após a data do Balanço

Os eventos após a data de aprovação das demonstrações financeiras que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data das demonstrações financeiras são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data das demonstrações financeiras são divulgados no anexo às demonstrações financeiras, quando significativos.



*[Handwritten signature]*

3.3. Na preparação das demonstrações financeiras em conformidade com o SNC foram utilizadas estimativas significativas que afetam as quantias escrituradas de determinados ativos e passivos, rendimentos e gastos assim como de outra informação divulgada das notas/anexo durante o período de reporte. O Conselho de Administração monitoriza periodicamente as estimativas e pressupostos com base em toda a informação disponível à data de preparação/aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, bem como com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram considerados nessas estimativas, pelo que o referido procedimento não evita que os valores reais possam diferir das estimativas efetuadas.

Na data do balanço, o Conselho de Administração efetuou os seguintes juízos de valor, estimativas e pressupostos:

- Imparidade de contas a receber

O risco de crédito dos saldos de contas a receber é avaliado a cada data de relato, tendo em conta a informação histórica do devedor e o seu perfil de risco.

As contas a receber são ajustadas pela avaliação efetuada dos riscos estimados de cobrança existentes à data do Balanço, os quais poderão vir a divergir do risco efetivo a incorrer no futuro.

- Provisões

O reconhecimento de provisões tem inerente a determinação da probabilidade de saída de fluxos futuros e a sua mensuração com fiabilidade.

Estes fatores estão muitas vezes dependentes de acontecimentos futuros e nem sempre sob o controlo da empresa pelo que poderão conduzir a ajustamentos significativos futuros, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

- Reconhecimento de prestações de serviços

A empresa utiliza o método da percentagem de acabamento no reconhecimento das suas prestações de serviço.

A utilização deste método requer que a empresa estime os serviços executados como uma percentagem do total de serviços a serem executados os quais também necessitam de ser estimados

- Provisões para impostos

A empresa entende que, das eventuais revisões das declarações fiscais, não resultarão correções materiais nas demonstrações financeiras que requeiram a constituição de qualquer provisão para imposto.



*an  
ft  
a  
f*

#### 4. FLUXOS DE CAIXA

4.1. Estão disponíveis para uso a totalidade dos saldos significativos de caixa e seus equivalentes.

4.2. À data do balanço, o montante apresentado em caixa e depósitos bancários decompõe-se do seguinte modo:

	31-Dez-21	31-Dez-20
<b>Caixa</b>		
Numerário	5.725,20	4.699,32
 <b>Depósitos bancários</b>		
Depósitos à ordem (saldos devedores)	2.944.834,34	2.873.052,75
Outros depósitos bancários	0,00	0,00
 <b>Caixa e depósitos bancários</b>	<b>2.950.559,54</b>	<b>2.877.752,07</b>
 <b>Depósitos bancários</b>		
Depósitos à ordem (saldos credores)	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### 5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

##### 5.1. Alterações voluntárias de políticas contabilísticas

Durante o exercício não ocorreram alterações voluntárias de políticas contabilísticas, face às consideradas na preparação da informação financeira relativa ao exercício anterior apresentada nos comparativos.

##### 5.2. Novas normas e interpretações aplicáveis ao exercício

Em resultado da transposição para o ordenamento jurídico interno da Diretiva n.º 2013/34/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho de 2013, através da publicação do Decreto-Lei n.º 98/2015 de 2 de junho, ocorreram alterações ao nível das NCRF. Estas alterações têm aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2016.



*anotações*

As principais alterações prendem-se com as seguintes NCRF:

#### NCRF 6 - Ativos Intangíveis

Um ativo intangível com uma vida útil indefinida passa a ser amortizado num período máximo de 10 anos.

O teste de imparidade de um ativo intangível com uma vida útil indefinida, deixa de ser feito anualmente sendo aplicável o regime previsto na NCRF 12 - Imparidade de Ativos.

O goodwill deve ser amortizado no período da sua vida útil, ou no período máximo de 10 anos, caso a sua vida útil não possa ser estimada com fiabilidade.

O goodwill deve ser testado quanto a imparidade se os acontecimentos ou alterações nas circunstâncias indicarem que pode estar em imparidade, de acordo com o previsto na NCRF 12 - Imparidade de Ativos.

#### NCRF 10 – Custos de Empréstimos Obtidos

Os custos de empréstimos obtidos que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica, são considerados como parte desse ativo.

Os custos de empréstimos obtidos incluem os gastos com juros calculados com base na utilização do método do juro efetivo, tal como descrito na NCRF 27 - Instrumentos financeiros.

#### NCRF 11 - Propriedades de investimento

As propriedades de investimento em construção “propriedade que esteja a ser construída ou desenvolvida para futuro uso como propriedade de investimento” passam a estar abrangidas pela NCRF 11.

#### NCRF 13 - Interesses em Empreendimentos Conjuntos e Investimentos em Associadas

O goodwill relacionado com investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial (MEP) passa a ser apresentado separadamente, apesar de continuar a fazer parte da quantia escruturada.

Os investimentos que deixem de preencher as condições para a aplicação do método da equivalência patrimonial, devem ser contabilizados de acordo com a NCRF 27 - Instrumentos Financeiros.

O goodwill deve ser amortizado, nos termos da NCRF 6, no período da sua vida útil, ou no período máximo de 10 anos, caso a sua vida útil não possa ser estimada com fiabilidade.

Além disso, a adquirente deve testá-lo quanto a imparidade se os acontecimentos ou alterações nas circunstâncias indicarem que pode estar em imparidade, de acordo com o previsto na NCRF 12 - Imparidade de Ativos.



*a  
pt  
b  
f  
q*

#### NCRF 14 - Concentrações de Atividades Empresariais

Numa concentração de atividades empresariais, os custos relacionados com a aquisição passam a ser contabilizados separadamente.

Numa concentração de atividades empresariais alcançada por fases, a adquirente deve mensurar o seu interesse de capital próprio previamente detido na adquirida pelo seu justo valor à data de aquisição e deve reconhecer o ganho ou perda, se houver, nos resultados.

O goodwill deve ser amortizado, nos termos da NCRF 6, no período da sua vida útil, ou no período máximo de 10 anos, caso a sua vida útil não possa ser estimada com fiabilidade. Além disso, a adquirente deve testá-lo quanto a imparidade se os acontecimentos ou alterações nas circunstâncias indicarem que pode estar em imparidade, de acordo com o previsto na NCRF 12 - Imparidade de Ativos.

#### NCRF 22 – Subsídios e Outros Apoios das Entidades Públicas

Alterada a designação de "Subsídios do Governo" por "Subsídios de Entidades Públicas".

O benefício de um empréstimo de uma entidade pública com uma taxa de juro inferior à do mercado é tratado como um subsídio de entidade pública. O empréstimo deve ser reconhecido e aferido em conformidade com a NCRF 27 — Instrumentos Financeiros. O benefício da taxa de juro inferior à do mercado deve ser determinado como a diferença entre a quantia escriturada inicial do empréstimo determinada em conformidade com a NCRF 27 e a quantia recebida.

#### NCRF 28 - Benefícios dos Empregados

Alteração das condições de reconhecimento relacionados com benefícios de cessação de emprego. Uma entidade deve reconhecer um passivo e um gasto relativo aos benefícios de cessação de emprego na mais antiga das seguintes datas:

- quando a entidade já não pode retirar a oferta de tais benefícios; e
- quando a entidade reconhece os custos de uma reestruturação que se inscreve no âmbito da NCRF 21 e que implica o pagamento de benefícios de cessação de emprego.

A aplicação destas normas e interpretações não afetou os saldos comparativos já que de acordo com a regra de transição os mesmos não serão reexpressos.



*anexo*  
*anexo*  
*b6*  
*W*

## 6. PARTES RELACIONADAS

### 6.1. Remunerações do pessoal chave da gestão:

	2021	2020
Benefícios de curto prazo	162.044,60	154.170,70
Benefícios pós-emprego		
Outros benefícios de longo prazo		
Benefícios por cessação de emprego		
Pagamentos com base em acções		
<b>Total de remunerações</b>	<b>162.044,60</b>	<b>154.170,70</b>

### 6.2. Saldos e transações entre partes relacionadas

	31-Dez-21			
	Empresa-mãe	Subsidiárias	Associadas	Pessoal chave da gestão
<b>Transações</b>				Outras partes relacionadas
Vendas				
Prestações de serviços				
Juros recebidos				
Outros rendimentos				
Compras				
Serviços recebidos				
Juros suportados				
Outros gastos				
	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldos</b>				
Clientes				
Outros créditos a receber				
Fornecedores				
Outros débitos a pagar				
Empréstimos concedidos				
Empréstimos obtidos				
	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ajustamentos de débitos de cobrança duvidosa</b>				
<b>Gastos do período (incobrabilidade)</b>				
	31-Dez-20			



NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

*anexo*  
*detalhado*  
*apresentado*

	Empresa-mãe	Subsidiárias	Associadas	Pessoal chave da gestão	Outras partes relacionadas
<b>Transações</b>					
Vendas					
Prestações de serviços					
Juros recebidos					
Outros rendimentos					
Compras					
Serviços recebidos					
Juros suportados					
Outros gastos					
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldos</b>					
Clientes					
Outras contas a receber					
Fornecedores					
Outras contas a pagar					
Empréstimos concedidos					
Empréstimos obtidos					
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ajustamentos de dívidas de cobrança duvidosa</b>					
<b>Gastos do período (incobrabilidade)</b>					

#### Entidades relacionadas:

- Nogueira da Hora – Sociedade Imobiliária, Lda.

**Natureza do relacionamento:** entidades em que os mesmos titulares de capital detêm participação superior a 10%

- Rubine – Sociedade Imobiliária, Lda.

**Natureza do relacionamento:** entidades em que os mesmos titulares de capital ou descendentes detêm participação superior a 10%



## 7. ATIVOS INTANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

31-Dez-21					
	Saldo inicial	Aquisições	Alienações	Transferências e abates	Saldo Final
<b>Ativo Bruto</b>					
Goodwill	0,00				0,00
Proj. de desenvolvimento	0,00				0,00
Programas computador	3.884,41				3.884,41
Propriedade industrial	0,00				0,00
Out. ativos intangíveis	0,00				0,00
<b>Total</b>	<b>3.884,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.884,41</b>
	Saldo inicial	Amortização do exercício	Perda por imparidade do exercício	Transferências e abates	Saldo Final
<b>Amortizações e perdas por imparidade acumuladas</b>					
Goodwill	0,00				0,00
Proj. de desenvolvimento	0,00				0,00
Programas computador	3.666,49	149,46			3.815,95
Propriedade industrial	0,00				0,00
Out. ativos intangíveis	0,00				0,00
<b>Total</b>	<b>3.666,49</b>	<b>149,46</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,00</b>	<b>3.815,95</b>
<b>Valor Líquido</b>	<b>217,92</b>				<b>68,46</b>

31-Dez-20					
	Saldo inicial	Aquisições	Alienações	Transferências e abates	Saldo Final
<b>Ativo Bruto</b>					
Goodwill	0,00				0,00
Proj. de desenvolvimento	0,00				0,00
Programas computador	3.884,41				3.884,41
Propriedade industrial	0,00				0,00
Out. ativos intangíveis	0,00				0,00
<b>Total</b>	<b>3.884,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.884,41</b>
	Saldo inicial	Amortização do exercício	Perda por imparidade do exercício	Transferências e abates	Saldo Final
<b>Amortizações e perdas por imparidade acumuladas</b>					



*anexo*  
*Q*

Goodwill	0,00			0,00
Proj. de desenvolvimento	0,00			0,00
Programas computador	3.476,02	190,47		3.666,49
Propriedade industrial	0,00			0,00
Out. ativos intangíveis	0,00			0,00
<b>Total</b>	<b>3.476,02</b>	<b>190,47</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,00</b>
<b>Valor Líquido</b>	<b>408,39</b>			<b>217,92</b>

## 8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	31-Dez-21				
	Saldo inicial	Aquisições	Alienações	Transferências, abates e revalorizações	Saldo Final
<b>Ativo Bruto</b>					
Terrenos	828.637,06				828.637,06
Edifícios	322.814,39	311.536,98			634.351,37
Equip. básico	559.268,93	12.972,08		-254,60	571.986,41
Equip. transporte	560.687,15	66.536,95			627.224,10
Equip. administrativo	175.708,17	11.706,31	-319,20		187.095,28
Outros	6.495,31	213,79			6.709,10
<b>Total</b>	<b>2.453.611,01</b>	<b>402.966,11</b>	<b>-319,20</b>	<b>-254,60</b>	<b>2.856.003,32</b>
	Saldo Inicial	Depreciações do exercício	Perda por imparidade do exercício	Transferências e abates	Saldo Final
<b>Depreciações e perdas por imparidade acumuladas</b>					
Terrenos	0,00				0,00
Edifícios	175.044,33	18.795,07			193.839,40
Equip. básico	491.728,00	17.711,69		-156,49	509.283,20
Equip. transporte	439.278,06	74.179,38			513.457,44
Equip. administrativo	136.829,04	13.271,74	-53,20		150.047,58
Outros	5.542,01	295,60			5.837,61
<b>Total</b>	<b>1.248.421,44</b>	<b>124.253,48</b>	<b>-53,20</b>	<b>--156,49</b>	<b>1.372.465,23</b>
<b>Valor Líquido</b>	<b>1.205.189,57</b>				<b>1.483.538,09</b>



31-Dez-20				
	Saldo inicial	Aquisições	Alienações	Transferências, abates e revalorizações
				Saldo Final
<b>Ativo Bruto</b>				
Terrenos	828.637,06			828.637,06
Edifícios	322.814,39			322.814,39
Equip. básico	518.789,94	44.737,35	-1.321,81	559.268,93
Equip. transporte	542.079,96	27.490,01		-8.882,82 560.687,15
Equip. administrativo	164.332,71	25.740,61		-14.365,15 175.708,17
Outros	6.119,44	375,87		6.495,31
<b>Total</b>	<b>2.382.773,50</b>	<b>98.343,84</b>	<b>-1.321,81</b>	<b>-26.184,52 2.453.611,01</b>
	Saldo Inicial	Depreciações do exercício	Perda por imparidade do exercício	Transferências e abates
				Saldo Final
<b>Depreciações e perdas por imparidade acumuladas</b>				
Terrenos	0,00			0,00
Edifícios	171.826,11	3.218,22		175.044,33
Equip. básico	483.383,15	12.603,21		-4.258,36 491.728,00
Equip. transporte	384.099,16	64.061,72		-8.882,82 439.278,06
Equip. administrativo	140.966,18	10.054,07		-14.191,21 136.829,04
Outros	5.290,97	251,04		5.542,01
<b>Total</b>	<b>1.185.565,57</b>	<b>90.188,26</b>	<b>0,00</b>	<b>--27.332,39 1.248.421,44</b>
<b>Valor Líquido</b>	<b>1.197.207,93</b>			<b>1.205.189,57</b>

## 9. LOCAÇÕES

### 9.1. Locações financeiras

A empresa possui equipamento de transporte em regime de locação financeira, cujo contrato compreende uma cláusula de renovação e uma opção de compra no final do contrato.

Nos anos de 2021 e 2020, a quantia escriturada dos ativos detidos através de um contrato de locação financeira ascendeu a 127.458,33 euros e 121.409,09 euros, respetivamente.

Os futuros pagamentos mínimos da locação e o seu valor presente decompõem-se como segue:



*anexo  
a/alt  
A*

	31-Dez-21		31-Dez-20	
	Pag. mínimos da locação	Valor presente	Pag. mínimos da locação	Valor presente
Até um ano	67.458,85	65.473,80	54.030,24	52.059,60
Entre um e cinco anos	96.719,71	95.188,15	101.920,13	100.254,92
Mais do que cinco anos				
<b>Pagamentos mínimos da locação</b>	<b>164.178,56</b>	<b>160.661,95</b>	<b>155.950,38</b>	<b>152.314,52</b>
<b>Quantias relativas a gastos financeiros</b>	<b>-3.516,61</b>		<b>3.635,86</b>	
<b>Valor presente dos pagamentos mínimos da locação</b>	<b>160.661,95</b>	<b>160.661,95</b>	<b>152.314,52</b>	<b>152.314,52</b>

## 10. CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

De acordo com a política contabilística referida na nota 3, os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são, regra geral, reconhecidos como gastos, de acordo com o regime contabilístico do acréscimo.

## 11. INVENTÁRIOS

A quantia escriturada dos inventários decompõe-se da seguinte forma:

	31-Dez-21	31-Dez-20
Matérias-primas	170.715,44	199.652,68
Produtos e trabalhos em curso		
Produtos acabados		
Mercadorias	<b>170.715,44</b>	<b>199.652,68</b>
Ajustamentos para o valor realizável líquido		
<b>Quantia escriturada</b>	<b>170.715,44</b>	<b>199.652,68</b>

Não existem inventários dados como penhor de garantia a passivos.



*anexo  
6  
9*

**Demonstração do Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas:**

Movimentos	2021		2020	
	Mercadorias	Materias-primas, subsidiárias e de consumo	Mercadorias	Materias-primas, subsidiárias e de consumo
Existências iniciais.....		199.652,68		135.075,37
Compras.....		2.081.148,34		1.523.994,64
Regularização de existências.....		0,00		0,00
Existências finais.....		170.715,44		199.652,68
Custos no exercício.....	0,00	2.110.085,58	0,00	1.459.417,33

Na rubrica Inventários verifica-se a existência de artigos no Inventário do Estaleiro Central com prazos de rotação muito alargados, para os quais não foi considerada qualquer imparidade, dado que se considera que não é materialmente relevante.

## 12. CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

### Rérito dos Contratos reconhecido no período

Método da percentagem de acabamento	2021	2020
1 Valor dos Contratos	69 819 895	73 863 522
2 Custos incorridos em períodos anteriores	36 302 430	31 432 628
3 Custos incorridos no período	19 529 944	17 813 409
4 Custos incorridos acumulados (4=2+3)	55 832 374	49 246 037
5 Custo total estimado	61 143 669	65 092 148
6 Percentagem de acabamento (6=4 / 5) x 100	91,31%	75,66%
7 Réritos de períodos anteriores	42 589 875	36 513 374
8 Rérito do período (8 = 6 x 1 - 7 )	21 162 671	19 371 767
9 Quantia de adiantamentos recebidos	1 074 627	2 432 700
10 Quantia de retenções	410 391	391 690



*[Handwritten signature]*

### 13. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

O movimento ocorrido nas provisões está espelhado no quadro abaixo:

	31-Dez-21					
	Saldo inicial	Reforço do período	Utilizações	Reversões	Efeito do desconto	Saldo Final
Impostos	0,00					0,00
Garantias a clientes	98.632,32	13.333,43				111.965,75
Processos judiciais	0,00					0,00
Outros	0,00					0,00
<b>Total</b>	<b>98.632,32</b>	<b>13.333,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>111.965,75</b>

	31-Dez-20					
	Saldo inicial	Reforço do período	Utilizações	Reversões	Efeito do desconto	Saldo Final
Impostos	0,00					0,00
Garantias a clientes	74.833,02	23.799,30				98.632,32
Processos judiciais	0,00					0,00
Outros	0,00					0,00
<b>Total</b>	<b>74.833,02</b>	<b>23.799,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>98.632,32</b>

À data do balanço a empresa possui passivos contingentes no valor de 5.555.037,88€ a título de garantias prestadas a clientes.

O efeito financeiro estimado das garantias é positivo, dado que o seu preço é significativamente inferior ao preço do crédito à tesouraria.

Não existem quaisquer ativos contingentes à data do balanço.



*an  
L  
o  
g*

#### 14. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os principais componentes do gasto de impostos são como segue:

	<u>31-Dez-21</u>	<u>31-Dez-20</u>
<b>Impostos correntes</b>		
Gasto por impostos correntes	111.500,00	99.000,00
Ajustamentos de impostos correntes de períodos anteriores		
Benefícios resultantes de perdas fiscais não reconhecidas		
<b>Impostos diferidos</b>		
Relacionados com a origem e reversão de diferenças temporárias	0,00	0,00
Relacionados com alterações nas taxas de tributação	0,00	0,00
Benefícios de uma perda fiscal não reconhecida	0,00	0,00
Resultantes de uma redução de um activo por impostos diferidos	0,00	0,00
<b>Gasto de imposto</b>	<u><u>111.500,00</u></u>	<u><u>99.000,00</u></u>

Durante o exercício foram debitados/creditados os seguintes valores de impostos diferidos:

	<u>31-Dez-21</u>	<u>31-Dez-20</u>
Reavaliação terreno estaleiro	0,00	0,00
<b>Gasto de imposto</b>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

A reconciliação entre o gasto/rendimento de imposto e o produto do resultado contabilístico pela taxa nominal de imposto é como segue:



*anexo  
apto  
g.*

	<u>31/dez/21</u>	<u>31/dez/20</u>
<b>Resultado antes de impostos</b>	388 168,94	361 695,03
Variações Patrimoniais Positivas	0,00	0,00
Variações Patrimoniais Negativas	0,00	0,00
Despesas Não dedutíveis	9 269,33	9 359,82
Rendimentos não sujeitos a imposto	-1 331,20	-4 320,41
Dedução de perdas fiscais	0,00	0,00
Matéria Colectável	396 107,07	366 734,44
Colecta	82 182,48	76 014,23
Efeito da constatação ou reversão de impostos diferidos	0,00	0,00
Derrama	5 941,61	5 501,02
Tributações Autónomas	24 132,73	18 195,39
Arredondamento da estimativa de Imposto Corrente	-756,82	-710,64
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	<b>111 500,00</b>	<b>99 000,00</b>

O detalhe dos Ativos e Passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram é o seguinte:

	<u>31-Dez-21</u>	<u>31-Dez-20</u>
<b>Ativos por impostos diferidos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Passivos por impostos diferidos</b>		
Reavaliação terreno estaleiro	47.414,83	47.414,83
Reavaliação terreno estaleiro 2010	53.474,02	53.474,02
Reavaliação terreno estaleiro 2017	61.992,72	61.992,72
	<b>162.881,57</b>	<b>162.881,57</b>

## 15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### 15.1 - Capital

O capital social é representado por 239.800 ações no valor nominal de 5 euros/cada.

À data do balanço o capital social encontrava-se integralmente realizado.

Nos termos do artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais, a empresa é obrigada a destinar uma percentagem não inferior à vigésima parte dos lucros à constituição da reserva legal, até que aquela represente a quinta parte do capital social.



*a  
pe  
d  
a  
a*

O Resultado Líquido de 2020, no montante de 262.695,03€ foi transferido para Resultados Transitados, tendo sido afeto 15.000,00€ para Reserva Legal, conforme deliberado na Assembleia Geral de aprovação de contas de 15 de Março de 2021, e de acordo com a proposta do Conselho de Administração deliberada em 09 de Março de 2021 (Ata n.º 22).

## 15.2 – Instrumentos financeiros

### Dívidas de Terceiros

As dívidas de terceiros são registadas pelo seu valor nominal, deduzidas de eventuais perdas por imparidade e reconhecidas na rubrica de Perdas por imparidade em contas a receber.

As perdas por imparidade são baseadas numa avaliação da probabilidade de recuperação dos saldos das contas a receber, antiguidade dos saldos, anulação de dívidas, entre outros fatores.

Normalmente as dívidas de terceiros não vencem juros.

#### Clientes

	31-Dez-21	31-Dez-20
Clientes conta corrente	386.231,26	2.764.192,05
Clientes c/adiantamentos a receber	0,00	0,00
Clientes de cobrança duvidosa	39.289,41	39.289,41
	<hr/>	<hr/>
Perdas por imparidade acumuladas de clientes	-39.289,41	-39.289,41
	<hr/>	<hr/>
	386.231,26	2.764.192,05
	<hr/>	<hr/>

Antiguidade do saldo de clientes:

Menos que 180 dias	€ 386.231,26
Entre 180 e 365 dias	€ 0,00
Entre 365 e 545 dias	€ 0,00
Mais que 545 dias	€ 0,00

Clientes com depósitos de garantia:

O saldo constante em clientes com depósitos de garantia correspondente ao valor das retenções efectuadas contratualmente pelos clientes a título de Garantia.



## NORASIL – Sociedade de Construção Civil, S.A.

*anexo  
8.º*

Estas retenções serão restituídas, em regra, após a receção definitiva das empreitadas ou antes se substituídas por garantias bancárias.

	31-Dez-21	31-Dez-20
Clientes c/depósitos de Garantia	410.391,15	391.690,42
	<u>410.391,15</u>	<u>391.690,42</u>

### Estado e Outros Entes Públicos:

<b>Saldos ativos</b>	31-Dez-21	31-Dez-20
Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00
I.V.A.	26.034,35	137.713,63
Fundos de compensação	889,64	676,53
	<u>26.923,99</u>	<u>138.390,16</u>

<b>Saldos passivos</b>	31-Dez-21	31-Dez-20
Imposto sobre o rendimento	39.284,00	9.935,93
I.V.A.	0,00	0,00
Retenções de Imposto s/rendimento	52.398,93	40.776,68
Contribuição p/Segurança Social	69.197,99	63.958,42
	<u>160.880,92</u>	<u>114.671,03</u>

### Outras Créditos a Receber:

	31-Dez-21	31-Dez-20
Acréscimos de rendimentos - Obras em curso a)	1.824.700,00	1.962.833,00
Acréscimos de rendimentos-Outros	0,00	854,00
Outros devedores	7.729,80	16.589,50
	<u>1.832.429,80</u>	<u>1.980.276,50</u>

- a) Este saldo resulta aplicação da NCRF 19 – Contratos de construção às obras plurianuais da empresa.

### Fornecedores:

	31-Dez-21	31-Dez-20
Fornecedores conta corrente	1.179.555,75	2.583.200,25
	<u>1.179.555,75</u>	<u>2.583.200,25</u>



an  
get  
a  
f

**Fornecedores p/dep. caução e Garantia:**

	31-Dez-21	31-Dez-20
Fornecedores p/dep. caução e garantias	1.105.864,72	1.304.231,49
	<u>1.105.864,72</u>	<u>1.304.231,49</u>

O saldo constante na rubrica de fornecedores p/depósito de caução e garantia corresponde ao valor das retenções efetuadas contratualmente a fornecedores a título de Garantia.

Estas retenções serão devolvidas, em regra, 24 meses após a última factura, ou antes, se substituídas por Garantia Bancária.

**Financiamentos obtidos:**

<b>Corrente</b>	<b>31-Dez-21</b>	<b>31-Dez-20</b>
Leasing	65.473,80	52.059,60
Financiamento	90.909,08	90.909,08
Saldos credores Depósitos Ordem	0,00	0,00
Confirming	357.198,83	527.622,64
	<u>543.581,71</u>	<u>670.591,32</u>

<b>Não corrente</b>	<b>31-Dez-21</b>	<b>31-Dez-20</b>
Leasing	95.188,15	100.254,92
Financiamento	22.727,29	113.636,39
	<u>117.915,44</u>	<u>213.891,31</u>

**Adiantamentos de clientes:**

	31-Dez-21	31-Dez-20
Adiantamento de clientes	397.794,24	562.864,73
	<u>397.794,24</u>	<u>562.864,73</u>

**Diferimentos:**

<b>Ativos</b>	<b>31-Dez-21</b>	<b>31-Dez-20</b>
Gastos a reconhecer	7.731,19	8.503,24
Seguros		



*anexo*  
*W. J.*

Rendas	500,00	1.500,00
Outros (avenças software, estacionamento,...)	3.942,28	4.045,63
	<u>12.173,47</u>	<u>14.048,87</u>

<b>Passivos</b>	<b>31-Dez-21</b>	<b>31-Dez-20</b>
Rendimentos a reconhecer		
Relativos a faturação obras em curso	97.336,00	720.888,00
	<u>97.336,00</u>	<u>720.888,00</u>

**Outras dívidas a pagar:**

	<b>31-Dez-21</b>	<b>31-Dez-20</b>
Pessoal	19,12	0,00
Credores por acréscimos de gastos	463.968,91	748.484,83
Credores diversos	38.714,65	38.833,90
Clientes (saldos credores)	4.950,00	4.950,00
	<u>507.652,68</u>	<u>792.268,73</u>

**Outros investimentos financeiros:**

<b>Participações</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Catim – Centro de Apoio Tecnológico à Industria Metalomecânica: 2 U.P	997,60	997,60
Norgarante (acções)	19.000,00	19.000,00
Fundos de Compensação de Trabalho	7.838,82	6.477,14
Total	27.836,42	26.474,74



9-2  
~~8~~  
~~8~~

## 16. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Dando cumprimento ao estipulado no artº 447 do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os membros dos órgãos sociais detêm as seguintes ações:

Joaquim António Nogueira da Hora	156.692
Maria Manuela Soares Oliveira Nogueira da Hora	54.356
Maria do Rosário Soares Oliveira Nogueira da Hora	9.584

Dando cumprimento ao estipulado no artº 448 do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os accionistas detentores de percentagem de capital social igual ou superior a 10% são os seguintes:

Joaquim António Nogueira da Hora	65%
Maria Manuela Soares Oliveira Nogueira da Hora	23%

## 17. OUTRAS INFORMAÇÕES

### **Vendas e Prestações de serviços:**

## Mercado Interno

## **Construção civil e obras públicas**

	2021	2020
Vendas e serviços prestados	21.162.670,93	19.371.767,42
	<u>21.162.670,93</u>	<u>19.371.767,42</u>



*an  
a  
b  
gft  
Q. ff*

**Fornecimentos e Serviços Externos:**

***Fornecimentos e Serviços Externos***

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Subcontratos	15.003.524,46	14.230.084,86
Serviços especializados	268.175,83	210.345,83
Materiais	47.621,90	53.323,78
Energia e fluidos	152.099,97	121.157,19
Deslocações, estadas e transportes	116.950,69	80.579,27
Serviços diversos	715.528,03	707.828,18
Despesas com concursos	00,00	100,00
<b>Total</b>	<b><u>16.303.900,88</u></b>	<b><u>15.403.419,11</u></b>

**Gastos com o pessoal:**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Remunerações dos orgãos sociais	162.044,60	154.170,70
Remunerações do pessoal	1.589.613,65	1.364.891,98
Encargos sobre remunerações	365.010,49	330.880,76
Seguro de acidentes no trabalho	50.916,19	44.963,76
Outros gastos com o pessoal	6.831,65	12.130,18
<b>Total</b>	<b><u>2.174.416,58</u></b>	<b><u>1.907.037,38</u></b>

O número médio de trabalhadores durante o exercício foi de 60 funcionários.



*an  
et  
J. G. f*

#### Outros Rendimentos

	2021	2020
Rendimentos Suplementares	49.270,89	8.037,65
Descontos de pronto pag.to obtidos	33,33	3,70
Rendimentos e ganhos em ativos financeiros	99,93	39,46
Rend. e ganhos em invest. não financeiros	53,20	650,41
Outros	7.322,24	17.980,22
<b>Total</b>	<b>56.779,59</b>	<b>26.711,44</b>

#### Outros Gastos

	2021	2020
Impostos	14.361,28	43.947,59
Dívidas incobráveis	0,00	5.150,89
Gastos e perdas nos restantes investimentos financeiros	0,00	0,00
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	98,11	173,94
Outros	9.480,58	24.104,68
Juros de mora	745,94	132,54
Outros juros	0,11	9,21
Comissões de Garantia	66.313,32	83.334,91
<b>Total</b>	<b>90.999,34</b>	<b>156.853,76</b>

#### Juros e Gastos similares suportados:

	2021	2020
Juros suportados c/financiamentos obtidos	5.708,99	7.317,10
Outros	8.433,84	8.130,95
<b>Total</b>	<b>14.142,83</b>	<b>15.448,05</b>

#### Outras informações diversas

Os Honorários do Revisor Oficial de Contas para o exercício de 2021 ascenderam a 8.100,00 euros.



## 18. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Está já, nesta data, garantida para 2022 uma carteira de encomendas de cerca de 10,5 milhões de euros.

É entendimento da Administração que apesar da pandemia COVID-19 e da crise na Ucrânia assolarem o mundo em geral, não resultarão daí impactos significativos na atividade da Empresa.

## 19. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Foi proposta a seguinte aplicação para resultado líquido de € 276.668,94 (duzentos e setenta e seis mil seiscentos e sessenta e oito euros e noventa e quatro cêntimos):

- € 261.668,94 (duzentos e sessenta e um mil seiscentos e sessenta e oito euros e noventa e quatro cêntimos ), para resultados transitados;
- € 15.000,00 (quinze mil euros), para reserva legal.

## 20. DATA DE APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2021 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 09 de Março de 2022.

Nelson F. Queirós Botelho  
Contabilista - TOC n.º 32 448

NORASIL SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.  
A ADMINISTRAÇÃO

*for santo a*  
*Marcelo S. de Oliveira, chefe*  
*Maria do Rosário Moura da Silva*  
*Int. Nelson F. Botelho*  
*for santo a*