azores parque

Sociedade de Desenvolvimento
e Gestão de Parques Empresariais, SA

Relatório de Gestão e Contas

2011

Ponta Delgada

29 De Fevereiro de 2012

Índice

I – Relatório de gestão

II – Balanço analítico

III – Demonstração de resultados por natureza e fluxos de caixa

IV – Anexo ao balanço e à demonstração de resultados

V – Certificação legal de contas e relatório e parecer do Conselho Fiscal

1. Caracterização do meio envolvente

As projeções do Banco de Portugal apontam para uma contração da economia portuguesa em 2011, de -1,6% do PIB e em 2012 de - 3,1% do PIB, seguida de uma possível estagnação em 2013. Esta contração da atividade económica, a qual não tem precedente na economia portuguesa, traduz uma queda significacativa da procura interna, tanto pública como privada, num quadro de ajustamento dos desequilíbrios macroeconómicos básicos. A forte contração da procura interna deverá ser acompanhada por um crescimento significativo das exportações, o qual será manifestamente insuficiente para compensar o impacto do ajustamento dos níveis de procura por parte dos agentes residentes, num quadro de desalavancagem do setor privado e de consolidação orçamental.

No quadro da crise da dívida soberana na área do euro, a economia portuguesa intensificou em 2011 o inadiável processo de ajustamento dos desequilíbrios macroeconómicos acumulados ao longo dos últimos anos. Estes desequilíbrios tinham-se traduzido em necessidades de financiamento externo persistentes e elevadas e consequentemente, numa trajetória insustentável da posição de investimento internacional na economia portuguesa.

Num contexto de fortes tensões nos mercados financeiros internacionais, estes desequilíbrios constituem uma acrescida vulnerabilidade da economia portuguesa, contribuindo para a perda de acesso do setor público – e, em consequência, do setor bancário – a financiamento de mercado em condições regulares. Deste modo, o Estado português solicitou no inicio de 2011 , a assistência financeira junto do Fundo Monetário Internacional e da União Europeia. Este pedido deu lugar à formalização de um Programa de Assistência Económica e Financeira (PAEF), em que o Governo de Portugal se comprometeu a adotar medidas de ajustamento dos desequilíbrios macroeconómicos e de caráter estrutural. Estas medidas visam assegurar condições indispensáveis ao aumento do potencial de crescimento da economia portuguesa e permitir um padrão de crescimento sustentável face ao novo quadro de funcionamento dos mercados financeiros internacionais, mas terão um inevitável efeito contracionista no curto prazo. Assim, para o período 2011-2013 espera-se uma contração sem precedentes da atividade económica e da procura interna, acompanhada de uma redução substancial do desequilíbrio externo da economia portuguesa.

Atendendo ao nível de endividamento externo atingido, basta referir que em 1995 a divida liquida externa de Portugal era de 7% do PIB e em 2010 este indicador representava 109% do PIB, ou seja 15 vezes superior ao valor de 1995, pelo que neste contexto, a redução da procura interna torna-se necessária para assegurar as

condições de solvabilidade externa da economia portuguesa e terá com certeza uma magnitude sem precedentes. O seu impacto sobre a atividade económica dependerá em larga medida do enquadramento externo da economia portuguesa. Em 2012 espera-se um abrandamento do crescimento económico mundial, em particular na área do euro, num contexto de recrudescimento das tensões financeiras internacionais, largamente determinado pela recente intensificação da crise da dívida soberana na área do euro e pela necessidade de consolidação orçamental em diversas economias avançadas.

Ao nível interno, a atual situação está fortemente condicionada pela adoção de medidas de consolidação Orçamental no âmbito do Orçamento de Estado para 2012 (OE2012). Refira-se que o cumprimento dos objetivos orçamentais para 2011 apenas foi atingido pelo recurso significativo a medidas de caráter auto reversível. Em particular, destaque-se a transferência parcial dos fundos de pensões do setor bancário para a Segurança Social, a qual implica um aumento da despesa futura em pensões a cargo do Estado.

Adicionalmente, a prossecução óbvia do processo de desalavancagem do setor bancário e a redução dos níveis de endividamento dos agentes privados, irão constituir parte integrante do processo de ajustamento da economia portuguesa nos próximos anos, pelo que se traduzirá numa menor circulação da massa monetária ,tornando-se o credito á economia altamente seletivo , restritivo e caro.

2 Caracterização da Empresa

2.1 Objecto da Sociedade

A Azores Parque, SA é uma sociedade anónima, constituída aos sete dias do mês de Maio de 2004 e tem como objecto a promoção e desenvolvimento urbanístico e imobiliário de parques empresariais, prestação de serviços de planeamento, arquitectura, engenharia e gestão, bem como a prestação de outros serviços conexos e necessários ao desenvolvimento da actividade empresarial.

2.2 Estrutura Societária – Situação Actual

O capital social que totaliza 1.000.000,00€, através de 200.000 acções de cinco euros cada, foi subscrito do seguinte modo:

Quadro 1 – Estrutura Accionista

Entidade	Acções	Valor	Percentagem
Município de Ponta Delgada	102.000	510.000,00 €	51%
Coliseu Micaelense, S.A.	63.000	315.000,00 €	31,5%
Câmara Comércio Indústria P. Delgada	15.000	75.000,00 €	7,5%
Rego, Costa e Tavares, Lda.	10.000	50.000,00 €	5,0%
Universidade dos Açores	5.000	25.000,00 €	2,5%
Tagusparque, S.A.	5.000	25.000,00 €	2,5%
TOTAL	**200.000**	**1.000.000,00 €**	**100%**

O capital da Sociedade encontra-se integralmente realizado.

2.3. Estrutura organizacional

A Azores Parque, SA tem a seguinte estrutura organizacional:

Figura 1 - Organigrama da Empresa

Assembleia Geral
Prof. José Tribolet (Presidente)
Sr. Antero Rego (Vice-Presidente)
Dr. Helder Fialho (Secretário)

Conselho Fiscal
Dr.ª Ana Gouveia (Presidente)
Dr. Duarte Giesta (Vogal)
Dr. Ricardo Nascimento Cabral (Vogal)

Conselho de Administração
Dr.ª Berta Cabral (Presidente)
Eng.º Humberto Melo (Vogal Executivo)
Eng.º José Medeiros (Vogal)
Prof. Mário Fortuna (Vogal)

Direcção Geral
Dr. Helder Fialho

Assessoria Jurídica

Assessoria Contabilística

Adjunto da Direcção Geral
A.C.E.-Dr.ª Graça Andrade
A.A.F.-Dr.ª Luísa Pimentel

Gestão da Qualidade
Dr.ª Graça Andrade

Desenvolvimento e Promoção

- Aquisição Terrenos
- Gestão de Projectos/Obras
- Promoção/ Comercial

Exploração

- Ninho de Empresas
- Parques Empresariais

1) Assembleia-Geral, constituída por:

- Presidente – Prof. José Manuel Nunes Salvador Tribolet (Tagusparque- Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de ciência e Tecnologia da Área de Lisboa, S.A
- Vice-Presidente – Sr. Antero Gil de Viveiros Rego (Rego, Costa e Tavares, Lda.);
- Secretário – Helder Alberto Martins Fialho

2) Conselho de Administração, constituído por:

- Presidente – Dr.ª Berta Maria de Almeida de Melo Cabral (Câmara Municipal de Ponta Delgada);
- Vogal Executivo – Engº Humberto Trindade Borges de Melo (Câmara Municipal de Ponta Delgada);
- Vogal – Eng.º José Manuel Almeida de Medeiros (Coliseu Micaelense- Sociedade de Investimentos Imobiliários S.A.);
- Vogal – Prof. Dr. Mário José Amaral Fortuna (Câmara Comércio e Indústria de Ponta Delgada);

3) Conselho de Fiscal, constituído por:

- Presidente – Dr.ª Ana Paula Carvalho Homem de Gouveia (Universidade dos Açores)
- Membro – Dr. Duarte Félix Tavares Giesta (Duarte Giesta, SROC Unip., Lda.)
- Membro – Dr. Ricardo Jorge do Nascimento Cabral

4) O Director Geral: Dr. Helder Alberto Martins Fialho

3. Situação à data de 31 de Dezembro de 2011

3.1. Aquisição de Terrenos

Durante o ano de 2011, apenas foi celebrada a escritura de uma parcela de terreno já negociado e contratualizado em anos anteriores (2006), com uma área total de **343,25 m²**, tendo a área de intervenção do parque Empresarial de Ponta Delgada passado para **790.996,00 m²**.

Desta forma, em 31 de Dezembro de 2011, o total de terrenos sob o controlo da Azores Parque, SA ascende a **790.996,00 m²**, perfazendo um investimento global de **6.345.432,44€ de** acordo com o seguinte estrutura:

Quadro 2 - Resumo da aquisição de terrenos a 31.12.2011

Figura Jurídica	Área	Valor Aquisição	Pago	Por pagar
Escrituras	778.171,00 m2	6.217.294,94€	6.179.037,56€	38.257,38€
Contratos	12.825,00 m2	128.137,50 €	2.892,06 €	125.245,44€
TOTAL	**790.996,00 m2**	**6.345.432,44€**	**6.181.929,62€**	**163.502,82 €**

Quadro 3 – Resumo da aquisição de terrenos a 31.12.2010

Figura Jurídica	Área	Valor Aquisição	Pago	Por pagar
Escrituras	777.827,75 m2	6.212.294,94€	6.174.037,56€	38.257,38€
Contratos	12.825,00 m2	128.137,50 €	2.892,06 €	125.245,44€
TOTAL	**790.652,75 m²**	**6.340.432,44€**	**6.176.929.62€**	**163.502,82 €**

3.2. Venda de Pavilhões

2.2.1 Durante o ano de 2011, foi realizado uma escritura de um pavilhão do Retail Park no valor de **160.000,00€**, nas seguintes condições ;

- 144.000,00€, ao abrigo do sinal já formalizado em 2006
- Restantes 16.000,00€, pagos em 40 prestações mensais, sucessivas, a contar da data da escritura

Face às dificuldades do mercado imobiliário, manteve-se em arrendamento três pavilhões, contratualizados com opção de compra, com o valor mensal de 800,00€ (oitocentos euros) cada.

Desta forma, o **volume de vendas dos pavilhões**, à data de 31 de Dezembro de 2011, é de **13.594.125,00 €**, correspondente a um total de **93 pavilhões**.

Em termos de reforço de sinais, por conta dos contratos promessa, a Sociedade recebeu durante o ano de 2011 a quantia de **8.045,11 €** referente ao cliente TAGI- Indústria de Marroquinaria, Lda.

Os alugueres de espaços no Ninho de Empresas da Azores Parque rendeu em 2011 o montante de **8.520,00€**

Quadro 5 - Resumo das vendas de pavilhões à data de 31 de Dezembro 2011

Figura Jurídica	Nº Pavilhões	Valor Total	Valor recebido	Valor a receber
Contratos	8	1.070.495,00 €	492.250,00 €	578.245,00 €
Escrituras	82	12.043.630,00 €	12.028.430,00 €	15.200,00 €
Arrendamento	3	480.000,00 €	68.489,90 €	411.510,10 €
TOTAL	**93**	**13.594.125,00 €**	**12.589.169,90 €**	**1.004.955,10**

Quadro 6 - Resumo das vendas de pavilhões à data de 31 de Dezembro 2010

Figura Juridica	Nº Pavilhões	Valor Total	Valor recebido	Valor a receber
Contratos	9	1.230.495,00	636.250,00	594.245,00
Escrituras	81	11.883.630,00	11.883.630,00	0,00
Arrendamento	3	480.000,00 €	44.116,85€	435.883,15 €
TOTAL	93	13.594.125,00 €	12.563.996,85 €	1.030.128,15 €

2.3 Venda de Lotes Industriais (A Norte da Canada da Adutora)

Relativamente à venda de lotes de terrenos industriais, não houve alterações significativas face a 2010. Foi escriturada a venda de um lote à Fábrica Tabaco Micaelense, na sequencia de contrato de promessa - compra e venda celebrado em 2008. A escritura gerou um proveito não previsto de **24.922,08€** proveniente de um acerto de áreas.

No final do ano de 2011, verifica-se o seguinte apuramento de vendas e permutas de terrenos;

Quadro 7 – Resumo do processo de venda de lotes de terrenos Industriais

Figura Juridica	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total	Valor Total €
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	
Contratos de Vendas	79.770,00	85.450,00	103.450,00	128.770,00	133.290,00	2.932,00	533.662,00	3.210.322,08 €
Contratos de Permuta	24.410,00	24.410,00	24.410,00	4.520,00	-	-	77.750,00	163.095,00 €
TOTAL	104.180,00	109.860,00	127.860,00	133.290,00	133.290,00	2.932,00	611.412,00	3.373.417,08 €

Relativamente à venda de lotes industriais, no ano de 2011, foram efetuados reforços de pagamento, no valor de 48.800,00€ sendo que a situação é a seguinte;

Quadro 8 – Discriminação da alienação de Terrenos

Cliente	Área (m2)	Valor Total	Valor Recebido	Valor a Receber
BANIF	8.000,00	300.000,00 €	292.800,00 €	7.200,00 €
CIBERAÇORES	7.180,00	107.700,00 €	107.700,00 €	0,00 €
FINANÇOR	60.820,00	1.520.500,00 €	760.250,00 €	760.250,00 €
POSTO ABASTECIMENTO	2.250,00	240.000,00 €	240.000,00 €	0,00 €
BANIF	1.520,00	57.000,00 €	28.500,00 €	28.500,00 €
PÉROLA DA ILHA	5.680,00	198.800,00 €	198.800,00 €	0,00 €
FÁBRICA TABACO MICAELENSE	20.932,00	534.922,08 €	534.922,08 €	0,00 €
CIDADE EM ACÇÃO	15.500,00	251.400,00 €	229.000,00 €	22.400,00 €
SUB-TOTAL	121.882,00	3.210.322,08	2.391.972,08	818.350,00
JAIME RIBEIRO	4.520,00	33.900,00 €	33.900,00 €	0,00 €
MOBILAR	16.940,00	129.195,00 €	129.195,00 €	0,00 €
SUB-TOTAL	21.460,00	163.095,00 €	163.095,00 €	0,00 €
TOTAL	143.342,00	3.373.417,08 €	2.555.067,08	818.350,00

Da análise do quadro que acima se apresenta, do valor total das vendas de lotes industriais, a Sociedade já recebeu, até ao final de 2011, a quantia de **2.555.067,08 euros**

2.4.Venda de Lotes (Parque de Oficinas) - Unidade de Execução 10- Fase A

Relativamente aos lotes de terrenos infraestruturados da Unidade de Execução 10, no ano de 2011, a Azores Parque escriturou a venda de 32 lotes com a área global de **11.159,95 m2**, no valor global de **1.033.000,00€.**

Foram escriturados em termos acumulados em 2010 e 2011, 35 lotes com uma área global acumulada de **14.985,85 m²**,e num valor global acumulado de **1.281.486,53€**

Em 2011 foram contratualizados mais 7 lotes, ainda não escriturados, com uma área global de **5.388,75 m2** e no valor global de **472.000,00€.**

Em 07 de Março de 2012, será realizada a escritura do Lote 17 no valor global de 300.000,00 euros

No final do ano de 2011, apresentámos o seguinte apuramento de vendas de lotes urbanizados:

Quadro 9 – Discriminação da venda de lotes da UE10 m2

Estado	Cliente	Venda de Lotes	nº Lotes	Áreas em M2	Valor Total	Valor Recebido	Valor a Receber	Data Contrato	Data Escritura
Com Escritura	APER 2000 SOCIEDADE E PANIFICAÇÃO E APERITIVOS	L39 a L 40	2	600,60	60.000,00	60.000,00 €	0,00 €	02-12-2009	27-10-2010
	EMANUEL NUNO GARCIA OLIVEIRA- TECNINAUTICA	L1	1	3.225,30	188486,53	188.486,53 €	0,00 €	31-12-2008	09-12-2010
	MOURISCAMPO	L28,L29,L30,L31,L32,L34,L35,L36,L37,L38	10	8.002,80	300.000,00	300.000,00 €	0,00 €	-	23-03-2011
	SAN TUR IM, LDA	23 a 27	5	1750,3	145.000,00	145.000,00 €	0,00 €	05-04-2011	08-07-2011
	HORACIO FRANCO	L7	1	950,00	95.000,00	95.000,00 €	0,00 €	03-05-2010	26-07-2011
	AGRITRATORES, LDA	L18 a L22	5	1.750,50	170.000,00	170.000,00 €	0,00 €	03-01-2010	05-09-2011
	PROFRUTOS	L8 a L16	9	3.706,30	313.000,00	313.000,00 €	0,00 €	16-12-2010	07-10-2011
	JOSÉ ALBERTO FEJIÓ	L43	1	300,15	95.000,00	95.000,00 €	0,00 €	-	15-12-2011
	RAUL BRANDAO	L44	1	300,00	95.000,00	95.000,00 €	0,00 €	-	15-12-2011
	SUB-TOTAL		55	14.985,85	1.281.486,53	1.281.486,53 €	0,00 €		
Com contrato	TEORIA CERTA, LDA	41 a 42	2	600,25	52.000,00	14.500,00 €	37.500,00 €	04-04-2011	
	ANTÓNIO RODRIGUES MOTA & FILHOS, LDA	L17	1	3.438,40	300.000,00	300.000,00 €	1,00 €	27-11-2009	
	JAMAZOR DE JOÃO AUGUSTO DA PONTE, LDA	L33	1	900,10	30.000,00	3.000,00 €	27.000,00 €	31-12-2009	
	CARREIRO E CAVACO	L4, L5 e L6	3	1.050,00	90.000,00	29.000,00 €	61.000,00 €	15-12-2010	
	SUB-TOTAL		7	5.988,75	472.000,00	346.500,00 €	125.501,00 €		
Por Contratualizar	MANUEL FERREIRA	L3	1	950,00	30.000,00	0,00 €	30.000,00 €		
	LAURENT COUTO	L2	1	950,00	30.000,00	26.250,00 €	3.750,00 €		
	SUB-TOTAL		1	250,00	30.000,00	0,00 €	30.000,00 €		
Por Negociar		L45 a L53	9	2.700,00	270.000,00	0,00 €	270.000,00 €		
		L113- Cedido à EDA	1	51,00	0,00	0,00 €	0,00 €		
	SUB-TOTAL		10	2.751,00	270.000,00	0,00 €	270.000,00 €		
	TOTAL		54	23.475,60	2.053.486,53	1.627.986,53 €	425.501,00 €		

2.5 Parque de Máquinas

Este investimento foi concluído em 2008, encontra-se em pleno funcionamento e arrendado ao Município de Ponta Delgada, pelo valor ilíquido mensal de **25.777,10€**, sendo este valor atualizável em outubro de cada ano,.

2.6 Alargamento da Estrada Velha do Pico da Pedra

Investimento concluído em 2008, tendo sido celebrado em 2011 um contrato programa com o Municipio, com vista a garantir a cobertura do serviço da divida relativo ao financiamento para a construção e aquisição de terrenos desta infraestrutura

2.7 Contratações e adjudicações

Durante o ano de 2011, foi apenas efetuada uma Adjudicação de valor superior a 5.000,00 euros;

Quadro 10 – Resumo das contratações

Data de Adjudicação	Fornecedor	Fornecimento	Valor (excluindo IVA)
03-01-2011	Eda- Eletricidade dos Açores	61.977,40 €	61.977,40 €

3 Situação Económico-Financeira

Procedeu-se ao cálculo das Amortizações e Reintegrações às taxas máximas do Decreto-Regulamentar nº25/2009, apurando-se neste exercício o valor de **186.289,26€.**

O saldo de tesouraria em 31/12/2011 situou-se nos **253.758,34€.**

O activo líquido da empresa, em 31 Dezembro de 2011, situou-se nos **14,964** milhões de euros.

Os custos com pessoal, em 2011, totalizaram os **145,911** mil euros (incluindo encargos sociais), inferior em 15,91% ao valor de 2010.

Os encargos financeiros totalizaram **748,526** mil euros.

Os custos totais totalizaram **1,279** milhões de euros, tendo os proveitos totalizados **1,396** milhões de euros.

4 Resultados e respectivas aplicações

No presente exercício apurou-se como **lucro líquido** o valor de **9.003,77€.** O Conselho de Administração irá propor, na Assembleia-Geral da Sociedade, que ao lucro líquido seja dada a seguinte aplicação:

1. Para reservas legais.....1.000,00€
2. Para resultados transitados.....8.003,77€

5 Factos relevantes ocorridos após 31 Dezembro de 2011

Após o termo do exercício de 2011, foi dada continuação a todas as actividades descritas, no entanto não existem factos relevantes que impliquem alterações significativas no património e nos elementos contabilísticos apresentados em 31 de Dezembro de 2011.

6 Considerações Finais

O processo de instalação e concentração de uma grande zona empresarial do Concelho de Ponta Delgada na zona da Azores Parque, tem sido um processo com algumas vicissitudes, quer pela sua localização, cujo objectivo inicial se mantém inalterável, ou seja de requalificar uma zona ambientalmente degradada, quer pelas condições do mercado, que nos últimos 3 anos tem sido extremamente adverso quer para o investimento quer para o consumo.

Ponta Delgada, 24 de janeiro de 2012

O Conselho de Administração

(Dr.ª Berta Cabral - Presidente)

(Eng.º José Medeiros - Vogal)

(Eng.º Humberto Melo - Vogal)

(Dr. Mário Fortuna - Vogal)

AZORES PARQUE S. A.

Rua Azores Parque, nº. 102 Pavilhão 2.1
9500-794 PONTA DELGADA

NIF - 512 081 727

Balanço individual em 31 de Dezembro de 2011.

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		31-12-2011	31-12-2010
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	334.374,12	346.334,58
Propriedades de investimento	5	4.257.212,44	2.610.496,35
Trespasse			
Activos intangíveis			
Activos biológicos			
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial			
Participações financeiras - outros métodos			
Accionistas/sócios			
Outros activos financeiros			
Activos por impostos diferidos			
Activos não correntes detidos para venda			
		4.591.586,56	2.956.830,93
Activo corrente			
Inventários	9	8.975.051,67	9.614.240,43
Activos biológicos			
Clientes	10	1.095.700,63	2.844.432,59
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos	15	40.946,50	37.320,65
Accionistas/sócios			
Outras contas a receber	10	5.613,84	40.484,63
Diferimentos	11	1.516,91	1.328,41
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	4	253.758,34	10.198,25
		10.372.587,89	12.548.004,96
Total do activo		14.964.174,45	15.504.835,89

O Técnico Oficial de Contas,

Miguel M. Simas (TOC-9793)

O Conselho de Administração,

AZORES PARQUE S. A.

NIF - 512 081 727

Rua Azores Parque, nº. 102 Pavilhão 2.1
9500-794 PONTA DELGADA

Balanço individual em 31 de Dezembro de 2011.

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		31-12-2011	31-12-2010
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	12	1.000.000,00	1.000.000,00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais	12	61.000,00	60.000,00
Outras reservas	12	275.000,00	275.000,00
Resultados transitados	12	217.550,65	487.388,28
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio			
		1.553.550,65	1.822.388,28
Resultado líquido do período	12	9.003,77	8.592,27
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		1.562.554,42	1.830.980,55
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos	13	10.671.776,48	11.210.067,23
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
		10.671.776,48	11.210.067,23
Passivo corrente			
Fornecedores	13	112.039,75	504.452,92
Adiantamentos de clientes		797.550,00	
Estado e outros entes públicos	15	7.470,75	31.157,67
Accionistas/sócios			
Financiamentos obtidos		28.515,07	683,38
Outras contas a pagar	14	176.767,98	371.994,14
Diferimentos		1.607.500,00	1.555.500,00
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
		2.729.843,55	2.463.788,11
Total do passivo		13.401.620,03	13.673.855,34
Total do capital próprio e do passivo		14.964.174,45	15.504.835,89

O Técnico Oficial de Contas,

Miguel M. Simas (TOC-9793)

O Conselho de Administração,

III – Demonstração de Resultados
por natureza e fluxos de Caixa

AZORES PARQUE S. A.

Rua Azores Parque, nº. 102 Pavilhão 2.1
9500-794 PONTA DELGADA

NIF - 512 081 727

Demonstração individual dos resultados por naturezas

Periodo findo em 31 de Dezembro de 2011

Valores em Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERIODOS	
		31-12-2011	31-12-2010
Vendas e serviços prestados	16	699.922,08	636.286,53
Subsídios à exploração		133.000,00	
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. con j u n t o s			
Variação nos inventários da produção	16	-1.741.758,86	1.002.746,20
Trabalhos para a própria entidade		1.821.044,89	
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-213.396,50	-1.350.606,43
Fornecimentos e serviços externos	17	-68.999,16	-86.059,97
Gastos com o pessoal	18	-145.911,73	-173.522,06
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amort. (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	20	563.334,09	352.570,82
Outros gastos e perdas	21	-102.884,34	-36.602,48
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		944.350,47	344.812,61
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	19	-186.289,26	-65.007,70
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		758.061,21	279.804,91
Juros e rendimentos similares obtidos			2.063,08
Juros e gastos similares suportados	22	-748.526,49	-271.891,14
Resultado antes de impostos		9.534,72	9.976,85
Imposto sobre o rendimento do periodo		-530,95	-1.384,58
Resultado liquido do periodo		9.003,77	8.592,27

O Técnico Oficial de Contas,

Miguel Medeiros Simas (TOC-9793)

O Conselho de Administração,

AZORES PARQUE S. A.

NIF - 512 081 727

Rua Azores Parque, nº. 102 Pavilhão 2.1
9500-794 PONTA DELGADA

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-Dez-11	31-Dez-10
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		1.998.342,94	237.140,63
Pagamentos a fornecedores		-674.808,83	-1.132.231,75
Pagamentos ao pessoal		-155.400,65	-179.704,53
Caixa gerada pelas operações		1.168.133,46	-1.074.795,65
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-3.674,76	-6.285,59
Outros recebimentos/pagamentos		23.066,61	265.149,17
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		1.187.525,31	-815.932,07
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		0,00	0,00
Activos intangíveis		0,00	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros activos		0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis		0,00	0,00
Activos intangíveis		0,00	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros activos		0,00	0,00
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		210.209,32	2.063,08
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		210.209,32	2.063,08
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Cobertura de prejuízos		0,00	0,00
Doações		0,00	0,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-510.459,06	-779.028,40
Juros e gastos similares		-643.404,29	-271.891,14
Dividendos		0,00	0,00
Reduções de capital e de outros intrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		-1.153.863,35	-1.050.919,54
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		243.871,28	-1.864.788,53
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período		9.887,06	1.874.675,59
Caixa e seus equivalentes no fim do período		253.758,34	9.887,06

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências do relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Técnico Oficial de Contas,

Miguel Medeiros Simas (TOC-9793)

O Conselho de Administração,

Entidade: **Azores Parque, S. A.** **NIF : 512 081 727**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

EUR Factor 1

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO N-1 **31-Dez-2010**

DESCRIÇÃO		Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe														
		Notas	Capital realizado	Acções (quotas) próprias	Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N-1	1		1.000.000,0	0,0	0,0	0,0	55.000,0	275.000,0	442.889,41	0,0	0,0	0,0	49.499,51	1.822.388,26	0,0	1.822.388,26
ALTERAÇÕES NO PERÍODO																
Primeira adopção de novo referencial contabilístico												0,0		0,0		0,0
Alterações de políticas contabilísticas												0,0		0,0		0,0
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras												0,0		0,0		0,0
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis											0,0			0,0		0,0
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações											0,0			0,0		0,0
Ajustamentos por impostos diferidos											0,0			0,0		0,0
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					0,0	0,0	5.000,0	0,0	44.499,51	0,0		0,0	-49.499,51	0,0		0,0
	2		0,0	0,0	0,0	0,0	5.000,0	0,0	44.499,51	0,0	0,0	0,0	-49.499,51	0,0	0,0	0,0
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3												8.592,27	8.592,27		8.592,27
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3												-40.906,54	8.592,27	0,0	8.592,27
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO																
Realizações de capital			0,0											0,0		0,0
Realizações de prémios de emissão						0,0								0,0		0,0
Distribuições									0,0				0,0	0,0	0,0	0,0
Entradas para cobertura de perdas									0,0					0,0		0,0
Outras operações				0,0										0,0		0,0
	5		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO N-1	6=1+2+3+5		1.000.000,0	0,0	0,0	0,0	60.000,0	275.000,0	487.388,92	0,0	0,0	0,0	8.592,27	1.830.980,69	0,0	1.830.980,69

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

Entidade: **Azores Parque, S. A.** NIF : 512 081 727

UNIDADE MONETÁRIA (1)

EUR Factor 1

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO N 31-Dez-2011

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe												Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Acções (quotas) próprias	Prestações suplementares e outros instrumentos do capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	6	1.200.000,0	0,0	0,0	0,0	80.000,0	275.300,0	487.384,28	0,0	0,0	0,0	8.592,77	1.830.980,55	0,0	1.830.980,55
ALTERAÇÕES NO PERÍODO N															
Primeira adoção de novo referencial contabilístico											0,0		0,0		0,0
Alterações de políticas contabilísticas											0,0		0,0		0,0
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras											0,0		0,0		0,0
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis										0,0			0,0		0,0
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações										0,0			0,0		0,0
Ajustamentos por impostos diferidos										0,0			0,0		0,0
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				0,0		1.800,0	0,0	-269.837,53	0,0		0,0	-8.592,77	-277.429,3		-277.429,3
	7	0,0	0,0	0,0	0,0	1.800,0	0,0	-269.837,53	0,0	0,0	0,0	-8.592,77	-277.429,3	0,0	-277.429,3
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8											9.893,77	9.893,77		9.893,77
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8											411,5	-266.426,13	0,0	-266.426,13
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Realizações de capital		0,0											0,0		0,0
Realizações de prémios de emissão					0,0								0,0		0,0
Distribuições								0,0				0,0	0,0	0,0	0,0
Entradas para cobertura de perdas								0,0					0,0		0,0
Outras operações			0,0										0,0		0,0
	10	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO N	6+7+8+10	1.200.000,0	0,0	0,0	0,0	81.800,0	275.300,0	217.546,75	0,0	0,0	0,0	9.893,77	1.564.554,42	0,0	1.564.554,42

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de rigor, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Conselho de Administração

O Técnico Oficial de Contas 9793

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2011

(Montantes expressos em euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Azores Parque - Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, S.A., foi constituída em 02 de Junho de 2004, como sociedade anónima, tem o número de identificação fiscal 512.081.727 e dedica-se à promoção e desenvolvimento urbanístico e imobiliário de parques empresariais; prestação de serviços de planeamento, arquitetura, engenharia e gestão, bem como a prestação de serviços conexos e necessários ao desenvolvimento da actividade empresarial.

A sociedade tem a sua sede na Rua Azores Parque, Pavilhão 2.1, número 102, freguesia de Rosto do Cão (São Roque), concelho de Ponta Delgada.

Tem como empresa mãe a Câmara Municipal de Ponta Delgada que detém 51 % do capital social.

Temos que referir com satisfação e reconhecimento o esforço desenvolvido por todos os colaboradores e bem assim o excelente relacionamento com as Instituições Oficiais e Financeiras com quem nos tem sido muito grato trabalhar.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de sócios, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

É opinião do Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras reflectem de forma verdadeira e apropriada as operações da sociedade bem como a sua posição, desempenho financeiro e fluxos de caixa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 158/2009 de 13 de Julho, foi revogado o Plano Oficial de Contabilidade (POC) e as Directrizes Contabilísticas com efeitos a partir de 1 de Janeiro de 2009. Assim, para o exercício que se iniciou após esta data a empresa passou a fazer o relato contabilístico das suas contas de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro (NCRF) que fazem parte integrante do SNC.

Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro ("NCRF")

Não houve derrogações excepcionais de disposições do SNC tendo em vista a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do activo, do passivo e dos resultados da entidade.

Tendo em conta que foram aplicadas as disposições da NCRF 3, aplicação pela primeira vez das NCRF, designadamente a preparação de um balanço de abertura em referência a 1 de Janeiro de 2009, pois que:

(a) Foram reclassificados itens que segundo o POC eram reconhecidos como um tipo de activo, passivo ou componente do capital próprio, mas que são um tipo diferente de activo, passivo ou componente do capital próprio segundo as NCRF;

(b) Foram aplicadas as NCRF na mensuração de todos os activos e passivos reconhecidos;

Para que as contas do balanço fossem comparáveis houve que calcular e evidenciar, à data de 01 de Janeiro de 2009, o valor líquido das Propriedades de Investimento – Edifício do Parque de Máquinas.

A adopção das mesmas políticas contabilísticas nas demonstrações financeiras de 2009 e 2010, fizeram com que não existem contas, seja do balanço seja da demonstração de resultados, cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do exercício anterior.

A adopção das NCRF não teve qualquer impato ao nível dos Fluxos de Caixa.

Os capitais próprios relatados segundo os PCGA (POC) e os capitais próprios segundo as NCRF, entre a data de transição para as NCRF e o final do último período apresentado nas mais recentes demonstrações financeiras anuais, elaboradas segundo os PCGA não sofreram alterações.

Não ocorreu qualquer reconhecimento ou reversão de perdas por imparidade ao preparar o Balanço de Abertura em 1 de Janeiro de 2009.

3 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

Na preparação das demonstrações financeiras a que se referem as presentes notas a empresa adoptou:

As Bases de Preparação das Demonstrações Financeiras constantes do anexo ao Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho, que instituiu o SNC;

Assim, as demonstrações financeiras foram preparadas tendo em conta as bases da continuidade, do regime do acréscimo, da consistência de apresentação, da materialidade e agregação, da não compensação e da informação comparativa.

Tendo por base o disposto nas NCRF o Conselho de Administração da empresa deliberou aplicar as seguintes políticas contabilísticas:

a) Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis referem-se a bens utilizados na produção, na prestação de serviços ou no uso administrativo.

A empresa adoptou o custo considerado na mensuração dos Activos Fixos Tangíveis em referência a 1 de Janeiro de 2009 (data de transição para as NCRF), nos termos da isenção permitida pela NCRF 3 – Adopção pela Primeira vez das NCRF.

A empresa adoptou como custo considerado:

- O valor constante das anteriores demonstrações financeiras preparadas de acordo com o POC, deduzido de amortizações acumuladas;

- O custo inclui o preço de compra, incluindo impostos não reembolsáveis e excluindo descontos comerciais e abatimentos. Inclui ainda os custos necessários para colocar o activo na localização e condição de funcionamento, nomeadamente as despesas de transporte e montagem;

- Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a entidade. Todas as despesas com a manutenção e reparação são reconhecidos como custo, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, numa base duodecimal e em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

Com excepção dos terrenos que não são depreciáveis, os ativos fixos tangíveis são depreciados durante o período de vida económica esperada e avaliados quanto à imparidade sempre que existe uma indicação de que o activo pode estar em imparidade.

As depreciações são calculadas segundo o método das quotas constantes (método linear) sendo que as respectivas taxas são calculadas em função dos seguintes períodos de vida útil esperada dos bens:

Bem	Anos
Terrenos	N/A
Edifícios	50-100
Equipamento Básico	4-8
Equipamento Administrativo	4-8

Os bens adquiridos em regime de locação financeira são depreciados utilizando as mesmas taxas dos restantes activos fixos tangíveis, ou seja, tendo por base a respectiva vida útil.

Considera-se que o valor residual é nulo pelo que o valor depreciável, sobre o qual incidem as amortizações, é coincidente com o custo.

As vidas úteis e método de depreciações dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

O gasto com depreciações é reconhecido na demonstração de resultados na rubrica "Gastos/reversões de depreciação e amortização".

Os custos de manutenção e reparação correntes são reconhecidos como gastos no período em que ocorrem.

Os custos com substituições e grandes reparações são capitalizados sempre que aumentem a vida útil do imobilizado a que respeitem e são depreciadas no período remanescente da vida útil desse imobilizado ou no seu próprio período de vida útil, se inferior.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um activo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transacção e a quantia escriturada do activo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

Não foram reconhecidas imparidades de activos fixos tangíveis.

b) Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os ativos adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são registados no início da locação pelo menor de entre o justo valor dos activos e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Os pagamentos de locações financeiras são repartidos entre encargos financeiros e redução da responsabilidade, de forma a ser obtida uma taxa de juro constante sobre o saldo pendente da responsabilidade.

Os bens adquiridos em regime de locação financeira são amortizados utilizando as mesmas taxas dos restantes ativos fixos tangíveis, ou seja, tendo por base a respectiva vida útil.

Considera-se que o valor residual é nulo pelo que o valor depreciável sobre o qual incidem as depreciações é coincidente com o custo.

Os métodos de depreciação, a vida útil estimada e o valor residual são revistos no final de cada ano e os efeitos das alterações são tratados como alterações de estimativas, ou seja, o efeito das alterações é tratado de forma prospetiva.

O gasto com depreciações é reconhecido na demonstração de resultados na rubrica "Gastos/reversões de depreciação e amortização".

No que respeita às locações operacionais os pagamentos efectuados pela Sociedade, são reconhecidos como um gasto, numa base linear durante o prazo de locação.

c) Intangíveis

Activos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados, na data do reconhecimento inicial, ao custo.

Após o reconhecimento inicial, os activos intangíveis apresentam-se ao custo menos depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas. As vidas úteis dos activos intangíveis são avaliadas entre finitas ou indefinidas.

Os ativos intangíveis com vidas úteis finitas são depreciados durante o período de vida económica esperada e avaliados quanto à imparidade sempre que existe uma indicação de que o ativo pode estar em imparidade.

Os ativos intangíveis (independentemente da forma como são adquiridos ou gerados) com vida útil indefinida não são depreciados, sendo antes sujeitos a testes de imparidade sempre que haja uma indicação de que o intangível possa estar em imparidade. As depreciações são reconhecidas numa base sistemática/linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

d) *Imposto sobre o rendimento*

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.

- *Imposto Corrente:* O imposto corrente é determinado com base no resultado contabilístico ajustado de acordo com a legislação fiscal em vigor a que está sujeita a empresa. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em exercícios subsequentes, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

- *Imposto diferido:* Os impostos diferidos reflectem as diferenças temporárias dedutíveis até ao ponto em que é provável a existência de lucros tributáveis futuros relativamente ao qual a diferença dedutível pode ser usada, e ou, perdas fiscais não usadas e créditos fiscais não usados até ao ponto em que seja provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis contra os quais possam ser usados;

  - Diferenças temporárias dedutíveis são diferenças temporárias das quais resultam quantias que são dedutíveis na determinação do lucro tributável/perda fiscal de períodos futuros quando a quantia escriturada do ativo ou do passivo seja recuperada ou liquidada.
  - Os Passivos por Impostos Diferidos refletem diferenças temporárias tributáveis.
  - As diferenças temporárias tributáveis são diferenças temporárias das quais resultam quantias tributáveis na determinação do lucro tributável/perda fiscal de períodos futuros quando a quantia escriturada do ativo ou do passivo seja recuperada ou liquidada.

A empresa não apresenta diferenças temporárias que impliquem a registo de impostos diferidos.

e) *Inventários*

Os inventários são registados ao custo de aquisição ou ao valor realizável líquido se este for inferior.

Sempre que o valor realizável líquido é inferior ao custo de compra ou de conversão, procede-se à redução de valor dos inventários, mediante o reconhecimento de um ajustamento, o qual é revertido quando deixam de existir os motivos que o originaram.

Para este efeito, o valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso ordinário da atividade empresarial menos os custos estimados de acabamento e os custos necessários para efectuar a venda. As estimativas tomam em consideração as variações relacionadas com acontecimentos ocorridos após o final do período na medida em que tais acontecimentos confirmem condições existentes no fim do período. No caso da sociedade são registados ao custo de aquisição.

O *custo dos inventários* inclui:

- Custos de compra (preço de compra, direitos de importação, impostos não recuperáveis, custos de transporte, manuseamento e outros diretamente atribuíveis à compra, deduzidos de descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes).

Seguindo os critérios adoptados no exercício anterior a empresa imputou à rubrica "Produtos e Trabalhos em Curso" a importância de 434.308,35 euros advenientes de Gastos e Perdas de Financiamento.

Os juros de empréstimos directamente atribuíveis à aquisição ou construção de activos são capitalizados como parte do custo desses activos. Os activos elegíveis para capitalização são os que necessitam de um período de tempo substancial para estarem disponíveis para uso ou para venda.

- Outros gastos incorridos para colocar os inventários no seu local e condições pretendidos.

			APURAMENTO GASTO DAS OBRAS				
C C	Obras	Em Curso no Início	Valores Aplicados no Período		Transf.	Gasto das Obras Concluídas	Em Curso no Final
			Gastos	Gastos Financeiros			
1	PARQUE DE MÁQUINAS	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
2	PAVILHÃO MULTIUSOS	61.348,02	0,00	1.280,95		0,00	62.628,97
3	ESTRADA ACESSO	1.657.650,72	0,00	163.394,17		1.821.044,89	0,00
4	ARMAZÉNS UE - 6	770.841,60	921.923,45	23.947,00		125.364,32	1.591.347,73
5	PARQUE AMBIENTAL	87.093,07	32.838,40	2.504,17		0,00	122.435,64
9	TERRENOS-PROJECTOS	5.589.764,91	129.438,00	210.743,32	-201.703,36	0,00	5.728.242,87
	TERRENOS-VENDIDOS-FIN	574.337,56	0,00	11.992,17		0,00	586.329,73
6	PARQUE INDUSTRIAL:						
	FASE A	854.718,77	226.988,75	19.961,10	-95.175,52	443.054,50	563.438,60
	FASE B				296.878,88		296.878,88
7	PARQUE HABITACIONAL	18.485,78	4.778,00	485,47			23.749,25
TOTAL		9.614.240,43	1.315.966,60	434.308,35	0,00	2.389.463,71	8.975.051,67

-Nos valores aplicados no UE6 em gastos no período de 921.923,45€, correspondem á devolução de armazéns, sendo 376.092,96€ relativos á devolução de três armazéns de Francisco M.Costa e 545.830,49 relativos á devolução de quatro armazéns de Laurent Marcel do Couto;
-Nos gastos Fase A está incluído o valor 57.727,29€ relativos á devolução do terreno B.A.Business;
-Nos gastos relativos a terrenos projectos está incluído o valor de 122.919,36€ relativos á devolução de terenos Banif do Funchal, S.A.

f) Clientes e outras contas a receber

Os clientes e contas a receber são classificados como ativos correntes, excepto nos casos em que a maturidade é superior a 12 meses da data de balanço, os quais se classificam como não correntes.

As *"Outras Contas a Receber"* encontram-se valorizadas da seguinte forma:

- Devedores por acréscimos de rendimentos – ao custo;
- Outros devedores - ao custo

Não existiram variações que implicassem a determinação de imparidades em ambos os casos.

g) *Caixa e depósitos bancários*

Os montantes incluídos nesta rubrica correspondem aos valores de caixa e outros depósitos, com prazo de vencimentos de três meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco diminuto de alteração de valor.

Estes saldos estão mensurados da seguinte forma:

- *Caixa* – ao custo;
- *Depósitos sem maturidade definida* - ao custo;
- *Outros depósitos com maturidade definida* – ao custo amortizado, determinado com base no método da taxa de juro efectiva.

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de "Caixa e equivalentes de caixa" compreende, além de caixa e depósitos bancários, também:

- Os descobertos bancários incluídos na rubrica de "Financiamentos obtidos" e
- Os saldos de Caixa e equivalentes de caixa incluídos na rubrica de "Ativos não correntes detidos para venda".

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

	Ano n	Ano n – 1
Numerário	0,00	26,19
Depósitos bancários	253.758,34	9.860,87

h) Estado e outros entes públicos

Os saldos ativos e passivos desta rubrica são apurados com base na legislação em vigor.

No que respeita aos ativos não foi reconhecida qualquer imparidade por se considerar que tal não é aplicável dada a natureza específica do relacionamento.

i) Rubricas do capital próprio

1. *Capital realizado*

O Capital Social constituído por 200.000 acções, de cinco euros cada, totalizando 1.000.000,00 €, foi subscrito e realizado do seguinte modo:

ACIONISTAS	Número de Ações	Valor das ações detidas
Município de Ponta Delgada	102.000	510.000,00 €
Coliseu Micaelense, S.A.	63.000	315.000,00 €
Câmara Comércio Ind.Ponta Delgada	15.000	75.000,00 €
Rego, Costa e Tavares, Lda.	10.000	50.000,00 €
Universidade dos Açores.	5.000	25.000,00 €
Tagusparque, S.A.	5.000	25.000,00 €

9793

Na presente situação o capital encontra-se totalmente realizado.

2. *Reserva Legal*

De acordo com o Artº 295 do CSC e legislação sobre empresas detidas maioritariamente por capitais próprios, pelo menos 10% do resultado tem de ser destinado à constituição ou reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital social.

A reserva legal não é distribuível a não ser em caso de liquidação e só pode ser utilizada para absorver prejuízos, depois de esgotadas todas as outras reservas, ou para incorporação no capital social (Artº 296 do CSC).

3. *Outras Reservas e Resultados Transitados*

Estas rubricas incluem os resultados realizados disponíveis para distribuição aos accionistas e os ganhos por aumentos de justo valor em instrumentos financeiros, investimentos financeiros e propriedades de investimento que, de acordo com o nº 2 do Artº. 32 do CSC, só estarão disponíveis para distribuição quando os elementos ou direitos que lhes deram origem forem alienados, exercidos, extintos ou liquidados

j) Benefícios dos empregados

1. *Férias e subsídio de férias*

De acordo com a legislação laborar em vigor os empregados têm direito a férias e a subsídio de férias no ano seguinte àquele em que o serviço é prestado. Assim, foi reconhecido nos resultados do exercício um acréscimo do montante a pagar no ano seguinte calculado com base no orçamento de estado para 2012 o qual se encontra refletido na rubrica "Outras Contas a Pagar".

As remunerações auferidas pela administração da entidade totalizaram a importância de 45.532,39 euros em 2011.

k) Financiamentos obtidos

Os financiamentos estão valorizados ao custo amortizado determinado com base na taxa de juro efetiva. De acordo com este método, na data do reconhecimento inicial os financiamentos são reconhecidos no passivo pelo valor nominal recebido, líquido de despesas com a emissão o qual corresponde ao respectivo justo valor nessa data. Subsequentemente, os financiamentos são mensurados ao custo amortizado, que inclui todos os encargos financeiros calculados de acordo com o método da taxa de juro efetiva.

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são geralmente reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

l) Fornecedores e outras contas a pagar

Os fornecedores e outras dívidas a pagar a terceiros são classificados como passivos correntes, excepto nos casos em que a maturidade é superior a 12 meses da data do balanço, os quais se classificam como não correntes.

As restantes contas a pagar estão mensuradas ao custo.

m) Diferimentos ativos e passivos

Esta rubrica reflecte as transacções e outros acontecimentos relativamente aos quais não é adequado o seu integral reconhecimento nos resultados do período em que ocorrem, mas que devam ser reconhecidos nos resultados de períodos futuros.

n) Vendas

O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido quando estão satisfeitas todas as condições seguintes:

- Tenham sido transferidos para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens;
- Não se mantenha envolvimento continuado de gestão com grau geralmente associado com a posse, nem o controlo efetivo dos bens vendidos;
- A quantia do rédito possa ser mensurada com fiabilidade;
- Seja provável que os benefícios económicos associados com a transacção fluam para a entidade; e
- Os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transacção possam ser mensurados com fiabilidade.

De registar que neste período foram registadas em vendas os lotes abaixo indicados:

Lotes Industriais	Valor Venda	Valores a Receber
Mourizcampo, Lda.	300.000,00	0,00
Santurim.	145.000,00	37.500,00
Família Feijó.	70.000,00	0,00
TOTAIS	**345.000,00**	**37.500,00**

Armazéns e Terrenos	Valor Venda	Valores a Receber
Armazéns:		
F. T. M, S. A.	24.922,08	0,00
Francisco M. Costa.	160.000,00	15.200,00
TOTAIS	**254.922,08**	**15.200,00**

Para além das vendas atrás indicadas existem mais as seguintes, contabilizadas em anos anteriores, na importância de 821.400,00 euros, tendo-se recebido já 700.361,96 euros, cujas escrituras serão realizadas em 2012.

Armazéns e Terrenos	Valor Venda	Valores a Receber
Armazéns:		
TAGI, LDA.	150.000,00	10.638,04
Lotes Industriais:		
Carreiro & Cavaco – Desinfestações.	90.000,00	61.000,00
Terrenos:		
Cidade em Acção, S.A.	251.400,00	22.400,00
Ant. Rodrigues Mota & Filhos, Lda.	300.000,00	0,00
Jomazor, Lda.	30.000,00	27.000,00
TOTAIS	**821.400,00**	**121.038,04**

o) Juros e gastos similares suportados

Os gastos com financiamento são reconhecidos na demonstração de resultados do período a que respeitam e incluem:

- Juros suportados determinados com base no método da taxa de juro efetiva;
- Comissões Bancárias

A empresa apresenta custos de financiamentos obtidos relacionados com a aquisição, construção ou produção de activos fixos tangíveis.

p) Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são reflectidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materialmente relevantes.

4 FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes. Caixa e seus equivalentes em 2011 e 2010 detalha-se conforme se segue:

	2011	2010
Numerário		26
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	253.758	10.173
Aplicações de tesouraria		
	253.758	10.199
Linhas de crédito de curto prazo (Nota 28)		
Descobertos bancários (Nota 28)	(28.515)	683
	225.243	10.883

5 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 2011 e em 2010 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações acumuladas foi o seguinte:

2011

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. administ.	Ferram. e utensílios	Desp. invest. e desenv.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	138.456	2.943.103	29.742	57.117				3.168.419
Aquisições		1.821.045						1.821.045
Alienações								-
Transferências e abates								-
Revalorizações (Nota 23)								-
Outras variações								-
Saldo final	138.456	4.764.148	29.742	57.117	-	-	-	4.989.464
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial		182.566	17.162	11.840				211.568
Amortizações do exercício		177.236	3.323	5.730				186.289
Perdas por imparidade do exercício								-
Reversões de perdas por imparidade								-
Alienações								
Transferências e abates								-
Outras variações								
Saldo final	-	359.803	20.485	17.570	-	-	-	397.858
Ativos líquidos	138.456	4.404.325	9.257	39.548	-	-	-	4.591.587

2010

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. Administ.	Ferram. e utensílios	Desp. Inv. e desenv.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	138.456	2.943.103	29.742	57.117	20.500			3.188.919
Aquisições								-
Alienações								-
Transferências e abates					(20.500)			(20.500)
Revalorizações (Nota 23)								-
Outras variações								-
Saldo final	138.456	2.943.103	29.742	57.117	-	-	-	3.168.419
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial		126.632	13.839	6.110	20.500			167.081
Amortizações do exercício		55.955	3.323	5.730				65.008
Perdas por imparidade do exercício								-
Reversões de perdas por imparidade								-
Alienações								
Transferências e abates					(20.500)			(20.500)
Outras variações								-
Saldo final	-	182.588	17.162	11.840	-	-	-	211.588
Ativos líquidos	138.456	2.760.517	12.580	45.278	-	-	-	2.956.931

As bases de mensuração usadas para determinar a quantia escriturada bruta, bem como os métodos de depreciação usados e vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas encontram-se descritos na nota 3 - a).

Não acorreram perdas de imparidade nas rubricas de activos tangíveis.

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:

A sociedade classifica como propriedades de investimento os imóveis detidos com o objectivo de valorização do capital e/ou obtenção de rendas.

O Parque de Máquinas, arrendado à Câmara Municipal de Ponta Delgada, foi reconhecido como uma propriedade de investimento e foi mensurado inicialmente, o terreno pelo seu custo de aquisição e o imóvel pelo seu custo de produção.

No presente exercício considerou-se como propriedade de investimento a estrada de acesso no montante 1.821.044,89€.

6 LOCAÇÕES

- ***Locações Financeiras***

Em 2011 e 2010 a Empresa não detém contratos de locação financeira.

Não houve rendas contingentes reconhecidas nos resultados do período (não previstas nos contratos de locação), nem existe sublocações não canceláveis à data de Balanço.

7 IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos.

Não houve ajustamentos, perdas fiscais e crédito de imposto de períodos anteriores, efeito de alterações de políticas contabilísticas e correcções de erros, alterações na taxa de tributação e surgimento de novos impostos; no ano de 2011. Não existiram em 2011 e 2010 activos e passivos por impostos diferidos

8. INVENTÁRIOS

Em 2011 e em 2010 os inventários da sociedade foram todos reconhecidos como custo de produção e mercadoria vendida.

O custo dos inventários conforme o exposto na nota 3 e) inclui:

- Custos de compra (preço de compra, direitos de importação, impostos não recuperáveis, custos de transporte, manuseamento e outros directamente atribuíveis à compra, deduzidos de descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes).
- Custos de conversão (mão de obra e gastos gerais de produção);
- Outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e condições pretendidos;

- ***Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas***

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas reconhecido nos exercícios findos em 2011 e 2010 é detalhado conforme se segue:

PERÍODO DE 2011:

	APURAMENTO CUSTO OBRAS							APURAMENTO PROVEITOS FACTURAÇÃO				APURAM. RESULT
CC	Obras	Em Curso Inicio	res Aplic.Exercicio Compras	Desp.Financ	ranferências	Custo Obras Concluidas	Em Curso Final	Facturação Exerc. N-1	Facturação Exercicio	Facturação Exerc N+1	Prov. Obras Concluidas	
	Obras concluidas:											
1	Parque de Máquinas	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00	0,00
2	Estrada de Acesso	1.857.650,72	0,00	183.394,17		1.821.044,89	0,00		0,00		0,00	0,00
	Obras em curso:	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00		0,00	0,00
3	Pavilhão Multiusos	61.348,02	0,00	1.260,95		0,00	62.628,97		0,00			0,00
4	Armazéns EU-6	770.841,60	921.923,45	23.947,00		125.364,32	1.591.347,73		160.000,00		160.000,00	34.635,68
5	Parque Ambiental	87.093,07	32.838,40	2.504,17		0,00	122.435,64		0,00		0,00	0,00
6	Terrenos Projetos	5.580.764,91	129.438,00	210.743,32	-201.703,36	0,00	5.726.242,87		0,00		0,00	0,00
7	Terrenos Vendidos - Finan	574.337,56	0,00	11.992,17		0,00	586.329,73		0,00		0,00	0,00
8	Parque Industrial:						0,00				0,00	0,00
	Fase A	854.718,77	226.988,75	19.961,10	-95.175,53	443.054,50	563.438,60		615.000,00		615.000,00	71.945,50
	Fase B				296.878,88		296.878,88					
7	Parque Habitacional	18.485,78	4.778,00	485,47		0,00	23.749,25		0,00		0,00	0,00
	Terreno FTM	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		24.922,08		24.922,08	24.922,08
		9.614.240,43	1.315.986,60	434.300,35	0,00	2.389.463,71	8.975.051,67	0,00	699.922,08	0,00	699.922,08	131.503,26

PERÍODO DE 2010:

		APURAMENTO CUSTO OBRAS					APURAMENTO PROVEITOS FACTURAÇÃO				APURAM.
CC	Obras	Em Curso Inicio	Valores Aplic.Exercicio Compras	Desp.Financ	Custo Obras Concluidas	Em Curso Final	Facturação Exerc. N-1	Facturação Exercicio	Facturação Exerc N+1	Prov. Obras Concluidas	RESULT.
1	PARQUE DE MÁQUINAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00
2	PAVILHÃO MULTIUSOS	59.958,77	0,00	1.389,25	0,00	61.348,02		0,00		0,00	0,00
3	ESTRADA ACESSO	1.620.112,71	0,00	37.538,01	0,00	1.657.650,72		0,00		0,00	0,00
4	ARMAZÉNS UE - 6	753.385,65	0,00	17.455,95	0,00	770.841,60		0,00		0,00	0,00
5	PARQUE AMBIENTAL	85.120,82	0,00	1.972,25	0,00	87.093,07		0,00		0,00	0,00
9	TERRENOS-PROJECTOS	5.414.254,39	50.052,91	125.457,61	0,00	5.589.764,91		0,00		0,00	0,00
	TERRENOS-VENDIDOS-F	561.331,51	0,00	13.005,05	0,00	574.337,56		0,00		0,00	0,00
6	PARQUE INDUSTRIAL	101.068,20	1.298.706,72	2.341,75	547.397,90	854.718,77		636.285,53		636.285,53	88.887,63
7	PARQUE HABITACIONAL	16.262,18	1.846,80	376,80	0,00	18.485,78		0,00		0,00	0,00
		8.611.494,23	1.350.606,43	199.537,67	547.397,90	9.614.240,43	0,00	636.285,53	0,00	636.285,53	88.887,63

Não existiram factos relevantes nos anos de 2011 e 2010 que revelassem necessidade de registo de perdas por imparidade de inventários.

9 ATIVOS FINANCEIROS

- **Clientes e Outras Contas a Receber**

A rubrica "Clientes" em 2011 e em 2010 é detalhado conforme se segue:

	2011			2010		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada liquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada liquida
Clientes gerais	30.213	-	30.213	33.449	-	33.449
Clientes títulos a receber	100.000	-	100.000	270.000	-	270.000
Clientes armazéns	766.088	-	766.088	1.791.383	-	1.791.383
Clientes terrenos	179.400	-	179.400	749.600	-	749.600
Clientes empreendimentos conjuntos	-	-	-	-	-	-
Clientes - outras partes relacionadas		-	-		-	-
			-			-
	1.095.701	-	1.095.701	2.844.432	-	2.844.432

O saldo da conta de clientes é composto pela rubrica de vendas a terceiros, clientes e associados.

Em 2011 e em 2010 as "Outras Contas a Receber" da sociedade apresentavam a seguinte composição:

	2011			2010		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Correntes:						
Outros devedores	4.846		4.846	39.512		39.512
Devedores por acréscimos de rendimentos	768		768	973		973
			-			-
	5.614	-	5.614	40.485	-	40.485
	5.614	-	5.614 -	40.485	-	40.485

No decurso do exercício de 2011 não foram reconhecidos *perdas por imparidade / reversões de perdas por imparidade* líquidas em dívidas a receber.

10 DIFERIMENTOS ATIVOS

Em 2011 e em 2010 as rubricas do ativo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2011	2010
Diferimentos Ativo		
Custos Diferidos - Seguros	1.517	1.328
	1.517	1.328

O montante reportado a Dezembro de 2010 já se encontra totalmente realizado.

11 INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

A quantia escriturada do capital próprio da Sociedade em 2011 e em 2010 é detalhada conforme se segue:

	Saldo Final 2010	Movimentos do Ano			Saldo Final 2011
		Transferências	Aumentos	Diminuições	
Capital	1.000.000				1.000.000
Reservas Legais	60.000		1.000		61.000
Outras Reservas	275.000				275.000
Resultados transitados	487.388		7.593	277.430	217.551
Resultado Líquido do Exercício	8.592		9.004	8.592	9.004
	1.830.980	-	17.596	286.022	1.562.554

12 PASSIVOS FINANCEIROS

- **Fornecedores**

Em 2011 e em 2010 a rubrica de "Fornecedores" apresentava a seguinte composição:

	2011	2010
Fornecedores gerais	112.040	504.453
Fornecedores empresa mãe		
Fornecedores empresas subsidiárias		
Fornecedores empresas associadas		
Fornecedores empreendimentos conjuntos		
Fornecedores - outras partes relacionadas		
	112.040	504.453
	112.040	504.453

- **Financiamentos Obtidos 2011:**

EMPRÉSTIMOS	Saldo Inicial	Novos	Amortizações	Saldo Final
BANIF DO FUNCHAL, S.A.	8.272.567,23	0,00	350.790,75	7.921.776,48
Parque de Máquinas	2.307.692,31	0,00	0,00	2.307.692,31
Infraestrutura viária	2.307.692,31	0,00	0,00	2.307.692,31
Secuterização Parque de Máquinas	3.447.182,61	0,00	140.790,75	3.306.391,86
Cheque Pré-Ant.Rodr.Mota,Lda.	210.000,00	0,00	210.000,00	0,00
BCP-MILLENNIUM:	2.937.500,00	0,00	187.500,00	2.750.000,00
Terrenos - 3.000	1.687.500,00	0,00	187.500,00	1.500.000,00
Infraestruturas - 2.500	1.250.000,00	0,00	0,00	1.250.000,00
TOTAL	11.210.067,23	0,00	538.290,75	10.671.776,48

13 ADIANTAMENTOS DE CLIENTES, ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 2011 e em 2010 as rubricas "Adiantamentos de clientes", "Adiantamentos a fornecedores" não apresentavam saldo, sendo que a de "Outras contas a pagar" apresentavam a seguinte composição:

	2011	2010
Outras Contas a Pagar		
Remunerações a pagar	1.329	0
Credores por acréscimos de gastos	167.513	71.630
Outros devedores e credores diversos	7.926	15.364
Adiantamentos de clientes	797.550	285.000
Fornecedores Imobilizado		
	974.318	371.994

Os principais itens supracitados são decompostos da seguinte forma:

- *Credores por acréscimos de gastos* – Acréscimo com subsídio de férias e segurança social sobre férias, assim como, acréscimo sobre gastos não debitados em Dezembro, nomeadamente, água; electricidade; comunicações e outros.

- *Adiantamento de clientes:*

  - J.M.Pacheco Bastos: 285.000,00€;

  - Banif do Funchal, S.A.: 321.300,00€;

  - Laurent Marcel do Couto: 191.250,00€.

15 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 2011 e em 2010 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:

	2011		2010	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Irc a Recuperar			36.578	
Estimativa de imposto		531		
Pagamento especial por conta	2.192		743	
Retenção na Fonte	38.754			
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		1.432		3.447
Imposto sobre o valor acrescentado		569		23.255
Contribuições para a Segurança Social		4.895		4.407
Outros Impostos		44		48
	40.947	7.471	37.321	31.158

As principais rubricas da nota EOEP correspondem a recuperar, nomeadamente 38.754,15 de retenções na fonte IRC, assim como o valor da segurança social e IRS que serão liquidados até ao dia 20 do mês seguinte.

O saldo credor IVA diz respeito ao apuramento de 4º trimestre de 2011 que foi entregue e liquidado em Fevereiro de 2012.

16 RÉDITO

O rédito reconhecido pela Sociedade em 2011 e em 2010 é detalhado conforme se segue:

RÉDITOS	Notas	2011	2010
Vendas		699.922	636.287
Prestação de serviços		(1.741.759)	1.002.746
Variação nos inventários da produção		1.821.045	
Trabalhos para a própria entidade		133.000	-
Subsídios à exploração		352.357	352.571
Outros rendimentos e ganhos		210.977	2.063
Juros e rendimentos similares obtidos			
TOTAL RÉDITOS		1.475.542	1.993.667

17 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 2011 e em 2010 é detalhada conforme se segue:

	2011	2010
Trabalhos Especializados	8.824	19.704
Publicidade e Propaganda	320	6.685
Serviços de Vigilância e Segurança	290	2.165
Honorários	23.794	22.465
Conservação e reparação	5.329	955
Serviços Bancários	6.471	0
Ferramentas e Utensílios Desgaste Rápido	33	656
Material Escritório	2.690	2.997
Artigos para Oferta	0	0
Electricidade	3.388	6.426
Combustíveis	416	1.275
Água	1.135	848
Outros Fluidos	0	0
Deslocações e Estadas	729	1.187
Tranportes de Pessoal	0	0
Transportes Mercadoria	0	0
Rendas	4.162	7.547
Comunicações	3.902	4.828
Seguros	3.320	3.291
Contencioso e Notariado	934	1.133
Limpeza higiene e conforto	3.203	3.536
Despesas de representação	60	361
Outros Fornecimentos e Serviços Externos	0	0
	68.999	86.060

18 GASTOS COM O PESSOAL

Neste momento a Azores Parque, S.A. emprega 4 colaboradores.

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos exercícios findos em 2011 e em 2010 é detalhada conforme se segue:

	2011	2010
Remunerações dos orgãos sociais	45.532	90.355
Remunerações do pessoal	73.986	54.743
Encargos sobre remunerações	23.345	25.109
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	2.861	3.135
Outros	188	181
	145.912	173.522

19 AMORTIZAÇÕES

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos exercícios findos em 2011 e em 2010 é conforme se segue:

	2010	2010
Ativos fixos tangíveis (Nota 11)	11.960	11.960
Propriedades de investimento (Nota 13)	174.329	53.047
Intangíveis (Nota 14)		
Ativos biológicos (Nota 15)		
	186.289	65.008

20 OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de *"Outros rendimentos e ganhos"* nos exercícios findos em 2011 e em 2010 é conforme se segue:

	2011	2010
Rendimentos suplementares:		
Royalties (Nota 32)	0	0
Rendimentos de propriedades de investimento (Nota 32)	338.565	333.713
Outros rendimentos suplementares	10.574	17.254
Descontos de pronto pagamento obtidos	0	0
Recuperação de dívidas a receber	0	0
Ganhos em inventários	0	0
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros	0	0
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	0	0
Outros	3.218	1.604
	352.357	352.571

21 OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de *"Outros gastos e perdas"* nos exercícios findos em 2011 e em 2010 é conforme se segue:

	2011	2010
Impostos	75.905	30.349
Descontos de pronto pagamento concedidos	0	0
Dívidas incobráveis	0	0
Perdas em inventários	0	0
Gastos e perdas nos restantes activos financeiros	0	0
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	0	0
Outros	24.926	6.254
	100.831	36.602

22 JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 2011 e 2010 são detalhados conforme se segue:

	2011		2010	
Juros suportados				
Financiamentos bancários	750.580		254.040	
Locações financeiras	0		0	
Empréstimos obrigacionistas	0		0	
Outros financiamentos	0	750.580	0	254.040
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos				
Perdas em instrumentos de cobertura associados a financiamentos				
Outros gastos de financiamento				
Comissões e encargos similares	0		17.851	
Imposto de selo	0		0	
Outros financiamentos	0	0	0	17.851
		750.580		271.891

Os "*juros, dividendos e outros rendimentos similares*" reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 2011 e 2010 são detalhados conforme se segue:

	2011		2010	
Juros obtidos				
Depósitos em instituições de crédito	769		2.057	
Outras aplicações em meios financeiros líquidos	0		0	
Financiamentos concedidos a subsidiárias	0		0	
Financiamentos concedidos a associadas e entidades conjuntamente controladas	0		0	
Outros financiamentos concedidos	0		0	
Outros	0	769	0	2.057
Dividendos obtidos				
Aplicações em meios financeiros líquidos	0		0	
Subsidiárias	0		0	
Associadas e entidades conjuntamente controladas	0		0	
Outras entidades	0	0	0	0
Outros rendimentos similares	210.208	210.208	6	6
		210.977		2.063

23 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Desde a data do Balanço até à presente data, é convição do Conselho de Administração, não terem acontecido quaisquer factos dignos de registo na vida da empresa, nem com impato nas demonstrações financeiras apresentadas.

O Técnico Oficial de Contas,

Miguel Medeiros Simas - TOC-9793

O Conselho de Administração,

V – Certificação legal de contas e relatório
e parecer do Conselho Fiscal

DUARTE GIESTA
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS
UNIPESSOAL, LDA.
INSCRIÇÃO N.º 199

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras da AZORES PARQUE – SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DE PARQUES EMPRESARIAIS, S.A., as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2011, (que evidencia um total de 14.964.174 euros e um total de capital próprio de 1.562.554 euros, incluindo um resultado líquido de 9.004 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu.

   - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;

   - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

   - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e

Rua Dr. Caetano de Andrade, n.º 5 - 2º Centro • 9500-037 Ponta Delgada
Apartado 120 • EC VASCO DA GAMA (PONTA DELGADA) • 9501-902 Ponta Delgada
Telefone / Fax n.º 296 628 240 • E-mail: dufetag@netc.pt
NIPC e Matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada sob o N.º 512 093 350

- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da AZORES PARQUE – SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DE PARQUES EMPRESARIAIS, S.A. em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Ponta Delgada, 25 de Janeiro de 2012

Duarte Giesta, SROC, Unipessoal, Lda.
representada por
Duarte Félix Tavares Giesta (ROC nº520)

Rua Dr. Caetano de Andrada, n.º 5 - 2º Centro • 9500-037 Ponta Delgada
Apartado 120 • EC VASCO DA GAMA (PONTA DELGADA) • 9501-902 Ponta Delgada
Telefone / Fax n.º 296 628 240 • E-mail: dufetag@netc.pt
NIPC e Matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada sob o N.º 512 093 350

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

EXERCÍCIO DE 2011

Senhores Accionistas:

No cumprimento do disposto na alínea g) do nº 1 do Artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, vimos apresentar o nosso Relatório e dar Parecer sobre o relatório de gestão, contas e proposta de aplicação do resultado que nos foram apresentados pelo Conselho de Administração da AZORES PARQUE – SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DE PARQUES EMPRESARIAIS, S.A., relativos ao exercício de 2011.

1- No desempenho das funções de fiscalização que nos estão cometidas, acompanhámos, ao longo do exercício de 2011, a actividade da empresa, através da informação contabilística e de contactos estabelecidos com a administração e serviços.

2- De acordo com o nº 1 do Artigo 452º do Código das Sociedades Comerciais, apreciámos o relatório de gestão, as contas do exercício e a certificação legal das contas.

3- Do mesmo modo, nos termos do nº 2 do referido Artigo, o Conselho Fiscal declara a sua concordância com a certificação legal das contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas.

Considerando as verificações a que procedemos, no exercício da competência que nos é atribuída pelo Artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, somos de

PARECER

que a Assembleia Geral aprove:

a) O relatório de gestão e as contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011;

b) A proposta de aplicação do resultado constante do relatório de gestão;

Finalmente, o Conselho Fiscal deseja agradecer ao Conselho de Administração e aos Serviços da Empresa toda a colaboração prestada no exercício das suas funções.

Ponta Delgada, 25 de Janeiro de 2012

O CONSELHO FISCAL

Ana Paula Homem de Gouveia (Dra.) – Presidente

Ricardo Jorge de Medeiros do Nascimento Cabral (Dr.) – Vogal

Duarte Giesta, SROC, Unipessoal, Lda.
representada por
Duarte Félix Tavares Giesta (ROC nº 520)