



EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGRO-FLORESTAL, IMOBILIÁRIO, TURÍSTICO E CINEGÉTICO, S.A.



*(Quinta dos Soidos - Santarém)*

## *Relatório e Contas 2014*



*(Herdade de Vale dos Reis - Alcácer do Sal)*





## ÍNDICE

Órgãos Sociais.....	03
Estrutura Jurídica da Sociedade.....	05
Objeto Social.....	06
Estrutura Acionista.....	06
<b>I - Introdução.....</b>	<b>07</b>
<b>II - Relatório de Governo Societário</b>	
1. Missão, Objetivos e Políticas da Empresa.....	11
2. Regulamentos Internos e Externos.....	13
3. Transações Relevantes com Entidades Relacionadas.....	14
4. Outras Transações.....	14
5. Modelo de Governo da Sociedade.....	14
6. Remunerações dos membros do Órgãos Sociais.....	18
7. Sustentabilidade da Empresa nos domínios Económico, Social e Ambiental.....	23
8. Princípios de Bom Governo.....	24
9. Código de Ética.....	24
10. Sistema de Controlo de Riscos.....	25
11. Prevenção de Conflitos de Interesses.....	26
12. Divulgação de informação atualizada.....	26
13. Práticas de Boa Governação Societária.....	27
<b>III - Cumprimento das Obrigações Legais</b>	
1. Objetivos de Gestão.....	31
2. Gestão do Risco Financeiro e Limites ao Endividamento.....	31
3. Prazo Médio de Pagamentos.....	32
4. Deveres Especiais de Informação.....	33
5. Cumprimentos das Recomendações do Acionista.....	33
6. Orientações legais relativamente a Remunerações.....	33
7. Artigo 32º do Estatuto do Gestor Público.....	34
8. Contratação Pública e Sistema Nacional de Compras Públicas.....	34
9. Parque Automóvel.....	34
10. Princípio da Igualdade de Género.....	34
11. Plano de Redução de Custos.....	35
12. Redução do número de efetivos.....	35
13. Princípio da Unidade de Tesouraria.....	36



<b>IV - Origem e Evolução da Empresa</b> .....	37
<b>V - Património e Volume de Negócios</b> .....	39
<b>VI - Atividade Desenvolvida em 2014</b>	
1. Venda de Propriedades.....	41
2. Exploração Florestal.....	42
3. Investimentos.....	44
4. Estratégia de valorização dos Ativos pelo seu potencial turístico-imobiliário.....	44
5. Aquisição de novos Ativos.....	46
<b>VII - Principais Objetivos para o triénio 2015-2017</b> .....	47
<b>VIII - Situação Económico-Financeira</b>	
1. Resultado Operacional, Resultado Antes de Impostos e Resultado Líquido.....	51
2. Contas em referencial IFRS.....	51
3. Aumentos/Reduções de Justo Valor.....	51
4. Alienação de propriedades.....	52
5. Vendas e Serviços Prestados.....	53
6. Variações nos Inventários de Produção.....	53
7. Rendimentos Suplementares e Outros Rendimentos e Ganhos.....	54
8. Juros obtidos.....	54
9. Fornecimentos e Serviços Externos.....	54
10. Gastos com Pessoal.....	54
11. Gastos de Depreciação e Amortização.....	55
12. Perdas por Imparidade.....	55
13. Outros Gastos e Perdas.....	55
14. Ativo, Passivo e Capitais Próprios em 31.12.2014.....	55
15. Fluxos das Atividades Operacionais, de Investimento e de Financiamento.....	56
<b>IX - Proposta de Aplicação de Resultados</b> .....	59

#### **ANEXOS:**

Demonstrações Financeiras

Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Certificação Legal das Contas



## ÓRGÃOS SOCIAIS

### Mesa da Assembleia Geral

Presidente (em processo de nomeação)

Catarina Charters de Amaral Marques Fernandes Homem - Secretária

### Conselho de Administração

Paulo Alexandre Moreira da Silva – Presidente

Ivone Teixeira Isidoro Gomes Ferreira - Vogal

### Fiscal Único

Oliveira, Reis & Associados, SROC, Lda, representada por  
José Vieira dos Reis

Fernando Marques Oliveira - Suplente

g 7.4



## ESTRUTURA JURÍDICA DA SOCIEDADE

### 1. Nome:

Lazer e Floresta – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, Imobiliário, Turístico e Cinegético, S.A.

### 2. Natureza Jurídica:

Sociedade anónima.

### 3. Capital Social:

57.887.635,00 Euros,  
Número de ações: 11.577.527,  
Valor nominal de cada ação: 5,00 Euros

### 4. Sede:

Rua Braamcamp, nº 90 – 4º piso  
1250-052 LISBOA  
Distrito: Lisboa; Concelho: Lisboa; Freguesia: São Mamede.

### 5. Registo de pessoa coletiva nº: 504528319

6. **Registo Comercial:** Conservatória do Registo Comercial de Lisboa – 2ª Secção (anterior matrícula nº 10.027/20000322)

### 7. CAE:

CAE Principal: 68100-R3  
CAE Secundário: 41100-R3

Sítio na Internet: [www.lazerefloresta.pt](http://www.lazerefloresta.pt)

Mail Geral: [lf@lazerefloresta.pt](mailto:lf@lazerefloresta.pt)



## **OBJETO SOCIAL**

O objeto social da Lazer e Floresta consiste no planeamento, promoção e desenvolvimento de projetos no âmbito das atividades agrícola e pecuária, florestal, imobiliária, turística e cinegética.

## **ESTRUTURA ACIONISTA**

A Lazer e Floresta – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, Imobiliário, Turístico e Cinegético, S.A., sociedade anónima cujo Capital Social é de 57.887.635 Euros, correspondentes a 11.577.527 ações de valor nominal unitário igual a 5,00 Euros, é detida a 100% pela Parpública – Participações Públicas (SGPS), S.A.

*Handwritten signature or initials.*



## I - INTRODUÇÃO

O ano de 2014 revelou-se um ano de inversão da tendência negativa vivida nos últimos anos na generalidade dos mercados, com particular evidência nos países desenvolvidos.

Sendo os mercados financeiros, no mundo em que vivemos, a origem de quase tudo, assistimos, no decorrer de 2014, a realidades diferentes ao nível dos vários blocos económicos.

Por um lado, assistiu-se à divulgação de dados encorajadores sobre a economia norte-americana apesar da contenção de expectativas decorrentes de uma reversão rápida da sua política monetária, os quais permitiram, em conjunto com a concretização de algumas das maiores operações de fusão/aquisição e ofertas de ações em bolsa ocorridas a nível mundial, desenhar um ritmo próprio durante o ano. Consequentemente, neste mercado, manteve-se uma tendência de valorização pouco afetada por eventos externos que levou os índices bolsistas para máximos históricos no final de dezembro.

Ao nível do mercado acionista japonês destacou-se igualmente pela forte valorização, neste caso, determinada pela atuação das autoridades locais, nomeadamente através da aplicação de uma política monetária expansionista.

Na Europa, os eventos foram tendo uma tendência menos positiva, com a economia a revelar sinais de fragilidade, fragilidade acrescida com o cenário de deflação a pressionar os indicadores de preços. A crise Rússia/Ucrânia, a forte quebra do preço do barril de petróleo e a ocorrência de eventos nacionais localizados, não permitiram aliviar a pressão a que os mercados têm estado sujeitos nos últimos anos, tendo condicionado o comportamento do mercado acionista europeu, embora haja a registar comportamentos bastante diferenciados entre os vários índices nacionais. Seguramente tais evoluções não são alheias à atuação por parte do Banco Central Europeu, parcialmente concretizada no ano, com o anúncio de várias medidas de política monetária expansionista.

Quanto aos mercados emergentes, estes desenharam movimentos voláteis e negativos, atentos os complexos problemas vividos em países como, por exemplo, a Argentina o Brasil ou a Rússia, onde fenómenos de forte depreciação cambial agravaram não só as respetivas economias mas também aquelas que com elas interagem em larga escala.

A China continua o seu percurso de, cada vez mais, se assumir como uma potência em forte desenvolvimento e que busca no exterior dinâmicas de crescimento onde possa investir a enorme liquidez de que dispõe.



Os desempenhos diferenciados das economias mais desenvolvidas, espelhados nas diferentes posturas assumidas pelos respetivos bancos centrais, estiveram no centro do comportamento dos mercados cambiais. A política expansionista anunciada durante 2014 pelos bancos centrais europeu e japonês (anteriormente promovida pela Fed e pelo Banco e Inglaterra), determinou um conseqüente movimento depreciativo das respetivas moedas face ao dólar americano e à libra esterlina.

Ao nível do mercado Português, a conclusão do programa de assistência financeira permitiu que o país passasse a ter acesso aos mercados tradicionais, sendo de relevar a evolução extremamente favorável que se tem verificado ao nível das taxas de juros.

Apesar dos sinais positivamente crescentes ao longo de 2014, a pressão sobre as dívidas soberanas na Zona Euro, centrada essencialmente nos países periféricos, continua muito forte, sendo, seguramente, esta a maior dificuldade a médio/longo prazo para países como Portugal.

É expectável que a prossecução das anunciadas medidas de estabilização do sistema financeiro e de criação de condições de investimento venham a promover crescimento económico e criação de emprego que permitam um claro inverter de ciclo.

O ainda escasso crescimento da economia mundial estimado para 2015 dá origem à manutenção das preocupações vividas no continente europeu com as elevadas taxas de desemprego verificadas em muitos dos seus países.

Contudo, a melhoria da conjuntura gerou impactos positivos na atividade da empresa desenvolvida no ano de 2014, com especial destaque ao nível da procura por ativos com vocação para a produção agro-florestal.

Ao nível da fileira florestal registou-se ao longo de 2014 uma tendência de melhoria na generalidade das suas áreas de atividade, pese embora o encerramento de uma unidade de produção de pasta para papel no sul de Espanha no 4º trimestre do exercício tenha gerado alguns impactos negativos que ainda estão a ser absorvidos pelo mercado.

Os resultados do exercício de 2014, antes de impostos, foram de 410.033 Euros.

Como habitualmente, foram efetuadas duas avaliações ao património da empresa, tendo os ajustamentos introduzidos nas contas sido calculados com base no valor médio das duas avaliações.



Sendo a Lazer e Floresta uma empresa que tem como missão principal a gestão e comercialização de produtos agroflorestais, a alienação de imóveis e a promoção de ações que visem a captação de valor para os imóveis com potencial turístico-imobiliário (através da aprovação de instrumentos de gestão territorial - Planos de Pormenor, Planos de Urbanização, Loteamentos ou alterações aos Planos Diretores Municipais), e estando os seus ativos contabilizados com base em avaliações efetuadas anualmente por avaliadores independentes, apenas a valorização patrimonial que possa ocorrer em cada ano poderá contribuir, de forma relevante, para o resultado do exercício.

Naturalmente que a adversa conjuntura económica e financeira vivida no país nos últimos 4/5 anos em nada tem favorecido a valorização dos ativos da empresa, em especial no que respeita aos seus potenciais turístico-imobiliários.

Para terminar, o Conselho de Administração expressa uma palavra de agradecimento a todos os colaboradores pela forma empenhada como desempenharam as suas funções ao longo de 2014.

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.



## **II – RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO**

### **1. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS DA EMPRESA**

A Empresa concentra a sua atividade em **quatro vertentes estratégicas**:

- a) Aprofundar a estratégia de negócio visando potencializar os resultados das vendas e das atividades correntes, com reflexo no aumento da capacidade de remuneração do capital acionista;*
- b) Promover a valorização dos ativos, tendo em vista a maximização da sua rentabilidade, mas evitando que essa atuação prejudique ou condicione as dos demais;*
- c) Efetuar investimentos mínimos necessários à manutenção e melhoria dos recursos florestais e agrícolas, bem assim como à conservação e regularidade de uso de infraestruturas e edificado existente;*
- d) Prosseguir uma gestão racionalizada, assegurando a consolidação da estrutura financeira da empresa e garantindo o cumprimento das orientações estratégicas determinadas para o Setor Empresarial do Estado.*

Os objetivos supra mencionados são prosseguidos com base nos princípios orientadores definidos pelo acionista, designadamente:

- a) Na implementação de uma filosofia de gestão profissionalizada, baseada nas competências adequadas e no incremento da capacidade produtiva segundo os mais exigentes parâmetros de qualidade, em prol do cumprimento da sua missão;*
- b) Na adoção das melhores práticas de gestão, segundo os princípios do bom governo das empresas públicas;*
- c) No desenvolvimento de uma cultura organizacional orientada para a excelência do desempenho, através da utilização de um conjunto de práticas empresariais de referência, que possibilitem à empresa o sucesso no caminho da procura da sustentabilidade empresarial, assente, fundamentalmente, numa nova filosofia de gestão que contemple as dimensões económica, ambiental, social e ética.*



No que respeita aos indicadores qualitativos:

1. Quanto ao desenvolvimento de estratégias de valorização, para além da adoção de medidas de gestão e exploração com vista à maximização da rentabilidade dos ativos detidos pela empresa, uma parte importante do investimento com vista à valorização dos seus ativos com potencial turístico e imobiliário concentrou-se, fundamentalmente, no desenvolvimento de ações tendentes à obtenção de instrumentos urbanísticos a serem aprovados pelos respetivos municípios.

Em Setembro de 2013 foi a Lazer e Floresta notificada, pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, da aprovação do projeto de Obras de Urbanização da Operação de Loteamento para Empreendimentos Turísticos na Herdade de Vale dos Reis apresentado pela empresa em Julho de 2012, tendo-lhe sido concedido o prazo de 1 ano, prorrogável por mais 1, para o levantamento do respetivo alvará de loteamento para as obras de urbanização. Em Agosto de 2014 foi solicitada a prorrogação do prazo tendo a mesma sido concedida em 08 de setembro de 2014 pelo período adicional de 1 ano (06.09.2015).

Paralelamente, foram prosseguidos os trabalhos em curso referentes ao Plano de Pormenor dos ativos denominados “Monte da Ponte, Monte Pinares, Monte Sordo e Cagavaio”, bem como do Plano de Pormenor do denominado “Couto do Rouxinol” (ambos localizados no concelho de Castelo Branco).

Em Fevereiro e em Maio de 2013 foram entregues na Câmara Municipal de Castelo Branco os Planos de Pormenor, na modalidade específica de Planos de Intervenção no Espaço Rural, nos Montes da Ponte, Pinares, Sordo e Cagavaio, e na Herdade do Couto do Rouxinol. Já em Fevereiro de 2014, a Lazer e Floresta foi notificada pela Câmara Municipal de Castelo Branco de que as propostas dos referidos Planos de Pormenor reuniam condições para prosseguirem a sua tramitação, devendo ser presentes à reunião Pública do Órgão Executivo para apreciação e eventual deliberação do envio do processo à CCDR-Centro.

Após realização, já em 2014, das respetivas Conferências de Serviços verificou-se a necessidade de fornecer, por imposição da Direção Geral do Território, cartografia homologada. A mesma encontra-se em fase de produção, devendo ser remetida à autarquia de Castelo Branco no decorrer do 1º semestre de 2015.

Relativamente aos projetos em curso envolvendo ativos com potencial turístico e imobiliário localizados no concelho do Alandroal (Fonte Santa/Mota/Barrancos e Herdade do Milreu), têm sido promovidos contactos, não só com os serviços camarários mas também com a Presidência da Câmara Municipal do Alandroal, no sentido de avaliar da melhor metodologia para prosseguir com o plano de trabalhos anteriormente definido e cujo desenvolvimento tem sofrido significativos atrasos.



Finalmente, e quanto à Herdade da Revilheira, sita em Reguengos de Monsaraz, foram desenvolvidos contactos com a Câmara Municipal e com a CCDR-Alentejo (Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Alentejo para avaliar do potencial turístico e imobiliário da propriedade em questão). A CCDR-Alentejo informou que, nos termos da atual legislação e regulamentos aplicáveis, existe a possibilidade de aprovação de um ou mais Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, cada um deles com um máximo de 200 camas.

O Conselho de Administração tem pautado a sua intervenção nestes processos com especial diligência e cautela que as atuais condições de mercado para o desenvolvimento deste tipo de projetos aconselham.

2. Quanto ao cumprimento dos princípios de bom governo aplicáveis à empresa, é convicção do Conselho de Administração de que o grau de cumprimento é total.

## **2. REGULAMENTOS INTERNOS E EXTERNOS**

A atividade da Empresa está sujeita ao cumprimento de todas as normas gerais em termos fiscais e de defesa da transparência e da concorrência.

Sendo uma sociedade de capitais exclusivamente públicos, a Lazer e Floresta está sujeita a todos os regulamentos que enquadram a atividade das empresas do sector empresarial do Estado, nomeadamente o Decreto-Lei nº 133/2013, de 03 de outubro, que aprova o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial.

Uma vez que a Parpública é o acionista único da Empresa e sendo as orientações estratégicas da gestão da Lazer e Floresta definidas em total articulação com o acionista, a empresa tem aplicado, sem prejuízo das necessárias adaptações, os regulamentos internos em vigor na Parpública, nomeadamente os que respeitam à definição de funções e de competências, autorização de despesas e de pagamentos, funcionamento administrativo, tratamento da documentação contabilística, movimentação de fundos, gestão documental e arquivo.

Nesta conformidade, foram aprovados em 2008 o “Regulamento e Condições de Venda de Prédios pela Lazer e Floresta, S.A.” e o “Regulamento para a Aquisição de Bens e Serviços, Locação de Bens e Contratação de Empreitadas pela Lazer e Floresta, S.A.” os quais replicam, com as adaptações necessárias, documentos homólogos em vigor no Grupo Parpública, e que asseguram a transparência da sua atividade, nomeadamente na alienação de imóveis, na aquisição de bens e serviços e na contratação de empreitadas.



Internamente estão em vigor Ordens e Comunicações de Serviço que regulam o funcionamento da atividade da empresa e que visam conseguir uma adequada segregação de funções ao nível de todas as estruturas da empresa.

### **3. TRANSAÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS**

O Capital Social da Lazer e Floresta, S.A. é detido a 100% pela Parpública – Participações Públicas (SGPS), S.A., empresa-mãe do Grupo em que a Lazer e Floresta se insere e em cujo perímetro de consolidação são incluídas as demonstrações financeiras.

As transações com a Parpública e com outras entidades relacionadas, nomeadamente com a Ambisider (Grupo Baía do Tejo) e com a Estamo (empresas do universo Parpública), no ano de 2014, concentraram-se na prestação de serviços de cedência de equipamentos de grande porte e respetivos operadores utilizados na limpeza de linhas de água e na execução de trabalhos de construção civil por parte da Ambisider, ao débito mensal, por parte da Estamo, das rendas relativas à área arrendada onde se encontram instalados os serviços e a sede da empresa e ao débito semestral dos encargos relativos a uma viatura ligeira cedida à Parpública.

### **4. OUTRAS TRANSAÇÕES**

Em matéria de aquisição de bens e serviços, a Empresa adota a metodologia definida no “Regulamento para a Aquisição de Bens e Serviços, Locação de Bens e Contratação de Empreitadas”, documento aprovado em 2008 e que constitui a adaptação à Lazer e Floresta, S.A., de documento homólogo aprovado na Parpública.

Para fornecimentos que se prolonguem por tempo significativo, ou a que se apliquem disposições legais que a tal obriguem, são celebrados contratos.

A Lazer e Floresta instituiu como princípio geral, consultar, sempre que possível, pelo menos três potenciais fornecedores antes de proceder a qualquer adjudicação.

No exercício de 2014 não se registaram operações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

O valor global despendido com Fornecimentos e Serviços Externos no ano de 2014 foi de 1.242.587,19 Euros, sendo que nenhum fornecedor ultrapassou o valor de 1 milhão de Euros.



## 5. MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE

O modelo de governo da Lazer e Floresta é o resultante das orientações acionistas, cumprindo o que está estabelecido na RCM nº 49/2007, que estabelece os “Princípios de Bom Governo das Empresas do Sector Empresarial do Estado”.

A empresa prossegue adequadas práticas societárias quanto à gestão financeira e orçamental e quanto à estrutura da administração e fiscalização e adota uma política de transparência a nível das remunerações e de outros direitos.

Também é prosseguida uma política de prevenção de conflitos de interesses.

Os órgãos sociais da Empresa são a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal único.

### Competências da Assembleia Geral (Artigo Sexto dos Estatutos da Lazer e Floresta, S.A.):

1. A assembleia geral delibera sobre todos os assuntos para os quais a lei e os estatutos da Empresa lhe atribuem competência.
2. Compete essencialmente à assembleia geral:
  - a) Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício e sobre a proposta de aplicação de resultados;
  - b) Proceder à apreciação anual da administração e fiscalização da sociedade;
  - c) Eleger os membros da mesa da assembleia geral, os administradores e o conselho fiscal ou o fiscal único, efetivo e suplente;
  - d) Deliberar sobre qualquer alteração dos estatutos;
  - e) Autorizar a aquisição e a alienação de imóveis e de participações sociais, bem como a realização de investimentos, uns e outros quando de valor superior a cinco por cento do capital social;
  - f) Tratar de qualquer outro assunto para que tenha sido convocada.
3. As assembleias gerais são convocadas pela forma estabelecida por lei e com observância dos prazos mínimos legais.



O Conselho de Administração da Lazer e Floresta, na decorrência da eleição dos órgãos sociais para o triénio 2013-2015, passou a ser composto pelo Presidente e um Vogal, aguardando-se a nomeação de um segundo Vogal conforme definido na Deliberação Social Unânime por Escrito em questão.

Durante o ano de 2014, o Conselho de Administração realizou 17 reuniões.

#### COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO NO ANO DE 2014

**Presidente:** *Paulo Alexandre Moreira da Silva*

Data de nascimento: 08 de maio de 1969

Licenciado em Relações Internacionais (ISPAB)

Função Anterior: Vice-Presidente do C.A. da Baía do Tejo, S.A.

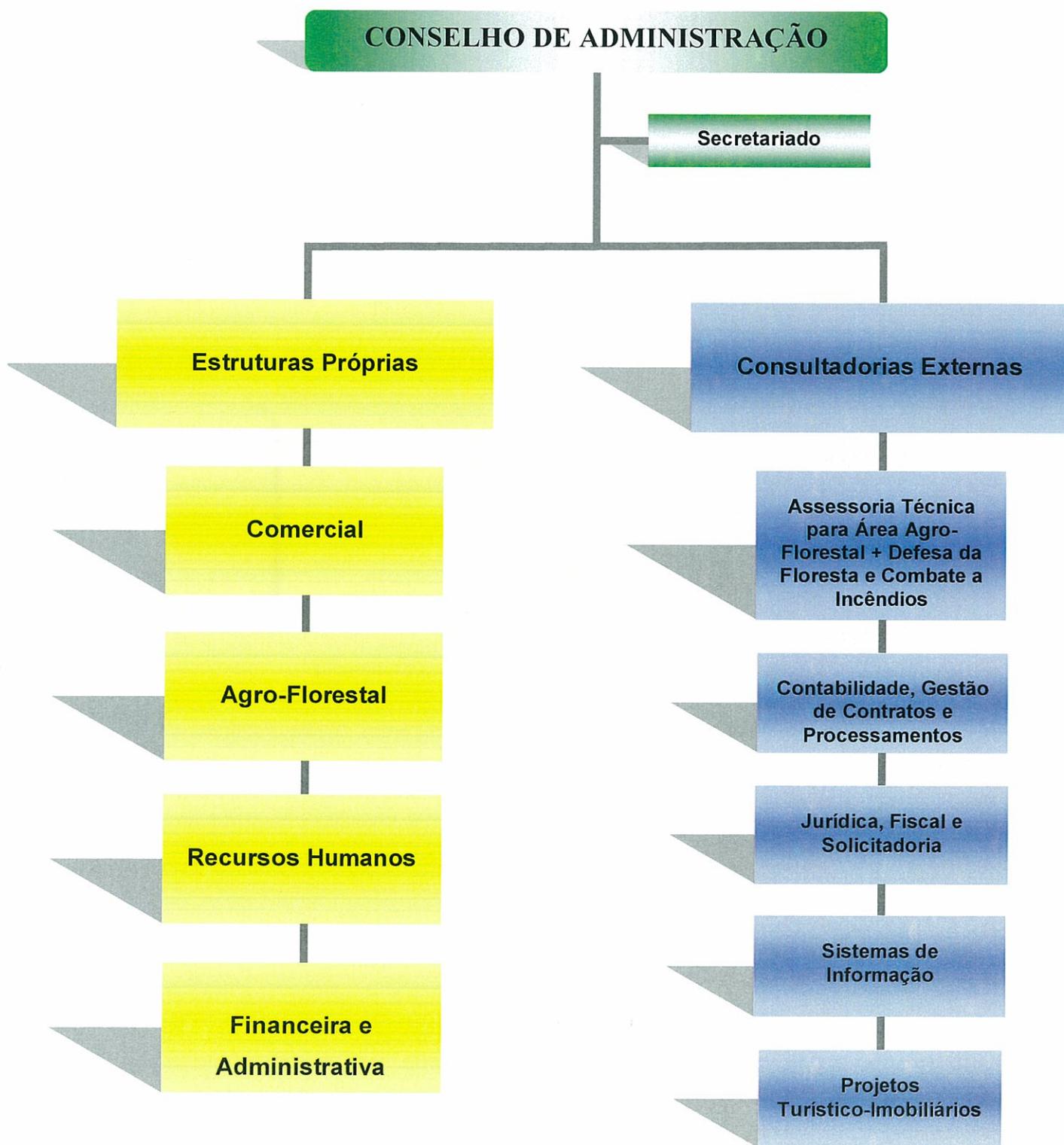
**Administradora:** *Ivone Teixeira Isidoro Gomes Ferreira*

Data de nascimento: 21 de janeiro de 1952

Licenciada em Direito (Faculdade de Direito de Lisboa)

Função Anterior: Vogal do Conselho de Administração da SNESGES, S.A., da Urbindústria, S.A. e  
Presidente do C.A. da Ambisider, S.A.

## ORGANIGRAMA



87.9



## 6. REMUNERAÇÕES DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

As remunerações e demais benefícios atribuídos aos membros dos órgãos sociais são as estabelecidas na legislação sobre a matéria, fixadas por deliberação da Assembleia Geral, e de acordo com o disposto nos artigos 28º e 30º do Estatuto do Gestor Público, tendo sido aplicadas todas as orientações relativas às remunerações vigentes em 2014.

### 6.1 – Política Remuneratória

- a) A política remuneratória dos membros dos órgãos sociais em vigor na empresa é objeto de apreciação por parte da assembleia-geral anual de acionistas, incluindo critérios e parâmetros de avaliação de desempenho dos administradores.
- b) A política remuneratória é consistente com a natureza da atividade e a estratégia dos negócios, permitindo uma eficiente gestão dos riscos e promovendo o crescimento sustentado da empresa a par da salvaguarda dos legítimos interesses dos trabalhadores, clientes e investidores.

### 6.2 – Regime Remuneratório

- a) O regime remuneratório dos membros dos órgãos de administração com funções executivas prevê a existência de uma componente fixa, a que poderá acrescer uma outra variável, esta diretamente dependente da avaliação de desempenho;
- b) As componentes fixa e variável respeitam limites máximos anuais, estabelecidos ou validados pela assembleia-geral tendo em conta a relação e proporção existentes face à estrutura remuneratória praticada na empresa e na empresa mãe, bem como a situação do mercado, a prática em empresas concorrentes e a capacidade da empresa em poder atrair e reter colaboradores qualificados;
- c) A componente variável da remuneração é objeto de ponderação de modo a assegurar uma efetiva correspondência entre o seu valor e o nível de ambição constante nos objetivos de gestão, sem prejuízo de a componente variável da remuneração ser fixada em percentagem da remuneração fixa anual;
- d) O pagamento de parte significativa, correspondente pelo menos a 50%, da componente variável da remuneração deverá ser objeto de diferimento por um período de tempo adequado, que permita garantir a consistência dos resultados alcançados e a validade da avaliação de desempenho que a justifica;



- e) Deve ser implementada uma política de retribuição que não permita a constituição do direito ao recebimento de eventual remuneração variável caso ocorram prejuízos;
- f) A remuneração dos membros do órgão de administração sem funções executivas é exclusivamente constituída pela componente fixa.

Encontra-se suspensa a atribuição de qualquer remuneração variável.

### 6.3 – Transparência e divulgação de informação

- a) Em cumprimento dos princípios de bom governo estabelecidos e em respeito pelas boas práticas sancionadas pelos mercados, a empresa procede à divulgação no seu sítio e em outros suportes adequados da política de remunerações estabelecida;
- b) A empresa assegura, designadamente no seu Relatório Anual, a disponibilização de informação individualizada sobre a remuneração auferida pelos membros dos órgãos de fiscalização e administração, discriminando, quando for o caso, os montantes relativos às componentes fixa e variável, bem como informação referente a todos os demais benefícios e regalias.

### Remunerações e outras regalias (valores anuais em Euros) dos órgãos sociais em 2014

A competência para a atribuição das remunerações dos membros dos Órgãos Sociais é do acionista, em sede de Assembleia Geral ou através de Deliberação Social Unânime.

#### Mesa Assembleia Geral

Mandato (início – fim)	Cargo	Nome	Estatuto Remuneratório Fixado (€) <sup>(1)</sup>	Remuneração Anual (€)	
				Bruta <sup>(2)</sup>	Bruta após Reduções
2013 - 2015	Presidente	Alfredo Manuel Varela Pinto	500,00	500,00	440,00
2013 - 2015	Secretário	Catarina Charters A. M. Fernandes Homem	350,00	350,00	308,00

Legenda: (1) Valor da Senha de Presença fixada; (2) Antes de reduções remuneratórias

### Conselho de Administração

Mandato (início – fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Documento	Data
2013 - 2015	Presidente	Paulo Alexandre Moreira da Silva	D.U.E.	18.03.2013
2013 - 2015	Vogal	Ivone Teixeira Isidoro Gomes Ferreira	D.U.E.	18.03.2013

Legenda: (1) Resolução (R) / A.G. / D.U.E. / Despacho (D)

Nome	E.G.P.				O.P.R.L.O.	
	Fixado	Classificação	Vencimento	Despesas de Representação	Entidade	Pagadora
Paulo Alexandre Moreira da Silva	S	C	4.578,20	1.831,27	Na	na
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	S	C	3.662,56	1.465,03	Na	na

Legenda: EGP – Estatuto do Gestor Público; OPRLO – Opção pela remuneração do Lugar de Origem

Nome	Remuneração Anual (€)						
	Variável	Fixa	Outra	Redução Lei 12-A/2010	Redução (Lei OE)	Redução anos anteriores	Bruta após reduções
Paulo Alexandre Moreira da Silva	na	86.859	na	4.487	6.890	Na	75.519
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	na	69.516	na	3.589	5.512	Na	60.415

Redução de Anos Anteriores: refere-se a remunerações regularizadas no ano em referência pertencentes a anos anteriores.

Nome	Subsídio de Refeição	Benefícios Sociais (€)					
		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de Vida	Seguro de Acidentes Pessoais	Outros
		Identif.	Valor				
Paulo Alexandre Moreira da Silva	na	SS	19.198	1.762	2.916	Na	na
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	na	SS	15.461	1.449	2.916	Na	na





Nome	Acumulação de Funções – valores anuais (€)					
	Entidade	Função	Regime	Bruta	Redução (Lei OE)	Bruta após Reduções
Paulo Alexandre Moreira da Silva	na	na	na	na	na	na
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	na	na	na	na	na	na

Nome	Encargos com comunicações Móveis (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Paulo Alexandre Moreira da Silva	80	387	-
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	80	788	-

Nome	Encargos com Viaturas (€)								
	Viatura atribuída	Celebraç. Contrato	Valor Refª da Viatura	Modal.	Ano Início	Ano Termo	Nº Prest.	Renda Mensal	Renda Anual
Paulo Alexandre Moreira da Silva	S	S	49.854	Renting	2011	2015	48	959	11.570
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	S	S	44.993	Renting	2010	2015	60	807	9.578

Nome	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)				Observações
		Combustível	Portagens	Outras reparações	Seguro	
Paulo Alexandre Moreira da Silva	382	2.833	1.139	413	Incluído na renda	-
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	306	1.885	773	2.110	Incluído na renda	-

Nome	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					Gasto Total com Viagens
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de Custo	Outras		
				Tipologia	Valor	
Paulo Alexandre Moreira da Silva	2.181	3.317	na	na	na	5.498
Ivone Teixeira I. Gomes Ferreira	1.114	2.226	na	na	na	3.340

### Órgão de Fiscalização

Mandato (início-fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC		Designação		Remuneração Mensal (€)		Nº de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	Nº	Doc.	Data	Limite Fixado	Contratada	
2013-2015	Fiscal Único (efetivo)	Oliveira, Reis e Associados, SROC, representada pelo Dr. José Vieira Reis	23 359	DUE	18.03.2013	-	900	2
2013-2015	Fiscal Único (suplente)	Dr. Fernando Marques Oliveira	207	DUE	18.03.2013	-	-	2

Legenda: (1) Resolução (R) / A.G. / D.U.E. / Despacho (D)



## **7. SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL**

A Lazer e Floresta tem apresentado, de forma consistente, uma sólida situação financeira e perspectivas de evolução positivas e sustentadas, fator de confiança para os clientes e para os credores (que são exclusivamente de curto prazo), para as entidades bancárias e para o acionista., A Empresa não tem endividamento de médio/longo prazo.

Do ponto de vista social, a Empresa privilegia a colaboração e o bom relacionamento com todas as entidades da Administração Central e Local, nomeadamente Municípios e Freguesias em que detém propriedades ou desenvolve a sua atividade. Apoia associações e outras entidades de interesse público ou social com os quais se relaciona e divulga com a maior transparência, junto da sociedade civil, a sua atividade, os seus programas e os seus objetivos.

Quanto à questão ambiental, a Empresa, detentora ou usufrutuária de cerca de 17 mil hectares espalhados por quase 3 dezenas de concelhos, em todo o País, prossegue as melhores e mais atualizadas práticas florestais e agro-silvícolas.

Também integra e colabora com programas de vigilância, prevenção e combate a fogos florestais e de preservação dos ativos biológicos, não só dos que integram o património sob sua gestão mas também salvaguardando, por via indireta, o património de terceiros que se encontre confinante ou na proximidade do seu.

Além disso, a Empresa persegue, permanentemente, o objetivo de atualização de conhecimentos dos seus colaboradores face à evolução tecnológica e científica.

Como empresa imobiliária, a Lazer e Floresta tem conseguido conjugar o objetivo geral de sustentabilidade económica com o objetivo específico de ser um instrumento privilegiado de requalificação ambiental dos espaços de que é detentora ou que explora, princípio que tem orientado o programa em curso de promoção turístico-imobiliária das propriedades com potencial identificado.

A empresa promove a igualdade de oportunidades, o respeito pelos direitos humanos e não pratica qualquer tipo de discriminação.

O Plano de Atividades Plurianual prevê as opções de gestão que maximizam a rentabilidade dos ativos (terrenos e ativos biológicos) da empresa, seja através da sua exploração de natureza agro-florestal, seja através da sua valorização, seja ainda através da sua alienação.



## **8. PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO**

A atividade da Empresa tem sido conduzida no estrito cumprimento de toda a legislação e regulamentação em vigor, adotando princípios de bom governo e honrando as suas obrigações.

Tendo presente o Decreto-Lei nº 133/2013, de 03 de outubro, que aprovou o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial, a Empresa tem garantido o cumprimento genérico dos que lhe são aplicáveis e está a desenvolver esforços no sentido de melhorar os procedimentos necessários ao seu cumprimento integral.

Definição e contratualização com o acionista de orientações estratégicas e de objetivos de gestão, anuais e para o mandato, identificação dos indicadores que permitirão avaliar do seu cumprimento, divulgação pública, através do sítio da empresa na internet, da sua missão e objetivos, são alguns dos aspetos em que se encontram concretizados os princípios de bom governo.

A Empresa elabora anualmente o Plano de Atividades e o correspondente Orçamento, que são apresentados atempadamente ao acionista e à tutela e relatórios trimestrais de execução orçamental.

A informação anual, através do Relatório do Conselho de Administração, é enviada ao acionista, aos restantes órgãos de controlo financeiro do Estado e divulgada ao mercado em geral através do sítio da empresa na internet.

Esta informação divulga, com clareza e rigor, o modo como foi prosseguida a missão, quais os resultados alcançados e como foram cumpridos os objetivos.

## **9. CÓDIGO DE ÉTICA**

A Empresa, os seus administradores e colaboradores, adotam, na condução dos negócios e no relacionamento com o acionista, os clientes e os fornecedores, um comportamento baseado nas boas práticas.

Uma vez que a Lazer e Floresta se insere no universo das empresas detidas, direta ou indiretamente, pela Parpública, o Código de Ética da Lazer e Floresta, aprovado durante o exercício de 2008, mais não é do que a transposição do Código de Ética da Parpública, transposição que foi feita com as adaptações decorrentes da especificidade da Empresa.

O Código de Ética da Lazer e Floresta está divulgado no sítio da empresa na internet.



## 10. SISTEMA DE CONTROLO DE RISCOS

O primeiro nível do sistema de controlo é orgânico e tem a ver com a distribuição de poderes entre a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e cada um dos Administradores, sem esquecer a importante ação fiscalizadora do Fiscal Único (ROC).

As decisões de maior relevância têm de merecer o aval do plenário do Conselho de Administração ou mesmo da acionista.

O segundo nível é constituído pelos instrumentos de gestão, começando pela fixação de objetivos estratégicos por parte do acionista, pela preparação e submissão de planos e orçamentos que os concretizam e pelos relatórios trimestrais e anuais que controlam e avaliam o cumprimento da missão e dos objetivos.

O terceiro nível está relacionado com a transparência e implica uma ampla divulgação, em tempo real, no sítio da empresa na internet, de todos os factos significativos e relevantes da empresa e das suas contas.

Na base do sistema de controlo estão as normas e procedimentos de gestão resultantes de imposições legais, de regras de bom governo ou da necessidade de estruturar a organização.

Para o exercício das funções necessárias, além das competências próprias dos seus colaboradores permanentes, a estrutura recorre a consultores especializados quando necessário.

A estrutura da Empresa é muito leve, tendo o mínimo possível de colaboradores permanentes, estando a contabilidade, o apoio informático e consultoria jurídica e fiscal adjudicadas a empresas exteriores especializadas; no âmbito técnico-florestal, as atividades desenvolvidas privilegiam também a contratualização e a contratação de serviços de entidades externas especializadas.

Qualquer realização de despesa, bem como de qualquer venda/prestação de serviços geradora de receita, deve ser autorizada pelo Conselho de Administração ou por um dos seus membros, de acordo com os limites de competência delegada.

As alienações de propriedades e demais elementos do imobilizado carecem sempre de autorização do Conselho de Administração.

Os procedimentos, sistemas de informação e controlo de riscos mencionados visam acautelar os eventuais riscos de fraude, onde se incluem a corrupção, a falsificação, o roubo e outras infrações conexas, bem como garantir a correta, adequada e atempada evidência da realidade da empresa através das suas contas.



No âmbito da recomendação do Conselho de Prevenção da Corrupção relativamente à elaboração de um “Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas”, o Conselho de Administração, em articulação com o acionista, contratualizou com uma entidade externa a realização dos seguintes procedimentos:

- Avaliação da Estratégia de Gestão do Risco de Fraude com o objetivo de fazer um diagnóstico da situação atual da Empresa e permitir identificar potenciais oportunidades de melhoria a desenvolver.
- Identificação e avaliação dos potenciais riscos de fraude, corrupção e infrações conexas ao nível dos processos da Empresa, assim como a identificação e avaliação do desenho dos respetivos controlos existentes, de forma a efetuar uma avaliação do risco residual e a identificar potenciais melhorias com o intuito de o mitigar.

## **11. PREVENÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSES**

O Conselho de Administração tem vindo a implementar todas as recomendações, quer as que resultam das conclusões do estudo relativo à gestão de riscos de fraude, corrupção e infrações conexas e à identificação e avaliação dos riscos de fraude ao nível dos processos, referido no ponto anterior, quer as que resultam do Relatório da Auditoria Interna da Parpública elaborado em 2011.

A implementação das recomendações referidas previne e controla a eventual ocorrência de quaisquer situações de conflitos de interesses.

## **12. DIVULGAÇÃO DA INFORMAÇÃO ATUALIZADA**

A divulgação de informação atualizada constitui um dos pilares essenciais das regras de bom governo das sociedades. Como tal, a Lazer e Floresta procura disponibilizar informação verdadeira, completa, atempada e adequada a todas as entidades com quem se relaciona.

Um dos principais normativos referentes a obrigações de divulgação de informação é o Código das Sociedades Comerciais, nomeadamente no que se refere a informação a prestar ao acionista, mas também a regulamentos e instruções emanados de instituições como o INE, Tribunal de Contas e a Direção Geral do Tesouro e Finanças.

Naturalmente que o principal instrumento de divulgação da informação é o Relatório Anual da Gestão, o qual é elaborado procurando dar resposta a todas as normas e preceitos aplicáveis de modo a que todos os interessados possam ter acesso à informação plena sobre a situação da empresa e dos resultados anuais da sua atividade.

A introdução regular de informação no SIRIEF (Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira) também se assume como um garante da disponibilização atualizada de informação relativa às principais atividades da empresa, não só a relativa à gestão corrente mas também a relativa aos instrumentos previsionais de gestão em exercícios futuros. O Sítio da empresa na Internet também se reveste da maior relevância para comunicação de informação relevante.

### 13. PRÁTICAS DA BOA GOVERNAÇÃO SOCIETÁRIA

Relatório de Governo Societário		Identificação		Divulgação		Página	Observação
		Sim	Não	Sim	Não		
<b>I</b>	<b>Missão, Objetivos e Políticas</b>						
1.	Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como a visão e os valores que orientam a empresa.	X		X		11	
2.	Políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida	X		X		11	
3.	Indicação dos objetivos e do grau de cumprimento dos mesmos, assim como a justificação dos desvios verificados e as medidas de correção aplicadas ou a aplicar.	X		X		31	
4.	Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da empresa.	X		X		7 e 8	
<b>II</b>	<b>Estrutura de Capital</b>						
1.	Estrutura de capital	X		X		6	
2.	Eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações.		X		X	-	-
3.	Acordos parassociais.		X		X	-	-
<b>III</b>	<b>Participações Sociais e Obrigações detidas</b>						
1.	Identificação das pessoas singulares (órgãos sociais) e/ou coletivas (Empresa) que, direta ou indiretamente, são titulares de participações noutras entidades, com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos.		X		X	-	na
2.	A aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional.		X		X	-	na
3.	A prestação de garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras entidades.		X		X	-	na

Relatório de Governo Societário		Identificação		Divulgação		Página	Observação
		Sim	Não	Sim	Não		
4.	Indicação sobre o número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização.		X		X	-	na
5.	Informação sobre a existência de relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade.		X		X	-	na
6.	Identificação dos mecanismos adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses.	X		X		26	
<b>IV Órgãos Sociais e Comissões</b>							
<b>A. Mesa da Assembleia Geral</b>							
1.	Composição da mesa AG, mandato e remuneração.	X		X		19	
2.	Identificação das deliberações acionistas		X		X		
<b>B. Administração e Supervisão</b>							
1.	Modelo de governo adotado	X		X		15	
2.	Regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros.	X		X		-	Sítio
3.	Composição, duração do mandato, número de membros efetivos.	X		X		20	
4.	Identificação dos membros executivos e não executivos do CA e identificação dos membros independentes do CGS.	X		X		03	
5.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.	X		X		16	
6.	Relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, com acionistas a quem seja imputável participação qualificada superior a 2% dos direitos de voto.		X		X	-	na
7.	Organogramas relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais.		X		X		Sítio
8.	Funcionamento do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo.	X		X			Artigos 10º a 13º dos Estatutos
9.	Comissões existentes no órgão de administração ou supervisão.		X		X	-	na
<b>C. Fiscalização</b>							
1.	Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado e composição, indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração do mandato, número de membros efetivos e suplentes.		X		X	-	na
2.	Identificação dos membros da Fiscalização		X		X	-	na
3.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.		X		X	-	na
4.	Funcionamento da fiscalização.		X		X	-	na
<b>D. Revisor Oficial de Contas</b>							
1.	Identificação do ROC, SROC.	X		X		22	
2.	Indicação das limitações, legais.		X		X		

Relatório de Governo Societário		Identificação		Divulgação		Página	Observação
		Sim	Não	Sim	Não		
3.	Indicação do número de anos em que a SROC e/ou ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade/grupo.	X		X		22	
4.	Descrição de outros serviços prestados pelo SROC à sociedade.		X		X		na
<b>E. Auditor Externo</b>							
1.	Identificação.		X		X		na
2.	Política e periodicidade da rotação.		X		X		na
3.	Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados.		X		X		na
4.	Indicação do montante da remuneração anual paga.		X		X		na
<b>V. Organização Interna</b>							
<b>A. Estatutos e Comunicações</b>							
1.	Alteração dos estatutos da sociedade - Regras aplicáveis.	X		X			
2.	Comunicação de irregularidades.		X		X		
3.	Indicação das políticas antifraude.	X			X		
<b>B. Controlo interno e gestão de riscos</b>							
1.	Informação sobre a existência de um sistema de controlo interno (SCI).	X		X		25	RC
2.	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou SCI.		X		X		
3.	Principais medidas adotadas na política de risco.	X			X		
4.	Relações de dependência hierárquica e/ou funcional.		X		X		
5.	Outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos.		X		X		
6.	Identificação principais tipos de riscos.	X			X		
7.	Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos.	X			X		
8.	Elementos do SCI e de gestão de risco implementados na sociedade.	X			X		
<b>C. Regulamentos e Códigos</b>							
1.	Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos.	X		X		13	
2.	Códigos de conduta e de Código de Ética.	X		X		24	
<b>D. Sítio de Internet</b>							
1.	Indicação do(s) endereço(s) e divulgação da informação disponibilizada.	X		X		5	
<b>VI Remunerações</b>							
<b>A. Competência para a Determinação</b>							
1.	Indicação do órgão competente para fixar remuneração.	X		X		18	
<b>B. Comissão de Fixação de Remunerações</b>							
1.	Composição.		X		X	-	na
<b>C. Estrutura das Remunerações</b>							
1.	Política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização.	X		X		18 e 19	

Relatório de Governo Societário		Identificação		Divulgação		Página	Observação
		Sim	Não	Sim	Não		
2.	Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada.	X		X		18 e 19	
3.	Componente variável da remuneração e critérios de atribuição.		X		X	-	na
4.	Diferimento do pagamento da componente variável.		X		X	-	na
5.	Parâmetros e fundamentos para atribuição de prémio.		X		X	-	na
6.	Regimes complementares de pensões.		X		X	-	na
<b>D.</b>	<b>Divulgação das Remunerações</b>						
1.	Indicação do montante anual da remuneração auferida.	X		X		20	
2.	Montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo.		X		X	-	na
3.	Remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou prémios.		X		X	-	na
4.	Indemnizações pagas a ex-administradores executivos.		X		X	-	na
5.	Indicação do montante anual da remuneração auferida do órgão de fiscalização da sociedade.	X		X		22	
6.	Indicação da remuneração anual da mesa da assembleia geral.		X		X		Senhas Presença
<b>VII</b>	<b>Transações com partes Relacionadas e Outras</b>						
1.	Mecanismos implementados para controlo de transações com partes relacionadas.		X		X		
2.	Informação sobre outras transações.	X		X		14	
<b>VIII</b>	<b>Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios económicos, social e ambiental</b>						
1.	Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas.	X		X		23	
2.	Políticas prosseguidas.	X		X		23	
3.	Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial: Responsabilidade social Responsabilidade ambiental Responsabilidade económica.	X		X		23	
<b>IX</b>	<b>Avaliação do Governo Societário</b>						
1.	Cumprimento das Recomendações	X		X		24	
2.	Outras informações		X		X		

### III - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS

#### 01. Objetivos de Gestão

Cumprimento das orientações legais	Cumprimento			Quantificação	Justificação
	S	N	NA		
Objetivo 1 - Vendas	x			93%	Real 5,7 M€ (Obj. 6,1 M€)
Objetivo 2 - Estratégia de valorização	x			100%	Acompanhamento dos projetos que visam a aprovação de novos usos dos solos dos ativos com potencial turístico imobiliário
Objetivo 3 – Redução de custos operacionais	x			100%	Cumprimento dos pressupostos determinados

#### 02. Gestão do Risco Financeiro e Limites ao Endividamento

Gestão de Risco Financeiro Despacho nº 101/09 - SETF, de 30 de janeiro			
	S	N	NA
Procedimentos adotados em matéria de avaliação de risco e medidas de cobertura respectiva			x
Adoção de política ativa de reforço de capitais permanentes			x
Medidas prosseguidas com vista à otimização da estrutura financeira da empresa			x
Utilização de auto financiamento e de receitas de desinvestimento	x		
Inclusão nos R & C			x
Reflexão nas DF do efeito das variações de justo valor dos contratos de swap em carteira			x

Anos	2010	2011	2012	2013	2014
Encargos Financeiros (€)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taxa Média de Financiamento (%)	-	-	-	-	-

Passivo Remunerado (€)	2013	2014	Var. Absol.	Var (%)
Financiamentos Obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumentos de Capital por dotação	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital por conversão de créditos	0,00	0,00	0,00	0,00
Endividamento Ajustado	0,00	0,00	0,00	0,00

### 03. Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores

P.M.P nos termos da RCM 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho 9870/2009, de 13 de abril:

P.M.P.	2014	2013	Var. 2014/2013
Dias	8	12	-4

Mapa da posição a 31/12/2014 dos Pagamentos em atraso, nos termos do Art. 1º do Decreto-Lei 65-A/2011, de 17 de maio:

Dívidas Vencidas (dias)	0-90	90-120	120-240	240-360	> 360
Aquisição de Bens e Serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aquisição de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

#### 04. Deveres Especiais de Informação

Informação a constar no Site da Empresa	Divulgação			Comentários
	S	N	NA	
<b>Estatutos</b>	X			
<b>Caracterização da Empresa</b>	X			
<b>Função de Tutela e Acionista</b>			X	
<b>Modelo de Governo / Membros do Órgãos Sociais:</b>				
- Identificação dos órgãos sociais	X			
- Estatuto Remuneratório Fixado	X			
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	X			
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	X			
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	X			
<b>Esforço Financeiro Público</b>			X	
<b>Ficha Síntese</b>			X	
<b>Informação Financeira histórica e atual</b>		X		
<b>Princípios de Bom Governo</b>				
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	X			
- Transações relevantes com entidades relacionadas	X			
- Remuneração dos órgãos sociais	X			
- Outras Transações			X	
<b>Análise de sustentabilidade Económica, Social e Ambiental</b>	X			
<b>Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo</b>	X			
<b>Código de Ética</b>	X			
<b>Relatório e Contas</b>	X			

Legenda: S - Sim; N - Não; N.A. - Não Aplicável

#### 05. Cumprimento das Recomendações do Acionista

Recomendações do acionista na aprovação de contas	S	N	NA	Quantificação	Justificação
Recomendação 1			X	-	Não se registou qualquer recomendação do acionista na última A.G. de aprovação de contas

#### 06. Orientações Legais relativamente a remunerações

Remunerações	S	N	NA	Quantificação	Justificação
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos do artº 41º da Lei 83-C/2013	X			100%	Suspensos
Órgãos sociais – reduções remuneratórias vigentes em 2014	X			100%	Cumprimento integral
Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do artº 75º da Lei 66-B/2012			X	-	-
Restantes trabalhadores - reduções remuneratórias vigentes em 2014	X			100%	Cumprimento integral
Restantes trabalhadores – proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do artº 39º da Lei 83-C/2013	X			100%	Cumprimento integral

### 07. Artigo 32º do Estatuto do Gestor Público

	S	N	NA	Quantificação	Justificação
Utilização de Cartões de Crédito			X	-	Não atribuídos
Reembolso de despesas de representação pessoal			x	-	Não efetuadas

### 08. Contratação Pública e Sistema Nacional de Compras Públicas

	S	N	NA	Justificação
Contratação Pública			x	É entendimento da Lazer e Floresta, suportada em parecer jurídico, a não aplicação do Regime da Contratação Pública. É aplicado o Regulamento Interno sobre aquisição e contratação de bens e serviços que se encontra divulgado no site da empresa.

### 09. Parque Automóvel

	S	N	NA	Quantificação	Justificação
Variação em 2014 do nº total de veículos utilizados pela empresa		X		0	Não se registou nenhuma, compra, venda ou substituição de viatura em 2014

### 10. Princípio da Igualdade de Género

	S	N	NA	Quantificação	Justificação
Princípio da Igualdade de Género	x				

O princípio da Igualdade está previsto na Constituição Portuguesa, expresso no Artigo 13º. A Lazer e Floresta promove uma relação entre e para com os seus colaboradores e todas as demais pessoas com quem se relaciona assente em atitudes e procedimentos que mitiguem qualquer prática que diretamente possa produzir um tratamento desigual e desfavorável a uma pessoa em função do sexo ou que prejudique de modo desproporcionado os indivíduos de um dos sexos.

## 11. Plano de Redução de Custos

Plano de Redução de Custos	2010 Exec.	2011 Exec.	2012 Exec.	2013 Exec.	2014 Exec.	Variação 2014 / 2013		Variação 2014 / 2010	
						Absoluta	%	Absoluta	%
<b>EBITDA</b>									
CMVMC (m€)	25,1	0,0	52,3	20,1	23,9	3,8	18,9	-1,2	-4,8
FSE'S (m€)	1.586,1	1.499,7	1.116,8	1.092,5	1.242,6	150,1	13,7	-343,5	-21,7
Deslocações / Estadas	9,5	9,7	8,7	9,7	9,4	-0,3	-3,1	-1,0	-1,1
Ajudas de Custo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comunicações	35,4	25,7	23,4	20,6	14,3	-6,3	-30,5	-21,1	-59,6
Gastos com o Pessoal (m€)	449,6	455,9	434,7	401,5	320,1	-81,4	-20,3	-129,5	-28,8
<b>Total Gastos (m€)</b>	<b>2.060,8</b>	<b>1.955,6</b>	<b>1.603,8</b>	<b>1.514,1</b>	<b>1.586,6</b>	<b>72,5</b>	<b>4,8</b>	<b>-474,2</b>	<b>-23,0</b>
Volume de Negócios (m€)	3.253,0	3.803,0	9.099,0	3.200,0	5.714,0	2.514	78,5	2.461	75,7
Peso dos Gastos no V.N. (%)	63,4	51,4	17,6	47,3	27,8				

No exercício de 2014 foram registados custos na ordem dos 240.000 € com operações de manutenção silvícola não recorrentes (limpeza e conservação de linhas de água e áreas adjacentes), os quais justificam o acréscimo de 150.000 € em FSE's relativamente ao ano anterior.

## 12. Redução do número de efetivos

Designação	2012	2013	2014
Gastos com pessoal (€)	434.680	517.708	320.129
Gastos com Órgãos Sociais (€)	221.076	201.196	181.303
Reduções decorrentes de alterações Legislativas (€)	6.808	22.304	20.478
Aumentos decorrentes de alterações Legislativas (€)	0	0	0
Gastos com Dirigentes sem O.S. (€)	0	0	0
Reduções decorrentes de alterações Legislativas (€)	0	0	0
Aumentos decorrentes de alterações Legislativas (€)	0	0	0
Gastos com Efetivos sem O.S. e sem Dirigentes (€)	223.477	234.386	138.826
Reduções decorrentes de alterações Legislativas (€)	11.839	11.743	5.386
Aumentos decorrentes de alterações Legislativas (€)	0	0	0
Rescisões / Indemnizações (€)	0	116.174	0
Designação	2012	2013	2014
Nº Total RH (O.S. + Dirigentes + Efetivos)	9	7	7
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	3	2	2
Nº Dirigentes sem O.S. (número)	0	0	0
Nº Efetivos sem O.S. e sem Dirigentes (número)	6	5	5



### 13. Princípio da Unidade de Tesouraria

U.T.E.	S	N	NA	Quantificação	Justificação
Princípio da Unidade de Tesouraria (artigo 124ª da Lei 66-B/2012)	x			100%	I.G.C.P.

7-13



#### **IV - ORIGEM E EVOLUÇÃO DA EMPRESA**

No âmbito do processo de reorganização do setor da pasta e do papel em Portugal, promovido pelo Governo Português, ocorreu, em 2000, uma reestruturação do património florestal da Portucel – Empresa Produtora de Pasta e Papel, S.A. (à data denominada Portucel Industrial) através da sua participada Portucel Florestal – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, S.A.

Decorrentes desta reestruturação, foram constituídas, em 14 de janeiro de 2000, duas novas sociedades: a Lazer e Floresta – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, Imobiliário, Turístico e Cinegético, S.A., e a Celpinus – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, S.A.

A primeira, com um capital social de 18,70 milhões de euros, 35 milhões de euros de ativos e 16,0 milhões de euros de dívida à Portucel SGPS, S.A. A segunda, foi constituída com um capital social de 9,22 milhões de euros, 13 milhões de euros de ativos e uma dívida à Portucel SGPS, S.A. de 3,5 milhões de euros.

Ambas as sociedades resultaram de uma operação de cisão de ativos florestais da sociedade do Grupo Portucel gestora do seu património florestal - Portucel Florestal, S.A.

A Lazer e Floresta passou a deter um património de cerca de 9.400 hectares, essencialmente florestados com eucalipto, sobro e pinho manso. Apesar de uma significativa percentagem destes 9.400 hectares estarem florestados com eucalipto, estas áreas passaram para o estatuto de não estratégicas para o Grupo Portucel, tendo, desde a sua integração na Lazer e Floresta, S.A., passado a ser geridas, após prévio estudo de potencialidades alternativas, visando a sua futura alienação.

Por seu turno, a Celpinus passou a gerir um património florestal de cerca de 6.500 hectares (900 hectares de áreas próprias e 5.600 hectares de áreas arrendadas) essencialmente florestados com resinosas (predominantemente Pinho Bravo).

Em dezembro de 2003, através de operações de aumento de capital em espécie, o património da Lazer e Floresta passou a ser de cerca de 31.000 hectares (até 2003 já tinham sido alienados 2.500 hectares). Por seu lado, a Celpinus passou a deter cerca de 9.350 hectares.

Após as operações de aumento de capital em espécie atrás referidas, o capital social da Lazer e Floresta passou a ser de 57.887.635 € e o capital social da Celpinus passou a ser de 15.100.245 €.



Em simultâneo com a celebração dos suprarreferidos aumentos de capital ocorreu também uma troca de participações sociais entre a Portucel SGPS, S.A., a Portucel – Empresa Produtora de Pasta e Papel, S.A. e a Soporcel – Sociedade Portuguesa de Papel, S.A., eliminando as participações cruzadas existentes bem como as resultantes dos aumentos de capital ocorridos, pelo que a Portucel SGPS, S.A. passou a deter 100% do capital social da Lazer e Floresta e da Celpinus.

No final de 2004 a Lazer e Floresta adquiriu à Portucel SGPS a totalidade das ações representativas do capital social da Celpinus, S.A. por 6,82 milhões de euros.

Em 2005 foi concluído o processo de fusão por incorporação da Portucel SGPS, S.A. (detentora da totalidade do capital social da Lazer e Floresta e da Celpinus) na Parpública (SGPS), S.A, ocorrido após a concretização da 2ª fase de reprivatização da participada Portucel Industrial através da qual o Estado Português deixou de deter a maioria do seu capital e, como tal, da sua gestão.

Já em 2006 a Lazer e Floresta realizou uma operação de fusão por incorporação da Celpinus. A fusão por incorporação da Celpinus na Lazer e Floresta teve concretização em 28 de dezembro de 2006, reportada a 1 de janeiro desse ano.

Durante o período de 2008 a 2011 a totalidade das ações representativas do capital social da Lazer e Floresta esteve parqueada na sub-holding Capitalpor (SGPS), S.A., cujo capital social era totalmente detido pela Parpública (SGPS), S.A. Na decorrência do processo de fusão por incorporação da Capitalpor (SGPS) S.A. na Parpública (SGPS), S.A., ocorrido em dezembro de 2011, esta última passou a deter, de novo, a totalidade do capital social da Lazer e Floresta.



## V - PATRIMÓNIO E VOLUME DE NEGÓCIOS

Em 31 de dezembro de 2014, o património global da Lazer e Floresta era constituído por 16.150 hectares de propriedades próprias, rústicas ou mistas, localizadas em 23 concelhos, localizados de Norte a Sul do País, além de um terreno urbano com 0,94 hectares localizado em V.N. de Famalicão.

Além destes ativos, a Lazer e Floresta gere, ainda, 937 hectares de áreas arrendadas, localizadas em 5 concelhos no Norte e Centro interior do país, através de contratos de curto e médio prazo, para exploração florestal.

Desde a constituição da sociedade, e até final do ano de 2014, além de um prédio urbano localizado em Lisboa, foram alienados 23.083 hectares de propriedades rústicas, vendas que, em conjunto, geraram uma receita acumulada de **74,7 milhões de Euros**.

A Lazer e Floresta tem desenvolvido também uma importante atividade agro-florestal e cinegética em praticamente todos os terrenos, próprios e arrendados, cuja gestão lhe está cometida.

A medida da importância desta atividade é dada pelos proveitos obtidos com a comercialização deste tipo de ativos que, em termos acumulados, desde a constituição da empresa e até final de 2014, ascendem a **45,5 milhões de Euros**.

Ou seja, em cerca de 15 anos de atividade, as receitas globais geradas pela Lazer e Floresta ultrapassaram os **120 milhões de Euros**.

Como acima enunciado, o objeto social da Lazer e Floresta consiste no planeamento, promoção e desenvolvimento de projetos no âmbito das atividades agrícola e pecuária, florestal, imobiliária, turística e cinegética.

A atividade da Lazer e Floresta cada vez mais se focaliza na realização do seu atual património, para o que continua a ser desenvolvido um programa de alienação das propriedades de que é detentora, incluindo as florestas que lhe estão associadas.

No vasto património fundiário da empresa existem propriedades que, após uma prévia beneficiação, poderão adquirir uma maior valorização com reflexos positivos na alienação e no eventual aproveitamento posterior que se pretenda promover.

Nesse sentido, foi realizado, em 2006, um estudo do potencial turístico-imobiliário do património que levou então à suspensão temporária do programa de alienação de propriedades que a Empresa vinha prosseguindo desde o ano 2000.



O Diagnóstico de Potenciação da carteira do património fundiário da Empresa, levado a efeito por uma equipa de consultores externos, permitiu identificar aquelas, que apresentam potencial turístico e imobiliário e que, em conjunto, totalizavam à data cerca de 8 mil hectares.

Este estudo completou os anteriores trabalhos de avaliação realizados até 2005, que se basearam nos usos atuais das propriedades e possibilitou, com maior rigor e certeza, definir as ações a concretizar, quer em termos de prosseguimento do programa de vendas quer na vertente da promoção imobiliária a desenvolver. O potencial de valorização de algumas das propriedades identificadas com possibilidades turísticas em 2006 era relevante, sendo contudo de referir que a conjuntura vivida desde 2008 introduziu perspetivas menos animadoras para o desenvolvimento e promoção de empreendimentos turísticos.

Captar o potencial exige alguns investimentos no desenvolvimento e aprovação dos instrumentos de ordenamento do território (Planos de Pormenor, Planos de Urbanização, etc.), mas exige, sobretudo, tempo, já que os licenciamentos são complexos e morosos.

#### **POTENCIAL TURÍSTICO-IMOBILIÁRIO**

Em alguns dos ativos onde foi identificado potencial turístico-imobiliário têm vindo a ser desenvolvidos contactos com respetivas autarquias e apresentados projetos tendentes à aprovação de viabilidades construtivas, nomeadamente nas propriedades Couto do Rouxinol e Cagavaio/Monte da Ponte /Monte Sordo/Monte Pinares (confinantes), concelho de Castelo Branco; Vale dos Reis, concelho de Alcácer do Sal; Fonte Santa/Barrancos/Herdade da Mota 1 e 2 (confinantes) e Herdade do Milreu, concelho de Alandroal.

O Trabalho desenvolvido permitiu já obter a aprovação de um projeto turístico a implantar na Herdade de Vale dos Reis com uma área construtiva de 184.000 m<sup>2</sup> e 4.900 camas.

Relativamente aos ativos localizados no concelho de Castelo Branco, tal como referido anteriormente, tiveram já lugar as respetivas Conferências de Serviços, perspetivando-se que durante o 1º semestre de 2015 sejam remetidos à autarquia as respetivas cartografias homologadas de acordo com o solicitado pela Direção Geral do Território. Os demais ajustamentos aos Planos comunicadas por outras entidades presentes nas Conferências de Serviços são considerados de pormenor e serão introduzidos na versão final dos respetivos documentos a remeter à autarquia em conjunto com a cartografia homologada.

Quanto às propriedades localizadas no concelho do Alandroal ainda não foi possível celebrar com a autarquia o Protocolo já apresentado.



## VI – ATIVIDADE DESENVOLVIDA EM 2014

### 1. VENDA DE PROPRIEDADES

Durante o exercício de 2014 foi dada continuidade ao programa estabelecido de alienação de propriedades consideradas sem potencial de valorização imobiliária e turística.

Ao longo do ano foram alienados cerca de 1.435 ha de ativos, essencialmente florestados com eucalipto. Foram, contudo, alienadas também pequenas áreas, não florestadas, onde os compradores pretendem instalar outras culturas que não povoamentos de eucalipto.

Foi mantida, em 2014, a estratégia que vem sendo seguida pelo Conselho de Administração de apenas proceder a vendas de imóveis sempre e quando se alcançam valores de venda iguais ou superiores aos valores atualizados das avaliações independentes a que os ativos da Lazer e Floresta têm sido sujeitos com regularidade.

O procedimento concursal seguido na venda das propriedades obedeceu ao modelo desde sempre praticado na Empresa e que já foi convertido em regulamento.

Quando é decidida pelo Conselho de Administração a venda de qualquer propriedade, elabora-se “dossier” do qual constam as informações relevantes, com o devido detalhe, publicita-se a intenção de venda das áreas a alienar, quer através do “site” da empresa quer através de anúncio em diversos jornais (nacionais de larga tiragem e regionais ou locais), e fixam-se os prazos para as visitas dos interessados ao campo, acompanhados por profissionais da empresa, e para envio das respetivas propostas.

Estas são abertas por comissão designada para o efeito, que elabora ata da abertura de propostas, a qual é apreciada em reunião subsequente do Conselho de Administração. Após verificação da conformidade das propostas com o programa do concurso, são validadas as que apresentam condições para passagem à fase de negociação direta com os proponentes, conduzida pelo Conselho de Administração, tendo em vista o apuramento da melhor proposta, do ponto de vista financeiro. Posteriormente, o Conselho de Administração delibera a adjudicação.

No exercício de 2014 o volume de negócios decorrente da alienação de propriedades foi de **4.506.829 Euros**.



## PROPRIEDADES ALIENADAS EM 2014

PROPRIEDADES	CONCELHO	ÁREA (ha)
Núcleo de Vale Zebrino (parte)	Castelo Branco	5,6800
Núcleo de Segura (parte)	Idanha-a-Nova	0,2250
Núcleo de Urrós/Espadana	Mogadouro	0,3062
Brandais	Castelo Branco	70,8750
Barros e Salgueiral	Castelo Branco	182,8380
Pedras e Paiã	Vidigueira	493,1750
Pereiro Grande	Odemira	25,1250
Núcleo de Mós (parte)	Torre de Moncorvo	56,4777
Presa	Idanha-a-Nova	97,2250
Magra do Penedo	Ourique	35,2500
Casarões	Odemira	13,9625
Fonte Rato	Aljezur	25,4500
Prado	Idanha-a-Nova	429,1740
<b>TOTAL DAS ESCRITURAS</b>		<b>1.435,7662</b>

## 2. EXPLORAÇÃO FLORESTAL

### a) Madeira

A receita apurada com vendas de madeira totalizou **699.037 Euros**, referentes, essencialmente, a vendas de madeira de eucalipto e de resinosas.

### b) Cortiça

As vendas de cortiça atingiram um valor global de **171.619 Euros**, respeitantes à extração, por conta do comprador.

### c) Pinhas

No exercício de 2014 não foi gerada qualquer receita com a venda de pinha dado que nos pinhais detidos pela empresa não se registaram produções que justificassem a sua apanha.



d) Outros proveitos

Os proveitos globais obtidos com a atividade cinegética, com contratos rurais de campanha (pastagens, vinha, arroz e olival), cedência de espaços para colocação de apiários, venda de lenhas secas e com o arrendamento não habitacional, foi de **302.240 Euros**.

e) O reembolso de rendas

O reembolso de rendas suportadas em arrendamentos cuja madeira foi vendida a terceiros e outras recuperações de gastos totalizaram 34.126 Euros.

Em conformidade com os valores acima discriminados, a soma dos proveitos registados nas contas de Vendas (exceto imóveis) e de Rendimentos Suplementares ascendeu a **1.207.022 Euros**.

Assim, o valor contabilístico global registado no exercício de 2014, referente a vendas de propriedades (com escrituras outorgadas) e de produtos da atividade agro-florestal, foi de **5.713.851 Euros**.

f) Incêndios Florestais

A organização montada tanto para a prevenção como para deteção e combate a incêndios florestais, conjugada com a inclusão do património no sistema nacional de Defesa da Floresta e Combate a Incêndios, tem permitido melhorar, de ano para ano, a eficácia nesta matéria tão sensível para a Empresa, uma vez que detém sob gestão uma área na ordem dos 17 mil hectares, entre prédios próprios e arrendados, disseminados pelo país.

No entanto, trata-se duma matéria em que os meios de prevenção e combate nunca conseguirão eliminar totalmente as ocorrências, que muito dependem, em número e gravidade, das condições climáticas e de eventuais comportamentos criminosos.

Felizmente, apesar das inúmeras ocorrências registadas no ano de 2014 (50) que colocaram em risco ativos da empresa, as áreas florestadas afetadas por incêndios foram pouco significativas e os prejuízos nos ativos biológicos tiveram escassa expressão, podendo, por isso, considerar-se um ano bastante bom.

A área total da empresa percorrida por fogo foi de 86,6 hectares (5 , dos quais apenas 2,77 hectares ocupados com ativos florestais (2,0 hectares de eucalipto e 0,8 hectares de montado de sobro).



g) Conservação Florestal

Embora tenha sido alienada uma área na ordem dos 1.435 hectares no exercício de 2014, a Empresa continua a manter sob sua gestão milhares de hectares, muitos dos quais florestados. Daí a necessidade duma intervenção frequente na limpeza dos matos, na beneficiação de caminhos e dos aceiros, para além de outras intervenções técnicas sempre necessárias.

### 3. INVESTIMENTOS

O volume de investimento realizado no exercício de 2014 ascendeu a **108.676,97 Euros**, essencialmente concentrado na prossecução dos estudos e projetos relativos a ativos com potencial turístico-imobiliário (cerca de 65.000,00 €) e estudo para determinação da classe de risco da Barragem Grande da Herdade de Vale dos Reis (cerca de 26.000 €).

### 4. ESTRATÉGIA DE VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS SELECIONADOS PELO SEU POTENCIAL TURÍSTICO-IMOBILIÁRIO

No que respeita à elaboração dos projetos de promoção imobiliária e turística, a metodologia seguida assenta na contratação externa de profissionais e equipas técnicas, que desenvolvem os estudos adequados à elaboração dos respetivos projetos, em ligação com as entidades responsáveis, com vista a obtenção das autorizações e licenciamentos necessários à concretização das sucessivas fases de implementação.

Em maio de 2011, a Câmara Municipal de Alcácer do Sal aprovou o projeto de loteamento, incluindo o respetivo estudo de impacte ambiental, do empreendimento turístico da Herdade de Vale dos Reis, concretizando o Pedido de Informação Prévia aprovado em 2009.

Durante o ano de 2012 foi concluído e entregue (Julho) na Câmara Municipal de Alcácer do Sal, o Projeto de Obras de Urbanização do Loteamento para Empreendimentos Turísticos na Herdade de Vale dos Reis. No decorrer de 2013, mais concretamente no início de Setembro, foi a Lazer e Floresta notificada da aprovação do referido projeto, ainda que considerando aprovações tácitas por parte de algumas entidades (Estradas de Portugal, por ex.) atendendo à não emissão de Parecer dentro dos prazos previstos na Lei, tendo-lhe sido concedido o prazo de 1 ano, prorrogável por mais 1, para o levantamento do respetivo alvará de loteamento para as obras de urbanização. Em Agosto de 2014 foi solicitada a prorrogação do prazo tendo a mesma sido concedida em 08 de setembro de 2014 pelo período adicional de 1 ano (06.09.2015).



Na sequência dos Contratos de Planeamento celebrados com a autarquia de Castelo Branco, e das prestações de serviço para a elaboração de Planos de Pormenor para os imóveis “Couto do Rouxinol” e “Monte da Ponte/Monte Pinares/Monte Sordo/Cagavaio” (no concelho de Castelo Branco), foram entregues, durante o exercício de 2012, na autarquia de Castelo Branco, os Estudos de Caracterização e Proposta de Definição de Âmbito dos Planos de Pormenor em questão.

Foram também entregues os respetivos Estudos Prévios dos Planos e Relatórios de Definição dos Procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica, tendo os mesmos sido aprovados pelo Município e remetidos para parecer às diversas entidades. Já em final de 2012 foram ainda entregues nesta autarquia Proposta de Regulamento e as Plantas de Zonamento, Implantação e de Condicionantes.

Durante o ano de 2013 foram disponibilizados à Câmara Municipal de Castelo Branco os Planos de Pormenor, na modalidade específica de Planos de Intervenção no Espaço Rural, co conjunto de propriedades denominados de “Montes da Ponte, Pinares, Sordo e Cagavaio”, e da propriedade denominada Couto do Rouxinol.

Já em Fevereiro de 2014, a Lazer e Floresta foi notificada pela Câmara Municipal de Castelo Branco de que as propostas dos referidos Planos de Pormenor reuniam condições para prosseguirem a sua tramitação, tendo sido presentes a reunião Pública do Órgão Executivo para apreciação, o qual deliberou pelo seu envio à CCDR-Centro, tendo já tido lugar as respetivas Conferências de Serviços.

Perspetiva-se que durante o 1º semestre de 2015 sejam remetidos à autarquia as respetivas cartografias homologadas de acordo com o solicitado pela Direção Geral do Território. Os demais ajustamentos aos Planos comunicadas por outras entidades presentes nas Conferências de Serviços são considerados de pormenor e serão introduzidos na versão final dos respetivos documentos a remeter à autarquia em conjunto com a cartografia homologada.

O desenvolvimento dos processos relativos aos Planos de Urbanização no concelho do Alandroal tem estado condicionado por uma indefinição interna da autarquia ao nível da interação dos nossos projetos com outros promovidos por outros investidores. As últimas eleições autárquicas ocorridas em deram origem à eleição de um novo executivo em qualquer um dos dois municípios em questão.

Finalmente, e na sequência do Estudo de Potencial Turístico e Imobiliário, da Herdade da Revilheira, elaborado em 2011, sita em Reguengos de Monsaraz, foram desenvolvidos contactos com a respetiva Câmara Municipal e com a CCDR-AL (Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Alentejo) para avaliar do potencial turístico e imobiliário da propriedade em questão.



A CCDR-AL informou que, nos termos da atual legislação e regulamentos aplicáveis, existe a possibilidade de aprovação de um ou mais Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, cada um deles com um máximo de 200 camas.

Deve referir-se, no entanto, que a conjuntura económica vivida nos últimos 5 anos tem vindo a refrear muitas das expectativas dos agentes, públicos e privados, que operam na área turística-imobiliária, o que não deixa de ter reflexos importantes em relação à atividade e aos projetos da Lazer e Floresta.

## **5. AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS**

No ano de 2014, a Lazer e Floresta não foi solicitada, pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças para qualquer nova operação de aquisição de propriedades do Estado.

Relativamente ao Contrato Promessa de Compra e Venda celebrado entre a Lazer e Floresta e o Estado, em agosto de 2008, envolvendo a Herdade de Gil Vaz, localizada no concelho do Montijo, o Conselho de Administração, após prévia articulação com a Direcção Geral do Tesouro e Finanças, comunicou a denúncia do mesmo atenta a impossibilidade objetiva de cumprimento do seu objeto.

Aguarda-se comunicação por parte da Direcção Geral do Tesouro e Finanças da forma da Lazer e Floresta ser ressarcida do montante pago aquando da celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda nos termos e condições nele previsto.

Recorde-se que esta vertente estratégica da atividade da Lazer e Floresta teve início no final de 2007, quando à Lazer e Floresta foi colocada, pela Direcção Geral do Tesouro e Finanças, a hipótese de vir a adquirir algumas propriedades que pertenciam ao Ministério da Agricultura.

Face às orientações estratégicas definidas, a Lazer e Floresta mantém-se disponível para colaborar com o Estado na gestão de ativos por si selecionados e considerados alienáveis.

*(Handwritten signature)*



## VII – PRINCIPAIS OBJETIVOS PARA O TRIÊNIO 2015/2017

### a. Vendas de propriedades e de produtos agro-florestais

Desde a constituição da Lazer e Floresta, em 2000, e até ao final de 2014, as alienações de propriedades e de produtos da atividade agro-florestal e cinegética já superaram, como anteriormente se referiu, os **120 milhões de Euros**.

Após a venda, durante o exercício de 2014, de 1.435 hectares de terrenos, permanecem na propriedade da empresa cerca de 16.000 hectares, os quais se dividem entre ativos com e sem potencial turístico e imobiliário, para além da gestão de 937 hectares de áreas arrendadas.

O Conselho de Administração, em articulação com a acionista e com base nas orientações estratégicas que recebeu para o triénio 2013-2015, promove a política de alienação de ativos que é considerada a mais adequada na defesa dos interesses da empresa e da sua acionista.

As alternativas de valorização da empresa estarão, seguramente, baseadas nas variáveis tempo, modelo de alienação e especificidade dos ativos detidos pela empresa.

No triénio 2015-2017 é objetivo do Conselho de Administração prosseguir com a alienação dos ativos detidos pela empresa, em especial daqueles onde não foi identificado qualquer potencial turístico-imobiliário.

A exploração agro-florestal e cinegética deverá desenvolver-se nos moldes habituais em todas as propriedades, próprias e arrendadas, enquanto as mesmas forem detidas pela empresa, por se considerar o melhor modelo de salvaguarda do valor dos próprios ativos detidos para venda bem como dos Ativos Biológicos existentes nas áreas arrendadas.

As receitas provenientes destas atividades, naturalmente, diminuirão à medida que o património em que se desenvolvem for alienado. Ressalva-se a possibilidade da alienação dos direitos de corte de madeira nas propriedades arrendadas ou mesmo a transmissão da titularidade dos contratos de arrendamento para terceiros, como hipóteses que permitiriam antecipar receitas.

Em relação ao importante conjunto de ativos (cerca de 2 mil hectares) adquiridos à Direção Geral do Tesouro e Finanças entre 2008 e 2010, e tendo em linha de conta as conclusões do diagnóstico do seu potencial turístico-imobiliário já realizado, continuarão a promover-se esforços no sentido de alienação dos mesmos.



Assume-se, para efeitos orçamentais, que as alienações de propriedades conjugadas com as receitas associadas à venda de madeira, de cortiça, de pinhas, de pastagens e cedência de áreas para caça, permitam encaixes de 6 a 8 milhões de euros em cada um dos anos de 2015, 2016 e 2017.

Ao nível da Estrutura de Custos da empresa, estima-se que a mesma represente um valor anual na ordem dos 1,6 milhões de Euros, o que permitirá a geração de cash-flows, considerando o nível de Investimentos estimado, na ordem dos 4/5 milhões de Euros/ano no período 2015-2017.

#### **b. FSE'S e Custos com Pessoal**

Para o triénio 2015-2017, e após todos os esforços desenvolvidos para a promoção da mais ampla redução de custos possível ao nível dos Fornecimentos e Serviços Externos e dos Custos com Pessoal, a qual sempre esteve presente na gestão diária mas que foi desenvolvida com reforçado enfoque desde 2009 na decorrência das orientações emanadas da Tutela, o Conselho de Administração estima uma despesa anual na ordem dos 1,6 milhões de euros (cerca de 2,0 milhões de euros em 2010).

Importa, contudo, referir que parte da redução de custos alcançada ao nível dos FSE's resulta da natural redução das necessidades decorrente da alienação de património.

#### **c. Investimento**

A Lazer e Floresta mantém a sua disponibilidade de tesouraria para a eventual aquisição de novas propriedades detidas pelo Estado, para o desenvolvimento dos processos necessários à identificação dos seus eventuais potenciais turístico-imobiliários e para a recuperação de infraestruturas existentes em ativos já detidos pela empresa.

Para efeitos orçamentais foi assumido para o triénio 2015-2017 um valor de 2,0 milhões de euros destinados à prossecução dos trabalhos de captação de potencial turístico-imobiliário existente em alguns dos ativos detidos pela empresa, com a recuperação de construções, com a instalação/recuperação de cercas e com construção de passagens hidráulicas em algumas propriedades tendentes à preservação de caminhos e aceiros e a garantir a sua utilização durante todo o ano.



O investimento previsto será realizado com recurso exclusivo às disponibilidades de tesouraria detidas pela empresa. As atuais disponibilidades de tesouraria da empresa permitem, também, a eventual concretização de operações de aquisição de ativos ao Estado sem recurso a endividamento.

**d. Estratégia de valorização dos Ativos selecionados pelo seu potencial para criação de valor turístico-imobiliário**

Apesar das enormes dificuldades vividas pela economia em geral nos últimos anos, e em particular o mercado relativo a projetos turístico-imobiliários, dada a grande quantidade de projetos que se encontram aprovados ou mesmo em fase de construção, é objetivo do Conselho de Administração prosseguir com a avaliação permanente das efetivas possibilidades de valorização do património que detém através de instrumentos de ordenamento do território, nomeadamente de nível municipal (Pedidos de Informação Prévia, Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, Loteamentos, alterações aos Planos Diretores Municipais, etc) que consolidem direitos e permitam desenvolver os respetivos projetos e/ou alienar os ativos após aprovação dos mesmos.

**e. Reestruturação Área Imobiliária Grupo Parpública**

Nos termos das orientações definidas pela acionista única e da Tutela da Lazer e Floresta, o Conselho de Administração tem participado no Grupo de Trabalho criado no âmbito da Reestruturação da Área Imobiliária do Grupo Parpública que se encontra em curso.

2/ 2015



## VIII - SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

### 1. Resultado Operacional, Resultado Antes de Impostos e Resultado Líquido do Exercício

O exercício de 2014 encerrou com um resultado operacional de **410.033,82 Euros**.

Após o cálculo do imposto sobre o rendimento do exercício, que evidencia o valor de **13.106,31 Euros**, foi apurado um **resultado líquido do exercício de 2014**, no montante de **423.140,13 Euros**.

### 2. Contas em referencial IFRS

O exercício de 2014 foi o quinto em que a contabilidade da empresa foi tratada integralmente em referencial IFRS.

A empresa procedeu às avaliações dos seus ativos, através de dois avaliadores certificados, tendo sido, através das mesmas, apurados os valores finais dos ativos biológicos (resinosas, eucalipto, montado de sobro e pinhal manso) e dos terrenos, incluindo edificações neles existentes.

Foram, desta forma, determinados os aumentos e as reduções de justo valor nas propriedades de investimento e nos ativos biológicos e apuradas as perdas por imparidade em ativos fixos tangíveis e em terrenos classificados como inventários por terem sido adquiridos para revenda.

### 3. Aumentos/Reduções de Justo Valor

As avaliações dos Ativos Biológicos e das Propriedades de Investimento, ao justo valor, geraram no exercício de 2014 ganhos globais de **497.868 Euros**, assim distribuídos:

a) Ganhos por aumentos de justo valor:

Em Propriedades de Investimento	<b>553.661 Euros</b>
Em Ativos Biológicos	<b>848.395 Euros</b>
	-----
	<b>1.402.056 Euros</b>



b) Perdas por reduções de justo valor:

Em Propriedades de Investimento	<b>378.712 Euros</b>
Em Ativos Biológicos	<b>525.476 Euros</b>
	-----
	<b>904.188 Euros</b>

As taxas de atualização utilizadas pelos avaliadores para o cálculo do justo valor dos Ativos Biológicos no exercício de 2014 (pinho bravo, eucalipto, sobro e pinho manso) foram, no caso do avaliador CPU, de 5,00% para os produtos florestais de crescimento mais rápido (eucalipto, cortiça, pinhas) e de 6,00% para os de crescimento mais lento (resinosas), e de 5,25% para as várias tipologias de Ativos Biológicos no caso do avaliador Curvelo.

#### 4. Alienação de propriedades

As vendas de propriedades concretizadas com escritura em 2014 atingiram o valor de 4,5 milhões de Euros, contra 1,2 milhões de Euros verificados em 2013.

Efetivamente, a retoma do programa de venda de ativos definido pelo Conselho de Administração, efetuada após a suspensão em 2006 do mesmo para que se procedesse à realização do estudo de Potenciação Turística e Imobiliária do património detido pela empresa, proporcionou, em 2007 e em 2008, receitas respetivamente, de 13,2 milhões de Euros e de 13,1 milhões de Euros.

Contudo, os anos de 2009 (1,4 milhões de Euros), de 2010 (1,5 milhões de Euros) e o ano de 2011 (2,6 milhões de Euros), evidenciam a fortíssima retração verificada no mercado na decorrência quer do volume de vendas verificado nos anos de 2007 e de 2008, quer dos receios que se instalaram no mercado a partir de meados de 2008 decorrentes dos vários fenómenos conducentes a cenários de crise generalizada vividos desde então (subprime, dívidas soberanas, aumento das taxas de juros, desemprego, etc.).

No ano de 2012 foi possível concretizar vendas de 8,3 milhões de Euros, fruto não só da atividade desenvolvida neste exercício mas também dos contratos promessa de compra e venda celebrados no exercício de 2011 e de valor superior a 4,0 milhões de Euros.

Por outro lado, importa salientar que a tipologia de ativos detidos pela Lazer e Floresta exige, normalmente, um longo período de tempo entre o momento em que é anunciada a sua venda e a data de realização das respetivas escrituras públicas de venda, sendo frequente que uma operação de venda tenha início num ano e só seja concluída no ano seguinte, daí que o volume de vendas registado num determinado ano decorre, não raras vezes, de muito trabalho desenvolvido no ano anterior.



Acresce ainda o facto de estarmos, nos últimos 4/5 anos, em presença de fenómenos concorrenciais que, não sendo novos, cresceram de forma exponencial, nomeadamente a presença no mercado de ativos para venda, comparáveis aos detidos pela empresa, a preços anormalmente baixos atendendo, por um lado, à falta de liquidez dos seus proprietários e, por outro lado, a ónus que impendem sobre os mesmos e que conduzem, não raras vezes, a que o sistema financeiro, e até o próprio fisco, surjam no mercado a promover a alienação deste tipo de ativos.

Não obstante, os valores de transação que têm sido negociados nunca são inferiores quer aos das avaliações independentes (realizadas anualmente), quer aos valores contabilísticos das propriedades, proporcionando uma margem positiva, a qual contribuiu significativamente para os resultados líquidos positivos dos exercícios, em especial nos anos de 2008 e 2009 fruto das contas ainda se apresentarem em referencial P.O.C.

Em termos contabilísticos, as mais-valias obtidas com a alienação de terrenos (só escrituras) são registadas em Rendimentos e Ganhos em Investimentos não financeiros.

No ano de 2014 os Rendimentos e Ganhos obtidos com as vendas de terrenos atingiram **4.506.829 Euros**, valor ao qual deverão ser deduzidos **825.460,66 Euros** correspondentes ao valor atualizado líquido dos ativos biológicos existentes nesses mesmos terrenos no momento da venda das propriedades objeto de alienação.

## 5. Vendas e Serviços Prestados

O montante das vendas registadas contabilisticamente no exercício de 2014 ascendeu a **870.656 Euros**.

Neste valor estão incluídas as vendas de madeira de eucalipto, resinosas e cortiça.

## 6. Variações nos Inventários de Produção

Esta rubrica regista a diminuição de valor da rubrica dos Ativos Biológicos em consequência de venda dos mesmos como tal ou incluídos nas propriedades alienadas.

No ano de 2014, as variações nos inventários de produção ascenderam a **1.309.028 Euros**.



## 7. Rendimentos Suplementares e Outros Rendimentos e Ganhos

Além das mais-valias obtidas com a alienação de terrenos, que são registadas em Rendimentos e Ganhos em investimentos não financeiros, a atividade cinegética gerou receitas de **81.073 Euros**, as pastagens, arrozais e vinha em arrendamento rural de campanha **199.706 Euros**, o arrendamento urbano **18.193 Euros**, a cedência de espaço para apiários **3.269 Euros**, sendo todas estas rubricas classificadas como Rendimentos Suplementares.

Em 2014 também foram contabilizadas, como Outros Rendimentos e Ganhos, recuperações de gastos e de dívidas a receber, no montante de **35.150 Euros**, e correções relativas a períodos anteriores, correções de estimativas e outros, no montante de **1.155 Euros**.

## 8. Juros obtidos

Os juros de depósitos bancários e outros juros obtidos foram de **172.641 Euros** em 2014. As taxas de juro determinadas pelo I.G.C.P. aplicáveis às disponibilidades de tesouraria da empresa condicionam de forma significativa os proveitos obtidos.

## 9. Fornecimentos e Serviços Externos

Os fornecimentos e serviços externos, principal rubrica dos gastos da Lazer e Floresta, totalizaram **1.242.587 Euros** (contra 1.092.515 Euros no exercício de 2013). O acréscimo de encargos decorre essencialmente pela execução de despesas não recorrentes com a conservação de infraestruturas. Comparativamente com o ano de 2010 regista-se uma redução na ordem dos 22%.

Prossegue, assim, o cumprimento das orientações acionistas e da tutela no sentido da redução de custos, apesar de o tipo de atividade desenvolvida pela Lazer e Floresta, muito relacionada com as tarefas agroflorestais, tornar cada vez mais difícil a obtenção de economias significativas e estar sujeita a condições imprevisíveis, nomeadamente de natureza climática, que muito podem complicar o cumprimento coerente de um plano de redução de custos desta natureza.

## 10. Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal (incluindo as remunerações dos órgãos sociais) atingiram os **320.129 Euros** no exercício de 2014, valor inferior em cerca de 81.404 Euros (-20,3%) ao registado em 2013.



Foram cumpridas rigorosamente todas as disposições legais de redução nas remunerações, tanto dos órgãos sociais como dos demais trabalhadores a quem as mesmas são aplicáveis.

#### **11. Gastos de Depreciação e Amortização**

Os gastos de depreciação e amortização dos Ativos Fixos Tangíveis totalizaram **48.977 Euros**, no exercício de 2014.

#### **12. Perdas por Imparidade**

Em 2014, apuraram-se perdas líquidas por imparidade, em dívidas a receber de clientes, no montante de **43.837 Euros**.

Na sequência das avaliações aos ativos, realizada por avaliadores independentes e certificados, foram apuradas e registadas contabilisticamente reversões de imparidades em inventários (terrenos adquiridos para revenda) no montante de **90.127 Euros** e em ativos fixos tangíveis (terrenos) no valor de **54.530 Euros**.

#### **13. Outros Gastos e Perdas**

Nos gastos do exercício estão ainda incluídos **54.381 Euros**, respeitando a impostos indiretos (9.215 Euros), a impostos diretos (16.357 Euros) e a taxas (19.524 Euros), além de **9.285 Euros** a título de correções relativas a períodos anteriores, quotizações, correções de estimativas, serviços bancários e custas judiciais.

#### **14. Ativo, Passivo e Capitais Próprios em 31 de dezembro de 2014**

No final do exercício, o **Ativo** totaliza **104.116.328 Euros**, o **Passivo** ascende a **5.734.922 Euros** e o **Capital Próprio** é de **98.381.406 Euros**.

O **Ativo Não Corrente** ascende a **70.592.715 Euros** e decompõe-se nas rubricas de **Ativos Fixos Tangíveis** (12.755.279 Euros), **Propriedades de Investimento** (36.898.902 Euros), **Ativos Biológicos Não-Correntes** (19.425.776 Euros) e **Ativos por Impostos Diferidos** (1.512.758 Euros).



O **Ativo Corrente** totaliza **33.523.612 Euros** e as rubricas que o integram são **Inventários** (9.673.207 Euros), **Ativos Biológicos Correntes** (2.000.000 Euros), **Clientes** (215.260 Euros), **Estado e Outros Entes Públicos** (129.891 Euros), **Outras Contas a Receber** (166.578 Euros), **Diferimentos** (44.110 Euros) e **Caixa e Depósitos Bancários** (21.294.566 Euros).

O **Passivo Não Corrente** ascende a **5.366.040 Euros** e é composto apenas por **Passivos por Impostos Diferidos**.

O **Passivo Corrente** totaliza **368.882 Euros** e as rubricas que o integram são **Fornecedores** (27.802 Euros), **Adiantamentos de Clientes** (151.862 Euros), **Estado e outros entes públicos** (17.602 Euros), **Diferimentos** (110.737 Euros) e **Outras contas a pagar** (60.879 Euros)

O **Capital realizado** é de 57.887.635 Euros, as **Reservas legais** totalizam 1.291.483 Euros e os **Resultados transitados** ascendem a 38.779.148 Euros.

Estes montantes, adicionados **dos 423.140 Euros** correspondentes ao **Resultado Líquido do período**, perfazem **98.381.406 Euros** que, como anteriormente se refere, é o montante **Total do Capital Próprio** em 31 de dezembro de 2014.

A Empresa manteve uma sólida estrutura financeira, sem endividamento de médio/longo prazo, sendo que o **Capital Próprio** representa **94,5 %** do **Ativo**.

## 15. Fluxos das Atividades Operacionais, de Investimento e de Financiamento

No exercício de 2014, a variação de caixa e seus equivalentes foi positiva, no montante global de **4.002.806 Euros** (1.414.308 Euros em 2013).

O detalhe do mapa de fluxos de caixa permite concluir que tal valor positivo se ficou a dever ao valor dos fluxos das atividades de investimento, que ascenderam a 4.518.211 Euros (858.327 Euros em 2013), e aos fluxos das atividades operacionais no valor de -515.405 Euros (555.981 Euros em 2013).

### a) Atividades operacionais

No ano de 2014, o fluxo gerado pelas operações foi de -389.624 Euros (683.041 Euros em 2013), resultado de recebimentos de clientes no montante de 1.209.029 Euros (2.426.039 Euros em 2013), pagamentos a fornecedores que totalizaram 1.280.536 Euros (1.221.478 Euros em 2013) e pagamentos ao pessoal no montante global de 318.117 Euros (405.346 Euros em 2013).

7-12



Recebimentos/Pagamentos relativos a imposto sobre o rendimento registaram um saldo negativo de 26.212 Euros (-39.847 Euros em 2013), enquanto se observa nos Outros Recebimentos/Pagamentos relativos à atividade operacional um saldo negativo 99.569 Euros (-87.185 Euros em 2013). Em conclusão, e como atrás se referiu, as atividades operacionais geraram fluxos de caixa negativos no valor de 515.405 Euros.

**b) Atividades de investimento**

Já no que respeita aos fluxos gerados pelas atividades de investimento, os recebimentos atingiram 4.649.217 Euros (1.110.034 Euros em 2013), correspondentes à soma de 4.609.400 Euros referentes a ativos fixos tangíveis (990.054 Euros em 2013) e 39.817 Euros respeitantes a, essencialmente, juros de depósitos a prazo (119.980 Euros em 2013).

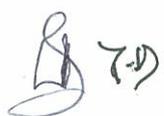
Os montantes de juros obtidos refletem, essencialmente, a consequência da aplicação do princípio da Unidade da Tesouraria do Estado com a obrigatoriedade legal de aplicação dos excedentes de tesouraria no IGCP.

Os pagamentos referentes a ativos fixos tangíveis e intangíveis ascenderam a 131.006 Euros (251.707 Euros em 2013). Assim, as atividades de investimento geraram fluxos de caixa positivos no valor de 4.518.210 Euros.

**c) Atividades de financiamento**

Não há a registar quaisquer fluxos gerados pelas atividades de financiamento.

Com a variação de caixa e equivalentes positiva referida (4.002.806 Euros) e acima detalhada, as disponibilidades aumentaram de **17.291.759 de Euros**, em 31 de dezembro de 2013, para **21.294.566 Euros**, em 31 de dezembro de 2014, valor com que encerrou o exercício.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. 7-11", is located in the bottom left corner of the page.



## IX - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que os resultados líquidos apurados no exercício findo em 31 de dezembro de 2014, no montante **423.140,13 Euros**, tenham a seguinte aplicação:

* Reserva Legal:	<b>21.157,00 Euros</b>
* Resultados Transitados:	<b>401.983,13 Euros</b>

Lisboa, 31 de março de 2015

### O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Paulo Alexandre Moreira da Silva**  
(Presidente)

**Ivone Teixeira Isidoro Gomes Ferreira**  
(Administradora)

7.5



## ANEXOS

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**





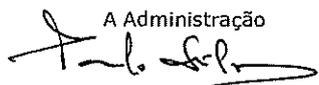
## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

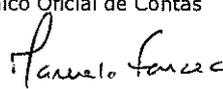


DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Posição	
		31-12-2014	31-12-2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo não corrente</b>			
Activos fixos tangíveis	6	12.755.278,62	13.748.542,06
Activos fixos intangíveis			
Propriedades de Investimento	7	36.898.902,45	38.639.333,32
Subsidiárias			
Associadas			
Outras			
Activos biológicos	8	19.425.775,64	20.411.884,72
Empréstimos concedidos			
Accionistas/Sócios			
Outras contas a receber			
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	15		
Activos por impostos diferidos	9	1.512.758,37	1.543.829,10
		70.592.715,08	74.343.589,20
<b>Activo corrente</b>			
Inventários	12	9.673.206,68	9.660.627,56
Activos biológicos	8	2.000.000,00	2.000.000,00
Clientes	13	215.260,26	227.266,79
Estado e outros entes públicos	10	129.891,48	113.347,09
Outras contas a receber	11,19	166.578,30	44.234,45
Diferimentos	11	44.110,15	50.572,99
Activos financeiros detidos para negociação			
Caixa e depósitos bancários	14	21.294.565,91	17.291.759,90
		33.523.612,78	29.387.808,78
Total do Activo		104.116.327,86	103.731.397,98
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>	15		
Capital realizado		57.887.635,00	57.887.635,00
Reservas legais		1.291.482,75	1.285.365,00
Resultados transitados		38.779.148,03	37.854.135,27
Excedentes de revalorização			
		97.958.265,78	97.027.135,27
Resultado líquido do período		423.140,13	121.017,75
Total do capital próprio		98.381.405,91	97.148.153,02
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões			
Financiamentos obtidos			
Passivos por impostos diferidos	9	5.366.039,86	6.246.963,49
		5.366.039,86	6.246.963,49
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	17	27.801,56	57.139,75
Adiantamentos de clientes	16	151.862,37	59.291,64
Estado e outros entes públicos	10	17.601,85	26.955,98
Financiamentos obtidos			
Diferimentos	11	110.737,46	101.628,94
Outras contas a pagar	11;18	60.878,85	91.265,16
		368.882,09	336.281,47
Total do Passivo		5.734.921,95	6.583.244,96
Total do capital próprio e do Passivo		104.116.327,86	103.731.397,98

A Administração  
  


O Técnico Oficial de Contas  
  
 Manuela Serra da Fonseca



# DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

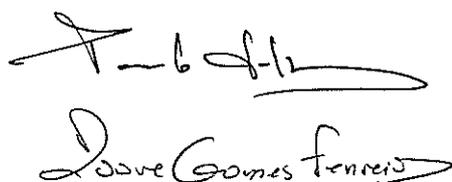
Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Períodos	
		31-12-2014	31-12-2013
Vendas e serviços prestados	20	870.656,09	1.954.791,09
Subsídios à exploração			
Variação nos inventários de produção	21	-1.309.028,18	-436.460,40
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	22	-23.918,23	-20.128,25
Fornecimentos e serviços externos	23	-1.242.587,19	-1.092.514,82
Gastos com pessoal	24	-320.129,23	-517.707,11
Imparidade de dívidas a receber	25	-38.154,05	-3.984,93
Imparidade em inventários	25	36.497,35	294.302,70
Aumentos/reduções de justo valor	26	497.868,10	-801.092,67
Outros rendimentos e ganhos	27	1.966.118,79	769.255,48
Outros gastos e perdas	28	-54.381,32	-135.083,36
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>382.942,13</b>	<b>11.377,73</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	29	-48.976,92	-49.241,50
Imparidade em activos fixos tangíveis (perdas/reversões)	25	76.068,61	218.300,55
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>410.033,82</b>	<b>180.436,78</b>
Juros e gastos similares suportados			
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>410.033,82</b>	<b>180.436,78</b>
Imposto s/ rendimento do período	10;30	13.106,31	-59.419,03
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>423.140,13</b>	<b>121.017,75</b>

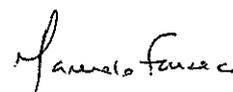
Resultados das actividades descontinuadas (líquido de imposto) incluído no resultado líquido			
--	--	--	--

Resultado básico por acção		0,00	0,00
----------------------------	--	------	------

A Administração



O Técnico Oficial de Contas



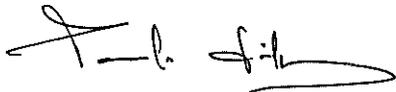
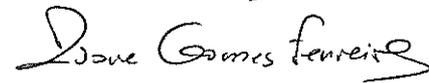


## DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

Unidade: Euro

Rubricas	NOTAS	31-12-2014	31-12-2013
Resultado Líquido do período		423.140,13	121.017,75
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		423.140,13	121.017,75
Rendimento integral		423.140,13	121.017,75
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		423.140,13	121.017,75
Interesses minoritários		0,00	0,00

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

  
Manuela Serra da Fonseca



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Unidade: Euro

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa										Total do Capital Próprio
	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
1	57.887.635,00	1.285.365,00	0,00	43.582.017,18	0,00	0,00	0,00	-6.012.575,39	96.742.441,79	96.742.441,79	
Alterações no período											
Primeira adopção do normativo das IFRS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3								121.017,75	121.017,75	121.017,75	121.017,75
Resultado líquido do período											
4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.017,75	121.017,75	121.017,75	121.017,75
Operações com detentores de capital											
Distribuições				-5.585.554,82				6.012.575,39	427.020,57	427.020,57	427.020,57
Outras alterações				-142.327,09				-142.327,09	-142.327,09	-142.327,09	-142.327,09
5	0,00	0,00	0,00	-5.727.881,91	0,00	0,00	0,00	6.012.575,39	284.693,48	284.693,48	284.693,48
6=4+5	57.887.635,00	1.285.365,00	0,00	37.854.135,27	0,00	0,00	0,00	121.017,75	97.148.153,02	97.148.153,02	97.148.153,02
Posição em 31-12-2013											

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Unidade: Euro

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa										Total do Capital Próprio
	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
1	57.887.635,00	1.285.365,00	0,00	37.854.135,27	0,00	0,00	0,00	121.017,75	97.148.153,02	97.148.153,02	97.148.153,02
Alterações no período											
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3											
Resultado líquido do período											
4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	423.140,13	423.140,13	423.140,13	423.140,13
Operações com detentores de capital											
Distribuições		6.117,75		114.900,00				-121.017,75	0,00	0,00	0,00
Outras operações	0,00	6.117,75	0,00	810.112,76	0,00	0,00	0,00	-121.017,75	810.112,76	810.112,76	810.112,76
5	0,00	6.117,75	0,00	925.012,76	0,00	0,00	0,00	-121.017,75	810.112,76	810.112,76	810.112,76
6=4+5	57.887.635,00	1.291.482,75	0,00	38.779.148,03	0,00	0,00	0,00	423.140,13	98.381.405,91	98.381.405,91	98.381.405,91
Posição em 31-12-2014											

A Administração

*[Assinatura]*  
Dona Conceição Ferreira

O Técnico Oficial de Contas

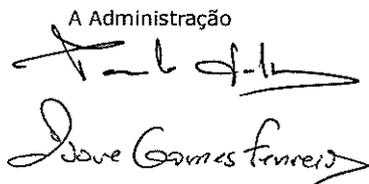
*[Assinatura]*  
Manuela Serra da Fonseca

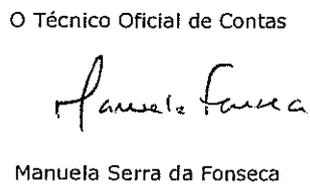


**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA**

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	31-12-2014	31-12-2013
<b>Actividades Operacionais:</b>			
Recebimentos de clientes		1.209.028,63	2.426.039,85
Pagamentos a Fornecedores		-1.280.535,68	-1.221.478,59
Pagamentos ao Pessoal		-318.116,67	-521.520,09
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		-389.623,72	683.041,17
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		-26.211,88	-39.874,32
Outros recebimentos/pagamentos relat à activ operacional		-99.569,04	-87.185,73
<i>Fluxos de caixa das actividades operacionais</i>		-515.404,64	555.981,12
<b>Actividades de Investimento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos Financeiros			
Activos fixos tangíveis		4.609.400,00	990.054,96
Juros e Proveitos Similares		39.817,19	119.980,01
Dividendos			
		4.649.217,19	1.110.034,97
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos Financeiros			
Activos fixos tangíveis		-131.006,54	-251.707,58
Activos fixos intangíveis		0,00	0,00
		-131.006,54	-251.707,58
<i>Fluxos de caixa das actividades de investimento</i>		4.518.210,65	858.327,39
<b>Actividades de Financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Financiamentos concedidos			
Juros e Proveitos Similares			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e custos similares		0,00	0,00
Dividendos		0,00	0,00
		0,00	0,00
<i>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</i>		0,00	0,00
Variações de caixa e seus equivalentes		4.002.806,01	1.414.308,51
<b>Caixa e seus equivalentes no inicio do periodo</b>		17.291.759,90	15.877.451,39
Variações ao perimetro			
Descobertos Bancários			
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do periodo</b>		21.294.565,91	17.291.759,90

A Administração  
  
 José Gomes Ferreira

O Técnico Oficial de Contas  
  
 Manuela Serra da Fonseca





## **ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**



## NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### 1 — Identificação da entidade

A LAZER E FLORESTA – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, Imobiliário, Turístico e Cinegético, SA., é uma sociedade anónima constituída em 14 de Janeiro de 2000, na sequência da cisão realizada na mesma data da PORTUCEL FLORESTAL – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, SA, com o destaque do património relativo às atividades de exploração florestal de eucalipto (desenvolvida em ativos sem relevante potencial produtivo), de resinosas (pinho bravo e pinho manso) e de outras espécies florestais com expressão residual. O património relativo às atividades de exploração florestal de resinosas foi afeto à Celpinus – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, S.A., e as restantes áreas de atividade foram afetadas à LAZER E FLORESTA.

No exercício de 2003 concretizou-se uma nova operação referente à reestruturação do setor florestal do, agora, Grupo Portucel Soporcel, que originou a transferência, para a empresa, de património imobiliário e florestal (da Portucel Florestal e da Soporcel – Sociedade Portuguesa de Papel, SA) sem aptidão para a produção de eucalipto, no valor global líquido de 41.457.281 euros. Esta transferência foi realizada através (i) de um aumento de capital em espécie, sendo que o património transferido foi incorporado no ativo da Empresa pelo seu valor contabilístico (39.137.637 euros) e (ii) da realização de contratos de compra e venda (2.319.644 euros).

Na sequência dos processos de reestruturação do setor florestal acima referidos, a atividade desenvolvida pela Lazer e Floresta sempre se focou na realização do seu património, sem prejuízo de promover o exercício da adequada gestão agro-florestal dos seus ativos biológicos enquanto permanecem na sua propriedade.

Na sequência do processo de fusão com a ex-participada Celpinus – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, SA., através de escritura realizada a 28 de dezembro de 2006, a empresa integrou, por incorporação através de transferência global, o património da sociedade incorporada, reportado a 01 de janeiro de 2006.

O objecto social da empresa consiste no planeamento, promoção e desenvolvimento de projetos no âmbito das atividades agrícola e pecuária, florestal, imobiliária, turística e cinegética.

As demonstrações financeiras ora reportadas foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração de 31 de março de 2015. É opinião do Conselho de Administração que as mesmas refletem de forma fidedigna as operações da LAZER E FLORESTA, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

FD 1 |

## 2 — Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos

### 2.1 — Bases de apresentação

As principais políticas contabilísticas adotadas pela LAZER E FLORESTA na preparação destas demonstrações financeiras são expostas nas notas seguintes.

A sociedade apresenta as suas demonstrações financeiras 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).

As demonstrações financeiras individuais anexas reportam-se ao período findo em 31 de dezembro de 2014 e foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da empresa no pressuposto da continuidade das operações e tomando por base o custo histórico, exceto para alguns dos instrumentos financeiros, ativos biológicos e propriedades de investimento que se encontram registados pelo justo valor.

Todas as quantias são apresentadas em euros, moeda funcional da empresa.

### 2.2 – Alterações nas políticas contabilísticas

#### 2.b.1 Novas Normas, interpretações e alterações com eficácia a partir de 01 de Janeiro de 2015

- **Adoção da IFRIC 21 Taxas (Regulamento n.º 634/2014, de 13 de junho)** > Esta interpretação diz respeito à contabilização de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa caso esse passivo seja abrangido pela IAS 37. Diz igualmente respeito à contabilização de um passivo pelo pagamento de uma taxa cujo calendário e montante são conhecidos. Contudo, esta interpretação não diz respeito à contabilização dos custos decorrentes do reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa. As entidades deverão aplicar outras normas para determinar se o reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa dá origem a um ativo ou a uma despesa, não estando igualmente abrangidas: a) saídas de recursos abrangidas pelo âmbito de aplicação de outras normas (como por exemplo os impostos sobre o rendimento, que são do âmbito da IAS 12 Impostos sobre o rendimento); e b) coimas ou outras sanções aplicadas por infração da legislação. A interpretação esclarece que uma entidade reconhece um passivo para uma taxa quando a atividade que desencadeia pagamento ocorre, tal conforme identificada pela legislação pertinente. Para uma taxa que é desencadeada ao atingir um limiar mínimo, esta interpretação clarifica que nenhuma responsabilidade deve ser antecipada antes do limite mínimo especificado ser atingido. Uma entidade deve aplicar, no relatório financeiro intercalar, os mesmos princípios de reconhecimento de taxas que aplica nas demonstrações financeiras anuais, sendo requerida aplicação retrospectiva.

- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2011-2013 (Regulamento n.º 1361/2014, de 19 de dezembro)** > Os melhoramentos incluem emendas a três normas internacionais de contabilidade, como segue:
  - **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Exceções do âmbito para acordos conjuntos** > As emendas clarificam que a IFRS 3 não se aplica à contabilização da formação de um acordo conjunto nas demonstrações financeiras do próprio acordo conjunto.
  - **IFRS 13 Mensuração pelo justo valor – Âmbito do parágrafo 52 (exceção de “portfolio”)**> No contexto da exceção de mensuração do justo valor exposta no parágrafo 48, as emendas clarificam que as referências a ativos financeiros e passivos financeiros nos parágrafos 48-51 e 53-56 devem entender-se como aplicáveis a todos os contratos abrangidos e contabilizados de acordo com a IAS 39, quer preencham ou não as definições de ativos financeiros ou de passivos financeiros que constam da IAS 32.
  - **IAS 40 Propriedades de investimento – Inter-relação IAS 40 e IFRS 13**> As emendas requerem que uma entidade utilize as orientações da IAS 40 e da IFRS 3 para a contabilização da propriedade de investimento (ou negócio), não introduzindo um novo tratamento contabilístico. Estas emendas têm por objetivo clarificar que deverá ser aplicado um julgamento na determinação sobre se uma transação configura: (i) uma aquisição de um ativo (um grupo de ativos) que deverá ser contabilizada de acordo com a IAS 40, ou (ii) uma concentração de atividades que deverá ser contabilizada de acordo com a IFRS 3.
  
- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2010-2012 (Regulamento n.º 28/2015, de 17 de dezembro)** > Os melhoramentos incluem emendas a oito normas internacionais de contabilidade, como segue:
  - **IFRS 2 Pagamento com Base em Ações – Definições de condições de aquisição** > As emendas enaltecem a definição atual de condições de aquisição (“*vesting conditions*”) por meio da adição de definições separadas para condições de desempenho e para condições de aquisição. As emendas também vêm clarificar as definições dos dois tipos de condições de aquisição (*vesting*) e de não aquisição (*non-vesting*).
  - **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Contabilização da retribuição contingente** > As emendas pretendem clarificar que: (i) toda a retribuição contingente, independentemente da sua natureza, deverá ser mensurada pelo justo valor à data do reconhecimento inicial; (ii) o parágrafo 40 da IFRS 3 requer que a retribuição contingente que seja um instrumento financeiro deverá ser apresentada como capital próprio ou como passivo em conformidade com a IAS 32; e (iii) toda a retribuição contingente, independentemente da sua natureza, deverá ser subsequentemente mensurada ao justo valor através dos lucros ou prejuízos. Decorrentes das emendas à IFRS 3 são também emendadas a IAS 37, IAS 39 e IFRS 9.
  - **IFRS 8 Segmentos Operacionais** > As emendas vêm clarificar os requisitos de: (i) divulgação de juízos de valor dos órgãos de gestão na aplicação dos critérios de agregação de segmentos operacionais; e (ii) apresentação de reconciliação do total dos ativos dos segmentos relatáveis com os ativos da entidade.
  - **IAS 16 Ativos Fixos Tangíveis – Modelo de revalorização** > As emendas clarificam o tratamento a aplicar aos ativos tangíveis (bruto e depreciações acumuladas) à data da revalorização.

- **IAS 24 Divulgações de Partes Relacionadas – Serviços de pessoal-chave da gerência** > As emendas alargam o conceito de entidade que é relacionada com uma entidade relatora: entidades, ou qualquer membro de um grupo em que se inserem, que fornecem serviços de pessoal--chave da gerência à entidade relatora ou à sua empresa-mãe e adicionam requisitos de divulgação relacionados com prestação de serviços de pessoal-chave da gerência prestados por uma entidade de gestão
- **IAS 38 Ativos intangíveis – Modelo de valorização** > As emendas clarificam o tratamento a aplicar aos ativos intangíveis (bruto e depreciações acumuladas) à data da revalorização.
- **IAS 19 Benefícios dos Empregados (Regulamento n.º 29/2014, de 17 de dezembro)** > As emendas clarificam a orientação para as entidades na atribuição de contribuições dos empregados ou de partes terceiras associados ao serviço e requerem que as entidades atribuam as contribuições associadas aos serviços de acordo com o parágrafo 70, ou seja, utilizando a fórmula de contribuição do plano ou um método linear. Adicionalmente, as emendas acrescentam em apêndice um guia de aplicação para as contribuições dos empregados ou de partes terceiras. Estas emendas visam a redução de complexidade por via da introdução de um expediente prático que permite a uma entidade reconhecer as contribuições dos empregados ou de partes terceiras associados ao serviço que são independentes do número de anos de serviço, como uma redução do custo do serviço, no período em que o serviço associado é prestado.

## 2.3 Principais políticas contabilísticas

### 2.3.1 Transações em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio em vigor à data de transação. Os ativos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira são convertidos para euros à taxa de câmbio em vigor na data do balanço. As diferenças cambiais resultantes desta conversão são reconhecidas em resultados. Os ativos e passivos não monetários registados ao custo histórico, expressos em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio à data da transação. Ativos e passivos não monetários expressos em moeda estrangeira registados ao justo valor são convertidos à taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor foi determinado.

### 2.3.2 Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas. Relativamente aos terrenos, estes encontram-se mensurados pelo custo considerado, os quais tiveram por base avaliações independentes efectuadas no final do ano transato.

No reconhecimento inicial de um ativo a LAZER E FLORESTA considera no respetivo custo: (i) o seu preço de compra; (ii) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração; e (iii) a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção do item e de restauração do local no qual este está localizado, quando determináveis.

Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos como tal apenas se for provável que deles resultem benefícios económicos futuros. Todas as despesas com a manutenção e reparação dos ativos são reconhecidas como gasto, de acordo com o princípio do acréscimo.

A LAZER E FLORESTA calcula as depreciações dos seus ativos tangíveis de acordo com o método de linha recta, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperados dos bens (em anos):

	Vida Útil
Edifícios e outras construções	25
Equipamento básico	8
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo e utensílios	4
Outros ativos fixos tangíveis	8

Os terrenos não são depreciados.

Quando existe indicação de que um ativo possa estar em imparidade, é estimado o seu valor recuperável, sendo reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um ativo exceda o seu valor recuperável. A LAZER E FLORESTA reconhece as perdas por imparidade em resultados do período.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o justo valor menos os custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor actual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

A quantia escriturada de um item do ativo fixo tangível é desreconhecida no momento da sua alienação ou quando não se esperam futuros benefícios económicos do seu uso ou alienação. O ganho ou perda decorrente do desreconhecimento de um item do ativo fixo tangível é incluído nos resultados quando o item é desreconhecido, sendo determinado como a diferença entre o produto líquido da alienação, se o houver, e a quantia escriturada do item.

### 2.3.3 Propriedades de Investimento

As propriedades de investimento da LAZER E FLORESTA provêm dos imóveis detidos com o objectivo de obter rendas, de valorização do capital ou de ambas. Em 2014, encontram-se registadas como propriedades de Investimento as propriedades identificadas com potencial turístico-imobiliário.

As propriedades de investimento são mensuradas inicialmente pelo seu custo, incluindo os custos de transação que lhes sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial as propriedades de investimento são mensuradas ao justo valor, o qual reflete as condições de mercado à data de balanço. As mensurações do justo valor têm por base avaliações independentes realizadas no final de cada período.

Os ganhos ou perdas provenientes de alterações no justo valor de propriedades de investimento são reconhecidos nos resultados do período em que ocorram.

As propriedades de investimento são desreconhecidas na alienação ou quando forem permanentemente retiradas de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação.

#### **2.3.4 Imparidade de Ativos**

Os ativos sujeitos a amortização são revistos quanto à imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras possa não ser recuperável. Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia contabilística do ativo face à sua quantia recuperável. A quantia recuperável é a mais alta de entre o justo valor de um ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Na impossibilidade de atribuir uma quantia recuperável a um determinado ativo, o mesmo é agregado com outros ativos, de forma que conjuntamente gerem fluxos de caixa independentes e, dessa forma, constituam uma UGC (unidade geradora de caixa).

A perda por imparidade é reconhecida na demonstração de resultados, para ativos registados ao custo histórico e prioritariamente como um decréscimo da reavaliação para os que se encontram reconhecidos pela quantia revalorizada. Neste último caso, qualquer excesso remanescente é reconhecido na demonstração de resultados.

#### **2.3.5 Ativos Biológicos e produtos agrícolas**

Os ativos biológicos são mensurados pelo seu justo valor deduzido dos custos estimados no ponto de venda. Nas situações em que não é possível este tratamento, os mesmos são valorizados ao custo depreciado.

Os produtos agrícolas são mensurados pelo seu justo valor deduzido dos custos estimados no ponto de venda no momento da colheita. A quantia escriturada na data da colheita constitui o valor a registar em inventários.

Um ganho ou uma perda proveniente do reconhecimento inicial de um ativo biológico pelo justo valor menos os custos estimados no ponto de venda e de uma alteração de justo valor menos os custos estimados no ponto de venda de um ativo biológico são incluídos no resultado líquido do exercício do período em que surgem.

Um ganho ou uma perda que surja no reconhecimento inicial do produto agrícola pelo justo valor menos custos estimados no ponto de venda são incluídos no resultado líquido do período em que surgem.

Um subsídio do Governo não condicional que se relacione com um ativo biológico ou produto agrícola mensurado pelo seu justo valor menos custos no ponto de venda estimados é reconhecido como rendimento quando o subsídio do Governo se torne recebível.

Se um subsídio do Governo relacionado com um ativo biológico mensurado pelo seu justo valor menos custos no ponto de venda estimados for condicional, a empresa reconhece o subsídio como rendimento apenas quando sejam satisfeitas as condições a ele associadas.

### 2.3.6 Outros Ativos Financeiros

Os ativos financeiros são classificados de acordo com cada uma das seguintes categorias, dependendo do objetivo para o qual esse ativo foi adquirido:

- Empréstimos concedidos e contas a receber são ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis que não estão cotados num mercado ativo. Estes ativos são mensurados inicialmente pelos seus justos valores acrescidos dos custos de transação directamente atribuíveis à sua aquisição e são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado através do método do juro efetivo.

Um ativo financeiro é desreconhecido quando (i) os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes desse ativo expiram, (ii) tenham sido transferidos substancialmente todos os riscos e benefícios associados à detenção desse ativo; ou (iii) apesar dos riscos e benefícios não terem sido substancialmente transferidos, a sociedade não reteve o controlo sobre esse ativo.

A LAZER E FLORESTA avalia regularmente se existem sinais de imparidade para os ativos financeiros, ou grupos de ativos financeiros que não sejam mensurados pelo justo valor via resultados, e em caso afirmativo, determina os fluxos de caixa futuros descontados e reconhece a perda. Quando existe evidência de imparidade nos ativos financeiros disponíveis para venda, a perda potencial acumulada registada no capital próprio (correspondente às variações negativas no justo valor) é transferida para resultados. Para as categorias de ativos financeiros mensurados pelo custo ou custo amortizado (incluindo investimentos em instrumentos de capital próprio mensurados pelo custo) as perdas por imparidade reconhecidas são registadas diretamente nos resultados.

Se num período subsequente, a quantia da perda por imparidade diminuir e tal facto for objetivamente relacionado com um acontecimento que ocorra após o reconhecimento da imparidade, a perda por imparidade anteriormente reconhecida é revertida, não excedendo contudo o custo amortizado que resultaria caso a imparidade não tivesse sido reconhecida à data em que a mesma foi revertida. No caso de investimentos em instrumentos de capital próprio que sejam mensurados pelo custo, as perdas por imparidade reconhecidas não são reversíveis.

### **2.3.7 Outras Contas a Receber**

As contas a receber são mensuradas inicialmente pelo seu justo valor e mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado usando o método do juro efetivo, quando os efeitos sobre os fluxos de caixa relacionados com as contas a receber sejam materialmente relevantes. As perdas por imparidade verificadas são reconhecidas nos resultados.

O ajustamento para imparidade das contas a receber é estabelecido quando há evidência objetiva de que a sociedade não receberá parte ou a totalidade dos montantes em dívida, nos termos acordados. Dificuldades financeiras significativas por parte do devedor, probabilidade de o devedor se tornar insolvente ou a falha sucessiva de pagamentos, são considerados indicadores de que a conta a receber está numa situação de imparidade.

### **2.3.8 Inventários**

Os inventários são valorizados ao menor entre o seu custo de aquisição e o valor realizável líquido. O custo dos inventários inclui todos os custos de compra, custos de conversão e outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição actual.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso normal da atividade deduzido dos respetivos custos de venda.

As diferenças entre o valor de custo e o valor realizável líquido, quando mais baixo, bem como o valor dos materiais potencialmente obsoletos, encontram-se registadas na rubrica perdas por imparidade em inventários.

O método de custeio adotado para a valorização das saídas de armazém é o custo médio ponderado.

Os inventários relativos aos ativos biológicos relacionados com a atividade agrícola e os produtos agrícolas na altura das colheitas são tratados pelo disposto na IAS 41.

### **2.3.9 Caixa e Depósitos Bancários**

Caixa compreende o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem. Equivalentes de caixa são investimentos a curto prazo, altamente líquidos que sejam prontamente convertíveis para quantias conhecidas de dinheiro e que estejam sujeitos a um risco insignificante de alterações de valor.

A caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a doze meses.

### **2.3.10 Instrumentos de capital próprio**

Um instrumento financeiro é classificado como sendo um instrumento de capital próprio, quando o mesmo evidencia um interesse residual nos ativos de uma entidade após dedução de todos os seus passivos. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital próprio são registados como uma dedução ao valor da emissão.

As distribuições aos detentores dos instrumentos de capital próprio apenas são reconhecidas como um passivo e debitadas diretamente no capital próprio da sociedade, no período em que essas distribuições são aprovadas pelo acionista.

### **2.3.11 Provisões, Ativos e Passivos Contingentes**

As provisões são reconhecidas para passivos de tempestividade ou quantia incerta como resultado de acontecimentos passados e são reconhecidas pela melhor estimativa e pelo valor descontado quando o efeito do valor temporal do dinheiro for material.

Os ativos e passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas divulgados nas notas anexas. Nos casos em que a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos for remota, ou se for pouco provável que ocorra o influxo de benefícios económicos, os respetivos passivos contingentes ou ativos contingentes não são divulgados.

### **2.3.12 Outros Passivos Financeiros**

Um instrumento é classificado como um passivo financeiro quando existe uma obrigação contratual de a sua liquidação ser efectuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro, independentemente da sua forma legal. Estes passivos financeiros são mensurados inicialmente pelo seu justo valor deduzido dos custos de transação diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro e subsequentemente mensurados pelo custo amortizado usando o método do juro efetivo, quando os efeitos sobre os fluxos de caixa relacionados com as contas a pagar sejam materialmente relevantes.

### **2.3.13 Ativos não correntes detidos para venda e passivos relacionados**

A LAZER E FLORESTA classifica um ativo não corrente ou um grupo para alienação como detido para venda se a sua quantia escriturada vai ser recuperada principalmente através de uma transação de venda em vez de através de uso continuado.

Os ativos ou grupos para alienação assim classificados estão disponíveis para venda imediata na sua condição presente e a venda desses ativos ou grupos para alienação é altamente provável.

Espera-se que as vendas dos ativos ou dos grupos para alienação sejam concluídas até um ano a partir da data da respectiva classificação como detidos para venda. Existem com frequência acontecimentos e circunstâncias fora do controlo da LAZER E FLORESTA que obrigam a estender o período para concluir as vendas para lá de um ano, apesar de se manter comprometimento com a venda dos ativos ou dos grupos para alienação; nestes casos, é mantida a classificação como detidos para venda.

Os ativos ou grupos para alienação, classificados como detidos para venda, são mensurados pelo menor valor entre as respetivas quantias escrituradas e os respetivos justos valores menos os custos de vender. Antes da classificação inicial dos ativos ou grupos para alienação como detidos para venda, as respectivas quantias escrituradas foram mensuradas de acordo com as IFRS aplicáveis. Por outro lado, são reconhecidas perdas por imparidade relativamente a reduções do ativo para alienação para o justo valor menos os custos de vender e são reconhecidos ganhos para qualquer aumento no justo valor menos os custos de vender dos ativos até à quantia inicial.

#### **2.3.14 Reconhecimento de gastos e perdas e de rendimentos e ganhos**

Os gastos e rendimentos são registados no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o pressuposto contabilístico do acréscimo. As diferenças entre os montantes pagos e recebidos e os respetivos gastos e rendimentos são registados no passivo e no ativo respetivamente.

##### *Vendas de Bens*

O rédito proveniente das vendas de bens é reconhecido quando forem satisfeitas todas as condições seguintes:

- A LAZER E FLORESTA tenha transferido para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens;
- A LAZER E FLORESTA não retenha envolvimento continuado de gestão com grau geralmente associado com a posse nem o controlo efetivo dos bens vendidos;
- A quantia do rédito seja fiavelmente mensurada;
- Seja provável que os benefícios económicos associados com a transacção fluam para a empresa; e
- Os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transacção possam ser fiavelmente mensurados.

##### *Prestação de serviços*

O rédito associado com uma transacção que envolva prestação de serviços é reconhecido quando o desfecho dessa transacção possa ser fiavelmente estimado, isto é, quando:

- A quantia do rédito seja fiavelmente mensurada;
- Seja provável que benefícios económicos associados com a transacção fluam para a empresa;

- A fase de acabamento da transação à data do balanço seja fiavelmente mensurada; e
- Os custos incorridos com a transação e os custos para concluir a transação sejam fiavelmente mensurados.

#### *Juros, Royalties e Dividendos*

O rédito proveniente do uso de ativos que produzam juros, *royalties* e dividendos é reconhecido quando seja provável que os benefícios económicos associados com a transação fluam para a sociedade e a quantia do rédito possa ser fiavelmente mensurada. O rédito proveniente do uso desses ativos é reconhecido nas seguintes bases:

- Os juros são reconhecidos utilizando o método do juro efetivo;
- Os *royalties* são reconhecidos num regime de acréscimo de acordo com a substância do acordo relevante, e;
- Os dividendos são reconhecidos quando for estabelecido o direito da Empresa de receber o pagamento.

#### *Subsídios do Governo*

Os subsídios do Governo são reconhecidos pelo seu justo valor quando existe segurança razoável de que serão recebidos e que a empresa cumprirá as condições inerentes aos mesmos. Os subsídios do Governo recebidos para financiamento de aquisições de ativos são registados como um rendimento diferido no passivo e reconhecidos em resultados, proporcionalmente às amortizações dos ativos subsidiados. Os subsídios do governo relacionados com rendimentos, são reconhecidos como créditos na demonstração dos resultados pelo período necessário para os balancear com os gastos que se destinem a compensar.

#### **2.3.15 Imposto sobre o rendimento**

Os impostos sobre o rendimento compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos. Imposto corrente é a quantia a pagar ou a recuperar de impostos sobre o rendimento respeitante ao lucro ou a perda tributável de um período. Os impostos diferidos são calculados para as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

#### *Ativos por impostos diferidos*

São reconhecidos para todas as diferenças temporárias e reportes fiscais dedutíveis até ao ponto em que seja provável que exista um lucro tributável ao qual a diferença temporária dedutível possa ser usada, a não ser que o ativo por impostos diferidos resulte do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transacção que não seja uma concentração de atividades empresariais e no momento da transação não afete o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

### *Passivos por impostos diferidos*

São reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis excepto quando esse imposto diferido resultar de reconhecimento inicial do *goodwill* ou reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transação que não seja uma concentração de actividades empresariais e não afete, no momento dessa transação, nem o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

### **2.4 Juízos de valor e estimativas**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IAS/IFRS requer que a LAZER E FLORESTA efectue julgamentos e estimativas e utilize pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de rendimentos, gastos, ativos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impacto sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior nível de julgamento e complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras, são as seguintes:

- a) Vidas úteis dos ativos fixos tangíveis: a determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação, é essencial para determinar o montante de amortizações a reconhecer na demonstração de resultados. Estes dois parâmetros são definidos de acordo com o melhor julgamento da Administração para os ativos e negócios em questão, podendo, no entanto, virem a ser alterados.
- b) Mensuração de Propriedades de Investimento: as propriedades de investimento encontram-se mensuradas pelo Justo Valor tendo por base uma avaliação realizada por avaliadores independentes com referência a 31 de Dezembro de 2014.

### **3 — Principais pressupostos relativos ao futuro**

Os riscos a que as organizações se encontram expostas podem ter origem em factores externos e internos. A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento profundo da organização, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que a sociedade está exposta, com base na perspectiva de perda que cada um deles pode representar são os seguintes:

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco:
  - (i) risco cambial – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio;
  - (ii) risco de taxa de juro - é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado;
  - (iii) risco de preço – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por factores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por factores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado.

- **Risco de Liquidez:** é o risco de que a empresa venha a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros. Este risco é pouco significativo no caso da LAZER E FLORESTA.
- **Risco de Crédito:** é o risco de que um participante de um instrumento financeiro não venha a cumprir uma obrigação e faça com que o outro participante incorra numa perda financeira. A empresa encontra-se sujeita ao risco de crédito que concede aos seus clientes. Contudo, as vendas a crédito estão sujeitas a regras que asseguram que estas são efetuadas a clientes com um histórico de crédito apropriado e que se encontram dentro dos limites da exposição dos saldos máximos pré-definidos e aprovados para cada cliente.

#### 4 – Trabalhadores ao serviço

Durante o período de 2014 o número médio de trabalhadores ao serviço foi de 5 (2013: 5).

#### 5 — Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

Durante o período de 2014 não ocorreram alterações de políticas contabilísticas relativamente às utilizadas na preparação e apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, nem foram reconhecidos erros materiais relativos a períodos anteriores.

#### 6 – Ativos fixos tangíveis

Durante o período findo em 31 de Dezembro, o movimento ocorrido no valor dos ativos fixos tangíveis, bem como as respectivas depreciações acumuladas foi o seguinte:

31 de Dezembro de 2014							
Activos Fixos Tangíveis	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento Transporte	Equipamento Administ.	Outros Activos Fijos Tangíveis	Total
<b>Activo Bruto</b>							
Saldo Inicial	8.240.680,08	120.000,00	332.886,77	155.587,61	89.735,68	29.276,79	8.968.166,93
Adições	13.724,83				7.195,50		20.920,33
Revalorizações							0,00
Alienações	-951.918,25						-951.918,25
Outras Transf e Abates							0,00
Ajustamentos IAS/IFRS							0,00
Saldo Final	7.302.486,66	120.000,00	332.886,77	155.587,61	96.931,18	29.276,79	8.037.169,01
<b>Depreciações Acumuladas</b>							
Saldo Inicial		46.417,49	189.859,64	140.883,71	78.145,91	22.423,76	477.730,51
Adições		1.932,00	27.169,99	12.702,86	6.147,81	1.024,26	48.976,92
Revalorizações		-0,70					-0,70
Alienações							0,00
Outras Transf e Abates							0,00
Saldo Final	0,00	48.348,79	217.029,63	153.586,57	84.293,72	23.448,02	526.706,73
<b>Perdas de Imparidade Acumuladas</b>							
Saldo Inicial	663.895,56						663.895,56
Adições	54.529,87						54.529,87
Revalorizações							0,00
Alienações	-81.727,34						-81.727,34
Ajustamentos	-48.871,14						-48.871,14
Saldo Final	587.826,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	587.826,95
<b>Quantia escriturada</b>	<b>6.714.659,71</b>	<b>71.651,21</b>	<b>115.857,14</b>	<b>2.001,04</b>	<b>12.637,46</b>	<b>5.828,77</b>	<b>6.922.635,33</b>
<b>Investimentos em Curso</b>							
Investimentos em AFT							
Saldo Inicial	5.922.001,20						5.922.001,20
Adições	106.352,33						106.352,33
Alienações	-11.111,84						-11.111,84
Outras Transferências (avaliações)	-184.598,40						-184.598,40
Saldo Final	5.832.643,29						5.832.643,29
<b>Quantia escriturada AFT</b>	<b>5.832.643,29</b>						<b>12.755.278,62</b>

Durante o ano de 2014 foram alienadas 13 propriedades (2 das quais classificadas como propriedades de investimento), tendo sido gerada uma mais-valia global de 1.454.932,75 euros (só terrenos e edificações), a que deverão ser deduzidos 825.460,66 euros correspondentes ao valor dos ativos biológicos existentes nas propriedades alienadas no momento da venda.

## 7 – Propriedades de Investimento

As principais tipologias de propriedades de investimento em 2014 são as detidas pela LAZER E FLORESTA com potencial turístico-imobiliário e tiveram a seguinte variação no período em relato:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2014	
	JUSTO VALOR	CUSTO
Saldo inicial	38.639.333,32	
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	359.547,40	
Aumentos - Aquisições		
Alienações	-2.099.978,27	
Transferências de Invest em Curso		
Depreciações		
Transferências de Mercadorias		
Saldo Final	36.898.902,45	
Total	36.898.902,45	

## 8 – Ativos Biológicos

Considerando as actividades desenvolvidas pela LAZER E FLORESTA, distinguem-se como principais activos biológicos a “floresta” (sobretudo pinhal - bravo e manso -, eucaliptal e montado de sobro).

As “florestas” encontram-se registadas ao justo valor calculado através do método do valor atual dos *cash flow* descontados conforme previsto na IAS 41. A área afeta é : (i) de Pinheiro Bravo e outras resinosas similares, 1.019 hectares; (ii) de Eucalipto, 4.351 hectares; (iii) de Sobreiro, 1.556 hectares; (iv) de Pinheiro Manso, 909 hectares.

ACTIVOS BIOLÓGICOS NÃO CORRENTES	Floresta			
	Pinhal	Eucaliptal	Sobro	Pinheiro Manso
<b>Activos registados ao JV</b>				
Saldo inicial	4.264.978,63	7.280.436,43	5.836.521,16	3.029.948,50
Aumentos derivados de aquisições				
Diminuições devidas a colheitas				
Alienações	-119.468,58	-692.850,96	-13.141,12	
Outras Transferências				
Variações do período				
Depreciações				
Perdas de imparidade do período				
Reversões de perdas de imparidade				
Outras variações - justo valor 31/12	-98.526,39	-138.668,28	173.612,56	-97.066,31
Saldo Final	4.046.983,66	6.448.917,19	5.996.992,60	2.932.882,19
Total	4.046.983,66	6.448.917,19	5.996.992,60	2.932.882,19
				19.425.775,64

ACTIVOS BIOLÓGICOS CORRENTES	Floresta		
	Pinhal	Eucaliptal	Sobro
<b>Activos registados ao JV</b>			
Saldo inicial	0,00	2.000.000,00	0,00
Aumentos derivados de aquisições			
Diminuições devidas a colheitas			
Alienações			
Trf de/para detidos para venda			
Variações do período			
Depreciações			
Perdas de imparidade do período			
Reversões de perdas de imparidade			
Outras variações - Justo valor			
Saldo Final	0,00	2.000.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>0,00</b>
			2.000.000,00

## 9 – Ativos e Passivos por Impostos Diferidos

Os ativos e passivos por Impostos diferidos reconhecidos no balanço podem ser analisados como se segue:

IMPOSTOS DIFERIDOS	2014				2013			
	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final
<b>Activos por Impostos Diferidos</b>								
<b>Não Correntes</b>								
Prejuízos Fiscais reportáveis	628.447,04	55.042,66	-48.925,55	634.564,15	912.589,85	-235.217,26	-48.925,55	628.447,04
Reavaliações efectuadas/Justo Valor	915.382,06	-37.187,84		878.194,22	915.382,06			915.382,06
Outros	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>1.543.829,10</b>	<b>17.854,82</b>	<b>-48.925,55</b>	<b>1.512.758,37</b>	<b>1.827.971,91</b>	<b>-235.217,26</b>	<b>-48.925,55</b>	<b>1.543.829,10</b>
<b>Passivos por Impostos Diferidos</b>								
<b>Não Correntes</b>								
Reavaliações efectuadas/Justo Valor	6.246.963,49	-21.885,32	-859.038,31	5.366.039,86	6.969.209,24	-246.299,63	-475.946,12	6.246.963,49
	<b>6.246.963,49</b>	<b>-21.885,32</b>	<b>-859.038,31</b>	<b>5.366.039,86</b>	<b>6.969.209,24</b>	<b>-246.299,63</b>	<b>-475.946,12</b>	<b>6.246.963,49</b>

Os ativos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A incerteza de recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de ativos por impostos diferidos.

A LAZER E FLORESTA, no âmbito do processo de fusão com a CELPINUS, através de despacho do Senhor Ministro de Estado e das Finanças datado de Março de 2010, pode absorver os prejuízos fiscais desta.

Após o deferimento do requerimento acima, a empresa depois de analisar a situação, optou por não proceder a qualquer cálculo de ativos por impostos diferidos relativamente aos valores provenientes do referido requerimento; contudo, é sua expectativa a absorção dos prejuízos relativos à Lazer e Floresta.

À data, a situação relativa aos prejuízos fiscais pode ser detalhada como segue:

Ano do Prejuízo Fiscal	Valores por utilizar			Ano Limite p/dedução
	CELPINUS	LAZER E FLORESTA	TOTAL	
2009		31.425,42	31.425,42	2015
2011		1.311.935,17	1.311.935,17	2015
2012		919.741,82	919.741,82	2017
2014		758.631,65	758.631,65	2019
	0,00	3.021.734,06	3.021.734,06	

Os passivos por impostos diferidos incluem os efeitos das avaliações às propriedades de investimento e dos ativos biológicos, que a empresa detém no seu património.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, a LAZER E FLORESTA possa compensar ativos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto, sendo expectável, de acordo com o plano de atividades plurianual, que tal venha a ocorrer nos próximos exercícios.

## 10 – Estado e Outros Entes Públicos

O detalhe da rubrica Estado e Outros Entes Públicos em 31 de dezembro é o seguinte:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31-12-2014		31-12-2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
<b>Activo</b>				
Imposto s/Rendimento				
Imposto s/ Valor Acrescentado	129.798,64		113.254,25	
Retenção na Fonte	92,84		92,84	
Outros Impostos				
	129.891,48		113.347,09	
<b>Passivo</b>				
Imposto S/Rendimento	3.718,95		11.688,80	
Imposto s/valor Acrescentado				
Retenção na Fonte	6.415,24		8.515,32	
Contribuições p/Seg Social	7.467,66		6.751,86	
Outros Impostos				
	17.601,85		26.955,98	

## 11- Acréscimos e Diferimentos

A empresa regista os rendimentos e os gastos de acordo com o princípio do acréscimo (especialização de exercícios) pelo qual são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que as quantias são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas na rubrica Outras Contas a receber e a pagar e Diferimentos.

DIFERIMENTOS	31-12-2014		31-12-2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
<b>Gastos a reconhecer</b>				
Rendas	5.741,08		5.684,80	
Seguros				
Aluguer de equipamento	185,96		182,76	
Contratos de exploração - rendas	38.181,80		44.545,44	
Actuariais por contabilizar				
Diversos	1,31		159,99	
	<b>44.110,15</b>		<b>50.572,99</b>	
<b>Rendimentos a Reconhecer</b>				
Rendas				
Concessão Exploração Cinegética	41.744,05		29.741,38	
Arrendamento não habitacional	3.057,10		3.027,12	
Arrendamento de Campanha	64.578,48		67.515,92	
Cedência de espaço p/Apiários	1.357,83		1.344,52	
Diversos				
	<b>110.737,46</b>		<b>101.628,94</b>	

DEVEDORES E CREDITORES POR ACRESCIMOS	31-12-2014		31-12-2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
<b>Devedores por acréscimos de rendimento</b>				
Juros a receber	162.680,37		29.856,72	
Rendas			1.168,66	
Diversos			12.776,93	
	<b>162.680,37</b>		<b>43.802,31</b>	
<b>Credores por acréscimos de gastos</b>				
Seguro a Liquidar				
Remunerações a liquidar	33.006,82		31.000,02	
Diversos	22.675,21		22.678,09	
	<b>55.682,03</b>		<b>53.678,11</b>	

## 12 – Inventários

INVENTÁRIOS		
Inventários (Balanço)	31-12-2014	31-12-2013
Mercadorias	12.966.924,73	12.966.924,73
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	21.540,43	45.458,66
Produtos Acabados e intermédios		
Produtos e Trabalhos em curso		
Adiantamentos por conta de compras		
	<b>12.988.465,16</b>	<b>13.012.383,39</b>
Perdas por imparidade acumuladas - Mercadorias	3.315.258,48	3.351.755,83
	<b>9.673.206,68</b>	<b>9.660.627,56</b>

### 13 – Clientes

CLIENTES	31-12-2014	31-12-2013
Clientes C/C	215.260,26	227.266,79
Clientes Cobrança Duvidosa	121.493,80	83.339,75
	336.754,06	310.606,54
Perdas por Imparidade acumuladas em contas a receber	121.493,80	83.339,75
<b>Total</b>	<b>215.260,26</b>	<b>227.266,79</b>

### 14 – Caixa e Depósitos Bancários

Em 31 de Dezembro o detalhe de Caixa e seus equivalentes era o seguinte:

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31-12-2014	31-12-2013
Caixa	1.000,00	1.000,00
Depósitos Bancários	1.093.565,91	15.490.759,90
Depósitos a Prazo	20.200.000,00	1.800.000,00
	<b>21.294.565,91</b>	<b>17.291.759,90</b>

A empresa encontra-se abrangida pelo “princípio da unidade de tesouraria” pelo que o montante de 19.480.494,29, incluído quer nos depósitos à ordem quer nos depósitos a prazo, encontram-se junto do IGCP.

### 15 – Alterações nas rubricas de Capital Próprio

O capital nominal da LAZER E FLORESTA, no valor de 57.887.635 euros é composto por 11.577.527 acções nominativas de 5 euros cada e é detido integralmente pela PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS) SA.

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	57.887.635,00			57.887.635,00
Excedentes Revalorização				0,00
Reservas Legais	1.285.365,00	6.117,75		1.291.482,75
Reservas Livres				0,00
Resultados transitados	37.854.135,27	973.938,31	48.925,55	38.779.148,03
Resultado Líquido	121.017,75	423.140,13	121.017,75	423.140,13
<b>Total</b>	<b>97.148.153,02</b>	<b>1.403.196,19</b>	<b>169.943,30</b>	<b>98.381.405,91</b>

A rubrica “Reservas não distribuíveis” é composta essencialmente pela reserva legal constituída em conformidade com o art.º 295º do Código das Sociedades Comerciais, o qual prevê que esta seja dotada com um mínimo de 5% do resultado líquido do período até à concorrência de um valor correspondente à quinta parte do capital social. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

A rubrica “resultados transitados” corresponde aos resultados líquidos dos períodos anteriores, conforme deliberações efetuadas nas Assembleias-gerais. Encontram-se ainda registadas nesta rubrica as alterações decorrentes da aplicação pela primeira vez das IAS/IFRS em 01 de janeiro de 2005.

#### 16 – Adiantamento de Clientes

ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	Correntes	
	31-12-2014	31-12-2013
Adiantamentos de Clientes	4.275,37	14.275,37
Adiantamentos por conta de vendas	147.587,00	45.016,27
	<b>151.862,37</b>	<b>59.291,64</b>

#### 17 – Fornecedores

Fornecedores	31-12-2014	31-12-2013
Fornecedores conta corrente	27.680,85	9.993,54
Fornecedores, facturas recepção/conferencia	120,71	47.146,21
	<b>27.801,56</b>	<b>57.139,75</b>

Esta rubrica regista as dívidas da actividade operacional da empresa.

#### 18 – Outras Contas a pagar

OUTRAS CONTAS A PAGAR	31-12-2014	31-12-2013
Pessoal	0,00	0,00
Credores por acréscimos de gastos (nota 11)	55.682,03	53.678,11
Outros credores	5.196,82	37.587,05
	<b>60.878,85</b>	<b>91.265,16</b>

Esta rubrica reflete, essencialmente, o princípio do acréscimo atrás referido, com a contabilização de credores por acréscimos de gastos.

#### 19 – Outras Contas a receber

Outras Contas a receber	31-12-2014		31-12-2013	
	Correntes	Não Correntes	Correntes	Não Correntes
Devedores por Acréscimo	162.680,37		43.802,31	
Pessoal	638,43		312,14	
Fornecedores c/c				
Diversos	3.259,50		120,00	
	<b>166.578,30</b>	<b>0,00</b>	<b>44.234,45</b>	<b>0,00</b>

De salientar o valor de Juros a Receber, incluído na rubrica “Devedores por Acréscimo” que tem contrapartida direta numa conta de “outros credores” para efeitos de controlo.

Este valor é o relativo aos juros devidos pela aplicação a prazo a receber durante o próximo ano.

## 20 – Vendas e Serviços Prestados

Rédito das Vendas e dos Serviços prestados	31-12-2014	31-12-2013
Vendas		
Mercado Interno	870.656,09	1.954.791,09
Mercado Externo		
Total	870.656,09	1.954.791,09

Esta rubrica reflete a atividade operacional de negócio da empresa, em que destacamos a venda de madeira e cortiça.

## 21 – Variação nos inventários da produção

Esta rubrica reflete o justo valor dos ativos biológicos à data da sua respetiva venda (sejam os vendidos autonomamente sejam os vendidos em conjunto com os imóveis alienados), e que no final do ano totaliza 1.309.028,18 euros.

O exercício de 2013 registou uma variação de 436.460,40 euros.

## 22 – Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

CMVMC	31-12-2014	31-12-2013
Inventário Inicial	13.012.383,39	13.074.957,81
Compras		166.058,53
Regularizações/Transferências		-208.504,70
Inventário Final	12.988.465,16	13.012.383,39
Imparidades Acumuladas	-3.315.258,48	-3.351.755,83
	23.918,23	20.128,25

## 23 – Fornecimentos e Serviços Externos

A repartição dos fornecimentos e serviços externos no período findo em 31 de Dezembro é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	31-12-2014	31-12-2013
Trabalhos Especializados	321.639,55	241.049,26
Conservação e Reparação	21.895,60	33.514,92
Honorários	44.871,00	130.039,83
Publicidade e Propaganda	6.059,07	3.224,47
Combustíveis	34.384,37	33.229,11
Actividade Florestal	546.034,25	325.433,20
Deslocações, Estadas e Transportes	9.407,04	9.724,57
Rendas e Alugueres	141.764,42	185.093,53
Comunicação	14.322,48	20.643,60
Seguros	23.244,24	24.670,89
Outros	60.928,42	58.178,89
Despesas de Representação	1.367,25	11.098,08
Limpeza, Higiene e Conforto	16.669,50	16.614,47
	<b>1.242.587,19</b>	<b>1.092.514,82</b>

Esta rubrica regista os principais custos operacionais da atividade da empresa. O acréscimo de gastos registado em 2014 resulta de uma maior atividade de manutenção e conservação florestal (não recorrente).

#### 24 – Gastos com o Pessoal

GASTOS COM O PESSOAL	31-12-2014	31-12-2013
Remunerações	249.654,26	312.771,54
Encargos sobre Remunerações	63.615,43	77.076,30
Benefícios pós-emprego	0,00	5.109,29
Indemnizações	0,00	116.174,01
Seguros	2.328,99	2.466,00
Outros Gastos com o Pessoal	4.530,55	4.109,97
	<b>320.129,23</b>	<b>517.707,11</b>

Esta rubrica regista os gastos com os órgãos sociais e com o pessoal, nas suas várias naturezas, incluindo os encargos sociais obrigatórios.

As remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais da LAZER E FLORESTA foram:

Remunerações aos membros dos órgãos sociais	2014	2013
Conselho de administração	133.641,99	141.052,07
Conselho Fiscal		
Assembleia Geral	748,00	350,00
Roc a)	10.800,00	10.800,00

a) Ajustou-se o comparativo (eram 12.000 € por se ter verificado o ajuste de 10% aplicável às empresas do setor empresarial do Estado).

## 25 – Imparidade de ativos

PERDAS POR IMPARIDADE	2014		2013	
	Imparidade	Reversão de Imparidade	Imparidade	Reversão de Imparidade
<b>Perdas por Imparidade</b>				
Clientes	43.836,97	5.682,92	15.328,85	11.343,92
Imparidade em Inventários - Mercadorias	90.127,65	126.625,00	37.852,56	332.155,26
Imparidade em AFT	54.529,87	130.598,48	70.662,44	288.962,99
	<b>188.494,49</b>	<b>262.906,40</b>	<b>123.843,85</b>	<b>632.462,17</b>
Total		<b>-74.411,91</b>		<b>-508.618,32</b>

Esta rubrica regista a potencial imparidade com as dívidas de clientes bem como as imparidades de inventários obtidas após a realização das avaliações correspondentes.

Quanto às imparidades em ativos fixos tangíveis, foram obtidas, igualmente, após as avaliações efetuadas por entidade independente.

## 26 – Aumentos / Reduções de justo valor

Aumentos/Reduções JV	31-12-2014	31-12-2013
<b>Ajustamentos Positivos</b>		
Propriedades de Investimento	553.660,95	49.737,84
Activos Biológicos	848.395,44	2.317.306,93
	<b>1.402.056,39</b>	<b>2.367.044,77</b>

Aumentos/Reduções JV	31-12-2014	31-12-2013
<b>Ajustamentos Negativos</b>		
Propriedades de Investimento	378.711,95	1.858.011,63
Activos Biológicos	525.476,34	1.310.125,81
	<b>904.188,29</b>	<b>3.168.137,44</b>

Saldos dos ajustamentos JV	31-12-2014	31-12-2013
Propriedades de Investimento	174.949,00	-1.808.273,79
Activos Biológicos	322.919,10	1.007.181,12
	<b>497.868,10</b>	<b>-801.092,67</b>

Estas rubricas registam a variação de justo valor no final de cada período, cujas avaliações foram efetuadas por um avaliador independente e certificado.

**27 – Outros Rendimentos e Ganhos**

<b>Outros Rendimentos e Ganhos</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
Proveitos Suplementares	336.366,01	262.997,50
Ganhos pela venda de activos fixos tangíveis	1.454.932,75	292.834,71
Juros Obtidos	172.640,84	151.131,16
Correcções relativas a exercicios anteriores	1.154,87	61.492,03
Indemnização		
Outros	1.024,32	800,08
	<b>1.966.118,79</b>	<b>769.255,48</b>

Esta rubrica regista essencialmente a mais-valia obtida pela venda de 13 propriedades, que originaram uma mais-valia global no valor de 1.454.932,75 euros (só terrenos e eventuais edificações), a que deverão ser deduzidos 825.460,66 euros correspondentes ao valor dos ativos biológicos existentes nas propriedades alienadas no momento da venda.

Regista ainda, o rédito de atividades secundárias da empresa como a concessão de exploração cinegética e arrendamentos de campanha (pastagens, arrozais e apiários).

**28 – Outros Gastos e Perdas**

<b>Outros Gastos e Perdas</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
Impostos	45.095,74	59.429,54
Serviços Bancários	183,75	833,03
Multas	803,00	
Dívidas Incobráveis		8.021,81
Correcções Periodos Anteriores	742,35	49.456,94
Outros	7.556,48	17.342,04
	<b>54.381,32</b>	<b>135.083,36</b>

**29 – Gastos/Reversões de depreciação e de amortização**

O valor desta rubrica é composto por:

<b>Gastos/Reversões de depreciação e amortização</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
<b>Activos Fixos Tangíveis</b>		
Edifícios e outras construções	1.932,00	1.932,07
Equipamento Básico	27.169,99	27.169,99
Equipamento de Transporte	12.702,86	12.702,85
Equipamento Administrativo	6.147,81	6.151,45
Outros Activos Fixos Tangíveis	1.024,26	1.285,14
<b>Total</b>	<b>48.976,92</b>	<b>49.241,50</b>

Esta rubrica regista os gastos de depreciação dos ativos fixos tangíveis dos bens ao serviço da empresa.

### 30 – Imposto sobre o Rendimento do período

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	31-12-2014	31-12-2013
Gasto/Rendimento por Impostos correntes	26.633,83	70.501,40
Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores		
Gasto/Rendimento relac c/origem e reversão de diferenças temporárias	39.740,14	11.082,37
Outros		
	13.106,31	-59.419,03

Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de impostos e o lucro contabilístico	31-12-2014	31-12-2013
Resultado após imposto	423.140,13	121.017,75
Gastos não dedutíveis	1.096.188,69	1.599.987,03
Tributações Autónomas	26.633,83	70.501,40
Diferenças Temporárias	-39.740,14	-11.082,37
Utilização de Prejuízos fiscais não reconhecidos anteriormente		
Actualização de encargos com explorações agrícolas	-809.921,41	-784.613,38
Outros	-1.454.932,75	-292.834,71
	-758.631,65	702.975,72

A LAZER E FLORESTA está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 23% e correspondente Derrama de 1,5%.

Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2014 foi influenciado pela aplicação da taxa de 21% no cálculo dos ativos por impostos diferidos, tendo sido realizado o recálculo dos ativos por impostos diferidos de anos anteriores que se espera utilizar dentro do período estabelecido para a dedução dos prejuízos fiscais.

As declarações de autoliquidação da Empresa ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos.

### 31 – Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da empresa com entidades relacionadas são:

Saldos e Transacções com Entidades Relacionadas em 31-12-2014	Empresa-mãe	Outras Partes Relacionadas
<b>Custos</b>		
Ambisider		310.193,31
Estamo		68.611,56
<b>Proveitos</b>		
Parpública	11.334,35	

### **32 – Ativos e Passivos contingentes**

Em 2014, a Empresa, no âmbito do desenvolvimento da sua atividade, não incorreu em encargos de carácter ambiental, pelo que não foram capitalizados ou reconhecidos como um custo nos resultados operacionais do exercício quaisquer encargos.

Em 31 de dezembro de 2014 não se encontra registado nas demonstrações financeiras qualquer passivo de carácter ambiental nem é divulgada qualquer contingência ambiental, por ser convicção da Administração da empresa que não existem a essa data obrigações ou contingências provenientes de acontecimentos passados de que resultem encargos materialmente relevantes para a Empresa.

### **33 – Outras informações relevantes**

Não aplicável

### **34 – Eventos subsequentes relevantes**

Não são conhecidos eventos subsequentes quer para reconhecimento quer para divulgação nas demonstrações financeiras.

### **35 – Divulgações de natureza não contabilística**

A sociedade:

- Não é devedora em mora relativamente a impostos e a contribuições ou descontos para a segurança social;
- Não detém ações próprias nem efetuou qualquer negócio que as envolvesse (art.º 324.º, n.º 2, do Código das Sociedades Comerciais);
- Não realizou transações cujos efeitos não estejam refletidos nas demonstrações financeiras (art.º 66.º-A, 1 a), do Código das Sociedades Comerciais);
- A distribuição dos incrementos decorrentes da aplicação do justo valor através de componentes do capital próprio, incluindo os da sua aplicação através do resultado líquido do exercício, encontra-se condicionada ao cumprimento das condições definidas no art.º 32º do Código das Sociedades Comerciais.

Relativamente aos membros dos órgãos sociais:

- Não efectuaram quaisquer negócios com a sociedade (art.º 397.º do Código das Sociedades Comerciais);





## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO





## **RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

Senhores Acionistas,

1. Nos termos das disposições legais e estatutárias, cumpre ao Fiscal Único elaborar relatório e emitir parecer sobre os documentos de prestação de contas da *LAZER E FLORESTA – EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGRO-FLORESTAL, IMOBILIÁRIO, TURÍSTICO E CINEGÉTICO, S.A.*, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.
2. Ao longo do exercício, o Fiscal Único desempenhou com regularidade as funções que lhe foram confiadas, tendo nomeadamente procedido às verificações que considerou convenientes e apreciado as contas e os atos de gestão mais relevantes da Empresa. Para o efeito, o Conselho de Administração prestou os esclarecimentos e informações solicitados.
3. No encerramento do exercício, foi apreciado o relatório da gestão e completado o exame das contas com vista à sua certificação legal.

#### **4. Parecer**

Face ao que antecede, e apreciados os documentos referidos no número anterior, designadamente o que se contém na Certificação Legal das Contas, o Fiscal Único é de parecer que a Assembleia Geral:

- Aprove os documentos de prestação de contas do exercício de 2014, tal como foram apresentados pelo Conselho de Administração;
- Aprove a proposta de apreciação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

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

Lisboa, 16 de abril de 2015

**O FISCAL ÚNICO**

OLIVEIRA, REIS & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por  
José Vieira dos Reis, ROC nº 359





## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS





FERNANDO MARQUES OLIVEIRA  
JOSÉ VIEIRA DOS REIS  
CARLOS A. DOMINGUES FERRAZ  
JOAQUIM OLIVEIRA DE JESUS  
CARLOS MANUEL GRENHA  
GUILHERME W. D'OLIVEIRA MARTINS

## **CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

### **INTRODUÇÃO**

1. Examinámos as demonstrações financeiras de *LAZER E FLORESTA – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, Imobiliário, Turístico e Cinegético, S.A.*, as quais compreendem a Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2014 (que evidencia um total de 104.116.328 euros e um total de capital próprio de 98.381.406 euros, incluindo um resultado líquido de 423.140 euros), a Demonstração dos resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração 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 e o rendimento integral das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adoção 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 efetuado de acordo com as Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame inclui:
  - 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;

#### **SEDE | HEAD OFFICE**

Av. da Liberdade, n.º 245 – 8.º A, B e C  
1250-143 LISBOA - PORTUGAL  
Tel. (+351) 217 271 197  
Fax (+351) 217 273 129

#### **Delegação Centro | Center Branch**

Av. 22 de Maio, n.º 24 - Escritório 3  
2415-396 LEIRIA - PORTUGAL  
Tel. (+351) 244 822 175  
Fax (+351) 244 822 178

#### **Delegação Norte | North Branch**

Via Eng.º Edgar Cardoso, n.º 23  
Ed. Tower Plaza - Escritório 5E  
4400-676 VILA NOVA DE GAIA-PORTUGAL  
Tel. (+351) 223 744 485  
Fax (+351) 223 744 977





- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- 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 efetuado 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 aspetos materialmente relevantes, a posição financeira *LAZER E FLORESTA – Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal, Imobiliário, Turístico e Cinegético, S.A.*, em 31 de dezembro de 2014, o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia.

#### **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS**

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

Lisboa, 16 de abril de 2015

OLIVEIRA, REIS & ASSOCIADOS, SROC, LDA.  
Representada por

José Vieira dos Reis, ROC n.º 359

