

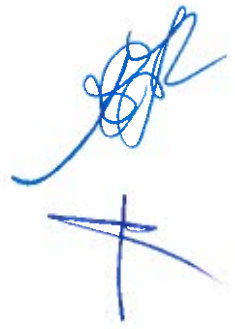


EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGRO-FLORESTAL, IMOBILIARIO, TURÍSTICO E CINEGETICO, S.A.

Relatório de Controlo Orçamental e de Acompanhamento da Atividade 1º Trimestre de 2018



(Herdade de Vale dos Reis – Alcácer do Sal)



ÍNDICE

1. ORGÃOS SOCIAIS	3
2. NOTA PRÉVIA.....	4
3. ENQUADRAMENTO	4
4. ATIVIDADE DO TRIMESTRE	5
5. SITUAÇÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL.....	6
6. ANÁLISE DE DESVIOS.....	9
7. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	12
8. RELATÓRIO TRIMESTRAL DO FISCAL ÚNICO.....	15



1. ORGÃOS SOCIAIS

Mesa da Assembleia Geral

Presidente (em processo de nomeação)

Secretária - Catarina Charters de Amaral Marques Fernandes Homem

Conselho de Administração

Vogal – Maria João Alves Sineiro Canha

Vogal – António Maria de Sousa Monteiro Abecasis

Fiscal Único

Oliveira, Reis & Associados, SROC, Lda. - representada por Joaquim Oliveira de Jesus

Suplente - Fernando Marques Oliveira



2. NOTA PRÉVIA

O presente relatório tem por base, em termos orçamentais, o Plano de Atividades e Orçamento para 2018.

Já as presentes demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (*International Accounting Standards and Interpretations*), coletivamente denominadas IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, tal como adotadas na União Europeia (UE).

3. ENQUADRAMENTO

A LAZER E FLORESTA – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, Imobiliário, Turístico e Cinegético, S.A. (adiante designada por Sociedade ou Lazer e Floresta), foi constituída em 14 de janeiro de 2000, em resultado de uma operação de cisão de ativos florestais da Portucel Florestal, S.A., no âmbito do processo de reorganização do sector da pasta e do papel em Portugal.

O seu objeto social centra-se no planeamento, promoção e desenvolvimento de projetos no âmbito das atividades agrícola e pecuária, florestal, imobiliária, turística e cinegética.

O capital social da Lazer e Floresta é de 57.887.635 euros, representado por 11.577.527 ações de valor nominal unitário de 5,00 euros cada, integralmente detidas pela Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.



4. ATIVIDADE NO TRIMESTRE

4.1. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

Até 31 de março de 2018, a Lazer e Floresta não adquiriu ou alienou qualquer imóvel.

No 1º trimestre de 2018 e ao abrigo do despacho nº 188/2018-SET relativo à resolução do contrato-promessa de compra e venda do prédio misto de nominado de “Herdade de Gil Vaz”, com 325,4234 ha, descrito na Conservatória do Registo Predial do Montijo sob o n.º 983, da freguesia de Canha e inscrito na matriz predial rústica n.º 6 secção N e matrizes urbanas n.ºs 2270 a 2276, da mesma freguesia, a Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) restituiu parte (75%) do sinal entregue aquando da celebração daquele (3.375.000,00) e juros respetivos (430.045,88) no montante total de 3.805.046,88€. Note-se que, do total dos 4,5M€ pagos, a título de sinal há ainda a receber o valor de 1,125M€ o qual vence igualmente juros nos termos contratualmente estipulados.

4.2. VENDA DE PRODUTOS AGRO-FLORESTAIS, ARRENDAMENTOS E OUTROS

Os proveitos da Lazer e Floresta com a venda de produtos agroflorestais ascenderam em 31 de março de 2018 a 115.528,8 euros decorrentes da venda de madeira em pé – Eucalipto - (5.612 euros), de pinhas verdes (10.876,74 euros) e de madeira ardida (99.040 euros).

Também a 31 de março de 2018 os proveitos com arrendamentos ascendiam a 27.360,52 euros, sendo provenientes de arrendamentos rurais de campanha para pastagens, arrozais e apiários (9.246,69 euros), exploração cinegética (12.120,89 euros) e arrendamento não habitacional (5.992,74 euros).

O somatório dos proveitos supramencionados no período em análise ascendeu a 142.889,32 euros, todavia aquém do valor total orçamental, 150.000,00 euros. O valor orçamentado para a venda de ativos biológicos foi de 100.000 euros enquanto que o para os rendimentos com arrendamentos foi de 50.000 euros.



A variação da venda de produtos agro-florestais (+15.528,80 euros) é explicada sobretudo pelo valor efetivo da venda da madeira ardida, visto que aquando da elaboração do PAO2018 o impacto dos devastadores incêndios ocorridos em outubro subsequente, era impossível de antecipar. Já variação dos arrendamentos (-22.639,48 euros) tem o seu fundamento não só na venda de algumas propriedades no decorrer do ano de 2017, que eram objeto de contratos de arrendamento de campanha, como também na não renovação de contratos de arrendamentos.

5. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

A Lazer e Floresta registou em 31 de março de 2018 um resultado líquido negativo de 49.538,87 euros, que comparado com o resultado orçamentado negativo de 107.346,80 euros representa assim um desvio positivo no montante de 57.807,93 euros. Esta diferença deveu-se cumulativamente, conforme explicitado no ponto anterior, à variação da venda de ativos biológicos, do justo valor dos ativos biológicos vendidos e dos arrendamentos. A variação dos inventários da produção registou uma variação de -78% face ao valor orçamentado.

Importa também referir a oscilação do imposto sobre o rendimento (-104%) sendo a mesma explicada pela estimativa do resultado antes de imposto face ao realizado.

5.1. RESULTADO OPERACIONAL (antes de gastos de financiamento e impostos)

O resultado operacional apurado em 31 de março de 2018 foi negativo em 48.263,87 euros, o que representa um desvio positivo de 87.618,15 euros face ao valor orçamentado negativo de 135.882,02 euros.

5.2. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA – ATIVO

O Ativo registou, em 31 de março de 2018, o montante de 80.496.162,38 euros, apresentando uma redução de 0,9% face ao valor orçamentado para o mesmo período, 81.252.435,87 euros. Esta variação é sobretudo explicada pelo ajustamento do valor realizável líquido, efetuado no

final do ano transato, dos Inventários, bem como pela reclassificação dos Ativos Não Correntes Detidos para Venda para Ativos Fixos Tangíveis ou para Propriedades de Investimento, rubricas de origem, dos ativos não vendidos no prazo de 1 ano.

No final de 2017 o sinal pago com a celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda (CPCV) da Herdade de Gil Vaz foi reclassificado de Ativos Fixos Tangíveis para Outras Contas a Receber, tendo, como anteriormente referido e no decurso do 1º trimestre de 2018, ocorrido o reembolso de 75% do sinal pago e respetivos juros de mora.

Para além do mencionado importa referir que a maioria dos ativos não correntes detidos para venda foram efetivamente vendidos em 2017.

As operações monetárias mencionadas anteriormente tiveram um efeito neutro no Total do Ativo.

5.3. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA – CAPITAL PRÓPRIO

A rubrica do Capital Próprio, que em 31 de março de 2018 ascendia a 79.447.319,88 euros, apresenta um desvio negativo muito próximo de 0,7% face ao valor orçamentado para o mesmo período: 79.978.127,67 euros. Este desvio é sobretudo explicado pelo facto da estimativa do Resultado Líquido para o final do ano transato ter sido superior ao executado.

5.4. DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA – PASSIVO

Em 31 de março de 2018 o valor total do passivo era de 1.048.842,50 euros apresentando uma diminuição de cerca de 17,7% face ao orçamentado (1.274.308,20 euros) fruto das escrituras concretizadas em 2017 e que conduziram à redução do montante de adiantamentos de clientes.



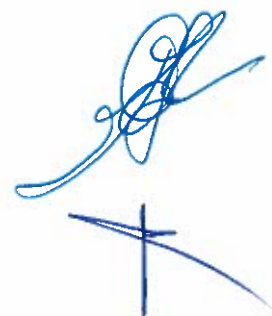
Importa por fim referir que a variação do Estado e Outros Entes Públicos tem a sua fundamentação na diferença entre o Resultado Líquido estimado e efetivado no exercício de 2017 e que a oscilação do Passivo Corrente é explicada pela variação estimada do imposto sobre o rendimento a pagar no futuro e o real.

Lisboa, 30 de abril de 2018

O Conselho de Administração

Dr.ª Maria João Canha

Eng. António Abecasis

A handwritten signature in blue ink is located in the top right corner. The signature is highly stylized and cursive, with a large loop at the top and a long horizontal stroke at the bottom.

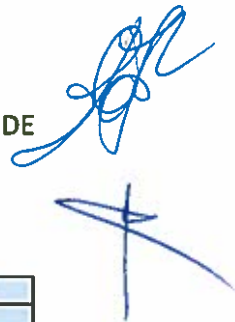
6. ANÁLISE DE DESVIOS



6.1. – BALANÇO REAL VS ORÇAMENTO EM 31 DE MARÇO DE 2018

LAZER E FLORESTA	Orçamento	Real	Desvio	
	mar-18	mar-18	Valor	%
BALANÇO PREVISIONAL				
Ativo				
Ativo não corrente				
Ativos fixos tangíveis	14.103.705,83	12.047.817,05	- 2.055.888,78	-14,6%
Propriedades de investimento	6.775.283,00	9.576.668,99	2.801.385,99	41,3%
Ativos biológicos	-	-	-	-
Ativos por Impostos Diferidos	1.182.451,26	820.953,23	- 361.498,03	-30,6%
Total do Ativo não corrente	22.061.440,09	22.445.439,27	383.999,18	1,7%
Activo corrente				
Inventários	7.359.602,27	6.357.309,42	- 1.002.292,85	-13,6%
Ativos biológicos	11.939.042,49	11.854.596,09	- 84.446,40	-0,7%
Clientes	928.046,45	365.071,31	- 562.975,14	-60,7%
Estado e Outros Entes Públicos	59.306,07	92,84	-59.213,23	-99,8%
Outras contas a receber	93.863,09	1.251.539,88	1.157.676,79	1233,4%
Diferimentos	25.651,47	23.833,37	- 1.818,10	-7,1%
Ativos não correntes detidos para venda	8.804.439,09	-	- 8.804.439,09	-100,0%
Caixa e Depósitos Bancários	29.981.044,86	38.198.280,20	8.217.235,34	27,4%
Total do Ativo corrente	59.190.995,78	58.050.723,11	- 1.140.272,67	-1,9%
Total do Ativo	81.252.435,87	80.496.162,38	- 756.273,49	-0,9%
Capital Próprio e Passivo				
Capital Próprio				
Capital realizado	57.887.635,00	57.887.635,00		
Reservas Legais	1.488.967,94	1.484.397,22	- 4.570,72	-0,3%
Resultados Transitados	20.708.871,52	20.124.826,53	- 584.044,99	-2,8%
Resultado líquido do período	- 107.346,80	- 49.538,87	57.807,93	-53,9%
Total do Capital Próprio	79.978.127,67	79.447.319,88	- 530.807,79	-0,7%
Passivo				
Passivo não corrente				
Passivos por Impostos Diferidos	503.397,98	281.785,61	-221.612,37	-44,0%
Total Passivo não corrente	503.397,98	281.785,61	- 221.612,37	-44,0%
Passivo corrente				
Fornecedores	40.391,48	45.368,62	4.977,14	12,3%
Adiantamentos de Clientes	554.667,00	31.587,00	- 523.080,00	-94,3%
Estado e outros entes públicos	40.500,03	371.597,67	331.097,64	817,5%
Outras contas a pagar	94.298,79	126.752,52	32.453,73	34,4%
Diferimentos	41.052,92	191.751,08	150.698,16	367,1%
Total Passivo corrente	770.910,22	767.056,89	- 3.853,33	-0,5%
Total do passivo	1.274.308,20	1.048.842,50	- 225.465,70	-17,7%
Total do Capital Próprio e do Passivo	81.252.435,87	80.496.162,38	- 756.273,49	-0,9%

6.2. – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS REAL VS ORÇAMENTO EM 31 DE MARÇO DE 2018



LAZER E FLORESTA	Orçamento	Real	Desvios 3M 2018	
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA PREVISIONAL	mar-18	mar-18	Valor	%
RENDIMENTOS E GASTOS				
Vendas e Serviços Prestados	100.000,00	122.594,64	22.594,64	23%
Vendas				
Serviços Prestados				
Subsídios à exploração				
Variação nos inventários da produção	-76.000,00	-16.488,80	59.511,20	-78%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00			
Fornecimentos e Serviços Externos	-160.500,00	-148.244,48	12.255,52	-8%
Gastos Com o Pessoal	-48.299,12	-30.771,32	17.527,80	-36%
Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)				
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)				
Imparidade de activos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)				
Aumentos / Reduções de justo valor				
Outros Rendimentos e Ganhos	67.750,00	34.225,65	-33.524,35	-49%
Outros Gastos e Perdas	-10.000,00	-1.128,08	8.871,92	-89%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-127.049,12	-39.812,39	87.236,73	-69%
Gastos / Reversões de depreciação e de amortização	-8.832,90	-8.451,48	381,42	-4%
Imparidade de activos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)				
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-135.882,02	-48.263,87	87.618,15	-64%
Resultado antes de impostos	-135.882,02	-48.263,87	87.618,15	-64%
Imposto sobre o rendimento do período	28.535,22	-1.275,00	-29.810,22	-104%
Resultado líquido do período	-107.346,80	-49.538,87	57.807,93	-54%



A handwritten signature in blue ink is located in the top right corner. Below the signature is a large, stylized blue cross or plus sign.

7. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

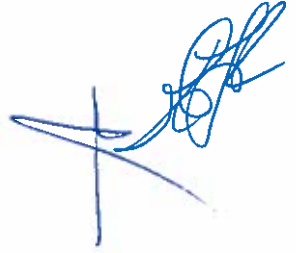


Rubricas	Posição	Posição
	31-03-2018	31-12-2017
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	12.047.817,05	12.056.268,53
Propriedades de Investimento	9.576.668,99	9.576.668,99
Ativos por impostos diferidos	820.953,23	820.953,23
	22.445.439,27	22.453.890,75
Ativo corrente		
Inventários	6.357.309,42	6.357.309,42
Ativos biológicos	11.854.596,09	11.871.084,89
Clientes	365.071,31	403.298,43
Estado e outros entes públicos	92,84	92,84
Outras contas a receber	1.251.539,88	5.138.856,83
Diferimentos	23.833,37	19.286,53
Ativos não correntes detidos para venda	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	38.198.280,20	34.122.155,28
	58.050.723,11	57.912.084,22
Total do Ativo	80.496.162,38	80.365.974,97
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital realizado	57.887.635,00	57.887.635,00
Reservas legais	1.484.397,22	1.484.397,22
Resultados transitados	20.124.826,53	20.622.027,78
	79.496.858,75	79.994.060,00
Resultado líquido do período	-49.538,87	-497.201,25
Total do capital próprio	79.447.319,88	79.496.858,75
Passivo		
Passivo não corrente		
Passivos por impostos diferidos	281.785,61	281.785,61
	281.785,61	281.785,61
Passivo corrente		
Fornecedores	45.368,62	44.303,36
Adiantamentos de clientes	31.587,00	31.587,00
Estado e outros entes públicos	371.597,67	393.803,69
Diferimentos	191.751,08	42.907,40
Outras contas a pagar	126.752,52	74.729,16
	767.056,89	587.330,61
Total do Passivo	1.048.842,50	869.116,22
Total do capital próprio e do Passivo	80.496.162,38	80.365.974,97



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS PRIMEIROS TRES MESES DE 2018 E DE 2017

Rubricas	Períodos	
	31-03-2018	31-03-2017
Vendas e serviços prestados	122.594,64	175.378,33
Variação nos inventários de produção	-16.488,80	-175.378,33
Fornecimentos e serviços externos	-148.244,48	-145.914,12
Gastos com pessoal	-30.771,32	-31.658,74
Imparidade de dívidas a receber		
Imparidade em inventários		
Aumentos/reduções de justo valor		
Outros rendimentos e ganhos	34.225,65	50.199,43
Outros gastos e perdas	-1.128,08	-543,86
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-39.812,39	-127.917,29
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-8.451,48	-8.451,48
Imparidade em ativos fixos tangíveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-48.263,87	-136.368,77
Resultado antes de impostos	-48.263,87	-136.368,77
Imposto s/ rendimento do período	-1.275,00	-9.354,00
Resultado líquido do período	-49.538,87	-145.722,77

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

8. RELATÓRIO TRIMESTRAL DO FISCAL ÚNICO

