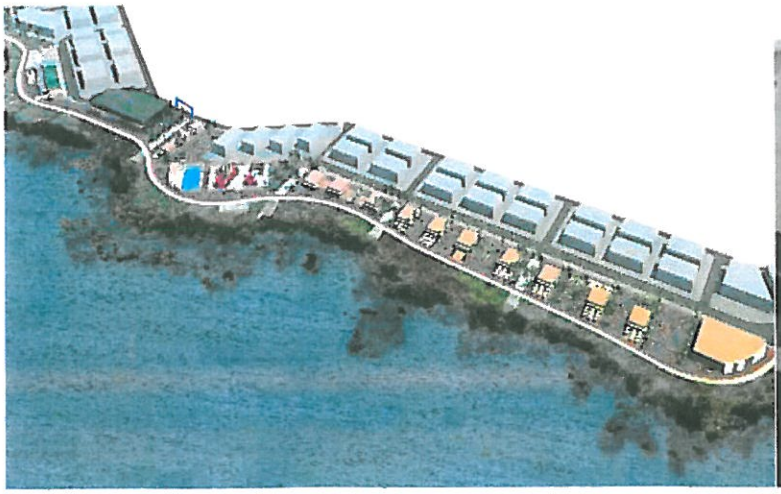
Tecnicil
imobiliária

Relatório
&
Contas 2014





CAMINHAMOS JUNTOS, E JUNTOS HAVEMOS DE CONTINUAR





Matricula Nº: 463 - Registo Comercial da Praia
NIF: 200141392
Capital Social: 100.000.000$00 (cem milhões de escudos)
Sede: Achada de Santo António - C.P. 152-A
Praia - Cabo Verde
Tel.: +238 2623600 o Fax: +238 2623605
Email: info@tecnicil.com
www.tecnicil.com

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ActaNº 10/15

Data:	**Hora:**	**Local:**
14-08-2015	09:00	Sala de Reuniões da Sede - Praia

Ordem do Dia

Aprovação do Relatório e das contas do Exercicio de 2014

Presenças:

Alfredo Monteiro de Carvalho, Olavo Avelino Garcia Correia e Simão Gomes Monteiro.

Deliberações:

Após a discussão da ordem do dia e ao abrigo das disposições legais e estatutárias aplicáveis, o Conselho de Administração DELIBEROU, por unanimidade dos seus membros, o seguinte:

1. Aprovar o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2014, para serem apresentados à Assembleia-Geral de Accionistas.

2. Aprovar, para ser apresentada à Assembleia-Geral, a seguinte Proposta de Aplicação dos Resultados líquido do Exercício do ano 2014, no montante de -1.212.957.507$00 (um bilião, duzentos e doze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e sete escudos negativos):

a) o montante -1.477.144.944$00 (um bilião, quatrocentos e setenta e sete milhões, cento e quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro escudos negativos), para outras reservas.

b) o montante de 264.187.437$00 (duzentos e sessenta e quatro milhões, cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete escudos positivos), para resultados transitados;

Para constar, se lavrou a presente Acta que vai ser assinada por todos os presentes.

Alfredo Monteiro de Carvalho
(Presidente do Conselho de Administração)

Olavo Avelino Garcia Correia
(Administrador Não Executivo)

Simão Gomes Monteiro
(Administrador Não Executivo)

Tecnicil imobiliária

1 Nota do Conselho de Administração 2
2 Historial da Empresa 4
2.1 Visão, Missão e Objectivos Estratégicos 4
2.2 Modelo de Governo Societário 4
2.3 Justo Valor das Propriedades de Investimentos 5
3 Análise do Negócio 5
3.1 Comercial 5
3.2 Vendas e Redes de Distribuição 5
3.3 Dados Financeiros 5
3.4 Processo de Saneamento 9
4 Perspectivas Para os Próximos Anos 11
5 Projectos em Curso Durante Ano de 2015 11
6 Órgãos Sociais e Estrutura Accionista 12
6.1 Órgãos Sociais 12
6.2 Estrutura Accionista 13
7 Proposta de Aplicação de Resultados 13
8 Elementos de Prestação de Contas 14
8.1 Balanço 15
8.2 Demonstração de Resultados 16
8.3 Demonstração Individual de Fluxo de Caixa 17
8.4 Demonstração Alterações no Capital Próprios 18
8.5 Relatório de Auditoria Externa 19
8.6 Relatório do Fiscal Único 21
8.7 Anexos 23

1 Nota do Conselho de Administração

Assim como nos anos anteriores, em 2014, a **TECNICIL IMOBILIARIA** desenvolveu as suas actividades num contexto muito difícil, consequência da crise financeira internacional, e da baixa actividade da economia nacional. Apesar disso, registamos um aumento considerável nos contratos promessas de compra e venda, aumento esse justificado essencialmente pela comercialização dos novos lotes da urbanização cidadela decorrentes da alteração do Plano Urbanístico da Cidadela e da urbanização Vila Esperança. Essa tendência crescente, evidencia que há uma procura latente, uma necessidade do mercado que precisa ser suprida, e que pode representar uma enorme oportunidade para a Tecnicil.

No entanto, o exercício económico de 2014 ficará marcado indelevelmente como o ano em que a Tecnicil Imobiliária concluiu com sucesso, as negociações que culminaram com entendimentos fundamentais para o processo de saneamento financeiro já iniciado em 2013, pois praticamente todos as negociações com os bancos comerciais e com osobrigacionistas ficaram concluídas, tendo sido inclusive,assinados importantes escrituras de dação em pagamento para liquidação do financiamento, no valor de mESC 1.535 092.

Importa frisar que o plano de saneamento, não se limitou apenas às negociações com os credores para liquidação das dívidas, mas também à apresentação de medidas específicas necessárias para o equilíbrio da situação económica e financeira, nomeadamente no que respeita à contenção das despesas com o pessoal, diminuição das despesas correntes e ainda o plano de maximização de receitas.

O sucesso do processo de saneamento que culminará na liquidação de quase 100% do financiamento já em 2015, tanto no mercado nacional como no mercado internacional representa o fim de um ciclo e o começo de uma nova fase:

- O fim de um ciclo caracterizado por uma estrutura muito pesada, de enorme alavancagem financeira, com serviço da dívida insuportável económica e financeiramente, bem como a dívida no valor de mESC 11 794 472 que fatalmente caminhava para o incumprimento; de projectos enormes e de riscos consideráveis, e ainda com elevadíssimos custos de manutenção e conservação dos stocks dos produtos acabados,
- A nova Tecnicil Imobiliária, caracterizada por uma empresa flexível no que se refere à estrutura, sem dívidas junto ao sistema financeiro, com grandes desafios, mas também com enormes potencialidades, tanto no que diz respeito aos imóveis e projectos em carteira, mas principalmente pela experiência adquirida durante todos esses anos.

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Com efeito, a liquidação das dívidas via dação em pagamento, implica naturalmente, a transferência de importantes imóveis para os credores. No entanto, tendo em conta o enorme e valioso património da Tecnicil, e como planeado, os imóveis que ainda continuam em carteira da empresa permitem desenvolver projectos de forma sustentável, no modelo de terrenos infra-estruturados, apartamentos e espaços comerciais para os próximos 10 anos.

A curto prazo, o principal desafio da Tecnicil Imobiliária consiste na conclusão e com qualidade, das obras de infra-estruturação do projecto Vila Esperança. A médio e longo prazo, o desafio consiste em estabelecer o equilíbrio entre os recursos próprios e os de terceiros necessários à materialização das novas oportunidades, com ganhos para a empresa.

Uma vez concluído o saneamento, é momento do planear os próximos passos. É neste sentido,que a partir do segundo semestre de 2015, começaremos a elaborar o plano estratégico para os próximo cinco anos. Neste documento, estarão definidos a estratégia que guiará a intervenção da empresa, com definição clara dos objectivos, a quantificação das metas de forma exequíveis, e bem como a identificação e quantificação dos meios de que a empresa precisará mobilizar para materialização dos mesmos.

O Conselho de Administração da Tecnicil imobiliária manifesta reconhecimento aos colaboradores pela competência demonstrada, aos accionistas e parceiros externos os nossos agradecimentos, por toda a colaboração prestada durante os últimos anos.

Aos clientes e fornecedores, o nosso profundo reconhecimento e agradecimento, pois mesmo nos momentos mais difíceis, a Tecnicil Imobiliária continuou sendo merecedor do privilégio da vossa confiança, sem a qual não seria possível a nossa continuidade. Aproveitamos o ensejo, para reiterar todo o nosso esforço, empenho e dedicação na satisfação das vossas necessidades, mediante o reforço da nossa proximidade e da disponibilização de produtos e serviços compatíveis com os seus interesses e expectativas, tendo por base a confiança, o respeito e interesses recíprocos, pois **CAMINHAMOS JUNTOS E JUNTOS HAVEMOS DE CONTINUAR.**

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

2 Historial da empresa

A TECNICIL IMOBILIARIA – Sociedade Unipessoal, S.A. é uma empresa de capitais privados cabo-verdianos, constituída em 1996, sedeada na Praia, capital de Cabo Verde, na Ilha de Santiago, com representações em Mindelo (Ilha de S. Vicente) e Santa Maria (ilha do Sal). A principal actividade da empresa é a promoção imobiliária, na vertente da infra-estruturação e urbanização bem como da habitação e comércio, tendo conquistado hoje uma posição de liderança no mercado imobiliário, passando a ser uma referência no panorama urbanístico de Cabo Verde.

2.1 Visão, Missão e Objectivos Estratégicos

Ser um promotor de referência, oferecendo qualidade de vida superior. Enquanto empresa do Grupo TECNICIL, a TECNICIL Imobiliária fomenta uma cultura de reforço de rendibilidade dos capitais investidos, defesa da imagem de solidez através da manutenção de adequados níveis de retorno e a obtenção de elevados índices de produtividade; desenvolve capacidade para criar valor, conduzindo os negócios a posições de liderança em todos os segmentos onde opera; optimiza as formas de organização do trabalho através de uma revisão crítica permanente, assente na atitude criativa e na aferição com as melhores práticas existentes a nível internacional.

2.2 Modelo de Governo Societário

Dando forma ao modelo definido para o Grupo, a TECNICIL Imobiliária tem como órgãos a Assembleia Geral e o Conselho de Administração.

O Fiscal Único, é o Carlos Manuel Sim Sim, em representação da PricewaterhouseCoopers & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. A auditoria externa é exercida pela PricewaterhouseCoopers & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

nicil
biliária
ónio, CP 152-C
abo Verde

2.3 Justo Valor das Propriedades de Investimentos

Assim como nos anos anteriores, as propriedades de investimentos foram mensuradas ao justo valor, determinado pela avaliação feita por peritos independentes, com qualificação profissional relevante e certificados pela Auditoria Geral do Mercado de Valores Mobiliários do Banco de Cabo Verde.

3 Análise do negócio

3.1 Comercial

O sector da imobiliária ainda continua em crise, não obstante um ligeiro e mais animador sinal de retoma evidenciado em 2014. Comparativamente, o ano em análise foi o de maior volume de vendas desde o início da crise em 2008, pois registamos valores significativos de vendas nos principais projectos da empresa.

3.2 Vendas e redes de distribuição

O volume de vendas contratualizadas[1] atingiu, em 2014, os mESC 344 541 de escudos cabo-verdianos, representando um aumento de 237% face ao ano de 2013, cujas vendas foram de mESC 144 141. As vendas reconhecidas para efeito de apuramento de resultados atingiram os mESC 1 114 461, sendo de destacar os mESC 711 541 relativos a venda de mercadorias (mESC 629 920 dação em pagamento), mESC 402 427 referentes a propriedade de investimentos, no qual mESC 290 118 relativo a terrenos e mESC 112 309 referentes a unidades de vila Verde Resort (dação em pagamento).

3.3 Dados Financeiros

O resultado negativo de 2014 é derivado essencialmente da variação negativa de justo valor no qual a empresa teve que registar perdas líquidas de mESC 1 477 145.

Além das perdas de justo valor, para os resultados negativos de mESC 1 212 958 contribuíram ainda essencialmente três rubricas: (i) outros gastos e perdas com mESC 579 864, (ii) gastos financeiros no valor de mESC 482 737 e (ii) fornecimento e serviços externos com mESC

[1] Contratos assinados

Tecnicil imobiliária
da Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Tecnicil imobiliária

102 101, cujos valores mais expressivos são: despesas de condomínio (mESC 46 898), e honorários mESC 20 368.

Outros gastos e perdas que compreendem, essencialmente, (i) mESC 171 389 relacionados com gastos decorrentes do processo de dação em pagamento, (ii) mESC 236 518 referentes a perdas em inventários, (iii) mESC 78 500 referentes a rental correspondente aos valores devidos aos proprietários de unidades no empreendimento Vila Verde que, nos termos do contrato de cedência de exploração turística, em contrapartida da cedência da unidade de alojamento adquirida para exploração turística recebem da Sociedade (entidade exploradora) por cada ano da vigência do contrato um rendimento anual bruto no valor correspondente a 5% do preço da unidade e (iv) mESC 77 035 referentes ao imposto único sobre o património devido às Câmaras Municipais da Praia e do Sal.

Os gastos com o pessoal tiveram um ligeiro decréscimo, consequência directa do processo de reestruturação da empresa, passando de mESC 40 005 para mESC 39 995 de 2013 para 2014.

De realçar ainda perdas por imparidades em inventários e dívidas a receber reconhecidas no exercício, no valor total de mESC 224 852.

Milhares de ECV	Ano 2014	Ano 2013	Variação
Volume de Negócios	**711.541**	**308.936**	**130%**
Vendas e Prestações de Seviços	711.541	308.936	130%
Outros Rendimentos	**402.927**	**1.006.254**	**-60%**
Custos Operacionais	**1.022.675**	**644.267**	**59%**
Custo exist. vendidas e consumidas	81.470	21.370	281%
Subcontratos	39.962	5.941	573%
Variação de Produções	(45 568)	290.401	-116%
Forn. e serviços de terceiros	102.100	171.665	-41%
Imparidade (aumentos/reduções)	224.852	37.242	504%
Custos com pessoal	39.995	40.005	0%
Outros Gastos e Perdas	579.864	77.643	647%
EBITDA	**91.792**	**670.923**	**-86%**
Margem EBITDA	**194,5%**	**217,2%**	**-10%**
Outros	(1 477 145)	(248 902)	493%
Provisões e amortizações	3.273	66.713	-95%
EBIT	**(1 388 625)**	**355 308**	**-491%**
Resultados financeiros	**(446 422)**	**(716 783)**	**-38%**
Rendimentos financeiros	36.315	37.663	-4%
Gastos financeiros	482.737	754.445	-36%
EBT	**(1 835 048)**	**(361 475)**	**408%**
Impostos	622.090	70.889	778%
Resultado Líquido	**(1 212 958)**	**(290 585)**	**317%**

Da parte das receitas, de destacar as vendas no valor de mESC 711 541, representativo de um aumento de 130% relativamente ao ano 2013. Contribuíram para esse aumento, essencialmente,

Tecnicil imobiliária
nto António, CP 152-C
ia - Cabo Verde

as vendas através da dação em pagamento de terreno em Achada Grande Trás para uma instituição financeira no valor de mESC 629 920, bem como as unidades da Cidadela no valor de mESC 58 700.

Outro item importante, são outros rendimentos no valor de mESC 402 927, com realce para dois itens: **(i)** mESC 112 909 derivados da alienação de um tracto de terreno em Palha Sê, e **(ii)** mESC 273 423 correspondentes ao terreno de 9,5 hectares, localizado em Achada Grande Trás Cidade da Praia, cedido pela Câmara Municipal da Praia, a título de compensação por esta ter ocupado um terreno de propriedade da Sociedade em Achada Grande Trás. O valor atribuído a esse terreno, resultou da avaliação efectuada por uma equipa de três peritos avaliadores independentes, sendo dois nomeados pelas partes e um terceiro escolhido pelos dois peritos.

No **Balanço**, as diversas rubricas apresentam os seguintes valores:

Milhares de ECV	2014	2013	Variação
Total do Activo	**18 680 622**	**20 795 404**	**-10,17%**
Activos não correntes	**7 273 686**	**9 657 007**	**-24,68%**
propriedade de investimento	5 827 597	8 560 411	-31,92%
Accionistas sócios	1 055 382	1 019 120	3,56%
Outros	390 706	77 476	404,29%
Activos correntes	**11 406 936**	**11 138 397**	**2,41%**
Inventários	**10 258 497**	**10 258 082**	**0,00%**
Existências	9 156 937	9 387 833	-2,46%
Terrenos	1 101 560	870 249	26,58%
Clientes	93 951	83 498	12,52%
Liquidez	27 320	7 616	258,72%
Diferimentos	575 650	575 495	0,03%
Outros	451 518	213 706	111,28%
Capital Próprio	**957 547**	**2 637 842**	**-63,70%**
Total do Passivo	**17 723 076**	**18 448 147**	**-3,93%**
Passivo não corrente	**1 890 958**	**2 231 092**	**-15,25%**
Financiamentos obtidos	61 363	92 515	-33,67%
Impostos diferido	770 244	1 079 226	-28,63%
Fornecedores	704 011	704 011	0,00%
Provisões para riscos e encargos	89 092	89 092	0,00%
Outros	266 249	266 248	0,00%
Passivo corrente	**15 832 117**	**16 217 055**	**-2,37%**
Financiamentos obtidos	11 733 109	12 561 149	-6,59%
Fornecedores	871 009	895 079	-2,69%
Adiantamentos Clientes	1 922 143	1 594 911	20,52%
Outros	1 305 857	1 165 916	12,00%
Dívida bruta	**11 794 472**	**12 653 664**	**-6,79%**

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Tecnicil imobiliária

Activo

Os bens imóveis que fazem parte do activo da empresa podem ser divididos em quadro grandes grupos: **(i) Produtos acabados**: registados ao custo de produção, constituídos por apartamentos, espaços comerciais e terrenos infra estruturados em disponíveis para venda. **(ii) Trabalhos em curso**: são projectos que estão sendo desenvolvidos - os saldos representam investimentos realizados nos respectivos projectos ao custo de aquisição/construção; **(iii) Terrenos:** são terrenos que constituem matérias-primas para os projectos futuros da empresa, registados ao custo de aquisição; **(iv) Propriedade de Investimentos**: fazem parte desse item, terrenos e produtos acabados valorizados ao justo valor, ou seja, valor de mercado resultantes de avaliações independentes.

O activo líquido não corrente teve um decréscimo 25% relativamente ao ano de 2013, justificado essencialmente pela diminuição verificada em Propriedades de Investimentos devido ao efeito conjugado (i) de perdas líquidas de justo valor, no valor de mESC 1 477 145, (ii) do terreno com 5 hectares recebido da Câmara Municipal da Praia avaliados em mESC 273 423, registado em 2014, e de (iii) alienações no montante de mESC 46 220.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos fiscais podem ser deduzidos ao resultado antes de imposto, para efeito de apuramento da matéria colectável, nos 3 anos subsequentes à sua ocorrência, sendo o montante disponível de reporte fiscal acumulado totaliza mESC 2.201.304, correspondente a impostos diferidos activos no valor mESC 566 611. Contudo, apenas foram registados 371 626, referentes ao prejuízo fiscal a reportar no exercício de 2015, tendo por base o lucro fiscal estimado para esse exercício. A parcela remanescente do imposto diferido activo de mESC 194 985 não foi, por prudência, registada devido à imprevisibilidade da sua recuperação nos exercícios de 2016 e 2017.

Capital Próprio e Passivo

O Capital Próprio passou de mESC 2 347 256 para mESC 957 546 em consequência: (i) do resultado negativo no valor de mESC 1 212 958, (ii) da contabilização de mESC 176 752, em Resultados transitados, respeitantes à regularização de uma parcela de terreno localizado em Praia Negra.

Tecnicil imobiliária Achada António, CP 152-C Praia - Cabo Verde

Passivo

A empresa possui passivo exigível de mESC 15 030 690 que acrescido de adiantamento de clientes e impostos diferidos, respectivamente, nos valores de mESC 1 922 143 e mESC 770 243, totaliza a quantia de mESC 17 723 076.

O passivo exigível da empresa pode ser dividido em três grandes grupos:

- **Financiamentos**: **mESC 11.794.472** sendo mESC 857 707 junto ao mercado de capitais e mESC 10.811.496 nos bancos comerciais, com realce para o financiamento junto ao Novo Banco (Antigo Banco Espírito Santo), no valor de mESC 10 245 364;
- **Fornecedores**: **mESC 1 575 020** - representam dívidas que a sociedade possui junto a terceiros referentes a aquisições e fornecimentos de bens e serviços necessários àsactividades correntes;
- **Credores Diversos**: **mESC 1 462 843** – são dívidas diversas; a empresas do grupo, acréscimos de custos, provisões para encargos e perdas diversas,

Relativamente, aos adiantamentos de clientes, apesar de deteriorarem os rácios da empresa, por não ser um passivo oneroso, não devem ser motivo de preocupação, pois reflectem a política da empresa que consiste em financiar a construção dos seus projectos, em grande parte, com recursos dos terceiros. O aumento dos adiantamentos de 2013 para 2014, deve-se á novos contratos promessas de compra e venda assinadas, e qua ainda não houve transferência de propriedade.

Por último, o imposto diferido resulta de diferenças temporárias que se consubstanciaram em activos e passivos relacionados com perdas e ganhos futuros de justo valor resultantes da avaliação das propriedades de investimento.

3.4 Processo de Saneamento

A perda drástica de receitas correntes operada pela via da redução das vendas em consequência da crise financeira internacional e as dificuldades da imobiliária tradicional cujo sector está em plena recessão, impõe uma intervenção urgente no que à sustentabilidade da empresa respeita.

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

A agravar este cenário estará o enorme serviço da dívida, cujo valor médio anual dos últimos anos tem sido superior a mESC 750 000, decorrentes de uma alavancagem financeira cujo passivo oneroso ultrapassa os mESC 12 500 000. Consequentemente, as parcas receitas da empresa foram utilizadas essencialmente para o pagamento dos juros, mantendo inalterado o capital. Aliás, o capital em divida nos últimos anos tem tido aumentos consideráveis em consequência da capitalização dos juros por incapacidades de pagamentos.

Nesta conformidade, considerando a desaceleração contínua da actividade corrente da empresa e a consequente diminuição das receitas, e bem como o aumento vertiginoso de gastos financeiros, a Tecnicil Imobiliária, de forma sistemática, planeada, e harmoniosa, implementou um conjunto de medidas tendentes à racionalização dos custos da empresa e compensatórias da redução das receitas: Estava assim, implementado o grosso do processo de saneamento da empresa, que consistiu na liquidação de todo o passivo junto ao sistema financeiro, quer junto ao mercado nacional (banca comercial e mercado de capitais), quer junto do mercado internacional.

O processo de saneamento financeiro, tal como planeado abarca três vertentes principais:

1) **Liquidação dos Passivos:** a liquidação de todo o passivo junto às instituições financeiras através de dação em pagamento, e a consolidação das contas correntes das empresas das empresas do grupo e partes relacionadas. A dação em pagamento, também é abrangente aos fornecedores, tanto alguns contratos já foram assinados,
2) **Diminuição dos Custos:** a redução dos gastos com o pessoal e contenção das despesas correntes e racionalização dos custos dos investimentos dos projectos, em estreito respeito ao princípio de optimização e afectação dos recursos,
3) **Aumento das Receitas**: a acompanhar o processo de saneamento financeiro no sentido estrito, isto é, a resolução do problema do passivo, são fundamentais medidas compensatórias à redução das receitas decorrentes da estagnação do sector da imobiliária. Nessa linha, e numa segunda fase, o plano prevê a maximização de receitas correntes, mediante a identificação, a concepção e desenvolvimento de projectos que exigem o mínimo de auto financiamento possível, e que gere fluxos de caixas capazes de resolver o problema de liquidez da empresa.

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

4 Perspectivas para os próximos anos

Uma vez concluído o processo de saneamento, mediante a liquidação de todo o passivo oneroso e dos outros passivos, ter-se-á criado as condições para que, com pequenos e rentáveis projectos, a empresa possa concentrar no seu negócio principal. Com isso, não se pode considerar que os problemas da empresa já estão resolvidos, pois ainda temos muitos e grandes desafios pela frente. No entanto, naturalmente com uma situação económica e financeira estável, com condições psicológicas e moral dos trabalhadores confortantes, e principalmente com matéria-prima (imóveis) livres de hipotecas para conceber, desenvolver e comercializar projectos, enfim com todas as condições para continuar a desenvolver os seus negócios e crescer de forma sustentável.

5 Projectos em curso durante ano de 2015

Em 2015, a empresa dará continuidade aos projectos iniciados em anos anteriores:

Promenade

- **Conceito**: Venda de lotes para comércio/serviços para investidores específicos num conceito integrado,
- **Área do terreno objecto da intervenção**: 42.487m2 -Palmarejo Baixo
- **Públicos-alvo:**
    - **Investidores na área de:**
        - Restauração (restaurantes/bares),
        - Diversão e Entretenimento (jogos, casas nocturnas),
        - Comércio (produtos e serviços),
- **Usos:** Comércio, lazer e desporto
- **Objectivo:** Comercializar todas as unidades do projecto Orla Marítima - Palmarejo Baixo até Agosto de 2015
- **Estratégias**
    - Conseguir aratificação do projecto junto ao Governo até Julho do ano em curso, tendo em conta que já está aprovado pela CMP.

Cidadela:

Consiste na comercialização de 15 lotes de um universo de 33, derivados da alteração de Plano Urbanística da Cidadela, com o volume de negócio total de mESC 150 524.

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Copacabana II fase

Comercialização até Dezembro de 2015 das unidades ainda em stock, com volume de negócios de mESC 120 000 aproximadamente.

Vila Esperança

Projecto de infra-estruturação localizado em Achada Grande Trás. O projecto abrange uma área de 45 hectares aproximadamente a ser desenvolvido no horizonte de 2020, conforme quadro que se segue:

TECNICIL IMOBILIARIA - MAPA RESUMO VILA ESPERANÇA (000)									
Itens	1ª Fase			Sub Total	2ª Fase			Sub Total	Total Geral
	Zona 01	Zona 02	Zona 03	1ª Fase	Zona 04	Zona 05	Zona 06	2ª Fase	Geral
Area Bruta Intervenção (m2)	102.377	102.566	69.554	**274.497**	58.018	71.000	9.240	138.258	**412.755**
Area lotes vendaveis (m2)	49.455	41.805	25.998	**117.258**	34.579	41.601	4.698	80.878	**198.136**
Numero de lotes	471	280	225	**976**	139	192	13	**344**	**1.320**
Volume de negócios	**350.577**	**350.694**	**222.959**	**924.231**	**409.206**	**436.167**	**60.612**	**905.985**	**1.830.216**
Unidades vendidas	430	158	67	**655**	-	-	-	-	**655**
Unidades por vender	41	122	158	**321**	139	192	13	344	**665**
Prazo de Conclusão	**2015**	**2016**	**2018**	-	**2019**	**2020**	**2020**		
Infra-Estruturação Geral	**285.000**	**170.506**	**137.973**	**669.004**	**131.075**	**194.462**	**21.414**	**346.950**	**1.015.955**
Gastos por Incorrer	**114.141**	**170.506**	**137.973**	**422.620**	**131.075**	**194.462**	**21.414**	**346.950**	**769.571**

6 Órgãos sociais e Estrutura Accionista

6.1 Órgãos sociais

Assembleia Geral

- Presidente: Simão Gomes Monteiro

Conselho de Administração

- Presidente: Alfredo Carvalho
- Administrador: Olavo Correia
- Administrador: Simão Gomes Monteiro

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Fiscal Único

O Fiscal Único é o Carlos Manuel Sim Sim, em representação da PricewaterhouseCoopers & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Auditor Externo

PricewaterhouseCoopers & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Directores e Gestores

- Director de Projectos – Emanuel Gonçalves
- Director Financeiro – Gustavo Semedo
- Directora Comercial- Joseane Veiga
- Coordenador da Agência de São Vicente - Maria Fernanda Vieira

6.2 Estrutura Accionista

O capital da TECNICIL Imobiliária – Sociedade Unipessoal, S.A. é detido em 100% pela TECNICIL SGPS.

7 Proposta de aplicação de resultados

Considerando que: (i) o resultado líquido do exercício, no valor negativo de mESC 1 212 958, inclui perdas de justo valor no valor de mESC 1 477 145 e (ii) em 2013, os ganhos de justo valor, não disponíveis para distribuição por não se encontrarem financeiramente realizados, tenham sido transferidos para outras reservas (não disponíveis para distribuição).

Considerando ainda que, se excluídas as perdas de justo valor o resultado liquido do período ascende a mESC 264 187, propõe-se a transferência de mESC 1 477 145 negativos para outras reservas e mESC 264 187 positivos para resultados transitados.

Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

8 Elementos de Prestação de Contas

8.1 Balanço;

8.2 Demonstração de Resultados;

8.3 Demonstração Individual deFluxo de Caixa;

8.4 Demonstração Alterações no Capital Próprios;

8.5 Relatório de auditoria Externa;

8.6 Relatório do Fiscal Único;

8.7 Anexos;

Alfredo Monteiro de Carvalho
Presidente do Conselho de Administração

Olavo Avelino Garcia Correia
Administrador

Simão Gomes Monteiro
Administrador

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Tecnicil
imobiliária

TECNICIL IMOBILIARIA-SOCIEDADE UNIPESSOAL, SA
NIF: 200141392
SEDE: ACHADA DE SANTO ANTONIO - PRAIA
BALANÇO A 31 DE DEZEMBRO DE 2014
Periodo compreendido entre 01 de Janeiro de 2014 e 31 de Dezembro de 2014 E 2013

Escudos

		Data de referência	
		31-12-2014	31-12-2013
	Notas	Valores	Valores
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	3		
Edificios e outras construções		7 787 330	8 578 607
Equipamento básico		2 688 125	-
Equipamento de transporte		910.936	2.094.791
Equipamento administrativo		1 461 509	1 677 770
Outros activos fixos tangíveis		6 232 556	6 607 135
Propriedades de investimento	4		
Terrenos e recursos naturais		4 956 106 493	7 371 020 600
Edificios e outras construções		810 475 826	1 159 440 000
Equipamento básico		61 015 139	29 950 228
Activos intangíveis		-	
Accionistas sócios	5	1 055 382 403	1 019 120 481
Activos por impostos diferidos	7	371 625 736	58 517 276
Total do activo não corrente		7 273 686 052	9 657 006 888
Activo corrente			
Inventarios	8		
Mercadorias		9 277 146	9 277 146
Produtos acabados e intermédios		8 454 394 259	8 557 707 796
Produtos e trabalhos em curso		693 265 679	820 848 641
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		1 101 560 398	870 247 936
Clientes	9	93 951 162	83 498 899
Adiantamentos a fornecedores	10	134 941 518	54 531 885
Estado e outros entes públicos	11	9 830 201	9 830 201
Outras contas a receber	12	295 935 016	137 607 404
Diferimentos	13	575 649 893	575 495 324
Outros activos financeiros	6	10 811 072	11 737 322
Caixa e depósitos bancários	14	27 319 822	7 615 971
Total do activo corrente		11 406 936 164	11 138 398 525
Total do activo		18 680 622 217	20 795 405 413
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio	15		
Capital realizado		100 000 000	100 000 000
Reservas legais		71 526 766	71 526 766
Outras reservas		4 108 550 110	4 357 452 209
Resultados transitados		-2 109 572 814	-1 891 137 388
Resultado liquido do periodo		-1 212 957 507	-290 585 524
Total do capital próprio (antes de interesses minoritários)		957 546 555	2 347 256 062
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		957 546 555	2 347 256 062
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	16	89 091 529	89 091 529
Fornecedores	17	704 011 001	704 011 000
Financiamentos obtidos	18	61 363 000	92 515 000
Passivos por impostos diferidos	7	770 243 941	1 079 225 888
Outras contas a pagar	20	266 248 831	266 248 831
Total do passivo não corrente		1 890 958 302	2 231 092 248
Passivo corrente			
Fornecedores	17	871 009 044	895 079 282
Adiantamentos de clientes	19	1 922 142 548	1 594 910 928
Estado e outros entes públicos	11	107 188 743	102 612 253
Accionistas/sócios	5	2 073 741	2 073 741
Financiamentos obtidos	18	11 733 109 114	12 561 149 217
Outras contas a pagar	20	1 196 594 171	1 061 231 683
Total do passivo corrente		15 832 117 360	16 217 057 103
Total do passivo		17 723 075 662	18 448 149 351
Total do capital próprio e do passivo		18 680 622 217	20 795 405 413

PCA - Peritos Contabilistas Associados, Lda.
Representada por Adelino Fonseca

A Administração

Peritos Contabilistas Associados, Lda.
PCA Peritos Contabilistas
NIF: 200 091 514

Achada Santo António
Praia - Cabo Verde

TECNICIL IMOBILIARIA-SOCIEDADE UNIPESSOAL, SA
NIF: 200141392
SEDE: ACHADA DE SANTO ANTONIO - PRAIA
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
Periodo compreendido entre 01 de Janeiro de 2014 e 31 de Dezembro de 2014 E 2013

Escudos

	Notas	Período 2014 Valores	Período 2013 Valores
Vendas e Prestações de serviços	21	711.540.556	308.936.157
Variação nos inventários de produção	22	45.568.297	-290.401.227
Subcontratos	23	-39.962.493	-5.941.325
Gasto com mercadorias vendidas e matérias consumidas	24	-81.470.269	-21.369.506
Resultado operacional bruto		**635.676.091**	**-8.775.901**
Fornecimentos e serviços externos	25	-102.100.391	-171.664.620
Valor acrescentado bruto		**533.575.700**	**-180.440.521**
Gastos com o pessoal	26	-39.994.650	-40.005.379
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	27	-224.851.733	-37.241.207
Provisões (aumentos/reduções)	16	-	-62.547.444
Aumentos/reduções de justo valor	4	-1.477.144.944	-248.902.099
Outros rendimentos e ganhos	28	402.927.114	1.006.253.977
Outros gastos e perdas	29	-579.864.233	-77.642.999
Resultado antes de depreciações, amortizações, perdas/ganhos de financiamento e impostos		**-1.385.352.747**	**359.474.328**
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	3	-3.272.724	-4.165.726
Perdas/reversões por Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis		-	-
Resultado operacional (antes de perdas/ganhos de financiamento e impostos)		**-1.388.625.471**	**355.308.602**
Juros e ganhos similares Obtidos	30	36.314.850	37.662.779
Juros e perdas similares suportados	31	-482.737.293	-754.445.405
Resultado antes de Impostos		**-1.835.047.914**	**-361.474.024**
Imposto sobre o rendimento do periodo	7	622 090 407	70 888 500
Resultado liquido do periodo		**-1.212.957.507**	**-290.585.524**
Resultado das actividades descontinuadas (liquido de impostos) incluido no resultado liquido do periodo			
Resultado liquido do periodo atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		**-1.212.957.507**	**-290.585.524**
Interesses minoritários			
Resultado por acçao basico		**-12.130**	**-2.906**

PCA - Peritos Contabilistas Associados, Lda.
Representada por Adelino Fonseca

A Administração

Peritos Contabilistas Associados, Lda.
PCA Peritos Contabilistas
NIF: 200 091 514

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António - CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Tecnicil imobiliária

TECNICIL IMOBILIARIA-SOCIEDADE UNIPESSOAL, SA
NIF: 200141392
SEDE: PALMAREJO - EDIFICIO ONDAS DO MAR
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA
Periodo compreendido entre 01 de Janeiro de 2014 e 31 de Dezembro de 2014 E 2013

EM ESCUDOS

		PERIODO	
		2014	2013
	Notas	Valores	Valores
Método Directo			
Fluxos de caixa das actividades operacionais			
Recebimentos de clientes		713 887 189	189 257 671
Pagamentos a fornecedores		-278 290 738	-140.002.662
Pagamentos ao pessoal		-37.866.656	-33.847.124
Caixa gerada pelas operações		**397.729.795**	**15.407.885**
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento			
Outros recebimentos/pagamentos			
Outros Pagamentos		-18 134.339	-51.475.860
Outros recebimentos		44 863 917	85.552.274
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		**424.459.372**	**49.484.300**
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangiveis		-	-
Activos intangiveis		-	-
Investimentos financeiros		-	-
Outros activos		-	-
Recebimentos provenientes de:		-	-
Activos fixos tangiveis		-	-
Activos intangiveis		-	-
Investimentos financeiros		-	-
Outros activos		926.250	-
Subsidios ao investimento		-	-
Juros e rendimentos similares		-	-
Dividendos		77.497	112.138
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		-	-
		1.003.747,00	**112.138,00**
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		18 175 107	991 127 046
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-	-
Cobertura de prejuizos		-	-
Doações		-	-
Outras operações de financiamento		-	-
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-310 486.165	-266.471.921
Juros e gastos similares		-102 003.177	-862 901.357
Dividendos		-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-	-
Outras operações de financiamento		-	-
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		**-394.314.235**	**-138.246.233**
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		**31.148.884**	**-88.649.795**
Efeito das direrenças de câmbio		-729	-793
Caixa e seus equivalentes no inicio do periodo		**-129.096.785**	**-40.446.196**
Caixa e seus equivalentes no fim do periodo		**-97.948.630**	**-129.096.785**

Peritos Contabilistas Associados, Lda. PCA Peritos Contabilistas

Tecnicil imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Tecnicil imobiliária

TECNICIL IMOBILIARIA-SOCIEDADE UNIPESSOAL, SA
NIF: 200141392
ACHADA DE SANTO ANTONIO - PRAIA
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
Período compreendido entre 01 de Janeiro de 2014 e 31 de Dezembro de 2014 E 2013

Em escudos

DESCRIÇÃO		Notas	Capital próprio atribuido aos detentores do capital (entidade individual/empresa mãe)									
			Capital realizado	Reservas Legais	Outras reservas	Ajustamentos em activos Financeiros	Outras Variações no capital Próprio	Resultados Transitados	Resultado liquido do período	Total	Interesses Minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÕES NO INÍCIO DO PÉRIODO 2013	1		100 000 000	71 526 766	76 679 219			(201 255 756)	2590 891 368	2637 841 597		2 637 841 597
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO												
Resultado liquido do periodo									(290 585 544)	(290 585 544)		(290 585 544)
RESULTADO EXTENSIVO	2		-	-	-	-	-		(290 585 544)	(290 585 544)	-	(290 585 544)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										-		-
Distribuições									0	0		0
	3		-	-	-	-	-		-	-	-	-
OUTRAS OPERAÇÕES										-		-
Aplicação de resultados do exercicio anterior					4280 772 990			(1689 881 632)	(2590 891 358)			-
	4		-	-	4 280 772 990	-	-	(1689 881 632)	(2590 891 358)	0	-	-
POSIÇÕES NO FIM DO PÉRIODO 2010	1+2+3+4		100 000 000	71 526 766	4 357 452 209	-	-	(1891 137 388)	(290 585 534)	2 347 256 053	-	2 347 256 053
POSIÇÕES NO INÍCIO DO PÉRIODO 2014	1		100 000 000	71 526 766	4 357 452 209	-	-	(1891 137 388)	(290 585 534)	2 347 256 053	-	2 347 256 053
ALTERAÇÕES REFERENTES A RENDIMENTOS E GASTOS RECONHECIDOS NO PERÍODO												-
Resultado liquido do periodo									(1212 957 507)	(1212 957 507)		(1212 957 507)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									0	0		-
RESULTADO EXTENSIVO	2		-	-	-	-	-		(1212 957 507)	(1212 957 507)	-	(1212 957 507)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										-		-
	3		-	-	-	-	-		-	-	-	-
OUTRAS OPERAÇÕES										-		-
Aplicação de resultados do exercicio anterior					248 902 099			41 683 426	290 585 525	(290 585 525)		(290 585 525)
Correções de Periodos anteriores								176 752 000				
	4		-	-	24 8902 099	-	-	(218 435 426)	290 585 525	(290 585 525)	-	(290 585 525)
POSIÇÕES NO FIM DO PÉRIODO 2014	1+2+3+4		100 000 000	71 526 766	4 108 550 110	-	-	(2109 572 814)	(1212 957 507)	957 546 555	-	957 546 555

PCA - Peritos Contabilistas Associados, Lda.

A Administração

Peritos Contabilistas Associados, Lda. PCA Peritos Contabilistas NIF: 200 091 514 Mindelo, S.Vicente - Cabo Verde

Tecnicil imobiliária Achada Santo António, CP 152-C Praia - Cabo Verde

Relatório de Auditoria

Introdução

1 Examinámos as demonstrações financeiras da Tecnicil Imobiliária, Sociedade Unipessoal, SA (adiante designada por Tecnicil Imobiliária ou Sociedade), as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2014 (que evidencia um total de 18 680 622 milhares de Escudos (mESC) e um total de capital próprio de mESC 957 546, incluindo um resultado líquido negativo de mESC 1 212 958), a Demonstração dos resultados por naturezas, 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 do relatório de gestão e de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, as alterações no seu capital próprio, o resultado das suas operações 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 Exceto quanto às limitações descritas nos parágrafos 7 a 9 abaixo, o exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com as Normas Internacionais de Auditoria, 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 não contêm distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: (i) 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; (ii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e (iv) 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.

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. pertence à rede de entidades
que são membros da PricewaterhouseCoopers International Limited, cada uma das quais é uma entidade legal autónoma e independente
Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069 - 316 Lisboa, Portugal Capital Social Euros 314 000
Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários sob o nº 9077

Reservas

7 Conforme referido nas Notas 5 e 34 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, a dívida da Tecnicil, SGPS, no valor líquido de mESC 1 093 428, será, essencialmente, regularizada através de dividendos a distribuir pela Tecnicil Imobiliária àquela entidade, pelo que a referida regularização encontra-se dependente da obtenção de resultados futuros. Nas atuais circunstâncias, não dispomos de informação que nos permita prever se e quando esta regularização poderá ocorrer.

8 Considerámos, em 2013, que os pressupostos e o racional subjacentes às avaliações das Propriedades de investimento referentes aos exercícios de 2012 e de 2013 não eram de molde a justificar, de forma adequada, as perdas de justo valor, líquidas, em 2013 de cerca de mESC 260 000, pelo que não nos foi possível avaliar a razoabilidade desse efeito nem, por consequência, o justo valor registado dos respetivos ativos. O justo valor escriturado dos mesmos ativos resultante de avaliações efetuadas em 2014, equivalente ao valor da venda, já concretizada ou contratualizada à data deste relatório, originou perdas de justo valor, líquidas, de cerca de mESC 1 480 000. Nestas circunstâncias, não estamos em condições de quantificar o efeito em Resultados transitados e em Resultados do exercício nas demonstrações financeiras de 2013 e de 2014 e em Propriedades de investimento, nas demonstrações financeiras de 2013, decorrente da limitação referida às avaliações efetuadas em 2013. Adicionalmente, em consequência de erros de avaliação ocorridos em anos anteriores, a rubrica de Resultados transitados foi, no exercício de 2014, debitada em mESC 176 752, por contrapartida de Propriedades de investimentos, não tendo as demonstrações financeiras do exercício de 2013, apresentadas para efeitos comparativos, sido reexpressas conforme requerido pelo normativo contabilístico.

9 Não obtivemos até à data deste relatório resposta de um advogado ao nosso pedido de confirmação de eventuais litígios e outras situações relevantes, reportados a 31 de dezembro de 2014. Consequentemente, não estamos em condições de identificar e quantificar eventuais contingências ou passivos existentes e não apresentados nas demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de dezembro de 2014.

10 A Sociedade reconheceu, em resultados do exercício de 2014, perdas por imparidade e perdas referentes a saldos de Inventários, nos montantes de mESC 165 711 e mESC 110 754, respetivamente (ver Nota 8), os quais já apresentavam indícios de imparidade em anos anteriores, pelo que as referidas perdas deveriam ter afetado os resultados daqueles anos. Nestas circunstâncias, os Resultados transitados negativos e os Resultados do exercício negativos antes de impostos encontram-se diminuídos e aumentados, respetivamente, em mESC 276 465.

Opinião

11 Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existissem as limitações referidas nos parágrafos 7 a 9 acima e exceto quanto aos efeitos da situação referida no parágrafo 10 acima, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da Tecnicil Imobiliária, Sociedade Unipessoal, SA em 31 de dezembro de 2014, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Cabo Verde.

Relato sobre outros requisitos legais

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

Ênfases

13 Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 11 acima, cumpre-nos realçar que o nosso relatório sobre o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, emitido com data de 6 de maio de 2014, incluía duas reservas que não se aplicam no exercício de 2014, como segue:

(i) Não obtivemos avaliação dos ativos afetos aos empreendimentos Vila Verde Resort e Lotes dotacionais de Cidadela, cujos valores contabilísticos ascendiam a mESC 8 201 049 e mESC 181 859, respetivamente, pelo que não nos foi possível avaliar, com razoável grau de segurança, o valor de eventuais perdas por imparidade referentes àqueles empreendimentos. As avaliações efetuadas em 2014 e posterior venda, já concretizada ou contratualizada à presente data, desses ativos, evidenciam que o respetivo valor recuperável excede o valor escriturado, razão pela qual a menção então efetuada deixa de ser aplicável.

(ii) A Sociedade assumiu responsabilidades relativas a rendimentos a pagar aos compradores de unidades do empreendimento Vila Verde, cujo valor não descontado e não registado à data do balanço se estimava em cerca de mESC 198 000. O desenvolvimento desta situação em 2014, em termos (i) de atualização das responsabilidades efetivamente assumidas, tendo por base o cumprimento pelos compradores dos requisitos contratuais que lhes conferem tais rendimentos e (ii) das responsabilidades adicionais reconhecidas em 2014 (ver Nota 20), considerando ainda o baixo nível de rendimentos obtidos e previstos obter com a exploração dessas unidades, revela que as responsabilidades reconhecidas cobrem as perdas estimadas durante o período mínimo garantido, pelo que esta situação deixou de ser material.

17 de Agosto de 2015

PricewaterhouseCoopers & Associados –
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:

Carlos Manuel Sim Sim Maia

Carlos Manuel Sim Sim Maia, R.O.C.

pwc

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Acionistas,

1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o relatório de gestão e as demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da Tecnicil Imobiliária, Sociedade Unipessoal, SA, relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

2 No decurso do exercício acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a atividade da Empresa. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação bem como a eficácia do sistema de controlo interno, apenas na medida em que os controlos sejam relevantes para o controlo da atividade da Empresa e apresentação das demonstrações financeiras e vigiámos também pela observância da lei e dos estatutos.

3 Como consequência do exame de auditoria efetuado, emitimos o respetivo Relatório de Auditoria, com reservas, em anexo.

4 No âmbito das nossas funções verificámos que:

i) o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa e o correspondente Anexo, exceto nos aspetos mencionados no Relatório de Auditoria, permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Empresa, das alterações no capital próprio, dos seus resultados e dos fluxos de caixa;

ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados, exceto nos aspetos mencionados no Relatório de Auditoria;

iii) o relatório de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Empresa evidenciando os aspetos mais significativos;

iv) a proposta de aplicação de resultados não contraria as disposições legais e estatutárias aplicáveis.

5 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e Serviços e as conclusões constantes do Relatório de Auditoria, somos do parecer que:

i) seja aprovado o relatório de gestão;

ii) sejam aprovadas as demonstrações financeiras;

iii) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

6 Finalmente, desejamos expressar o nosso agradecimento ao Conselho de Administração e a todos os colaboradores da Empresa com quem contactámos, pela valiosa colaboração recebida.

17 de Agosto de 2015

O Fiscal Único

PricewaterhouseCoopers & Associados –
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:

Carlos Manuel Sim Sim Maia

Carlos Manuel Sim Sim Maia, R.O.C.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

(Todos os montantes estão expressos em milhares de Escudos - mESC)

Informação geral

A TECNICIL Imobiliária, Sociedade Unipessoal, S.A. (adiante designada por TECNICIL Imobiliária ou Sociedade), cuja denominação até Novembro de 2008 era TECNICIL - Sociedade de Imobiliária e Construções, S.A., foi criada em 6 de Agosto de 1996 como uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, tendo sido, por escritura pública de 6 de Fevereiro de 1998, transformada em sociedade anónima de responsabilidade limitada. O capital social da Sociedade, integralmente realizado no montante de mESC 100 000, anteriormente detido em 95% por entidades nacionais privadas e em 5% pela própria Sociedade, foi, em Junho de 2008, adquirido pela Tecnicil SGPS, SA.

O objecto social da TECNICIL Imobiliária, definido pelos seus Estatutos, consiste na aquisição, comercialização e alienação de imóveis, na promoção imobiliária, execução de obras de construção civil, públicas ou particulares e na execução de trabalhos de urbanização e infra-estruturação, podendo ainda exercer actividades industriais complementares ou conexas com as atrás referidas, cujo produto seja incorporado em construção civil, designadamente a pré-fabricação de vigas, blocos, abobadilhas, soleiras, peitoris, tampas de valeta, lancis, carpintarias e alumínios.

0. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro (SNCRF), aprovado pelo Decreto-Lei nº5/2008, de 4 de Fevereiro, o qual entrou em vigor em 1 de Janeiro de 2009. A fim de facilitar a sua leitura, os valores apresentados no presente Anexo encontram-se expressos em milhares de Escudos (mESC).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, para divulgação em 14 de Agosto de 2015.

1. Resumo das principais políticas contabilísticas adoptadas

As principais políticas contabilísticas e critérios valorimétricos utilizados na preparação destas demonstrações financeiras encontram-se descritos a seguir:

1.1 Activos fixos tangíveis e depreciações

Os activos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo de aquisição, o qual inclui o valor da factura do fornecedor, acrescido das despesas de compra e instalação.

Os gastos subsequentes são incluídos na quantia escriturada do bem ou reconhecidos como activos separados, sempre que melhorem o nível de desempenho original do activo ou aumentem a sua vida útil, quando for provável que benefícios económicos futuros fluirão para a empresa e o custo do activo possa ser mensurado com fiabilidade. Todos os outros dispêndios subsequentes são reconhecidos como um gasto no período em que são incorridos.

As depreciações são apuradas a partir do mês em que os bens se encontrem disponíveis para uso, segundo o método das quotas constantes. As principais taxas utilizadas são as seguintes:

Edifícios e outras construções	4%
Equipamento básico, outras máquinas e instalações	12,5% - 33,33%
Material de carga e transporte	12,5% - 25%
Equipamento administrativo, social e mobiliário diverso	8,33% - 25%
Outros activos fixos tangíveis	12,5% - 25%

1.2 Propriedades de investimento e depreciações

Compreendem (i) edifícios e outras construções em arrendamento referentes a 61 unidades comerciais, um club e duas unidades de apoio do empreendimento Vila Verde, (ii) equipamento básico referente a equipamentos de cozinha, bar e restaurante, instalados nas unidades comerciais de Vila Verde e (iii) terrenos detidos para valorização do capital a longo prazo. Inicialmente valorizados ao custo de construção (bens referidos em (i)) e (ii) e de aquisição (bens referidos em (iii)), passaram a ser valorizados a partir de 2012 pelo justo valor, baseado em avaliações efectuadas por técnico independente e especializado.

As Propriedades de Investimento valorizadas ao justo valor não são depreciadas e as variações de justo valor são reconhecidas na Demonstração dos Resultados.

1.3 Activos intangíveis e amortizações

Representam o software informático PHC e são depreciados pelo método das quotas constantes ao longo de um período de 5 anos.

1.4 Imparidade de activos

Os activos sujeitos a amortização são revistos, quanto à imparidade, sempre que os eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor pelo qual se encontram escriturados possa não ser recuperável. Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia escriturada do activo face ao seu valor recuperável. A quantia recuperável é a mais alta de entre o valor realizável de um activo, menos os gastos para venda, e o seu valor de uso. Para realização de testes de imparidade, os activos são agrupados ao mais baixo nível no qual se possam identificar separadamente fluxos de caixa (unidades geradoras de fluxos de caixa).

1.5 Inventários e ajustamentos

- **Produtos acabados e semi-acabados**

Compreendem os apartamentos e espaços comerciais para venda e encontram-se valorizados ao custo de construção.

- **Produtos e trabalhos em curso**

A rubrica de produtos e trabalhos em curso inclui os custos já incorridos com o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários promovidos pela Sociedade, incluindo essencialmente os custos dos terrenos, os custos já incorridos com a construção das infra-estruturas e os custos de construção. Estes incluem o custo da matéria-prima incorporada (terrenos), mão-de-obra directa, subcontratos e outros custos directamente relacionados com a construção.

- **Matérias-primas**

As matérias-primas referem-se a terrenos adquiridos para efeitos de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. São valorizadas ao custo de aquisição, o qual inclui as despesas adicionais incorridas para as colocar no estado em que se encontram.

- **Ajustamentos em inventários**

Os ajustamentos em inventários são calculados com o objectivo de fazer face às perdas de valor em inventários, a apurar com referência em critérios de avaliação comercial e de gestão.

1.6 Contas a receber de Clientes e Outros devedores e imparidade

Os saldos de clientes e devedores são reconhecidos inicialmente pelo seu valor nominal (histórico) ou, caso aplicável, pelo valor descontado, deduzido de qualquer perda de imparidade (ver Notas 9 e 12).

Os riscos efectivos de cobrança associados às contas a receber de clientes e outros devedores, apurados por referência a critérios de gestão e de avaliação comercial, são objecto de ajustamento por imparidade.

1.7 Empréstimos Obtidos

Os empréstimos obtidos são reconhecidos inicialmente ao seu valor nominal ou justo valor, quando diferente, deduzido dos respectivos custos de transacção, quando incorridos. Os encargos financeiros são calculados de acordo com a taxa de juro efectiva e contabilizados na rubrica de Resultados financeiros da demonstração de resultados. Os empréstimos são registados pelo valor líquido dos gastos de operação, os quais são considerados como uma parcela dos juros suportados em cada período.

Os empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, excepto se a Sociedade possuir um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os encargos financeiros resultantes de empréstimos obtidos integram o custo dos empreendimentos que financiam, durante o período de construção.

1.8 Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e equivalentes de caixa correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e outros investimentos, vencíveis a menos de três meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor. Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de caixa e equivalentes de caixa compreende também os descobertos bancários apresentados no balanço na rubrica de Financiamentos obtidos.

1.9 Benefícios aos empregados

De acordo com a legislação Caboverdiana vigente, os trabalhadores têm anualmente direito a um mês de férias remuneradas, gasto este que representa um direito adquirido pelo serviço prestado no ano civil anterior ao do seu pagamento. Esta responsabilidade encontra-se apresentada em balanço na rubrica de Outras contas a pagar (ver Nota 20).

Os trabalhadores da Sociedade encontram-se integralmente abrangidos pelo esquema oficial de previdência social, patrocinado pelo Instituto Nacional de Previdência Social, não assumindo a Sociedade qualquer responsabilidade, presente ou futura, relacionada com o pagamento de pensões ou complementos de reforma.

1.10 Conversão cambial – transacções e saldos

Todos os activos e passivos da Sociedade expressas em moedas estrangeiras foram convertidos para Escudos cabo-verdianos, utilizando as taxas de câmbio vigentes na data do balanço. As transacções em moeda estrangeira foram expressas, essencialmente, em Euros, cuja paridade para Escudos é fixa (1 Euro equivale a 110$265). As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transacções e as vigentes na data das cobranças, pagamentos ou à data do balanço, são registadas como ganhos e gastos na demonstração dos resultados do exercício.

1.11 Imposto único sobre os rendimentos

Nos termos da Convenção de Estabelecimento assinado com o Governo de Cabo Verde, relativamente ao projecto Vila Verde Resort, SA, a TECNICIL obteve para esse projecto os incentivos e benefícios fiscais previstos no artigo 7º da Lei nº 55/VI/2005, de 10 de Janeiro – Lei da Utilidade Turística – dos quais se destacam os seguintes: (1) até ao fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento, isenção (i) do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis destinados à construção e instalação de empreendimentos, (ii) de impostos aduaneiros na importação de materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente materiais de construção civil, equipamentos sanitários, equipamentos eléctricos e electrónicos, bem como seus acessórios e peças separadas, quando os acompanham, (iii) de impostos aduaneiros na importação de mobiliários, veículos de transporte colectivo e misto destinados ao transporte exclusivo de turistas e bagagens, barcos de recreio, pranchas e acessórios, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural; (2) relativamente ao IUR - Imposto Único sobre Rendimento, isenção de (a) 100% durante os primeiros 5 anos de funcionamento, (b) 50% durante o segundo e o terceiro quinquénios de funcionamento.

Com excepção do projecto Vila Verde Resort, a Sociedade está abrangida pela Lei nº 82/VIII/2015, de 7 de Janeiro, que aprovou o Código do Imposto sobre Rendimentos das Pessoas Colectivas, segundo a qual o rendimento tributável é determinado com base no resultado do exercício antes de impostos, eventualmente ajustado pelos custos e proveitos que, nos termos da referida lei, não devam ser considerados para efeitos fiscais, ao qual é aplicado uma taxa de 25,5%. Os prejuízos fiscais são reportáveis por um período de 7 anos após a sua ocorrência e suscetíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante esse período, embora sujeitos a um máximo de dedução de 50% do resultado do respetivo exercício. Entretanto, até ao exercício de 2014 continuará a vigorar o Decreto-Lei nº1/96, de 15 de Janeiro, que havia aprovado o Regulamento do Imposto Único sobre o Rendimento, nos termos do qual os prejuízos fiscais são suscetíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante um período de três anos após a sua ocorrência.

Os resultados fiscais podem ser revistos pela Administração Fiscal por um período de cinco anos, pelo que os resultados fiscais de 2010 a 2014 podem vir a ser corrigidos.

O imposto diferido é calculado, com base no método da responsabilidade de balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos activos e passivos e a respectiva base tributável.

A base tributável dos activos e passivos é determinada de forma a reflectir as consequências de tributação decorrentes da forma como a empresa espera, à data do balanço, recuperar ou liquidar a quantia escriturada dos seus activos e passivos.

Para a determinação do imposto diferido é utilizada a taxa em vigor à data de balanço, ou a taxa que esteja já aprovada para utilização futura. Os impostos diferidos activos são reconhecidos na medida em que seja provável que os lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos activos são revistos anualmente e reduzidos sempre que deixe de ser provável que os mesmos possam ser utilizados.

Os impostos diferidos são classificados como Não corrente.

1.12 Provisões

São constituídas provisões no balanço sempre que a Sociedade identifica uma obrigação presente (legal ou construtiva) que resulta de acontecimentos passados e sempre que seja provável que uma diminuição, estimada com fiabilidade, de recursos incorporando benefícios económicos será necessária para liquidar a obrigação.

1.13 Reconhecimento do rédito

Os rendimentos são reconhecidos com base na escritura ou quando os riscos e vantagens significativos inerentes à posse dos ativos vendidos são transferidos para o comprador.

1.14 Gastos com comercialização e marketing

Os gastos com comercialização (fundamentalmente comissões de venda devidas aos agentes imobiliários) e com marketing (relativos a publicidade e propaganda), relacionados com vendas dos produtos da Sociedade, são reconhecidos aquando do reconhecimento dos rendimentos efetivos.

1.15 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Sociedade, no período em que os dividendos são aprovados em Assembleia Geral pelo accionista.

1.16 Classificação como corrente e não corrente

Os activos e passivos são classificados como correntes e não correntes tendo em conta o ciclo de exploração da Sociedade. Com base neste critério poderão ser incluídos no Activo Corrente montantes cuja realização não se espera que ocorra nos próximos 12 meses, nomeadamente no caso de Inventários. Sempre que isto se verifica é divulgado o valor em relação ao qual a expectativa de regularização é superior a 12 meses.

1.17 Gestão de riscos financeiros

A exposição da Sociedade a riscos financeiros não é significativa e inclui principalmente variações de taxas de juro.

(i) Risco cambial

O risco cambial é reduzido, dado que (a) existe uma paridade fixa do Escudo face ao Euro, moeda em que são, predominantemente, efectuadas as compras e as vendas ao estrangeiro e são expressas as operações com entidades estrangeiras.

(ii) Risco da taxa de juro

Os empréstimos vencem juros a taxas variáveis, encontrando-se por isso a Sociedade sujeita ao risco da variação da taxa de juro. Não são contratados instrumentos de fixação das taxas de juro.

(iii) Risco de crédito

Não se reconhece existir risco elevado de crédito dado que a transmissão de propriedade só é efectuada após a liquidação dos valores em dívida.

(iv) Risco de liquidez

A informação relativa à liquidez em cada um dos anos, pode ser apresentada da seguinte forma (em mESC):

	2014	2013
Passivo corrente	13 909 975	14 625 371
Ativo corrente	8 776 331	6 136 104
Fluxos de caixa das atividades operacionais	n/d	441 985
	(5 133 644)	(8 047 282)

O activo corrente encontra-se deduzido (i) da parcela de inventários cuja expectativa de realização é superior a 12 meses, (ver Nota 8), (ii) dos Adiantamentos a fornecedores (ver Nota 10) e (iii) dos Diferimentos (ver Nota 13). O passivo corrente encontra-se deduzido dos adiantamentos de clientes (ver Nota 19). Refira-se, entretanto, conforme referido na Nota 48 – Eventos subsequentes, que parte significativa do activo não corrente, constituído por Propriedades de investimento, no valor de cerca de mESC 5 800 000, já foi ou será em 2015 utilizada para regularização, via dação em cumprimento, das dívidas para com as instituições financeiras.

Assim, se não a totalidade, pelo menos parte significativa das necessidades de tesouraria em 2015, no valor de mESC 5 133 644, encontra-se suprida, sendo ainda expectável que os fluxos de caixa das actividades operacionais param 2015 libertem alguma liquidez.

A Sociedade não utiliza derivativos na gestão dos seus riscos operacionais e financeiros, quer para cobertura, quer para negociação (especulação).

1.18 Especialização de exercícios

As receitas e despesas são registadas de acordo com o princípio da especialização de exercícios, ou seja, são reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes despesas e receitas geradas, são registadas no balanço nas rubricas de Outras contas a pagar e Outras contas a receber.

2 Fluxos de Caixa

São considerados Caixa e Equivalentes os saldos de Caixa e Depósitos bancários que estejam disponíveis para uso num prazo curto que não exceda os três meses. Adicionalmente, consideram-se também Equivalentes de Caixa as aplicações financeiras que estejam disponíveis para uso num prazo não superior a três meses e em relação às quais a variação de justo valor não seja significativa, assim como os apoios de tesouraria de curto prazo, obtidos ou concedidos de Bancos ou de Empresas do Grupo.

3 Activos fixos tangíveis

Nos exercícios findos a 31 de Dezembro de 2014 e 2013, os activos fixos tangíveis sofreram variações nos seus componentes, de acordo com o quadro seguinte (em mESC):

	EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	OUTROS ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	TOTAL GERAL
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2013						
Valor de aquisição ou reavaliado	19 782	8 219	25 571	46 068	20 199	119 839
Depreciação acumulada	(10 411)	(8 184)	(23 257)	(43 275)	(3 954)	(89 082)
Imparidade acumulada	-	-	-	-	(9 252)	(9 252)
Valor liquido	**9 370**	**35**	**2 314**	**2 793**	**6 992**	**21 504**
VARIAÇÕES EM 2013						
Valor liquido inicial	9 370	35	2 314	2 793	6 992	21 504
Alienações-valor de aquisição ou reavaliado	-	-	1 620	-	-	1 620
Depreciação do exercicio	(791)	(35)	(1 840)	(1 115)	(385)	(4 166)
Valor liquido	**8 579**		**2 095**	**1 678**	**6 607**	**18 958**
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2013						
Valor de aquisição ou reavaliado	19 782	8 219	27 191	46 068	20 199	121 459
Depreciação acumulada	(11 202)	(8 219)	(25 097)	(44 390)	(4 339)	(93 248)
Imparidade acumulada	-	-	-	-	(9 252)	(9 252)
Valor liquido	**8 579**	**-**	**2 094**	**1 677**	**6 607**	**18 958**
VARIAÇÕES EM 2014						
Valor liquido inicial	8 579	-	2 095	1 678	6 607	18 958
Aquisições	-	2 933	-	462	-	3 395
Depreciação do exercicio	(791)	(244)	(1 184)	(679)	(375)	(3 273)
Valor liquido	**7 788**	**-**	**911**	**1 460**	**6 232**	**19 080**
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2014						
Valor de aquisição ou reavaliado	19 782	11 152	27 191	46 530	20 199	124 854
Depreciação acumulada	(11 993)	(8 463)	(26 281)	(45 069)	(4 714)	(96 521)
Imparidade acumulada	-	-	-	-	(9 252)	(9 252)
Valor liquido	**7 787**	**2 688**	**911**	**1 462**	**6 233**	**19 080**

4 Propriedades de investimento

Os movimentos registados em Propriedades de Investimentos em 2014 e 2013 resumem-se como segue (em mESC):

	Terrenos	EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	TOTAL GERAL
POSIÇÃO A 1 DE JANEIRO DE 2013				
Custo de aquisição	6 670 035	1 387 760	32 185	8 089 979
VARIAÇÕES EM 2013				
Valor liquido inicial (Justo valor)	6 670 035	1 387 760	32 185	8 089 979
Regularizações - Terreno Palha Sé	765 554	-	-	765 554
Alienações	(46 220)	-	-	(46 220)
Ganhos de justo valor	160 012	-	10	160 022
Perdas de justo valor	(178 360)	(228 320)	(2 245)	(408 925)
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2013	**7 371 021**	**1 159 440**	**29 950**	**8 560 410**
VARIAÇÕES EM 2014				
Valor liquido inicial (Justo valor)	7 371 021	1 159 440	29 950	8 560 410
Regularizações - Terreno Palha Sé	(123 234)	-	-	(123 234)
Regularizações - Praia Negra Zona Marginal	(176 752)	-	-	(176 752)
Alienações	(629 842)	(325 841)	-	(955 683)
Ganhos de justo valor	225 582	59 562	34 581	319 725
Perdas de justo valor	(1710 669)	(82 686)	(3 516)	(1796 871)
POSIÇÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2014	**4 956 106**	**810 476**	**61 015**	**5 827 595**

Terrenos

Inicialmente os terrenos identificados abaixo encontravam-se classificados como Matérias primas, subsidiárias e de consumo e como Produtos acabados, no caso dos terrenos de Vila Verde (ver Nota 8), por terem sido adquiridos para desenvolvimento de projectos de imobiliária turística. Na sequência da crise que há alguns anos vem afectando o sector da imobiliária, esses projectos foram suspensos por se tornarem inviáveis no curto/médio prazo. Assim, esses terrenos passaram a ser detidos para valorização a longo prazo e não para desenvolvimento de projectos ou para venda a curto prazo no curso ordinário do negócio da Sociedade.

Nesta base, em 2012 foram transferidos para a rubrica de Propriedades de investimento e posteriormente avaliados os seguintes terrenos: Murdeira e Vila Verde, no Sal, Mulher Branca, Achada Grande e lotes na Praia Negra, na cidade da Praia, Saragarça, Topim e Lazareto, em S. Vicente, e S. Filipe, no Fogo.

O custo de aquisição desses terrenos, em 2012, ascendia a mESC 2 391 088, sendo mESC 1 175 014 o custo dos terrenos infraestruturados de Vila Verde. Com excepção destes últimos, onde se verificou uma perda por redução de justo valor de mESC 14 861, a avaliação dos restantes terrenos provocou ganhos por aumento de justo valor no valor total de mESC 4 293 807.

Em 2014 a Sociedade alienou, a título de dação em cumprimento, parcelas do terreno de Palha Sê, pelo preço de mESC 629 842, cujo justo valor ascendia a mESC 513 669. Os mESC 116 173 de diferença, registados em Outros gastos e perdas (ver Nota 29), correspondem aos encargos com a formalização da escritura do contrato de dação, com o Imposto Único sobre o Património e com o registo de transmissão de propriedade, assumidos pela Sociedade.

Em 2013, as alienações, também a título de dação em pagamento, compreendiam os terrenos de S. Filipe, no Fogo, e de Praia Negra, cujo justo valor ascendia a mESC 46 220, pelo preço total de mESC 72 754, tendo sido apurado mais valia de mESC 26 534 (ver Nota 28).

Os restantes terrenos foram objecto de avaliação com referência a 31 de Dezembro de 2014, da qual resultaram perdas de mESC 1 710 669 (2013: mESC 178 360), sendo mESC 1 155 167 em relação ao terreno de Murdeira e mESC 555 502 em relação aos terrenos de Vila Verde (2013: 2 484 em relação a um dos terrenos), e ganhos de mESC 225 582 em relação aos restantes terrenos (2013: mESC 160 112).

Em 2013, as perdas incluíam ainda mESC 88 376 relativos a duas parcelas de terreno de Praia Negra. Já em 2014, a Sociedade veio a constatar que uma dessas parcelas não lhe pertencia, pelo que procedeu à regularização do respectivo valor contabilístico de mESC 176 752, registado por contrapartida de Resultados transitados (ver Nota 15).

O terreno de Palha Sé foi recebido, em 2013, da Câmara Municipal da Praia (CMP), a título de compensação pela ocupação de um terreno de propriedade da Sociedade, na sequência da sentença proferida por um Tribunal Arbitral. O valor atribuído a esse terreno, mESC 765 554, resultou da avaliação efectuada por uma equipa de três avaliadores, independentes e experientes, sendo dois nomeados pelas partes e um pelo Tribunal. Conforme se refere na Nota 13, ascendia a mESC 16 007 a diferença entre o valor atribuído ao terreno ocupado pela CMP e os terrenos adquiridos à CMP, pelo que foi reconhecido um ganho no montante de mESC 749 547 (ver Nota 28).

Entretanto, em 2014, em resultado do loteamento efectuado pela Câmara Municipal da Praia, verificou-se uma diminuição da área útil e a correspondente diminuição do valor então atribuído ao terreno, no montante de mESC 123 234, registado por contrapartida de Outros gastos e perdas (ver Nota 29).

Edifícios e outras construções

Em 2013 compreendiam 61 unidades comerciais e um club e unidades de apoio do empreendimento Vila Verde, cujo custo de construção ascendia a mESC 1 379 848.

Os ganhos e perdas de justo valor resultantes das avaliações efetuadas em 2014 e 2013 encontram-se evidenciados no quadro acima. Em 2014 as perdas de mESC 82 686 referem-se ao club e unidades de apoio e os ganhos de mESC 59 562 às46 unidades comerciais (2013: 61 unidades). Em 2013 estes bens registaram perdas de justo valor de mESC 228 320.

Em 2014 a Sociedade alienou, a título de dação em cumprimento, 15 unidades comercias, cujo justo valor ascendia a mESC 325 841, pelo preço total de mESC 438 150, tendo sido apurado mais valia de mESC 112 309 (Notas 18 e 28).

Equipamento básico

Refere-se a equipamentos de cozinha, bar e restaurante, instalados nas unidades comerciais de Vila Verde, cujo custo de aquisição ascendia a mESC 38 270.

As avaliações acima referidas foram efectuadas por um técnico independente, experiente, e credenciado pelo Banco de Cabo Verde. Para a determinação do justo valor dos terrenos foi aplicado o Método do Valor do Mercado nos seus dois processos alternativos, a saber: o Processo Comparativo e o Processo de Utilização Antecipada.

O Método de Mercado por Processo de Utilização Antecipada ou Método do Máximo Aproveitamento Eficiente" consiste no cálculo do valor do terreno partindo da sua capacidade construtiva e simulando a venda a valores do mercado das edificações construídas, sendo o valor de avaliação do terreno obtido pela dedução das despesas feitas, incluindo o lucro do promotor e todos os encargos directos e indirectos até à venda dos imóveis e demais unidades vendáveis do empreendimento. O avaliador considerou não ser aconselhável avançar com a determinação do valor do terreno por aplicação deste método, tendo em atenção o período particular de abrandamento de investimentos por que passa o sector do turismo a nível internacional e que vem afectando Cabo Verde.

Assim, optou pela aplicação do Método Comparativo do Valor do Mercado, segundo o qual "a propriedade em estudo é comparada a outras propriedades de características idênticas que tenham sido transaccionadas há pouco tempo ou que se encontrem à venda no mercado e seguidamente são feitos os ajustamentos, tendo em conta diferenças como a localização, as dimensões, os índices urbanísticos, o potencial de desenvolvimento, etc, obtendo então a conclusão sobre o valor, de acordo com a experiência das condições do mercado local".

Foi admitida uma taxa de ocupação de 50% da área total do terreno. No caso dos terrenos no resort Vila Verde, considerou-se o facto de serem terrenos já infraestruturados.

Relativamente aos Edifícios e outras construções, localizados no empreendimento Vila Verde, o avaliador aplicou o Método Comparativo das Vendas, tomando como referência os valores praticados no passado recente na vizinhança de Vila Verde, mais concretamente em Santa Maria, e em algumas unidades hoteleiras aí existentes.

Quanto ao Equipamento básico, foram tidos em conta o custo de aquisição e considerados os seguintes pressupostos:

(i) O tempo de vida útil de máquinas e equipamentos de hotelaria e de cozinha industrial.

(ii) As despesas com a manutenção e conservação dos equipamentos são da responsabilidade do utilizador/gestor da unidade hoteleira.

O método utilizado para a avaliação foi o do Custo, menos depreciação, consistindo na determinação de uma curva matemática que ligue o preço da máquina ou equipamento novo, ao valor residual ao longo da

sua vida útil. Este método estabelece uma depreciação constante no decorrer do tempo, sendo a depreciação em cada período sempre igual e correspondente à depreciação total dividida pelo número de períodos da vida útil prevista.

Os rendimentos em 2014 e 2013 auferidos com as propriedades de investimento afetos ao empreendimento Vila Verde, as únicas que geram rendimentos, ascenderam a mESC 8 304 e mESC 22 621, respetivamente (ver Nota 28).

Não ocorreram custos significativos com as propriedades de investimento.

Bens, cujo valor contabilístico líquido totaliza mESC 4 943 629 , encontram-se dados em garantia de financiamentos (ver Nota 18).

Até à presente data, foram já alienadas, através de dacção em cumprimento, propriedades de investimento cujo saldo contabilístico à data do balanço ascendia a mESC 556 394. É expectativa da Administração que o valor de realização das restantes propriedades de investimento será superior ao justo valor porque se encontram registados, atendendo às negociações já iniciadas.

5 Accionistas

O saldo desta rubrica resulta das seguintes transacções com a Tecnicil, SGPS, SA (ver Nota 34):

		mESC	
		2014	2013
Saldos devedores			
Assunção de dívidas e alienação de acções	(i)	276 291	276 291
Alienações de participações	(ii)	248 077	248 077
Assunção de dívidas - contrato	(iii)	322 582	322 582
Aquisição de viaturas	(iv)	24 205	24 205
Juros a receber	(v)	183 429	147 167
Pagamentos efectuados por conta da Tecnicil, SGPS		798	798
		1 055 382	1 019 120
Saldos credores			
Tecnicil SGPS - Gastos	(vi)	2 074	2 074

A dívida da Tecnicil, SGPS será, essencialmente, regularizada através de dividendos a distribuir pela própria Sociedade pelo que está dependente da obtenção de resultados futuros suficientes para o efeito. Não havendo expectativa que a dívida da Tecnicil SGPS, SA seja regularizada em 2015, a totalidade dos saldos encontra-se classificada como não corrente.

(i) Assumpção de dívidas e alienação de acções

O saldo desta rubrica compreende:

(a) O valor presente da parcela remanescente das dívidas assumidas em 2008 pela Tecnicil SGPS, no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Acções assinado entre as partes em 30 de Junho. Não vencem juros e deviam ser reembolsadas em 6 prestações anuais, iguais e consecutivas, através de retenção de até 50% dos dividendos a que o accionista Tecnicil SGPS tem direito anualmente.

(b) O valor presente da parcela remanescente resultante da alienação de 5% de acções próprias que a Sociedade detinha, pelo seu valor contabilístico (mESC 50 000). Nos termos contratuais, esta dívida devia ser reembolsado em 10 prestações anuais, iguais e consecutivas, tendo a primeira vencido em 31 de Julho de 2009; vence juros à taxa anual de 3%.

Procedeu-se à determinação do valor presente deste saldo, por referência à taxa de juro média dos financiamentos da Sociedade (5,26%), tendo o mesmo sido reduzido em mESC 33 853 registado na rubrica de Resultados transitados em 2009. A respectiva actualização foi até 2012 anualmente registada como ganho financeiro, ascendendo o valor referente a 2012 a mESC 3 338 (anos anteriores: mESC 30 515).

(ii) Alienação de participações

O saldo a receber, no valor total de mESC 248 077, resulta da aquisição pela Tecnicil, SGPS, SA das participações anteriormente detidas pela Sociedade nas entidades que actualmente compõem o Grupo Tecnicil, pelo respectivo valor contabilístico, no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Acções assinado entre as partes em 30 de Junho de 2008. Nos termos contratuais, o saldo vence juros à taxa anual de 3% e devia ser reembolsado em 6 prestações anuais, iguais e consecutivas, com início em 31 de Julho de 2009.

Procedeu-se à determinação do valor presente deste saldo, por referência à taxa de juro média dos financiamentos da Sociedade (5,26%), tendo o mesmo sido reduzido em mESC 37 380, registado na rubrica de Resultados transitados em 2009. A respectiva actualização foi até 2012 anualmente registada como ganho financeiro, ascendendo o valor referente a 2012 a mESC 4 444 (anos anteriores: mESC 20 254).

Não havendo uma estimativa credível da data em que a dívida pode ser regularizada a atualização anual foi suspensa em 2013.

(iii) Contrato de assunção e pagamento de dívida

O saldo desta rubrica resulta dos seguintes contratos:

(a) Contrato de assunção de dívidas datado de 27 de Julho de 2010, no montante de mESC 181 275. Nos termos contratuais, o saldo vence juros à taxa anual de 6% e é reembolsável em 3 prestações anuais, iguais e consecutivas, com início em 31 de Julho de 2011. As prestações vencidas não foram regularizadas.

(b) Contrato de assunção de dívidas datado de 5 de Novembro de 2012, no montante de mESC 141 307, em que a Tecnicil SGPS assumiu a dívida da Tecnicil Construções para com a Sociedade, resultante de adiantamentos concedidos para a construção do empreendimento Vila Verde (ver Nota 10). Nos termos contratuais, o saldo vence juros à taxa anual de 6% e é reembolsável em 3 prestações anuais, iguais e consecutivas, com início em 31 de Julho de 2013. As prestações vencidas não foram regularizadas.

(iv) Aquisição de viaturas

Este saldo representa a parcela remanescente resultante da venda de cinco viaturas. Nos termos contratuais, o saldo vence juros à taxa anual de 9,5% e é reembolsável em 78 prestações mensais, iguais e consecutivas, com início em 31 de Janeiro de 2009. As prestações vencidas e não regularizadas ascendem a mESC 21 770 (2013: mESC 18 016).

(v) Juros a receber

Correspondem a juros corridos à data do balanço referentes às dívidas identificadas em (i) (ii) e (iii) acima.

(vi) Gastos

O saldo de mESC 2 074 corresponde a valores debitados pela empresa-mãe, respeitantes a transferência de gastos diversos (electricidade, água, comunicação, etc).

6 Outros activos financeiros

Representam empréstimos concedidos às seguintes empresas do Grupo Tecnicil (ver Nota 34) e outras aplicações financeiras:

		mESC	
		2014	2013
Tecnicil Trading, Soc. Unipessoal , SA.	(i)	10 604	10 604
Tecnicil Construções, Soc. Unipessoal , SA.	(ii)	10 502	10 502
Obrigações de Banco Africano de Investimentos	(iii)	309	1 235
		21 415	22 341
Perdas por imparidade acumuladas	(i)	(10 604)	(10 604)
		10 811	11 737

(i) Tecnicil Trading, SA

Corresponde ao valor remanescente do empréstimo concedido em Dezembro de 2007 a esta ex-participada para financiamento da actividade, remunerado à taxa anual de 7%. De acordo com o contrato, a quantia de mESC 33 215 deveria ter sido reembolsado no prazo de seis meses, a contar do dia 1 de Janeiro de 2008, numa única prestação, e a quantia remanescente em cinco prestações anuais, com início em 1 de Janeiro de 2009.

Face à difícil situação económico-financeira que a Tecnicil Trading atravessa, o saldo foi, em 2013, objeto de ajustamento por imparidade

(ii) Tecnicil Construções

O saldo resulta da parcela remanescente dos adiantamentos efectuados para a construção do empreendimento Vila Verde, no valor de mESC 275 663, convertidos em empréstimos à Tecnicil SGPS de mESC 181 275 e mESC 83 666.

(iii) Obrigações do Banco Africano de Investimentos

Corresponde ao remanescente de 59 de um total de 1 400 obrigações do empréstimo obrigacionista do Banco Africano de Investimentos, adquiridas através de uma Oferta Pública de Subscrição em Novembro de 2010. Os principais termos e condições do empréstimo são resumidas como segue:

- Preço de subscrição no valor nominal de mESC 5

- Taxa de juro (fixa) – 5,9%
- Maturidade – 6 Anos

Em 2014 verificou-se o reembolso do capital correspondente a 176 obrigações (mESC 926)

Estando prevista a alienação do remanescente destas obrigações em 2015, o saldo é classificado como sendo corrente.

7 Impostos diferidos e Imposto sobre o rendimento do período

As diferenças temporárias que se consubstanciaram em activos e passivos por impostos diferidos relacionam-se com perdas e ganhos de justo valor resultantes da avaliação das propriedades de investimento (ver Notas 4 e 28) e com prejuízos fiscais, como segue (em mESC):

Perdas e ganhos de justo valor:

		mESC	
		2014	**2013**
Perdas	(1)	-	229 478
Ganhos	(2)	3 020 565	4 232 259
Taxa do Imposto em vigor	(3)	25.5%	25.5%
Activos por impostos diferidos	(4) = (1) x (3)	-	58 517
Passivos por impostos diferidos	(5) = (2) x (3)	770 244	1 079 226

Prejuízos fiscais:

A conciliação do Resultado antes de impostos com a Matéria colectável resume-se como segue:

	mESC		
	2014	2013	2012
Resultado antes de impostos	(1 835 048)	(361 474)	3 682 488
A adicionar			
IUP	77 035		
Provisões para além do limite legalmente aceite	20 700	29 484	8 900
	(1 758 013)	(331 990)	3 691 388
A deduzir			
Ganhos/prdas de justo valor (ver Nota 4), excluindo Vila Verde	929 495	98 386	(4 254 380)
Reversão de imparidades anteriormente tributadas	(2 615)		
Juros resultantes da actualização de valores a receber (ver Nota 31)	-	-	(8 566)
	(831 133)	(233 604)	(571 558)
Resultados do empreendimento Vila Verde	110 108	(14 074)	489 675
Matéria colectável (resultados das restantes actividades)	(941 241)	(219 530)	(1 061 233)
Taxa aplicável	25.5%	25.5%	25.5%
Encargo corrente do imposto sobre rendimento	(240 016)	(55 980)	(270 614)

O reporte fiscal acumulado totaliza mESC 2 222 044 e os respectivos Impostos diferidos activos ascendem a mESC 566 611. Contudo, apenas foram registados 371 626, correspondentes ao prejuízo fiscal a reportar no exercício de 2015, tendo por base o lucro fiscal estimado para esse exercício. A parcela remanescente do imposto diferido activo de mESC 194 985 não foi, por prudência, registada devido à imprevisibilidade da sua recuperação nos exercícios de 2016 e 2017.

Imposto sobre o rendimento do período

Em termos líquidos os impostos diferidos totalizam mESC 398 618 (2013: mESC 1 020 709), sendo a variação face ao exercício anterior de mESC 622 090 evidenciada na rubrica Imposto sobre o rendimento do período da Demonstração dos resultados por naturezas.

8 Inventários

O saldo em balanço compreende:

	mESC	
	2014	2013
Mercadorias		
Pacotes mobiliários (Vila Verde)	9 277	9 277
Produtos acabados		
Vila Verde Santa Maria	8 181 556	8 201 049
Lotes dotacionais Cidadela	155 749	181 859
Copacabana	151 580	151 580
Ondas do mar	16 684	16 684
Miramar	6 537	6 537
	8 512 106	8 557 709
Menos:		
Perdas por imparidade acumuladas	(57 711)	-
	8 454 394	8 557 709
Trabalhos em curso		
Copacabana 2ªfase	739 103	690 435
Vila Esperança	55 433	12 929
Urbanização ENAVI - Vila Valentina	6 658	6 658
Porto Sal	-	57 102
Projecto Praia Negra	-	52 086
Palmarejo Residence	-	1 331
Obra 18 - Edificio Bom Sossego	-	235
Empreendimento Praia I	74	74
	801 266	820 849
Menos:		
Perdas por imparidade acumuladas	(108 000)	-
	693 266	820 849
Matérias-primas, subsidiarias e de consumo		
Terrenos para construção	1 101 560	870 248
	10 258 496	10 258 083

Mercadorias

As mercadorias representam pacotes mobiliários incorporados em unidades de Vila Verde, cuja faturação ao cliente será efetuada aquando da escritura de compra e venda ou com a transferência dos riscos e vantagens significativos inerentes à posse da unidade vendida.

Produtos acabados

(a) Vila Verde

O saldo compreende 611 (2013: 612) unidades habitacionais por vender à data do balanço.

A esta data encontram-se celebrados escrituras de compra e venda relativos a 651 unidades (650 em 2013 ou anterior e 1 celebrado em 2014), pelo valor total de venda de mESC 9 132 023. Estas vendas originaram resultados negativos no valor de mESC 775 174, decompostos da seguinte forma:

	mESC
Valor de venda	9 132 023
Custo dos inventários	8 669 513
Custo das comissões	1 237 684
Resultado	(775 174)

Relativamente aos contratos celebrados em 2014 e anteriormente foram recebidos adiantamentos no montante de mESC 1 575 091 (2013: mESC 1 594 911).

Em resultado da avaliação efectuada por uma por comissão paritária constituída por três peritos, no âmbito das negociações de dação em cumprimento com o Banco Internacional de Cabo Verde (ex-BES Cabo Verde) (ver Nota 15 (i)), foi atribuído a essas unidades habitacionais o valor de mESC 8 566 188. Assim, verifica-se que o valor de realização dessas unidades é superior ao seu valor contabilístico.

(b) Restantes produtos acabados

Os restantes produtos acabados compreendem, além dos terrenos para venda do projecto "Cidadela", apartamentos e espaços comerciais disponíveis para venda nos empreendimentos identificados. Os empreendimentos Copacabana e Império II foram concluídos em 2009. Relativamente aos Lotes dotacionais Cidadela, foram, em 2014, vendidos 20 lotes por mESC 59 500, cujo custo ascendia a mESC 26 110 (em 2013 foram vendidos 7 lotes por mESC 17 040, cujo custo ascendia a mESC 7 585).

Todos estes produtos acabados (restando apenas 2 unidades comercias do empreendimento Copacabana) foram alienados em 2015 por via de dação em cumprimento aos bancos. Com exceção dos Lotes dotacionais Cidadela, onde se registaram ganhos de mESC 126 631, os restantes registaram perdas de mESC 57 711, os quais foram objecto de ajustamento por imparidade em 2014.

Trabalhos em curso

Compreendem, essencialmente, custos do terreno e de construção dos empreendimentos identificados.

O empreendimento Copacabana 2ª fase compreende 65 frações e 35 estacionamentos, em relação às quais já se encontram celebrados contratos promessa de compra e venda para 58 frações (54 até 2013, 1 desistência relativamente ao ano 2012, 5 em 2013 e 6 em 2014), sendo expetável que as respetivas escrituras sejam celebradas em 2015. Considerando os contratos celebrados, o resultado previsto para este empreendimento resume-se como segue:

	mESC
Valor de venda	641 000
Custo dos inventários	749 000
Resultado	(108 000)

Em consequência, a Sociedade reconheceu, em 2014, perdas por imparidade referente a este empreendimento, no valor de mESC 108 000.

Os saldos de Porto Sal, Praia Negra, Palmarejo Residence e Obra 18 representavam custos incorridos com projetos de arquitetura e outros estudos associados a esses projectos. Porque o desenvolvimento

desses projectos foi abandonado, os respetivos saldos foram, em 2014, reconhecidos como perdas em inventários (ver Nota 29).

Matérias primas

As matérias-primas, subsidiárias e de consumo representam terrenos adquiridos para construção e/ou loteamento.

O aumento do saldo de Terrenos para construção face ao ano anterior resultou (i) de um terreno situado em Achada Grande Trás recebido da Câmara Municipal da Praia (CMP), a título de compensação pela ocupação de um terreno de propriedade da Sociedade, na sequência da sentença proferida por um Tribunal Arbitral, avaliado em mESC 273 423 por uma equipa de três avaliadores, independentes e experientes, sendo dois nomeados pelas partes e um pelo Tribunal (esse valor foi reconhecido em Outros rendimentos e ganhos (ver Nota 28)), (ii) da alienação, a título de dação em pagamento, de um terreno localizado em Ponta Bicuda , cujo custo ascendia a mESC 39 551, pelo preço de mESC 629 920 (ver Notas 18, 21, 24) e (iii) pelo reconhecimento de perdas de mESC 2 440 num terreno.

É expectativa da Administração que com a retoma do mercado o valor de realização dos terrenos para construção, registados em matérias primas, excederá o seu valor contabilístico. Assim, não é considerado necessário, em 31 de Dezembro de 2014, qualquer ajustamento para fazer face a imparidade em inventários, por referência a critérios de avaliação técnico-comercial.

Apesar de classificado como activo corrente, a expectativa de realização de parte de inventários, estimada em cerca de mESC 1 920 013 (2013: cerca de mESC 4 372 266), nomeadamente uma parcela dos Trabalhos em curso e Matérias primas, é superior a 12 meses.

9 Clientes

O detalhe da posição dos valores a receber de clientes é fornecido pelo quadro seguinte:

	mESC	
	2014	**2013**
Clientes gerais		
Clientes Copacabana I FASE	27 301	27 301
Clientes Império II	7 720	7 720
Clientes Cova Minhoto	17 734	17 734
Clientes Ondas do Mar	3 777	3 777
Clientes Mira Mar	5 912	5 912
Outros	21 784	12 529
	84 228	74 973
Clientes - outras partes relacionadas		
Tecnicil Construções (ver Nota 34)	60 400	60 400
Total de clientes	144 628	135 373
Perdas por imparidade acumuladas	(50 677)	(51 875)
	93 951	83 498

Os saldos de clientes gerais representam valores remanescentes por receber pela venda de unidades nos empreendimentos indicados.

O saldo a receber da Tecnicil Construções relaciona-se com a venda de um armazém na Achada Grande Trás. Este saldo será regularizado por encontro de contas com valores a pagar a esta entidade.

As perdas por imparidade em saldos de clientes gerais foram, no exercício de 2014, revertidas em mESC 2 615 (2013: mESC 4 758) e reforçadas em mESC 1 418 (2013: mESC 13 860). O saldo, superior ao limite máximo aceite para efeitos tributários, é considerado adequado em 31 de Dezembro de 2014 face aos riscos de cobrança identificados por referência a critérios de gestão e de avaliação comercial.

10 Adiantamentos a fornecedores

	mESC	
	2014	2013
Fornecedores gerais		
FMRS - Sociedade de Advogados	9 699	8 170
Outros, inferiores a mESC 4 000	30 400	18 742
	40 099	26 912
Fornecedores - Partes relacionadas		
Tecnicil Construções, SA (ver Nota 34)	94 842	27 620
	134 942	54 532

O saldo da Tecnicil Construções corresponde aos adiantamentos concedidos, no âmbito dos contratos de empreitada para a construção do empreendimento Vila Esperança.

11 Estado e outros entes públicos

		mESC	
		2014	2013
Saldos devedores			
IUR - Retenção na fonte	(i)	9 830	9 830
Saldos credores			
Imposto de selo	(ii)	7 636	7 636
IUR - Retenção na fonte	(iii)	13 419	7 700
Previdencia social	(iii)	2 003	3 183
IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado	(iv)	84 131	84 093
		107 189	102 612

(i) Imposto único sobre rendimentos – saldo devedor

Corresponde a retenções na fonte de IUR efectuadas por instituições financeiras sobre juros obtidos de depósitos a prazo detidos pela Sociedade, nos anos de 2007 e 2008. A Sociedade espera recuperar este saldo por encontro de contas com valores a pagar.

(ii) Imposto de selo

Compreende o imposto de selo sobre cobranças referentes ao ano de 2008, pendente de regularização.

(iii) Imposto único sobre rendimentos / Previdência Social - Contribuições

Correspondem (i) às retenções do imposto sobre os rendimentos efectuados aos empregados e trabalhadores independentes e (ii) às contribuições da Sociedade para a previdência social para entrega

ao Estado, dos quais mESC 12 837 e mESC 802, respetivamente, se encontravam em mora à data do balanço.

(iv) IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

Compreende, essencialmente, IVA relativo ao período de Setembro de 2008 a Dezembro de 2013, referente a (i) IVA autoliquidado sobre facturas de fornecedores estrangeiros e (ii) IVA liquidado de notas de débito emitidas em Dezembro de 2008.

Decorre presentemente negociação com as autoridades fiscais, com vista à recuperação do IVA suportado com a empreitada do empreendimento Vila Verde, envolvendo um valor estimado em cerca de 1,1 milhões de contos, o qual não se encontra registado contabilisticamente, pelo que o valor a recuperar será deduzido ao custo do empreendimento, melhorando assim a sua rentabilidade. Não foi possível a constituição da equipa de trabalho previsto aquando do encontro com a Ministra das Finanças com a finalidade de apurar as dívidas perante o fisco e os créditos reclamados pela Sociedade. No entanto, existe já jurisprudência que apontam no sentido da Sociedade estar isenta do IVA na importação de mobiliários e equipamentos e materiais de construção incorporados no empreendimento "Vila Verde Resort". Em consequência, a Sociedade espera liquidar, por encontro de contas, as suas dívidas fiscais (ver acima), bem como as dívidas das outras empresas do Grupo, e ainda as dívidas resultantes da aquisição de terrenos junto do Estado (ver Nota 17).

12 Outras contas a receber

		mESC	
		2014	2013
Câmara Municipal da Praia	(i)	31 588	31 588
Santiago Golf Resort	(ii)	9 696	9 696
Outros		2 952	2 677
		44 236	43 961
Perdas por imparidade acumuladas	(ii)	(9 696)	(9 696)
		34 540	34 265
Partes relacionadas			
Tecnicil SGPS (ver Nota 34)	(iii)	48 269	56 161
Tecnicil Hotels & Resorts, SA. (ver Nota 34)	(iv)	31 349	46 748
Tecnicil Trading, Soc. Unipessoal SA. (ver Nota 34)	(v)	106 117	7 839
Tecnicil Construções SA. (ver Nota 34)	(vi)	138 155	-
Outras		5 682	433
		329 572	111 181
Perdas por imparidade acumuladas	(v)	(68 177)	(7 839)
		261 395	103 342
		295 935	137 607

(i) Câmara Municipal da Praia

O saldo compreende, essencialmente, mESC 29 209 a receber referentes ao adiantamento concedido para aquisição de um terreno onde foi edificado o empreendimento Império II, uma vez que veio a ficar provado que a Câmara não era proprietária do terreno.

(ii) Santiago Golf Resort

O saldo desta rubrica compreende a diferença entre os valores debitados e creditados por Santiago Golf Resort no âmbito do Contrato de Comparticipação nos custos da execução do adutor de água reciclada na ETAR do Palmarejo e de um interceptor geral. Face à sua antiguidade, o saldo foi, em 2013, objecto de ajustamento por imparidade.

(iii) Tecnicil SGPS

Corresponde aos pagamentos efetuados pela Sociedade por conta da Tecnicil SGPS durante os exercícios de 2011 e 2012, líquidos de regularizações. A variação do saldo em 2014 refere-se a pagamentos efetuados pela Sociedade por conta da Tecnicil SGPS (mESC 2 546) e a pagamentos de salários efetuados por conta da Sociedade (mESC 10 438).

(iv) Tecnicil Hotels & Resorts

O saldo desta rubrica, resultante, essencialmente, da exploração turística das unidades (apartamentos e espaços comerciais) de propriedade da Sociedade, será regularizado por encontro de contas (ver Nota 34).

A variação do saldo em 2014 refere-se, essencialmente, à assunção da dívida da Sociedade pela Tecnicil Hotels & Resorts junto do BCN, no montante de mESC 20 090, mediante dação em pagamento de alguns imóveis.

(v) Tecnicil Trading

Em 2013 o saldo correspondia ao remanescente dos adiantamentos feitos pela Sociedade para o desembaraço aduaneiro de pacotes mobiliários para o empreendimento Vila Verde. Face à difícil situação económico-financeira que a Tecnicil Trading atravessa, o saldo foi, em 2013, objeto de ajustamento por imparidade.

O aumento do saldo em 2014 em mESC 98 278 resulta da regularização da dívida da Tecnicil Trading para com o Banco Interatlântico, mediante dação em pagamento de uma parcela do terreno de Palha Sê (ver Nota 4). Uma parcela do saldo a receber da Tecnicil Trading, no valor de mESC 60 338, foi, em 2014, objeto de ajustamento por imparidade (ver Nota 27), devendo a parte restante ser recuperada com a transferência para a Sociedade de três unidades comerciais, já concretizada em 2015.

(vi) Tecnicil Construções

O saldo resulta da regularização da dívida da Tecnicil Construções para com o Banco BAI, mediante dação em pagamento de uma parcela do terreno de Palha Sê, propriedade da Sociedade (ver Nota 4).

13 Diferimentos

O saldo desta rubrica compreende a parcela dos encargos com comissões de venda e publicidade relacionados com os empreendimentos abaixo identificados, diferida no balanço para ser reconhecida como gastos aquando do reconhecimento dos rendimentos efetivos resultantes da venda das unidades vendidas (com a escritura ou com a transferência dos riscos e vantagens significativos inerentes à posse dos ativos vendidos para o comprador), como segue:

	mESC	
	2014	**2013**
Empreendimento Vila Verde		
Publicidade e propaganda	9 523	9 554
Comissões de vendas	557 316	559 145
	566 839	568 699
Empreendimento Vila Esperança		
Publicidade e propaganda	7 125	6 797
Outros	1 686	-
	575 650	575 495

A parcela de gastos relativa aos exercícios de 2013 e 2014, nos montantes de mESC 27 499 e mESC 1 860, respetivamente, integra a rubrica de Fornecimentos e serviços externos (ver Nota 25).

14 Caixa e depósitos bancários

	mESC	
	2014	**2013**
Caixa	190	90
Depósitos a ordem		
Banco Espirito Santo	10 744	6 414
Caixa Económica de Cabo Verde	10 177	920
Banco Africano de Investimentos	5 567	62
Banco Comercial do Atlântico	638	130
Banco Interatlântico	4	-
	27 130	7 526
	27 320	7 616

A diferença entre o saldo acima de mESC 27 320 (2013: mESC 7 616) e o saldo negativo de mESC 97 949 (2013: 129 047) conforme a demonstração de fluxos de caixa, no valor de mESC 125 268 (2013: mESC 136 713), corresponde a descobertos bancários registados na rubrica de Financiamentos (ver Nota 18).

15 Capital próprio

Os movimentos registados em 2014 e em 2013 nesta rubrica encontram-se evidenciados na Demonstração de Alterações no Capital Próprio.

O capital social, integralmente realizado, está representado por 100 000 acções com o valor nominal de ESC 1 000 (mil escudos) cada e é detido integralmente pela Tecnicil, SGPS, SA.

Segundo os estatutos, aos lucros líquidos apurados será dada a seguinte aplicação:

(a) 5% para a reserva legal, até esta totalizar pelo menos 20% do capital social.

(b) Uma percentagem para a constituição de quaisquer outros fundos ou reservas, mediante aprovação da Assembleia Geral.

(c) Valor remanescente para dividendos aos sócios.

As reservas legais só podem ser utilizadas (i) para cobrir a parte do prejuízo registado no balanço de cada exercício que não possa ser coberta pela utilização de outras reservas, (ii) para cobrir os prejuízos transitados de exercícios anteriores que não possam ser cobertos pelo lucro do exercício nem pela utilização de outras reservas e (iii) para incorporação no capital estatutário.

Os resultados dos exercícios de 2013 e 2012 tiveram a seguinte aplicação:

	2013	2012
Outras reservas (não disponíveis para distribuição)	(248 902)	4 280 773
Resultados transitados	(41 683)	(1 689 882)
	(290 585)	2 590 891

Em consequência, as Outras reservas incluem (i) mESC 4 280 773 em 2013 e 4 031 871 em 2014, não disponíveis para distribuição, referentes a ganhos de justo valor e (ii) mESC 76 679 de reservas livres, as quais podem ser utilizadas para distribuição aos acionistas, desde que não sejam necessárias para cobrir perdas do exercício ou de exercícios anteriores (tendo em conta o saldo atual de resultados transitados, não podem ser distribuídas).

Além dos mESC 41 683 resultantes da aplicação do resultado do exercício de 2013, a rubrica de Resultados transitados foi também debitada em mESC 176 752 respeitantes à regularização de uma parcela de terreno localizado em Praia Negra, conforme referido na Nota 4.

16 Provisões

O saldo decompõe-se como segue:

	mESC	
	2014	2013
Riscos e encargos diversos	75 532	75 532
Processos Judiciais em curso	13 561	13 561
	89 092	89 092

- **Provisão para riscos e encargos**

Engloba (i) cerca de mESC 62 547 destinados a fazer face à responsabilidade assumida como avalista da Tecnicil Trading em empréstimos contraídos junto de bancos e (ii) mESC 12 984 para fazer face ao Imposto sobre o Valor Acrescentado referente ao exercício de 2005, na sequência da notificação das autoridades fiscais.

- **Provisão para processos judiciais em curso**

Engloba cerca de mESC 7 100 para fazer face a possíveis indemnizações pelo reconhecimento do direito de propriedade sobre lotes de terrenos alegadamente ocupados pela urbanização da Cidadela, incluindo custas judiciais. O montante reclamado pelos pretensos proprietários ascende a mESC 5 411, sendo opinião dos serviços jurídicos da Sociedade que a provisão constituída representa a melhor estimativa do valor a ser pago.

17 Fornecedores

		mESC	
		2014	2013
Fornecedores gerais - corrente			
Estado de Cabo Verde -Zdti Murdeira	(i)	179 991	179 991
ENAVI	(ii)	178 339	178 339
Cartório/Conservatória Ilha do Sal	(iii)	163 839	163 839
Fernando Serra e Sousa	(iv)	44 439	44 439
Bolsa de Valores de Cabo Verde		23 406	18 384
Ingefei Cabo Verde		15 140	15 140
Armando Cunha , S.A. - Sucursal em Cabo Verde		14 832	14 832
NLA - Nuno Leonidas Arquitectos, Lda.		13 662	13 662
Solidotel		12 320	12 320
Viveiro Limitada		11 397	11 397
Garantia - Companhia de Seguros de Cabo Verde		-	11 844
Câmara Municipal da Praia		10 690	10 690
Hoteis Tivoli		9 682	9 682
J.M. Sousa, SA - Sucursal de Cabo Verde		6 151	6 151
MTCV Cabo Verde - Instalações Técnicas		5 514	5 514
Deloite, Consultores SA		5 400	5 554
Outros inferiores a mESC 3 000		78 365	59 079
		773 167	760 857
Fornecedores - empresa-mãe			
Tecnicil SGPS, SA (ver Nota 35)		8 150	8 150
Fornecedores - outras partes relacionadas			
Tecnicil Construções, SA (ver Nota 35)	(v)	89 693	129 299
Total de Fornecedores - Correntes		871 010	898 305
Fornecedores gerais - não corrente			
Câmara Municipal de S.Vicente	(vi)	378 000	378 000
Direcção Geral do Património Estado - Alto Mira	(vii)	326 011	326 011
Total de Fornecedores - não Correntes		704 011	704 011

(i) Estado de Cabo Verde - Murdeira

O saldo desta rubrica representa o valor em dívida referente à aquisição de um terreno na ZDTI de Murdeira e Algodoeiro, no Sal, pelo preço global de mESC 300 000. Nos termos do Contrato-Promessa de Compra e Venda assinado entre as partes, após a amortização de 10% do preço global (mESC 30 000), o remanescente de 90% (mESC 270 000) deveria ser amortizado em três prestações anuais após a outorga da escritura pública de compra e venda, realizada em Agosto de 2006. Existe uma moratória tácita concedida pelo Estado de Cabo Verde até à retoma do sector imobiliário nacional.

(ii) ENAVI

O saldo desta rubrica representa o valor em dívida referente à aquisição de um trato de terreno em Palmarejo Grande, na cidade da Praia, pelo preço global de mESC 192 181. Nos termos do Contrato-Promessa de Compra e Venda assinado entre as partes, após a amortização de 5% do preço global (mESC 9 609), o remanescente de 95% (mESC 182 572) deveria ser amortizado em duas prestações, sendo a primeira com a escritura pública de compra e venda, prevista para Novembro de 2011, e o remanescente num prazo máximo de 1 (um) ano. A esta data a escritura não foi ainda realizada.

Procedeu-se à determinação do valor presente deste saldo, por referência à taxa de juro média dos financiamentos da Sociedade (5,26%), tendo o mesmo sido reduzido em mESC 9 316, registado na rubrica de Outros rendimentos e ganhos - ver Nota 28). A respectiva actualização foi até 2011 anualmente registada como perda financeira, ascendendo o valor acumulado a mESC 6 028.

Não havendo uma estimativa credível da data em que a dívida pode ser regularizada a actualização anual foi suspensa em 2012.

(iii) Cartório/Conservatória Ilha do Sal

O saldo desta rubrica corresponde ao valor actualizado da dívida relativa às custas e imposto de selo decorrentes do processo de constituição de propriedade horizontal, levantamento de hipoteca e demais actos relacionados com as escrituras públicas de compra e venda das unidades do empreendimento Vila Verde Resort. Nos termos do acordo celebrado com o Ministério das Finanças e Justiça a Sociedade obriga-se a pagar a quantia em dívida em prestações mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 31 de Janeiro de 2010 e última a 31 de Dezembro de 2010, o que não aconteceu. Existe uma moratória tácita concedida pelo Estado de Cabo Verde até à retoma do sector imobiliário nacional.

(iv) Fernando Serra e Sousa

O saldo desta rubrica representa o valor em dívida referente à aquisição de um trato de terreno em Palmarejo Grande, na cidade da Praia, pelo preço global de mESC 48 939. Nos termos do Contrato-Promessa de Compra e Venda assinado entre as partes, após a amortização de mESC 2 500, com a assinatura do contrato, e mESC 2 000 em Dezembro de 2010, o remanescente de mESC 44 439 deveria ser amortizado como segue: (i) mESC 20 000 em prestações mensais e consecutivas, nunca inferior a mESC 250, com início a 30 de Dezembro de 2010 e (ii) mESC 22 439, em espécie, nos termos e condições que vierem a ser acordados. Não foram efetuados pagamentos, nem acordadas quaisquer condições.

(v) Tecnicil Construções

O saldo desta rubrica corresponde a facturas em dívida relativas à execução de acabamentos dos empreendimentos Vila Verde Resort e Copacabana.

(vi) Câmara Municipal de S. Vicente

O saldo desta rubrica representa o valor em dívida referente à aquisição de um terreno na zona de Saragoça e Topin, em S.Vicente, pelo preço global de mESC 420 000. Nos termos do Contrato de Compra e Venda assinado entre as partes, (i) 10% do preço global (mESC 42 000) foi pago no acto da assinatura do contrato, outros 10% eram devidos na data do registo de transferência, realizado em Março de 2007, o que ainda não ocorreu, (iii) e o remanescente (mESC 336 000) seria amortizado em cinco prestações anuais de mESC 67 200 cada, vencendo-se a primeira em 31 de Junho de 2007, não tendo sido liquidada nenhuma prestação. Devido ao impasse entre o Estado de Cabo Verde e a Câmara Municipal de S. Vicente sobre quem detém o direito de vender o terreno, não é expectável que a Sociedade venha a fazer qualquer pagamento em 2015, pelo que a totalidade do valor em dívida é apresentado como não corrente.

Em 2008, procedeu-se à determinação do valor presente deste saldo, por referência à taxa de juro média dos financiamentos da Sociedade (5,26%), tendo o mesmo sido reduzido em mESC 27 075, registado na rubrica de Resultados transitados em 2009. A respectiva actualização foi até 2011 anualmente registada como perda financeira, ascendendo o valor acumulado a mESC 27 075.

Não havendo uma estimativa credível da data em que a dívida pode ser regularizada, a actualização anual foi suspensa em 2012.

(vii) Estado de Cabo Verde – Alto Mira

O saldo desta rubrica representa o valor em dívida referente à aquisição de um terreno na ZDTI de Alto Mira (Tarrafal de S. Tiago), pelo preço de 3 750 000 Euros (equivalentes a mESC 413 494). Nos termos do Contrato-Promessa de Compra e Venda assinado entre as partes em Dezembro de 2007, 150 000 Euros deveriam ter sido pagos no acto da assinatura deste contrato, tendo o pagamento sido efectuado em Janeiro de 2008. A parcela remanescente é devida (i) em 3 prestações de 200 000 Euros cada, vencendo-se a primeira na data da assinatura da escritura pública, ainda não realizada, e as outras duas no segundo e terceiro anos após a assinatura da escritura, (ii) em duas prestações de 500 000 Euros cada ao fim de terceiro e quarto seguintes e (iii) em duas prestações de 1 000 000 Euros cada ao fim do quinto e sexto anos seguintes. Não sendo expectável que a assinatura da escritura pública venha a ocorrer em 2012, a totalidade do saldo é apresentado como não corrente. Existe uma moratória tácita concedida pelo Estado de Cabo Verde até à retoma do sector imobiliário nacional.

Procedeu-se à determinação do valor presente deste saldo, por referência à taxa de juro média dos financiamentos da Sociedade (5,26%), tendo o mesmo sido reduzido em mESC 133 992, registado na rubrica de Resultados transitados em 2009. A respectiva actualização foi até 2011 anualmente registada como perda financeira, ascendendo o valor acumulado a mESC 63 049.

Não havendo uma estimativa credível da data em que a dívida pode ser regularizada a actualização anual foi suspensa em 2012.

18 Financiamentos obtidos

		2014			2013		
		Correntes	Não Correntes	Total	Correntes	Não Correntes	Total
Instituições de crédito e Sociedades Financeiras							
BES - Banco Espítito Santo	(i)						
Financiamento de EUR 95 000 000		10 245 324	-	10 245 324	10 021 611	-	10 021 611
Descoberto bancário		104 296	-	104 296	55 181	-	55 181
BCA - Banco Comercial do Atlântico	(ii)						
Financiamento de mECV 351 971		384 347	-	384 347	384 347	-	384 347
Conta Caucionada - mESC 118 000		100 000	-	100 000	100 000	-	100 000
Descoberto bancário		36 779		36 779	34 600		
BCN - Banco Caboverdeano de Negócios	(iii)						
Financiamento de mECV 66 250		2 195	61 363	63 558	8 448	57 097	65 545
CECV - Caixa Económica de Cabo Verde	(iv)						
Conta Caucionada - mESC 250 000		-	-	-	245 499	-	245 499
Descoberto bancário		721	-	721	36 989	-	36 989
BI - Banco Interatântico							
Conta Caucionada - mESC 50 000		-	-	-	50 000		50 000
Descoberto bancário		-	-	-	6 839	-	6 839
BAI - Banco Africano de Investimentos							
Financiamento de mECV 45 000		-	-	-	5 298	35 418	40 716
Ecobank							
Descoberto bancário		1 329	-	1 329	2 612	-	2 612
Novo Banco							
Descoberto bancário		411	-	411	492	-	492
		10 875 402	61 363	10 936 765	10 951 916	92 515	11 044 431
Mercado de Valores Mobiliários - Empréstimos por obrigações	(vii)						
BCA - Banco Comercial do Atlântico - mESC 350 000		350 000	-	350 000	350 000	-	350 000
CECV - Caixa Económica de Cabo Verde - mESC 200 000		-	-	-	200 000	-	200 000
Banco Interatântico - mESC 200 000		200 000	-	200 000	200 000	-	200 000
Banco Africano de Investimentos - mESC 862 614		307 707	-	307 707	859 233	-	859 233
		857 707	-	857 707	1 609 233	-	1 609 233
		11 733 109	61 363	11 794 472	12 561 149	92 515	12 653 664

(i) BES - Financiamento EUR 95 000 000

O BES concedeu, em Dezembro de 2006, um empréstimo destinado a financiar a construção do projecto Vila Verde Resort, no montante inicial de mESC 4 410 600, para ser utilizado durante um período de quatro anos. O empréstimo vence juros trimestralmente nos dois primeiros anos e mensalmente nos dois últimos, à taxa Euribor acrescido de um *spread* de 4%. O reembolso do empréstimo deveria ocorrer em 2011 com o recebimento da parcela final dos produtos do empreendimento Vila Verde, o qual foi prorrogado para 1 de Julho de 2012, tendo o *spread* sido fixado em 6%. Não tendo o reembolso ocorrido nesta data, as partes acordaram prorrogar para 1 de julho de 2013 o prazo de vigência dos contratos acima referidos, bem como os respetivos juros, nos termos do contrato de "Alteração aos Contratos de Abertura e Reforços de Crédito" assinado em 12 de Julho de 2012. Já em Junho de 2013 o Banco aceitou prorrogar o vencimento para 1 de Julho de 2014.

O saldo à data do balanço compreende ainda novos financiamentos concedidos para o mesmo fim, deduzidos de amortizações efectuadas, como seguem:

- Em Agosto de 2009 foi concedido um terceiro reforço (o primeiro e o segundo já foram regularizados) no valor de mESC 2 205 300, vencendo juros trimestralmente à taxa Euribor a seis meses, acrescido de um spread de 6%. O reembolso inicialmente previsto para 31 de Dezembro de 2009 foi renegociado inicialmente para Março de 2010, depois para 1 de Julho de 2011 e posteriormente para 1 de Julho de 2012. Não tendo o reembolso ocorrido nesta data, o prazo foi prorrogado para 1 de Julho de 2013 e posteriormente para 1 de Junho de 2014, conforme acima referido;

- Em Dezembro de 2009 foi assinado um quarto reforço no valor de mESC 2 205 300, tendo sido utilizados mESC 66 159 em 2009 e a parcela restante em 2010; vence juros trimensalmente à taxa Euribor a seis meses, acrescido de um spread de 6%, reembolsável em 31 de Dezembro de 2010. O reembolso foi prorrogado inicialmente para 1 de Julho de 2011 e posteriormente para 1 de Julho de 2012. Não tendo o reembolso ocorrido nesta data, o prazo foi prorrogado para 1 de Julho de 2013 e posteriormente para 1 de Junho de 2014,conforme acima referido;

- Em Agosto de 2010 foi assinado um quinto reforço no valor de mESC 1 102 650, tendo sido utilizados mESC 701 285 em 2010 e a parcela restante em 2011; vence juros postecipados à taxa Euribor a seis meses, acrescida de um spread de 6%, reembolsável até 1 de Julho de 2011, entretanto prorrogado para 1 de Julho de 2012. Não tendo o reembolso ocorrido nesta data, o prazo foi prorrogado para 1 de Julho de 2013 e posteriormente para 1 de Julho de 2014 conforme acima referido. Encontram-se em negociação a regularização da dívida através de criação de um fundo imobiliário.

- Em Junho de 2013 foi assinado um sexto reforço no valor de mESC 882 120, utilizados para a regularização dos juros capitalizados. O empréstimo vence juros a taxa de Euribor a seis meses, acrescida de um spread de 4%.

Todos os empréstimos anteriormente indicados passam a vencer juros à taxa Euribror a seis meses, acrescida de um spread de 4%, com prazo de reembolso para 1 de Julho de 2014, nos termos de uma renegociação de junho de 2013.

Os empréstimos encontram-se garantidos por hipoteca do terreno e construções de Vila Verde Resort, com o valor contabilístico de mESC 9 716 148, e um tracto de terreno da ZDTI na Murdeira – Algodoeiro, cujo valor contabilístico ascende a mESC 1 094 833.

Os juros, líquidos, capitalizados até 31 de Dezembro de 2014 ascendem a mESC 1 671 495, dos quais mESC 223 713 referentes ao exercício de 2014 (2013: mESC 512 741), não tendo sido amortizado qualquer montante em 2014.

Em 2014 as partes acordaram cessar a contagem dos juros a partir de 1 de julho 2014, na sequência das negociações, em curso, que visam a regularização da dívida por via de dação em pagamento de imóveis

do empreendimento Vila Verde Resort. As principais condições encontram-se à presente data acordadas entre as partes, devendo o contrato ser assinado até finais de julho de 2015, conforme referido na Nota 38.

(ii) BCA

- **Financiamento de mESC 351 971**

Saldo resultante da cessão de crédito hipotecário celebrado entre as partes envolvidas em Dezembro de 2009, nos termos da qual a dívida da Sociedade para com o Banco Insular, resultante de uma operação de "lease back", no valor de mESC 351 971 à data de 30 de Junho de 2009, incluindo capital e juros, é transmitida para o BCA, bem como todos os direitos, garantias e demais acessórios, sem qualquer reserva ou excepção. A dívida vence juros à taxa anual de 9,5% e deveria ser liquidada em duas prestações iguais e sucessivas de capital e juros, vencendo-se a primeira em Março de 2010 e a segunda em Janeiro de 2011. Foi, entretanto, renegociado, tendo sido fixado um período de carência de 18 meses, findo o qual o reembolso será feito em 3 prestações anuais de capital e juros. Foi acordado um reescalonamento do financiamento, passando o montante de mESC 127 478 a vencer em 30 de junho de 2012 e mESC 243 956 a vencer em 30 junho de 2013.

- **BCA - Conta caucionada – mESC 118 000**

O saldo desta rubrica corresponde à parcela utilizada de um crédito concedido em Novembro de 2008, utilizável através de descoberto na conta de depósitos à ordem, no montante máximo de mESC 118 000, por um período de 6 meses, renovável; vence juros trimestralmente, à taxa de juros BCAINDEX, acrescido de um spread de 2,5%. O empréstimo venceu em Dezembro de 2013, não tendo sido liquidado.

O empréstimo encontra -se garantido por hipoteca de um tracto de terreno localizado no Lazareto em São Vicente, cujo valor contabilístico ascende a mESC 121 076.

Em Junho de 2015 as partes celebraram um Contrato de dação em cumprimento, nos termos do qual a Sociedade transferiu para o BCA três lotes de terrenos localizados em Cidadela, dois espaços comercias no empreendimento Copacabana, a totalidade dos inventários dos empreendimentos Onda do Mar e Miramar , avaliado em 724 897 (ver Nota 8), por conta de regularização dos seguintes saldos:

	mESC
Financiamento	384 347
Conta caucionada	100 000
Juros vencidos	187 918
Encargos com a formalização da escritura do contrato de dação, com o Imposto Único sobre o Património e com o registo de transmissão de propriedade, assumidos pela Sociedade	52 631
	724 897

(iii) BCN

- **Financiamento – mESC 66 250**

Saldo resultante da transformação de dois empréstimos anteriormente celebrados num único empréstimo, nos termos renegociados em 2012. O novo empréstimo vence juros mensalmente à taxa de 10%, sendo reembolsável em 180 prestações mensais, iguais e consecutivas, de capital e juros de mESC 715, com início em 15 de Janeiro de 2013 e término em 15 de Janeiro de 2025.

O empréstimo encontra-se garantido por hipoteca de um tracto de terreno localizado no Palmarejo, cujo valor contabilístico ascende a mESC 130 000.

Em Março de 2015 as partes celebraram um Contrato de dação em cumprimento, nos termos do qual a Sociedade transferiu para o BCN duas parcelas de terrenos localizados em Cidadela e em Ponta Picuda, avaliados, respectivamente, em mESC 139 647 e mESC 26 587, por conta de regularização dos seguintes saldos:

	mESC
Financiamento	63 558
Regularização dívida Tecnicil Hotel & Resorts	52 552
Regularização dívida Tecnicil Trading	40 155
Juros vencidos	8 574
Encargos com a formalização da escritura do contrato de dação, com o Imposto Único sobre o Património e com o registo de transmissão de propriedade, assumidos pela Sociedade	1 394
	166 234

(iv) CECV - Conta caucionada / Empréstimo por obrigações

Em Dezembro de 2014, as partes celebraram um Contrato de dação em cumprimento, nos termos do qual a Sociedade transferiu para a CECV uma parcela de um terreno localizado em Ponta Bicuda, avaliado em 629 920 (ver Nota 21), por conta de regularização dos seguintes saldos:

	mESC
Conta caucionada	245 499
Empréstimo por obrigações (ver (vii) abaixo)	200 000
Descobertos bancários	47 364
Juros vencidos	83 893
Encargos com a formalização da escritura do contrato de dação, com o Imposto Único sobre o Património e com o registo de transmissão de propriedade, assumidos pela Sociedade (ver Nota 29)	53 163
	629 920

O valor contabilístico da parcela do terreno, que se encontrava registado na rubrica de Inventários, era de mESC 39 551 (ver Nota 24), pelo que a Sociedade realizou um margem positiva de mESC 590 369.

A Conta caucionada vencia juros à taxa anual de 8% e encontrava-se garantido por uma hipoteca no valor de mESC 150 000 sobre o referido terreno e ainda por uma livrança em branco subscrita pela Sociedade e avalizada pela Tecnicil SGPS, entretanto devolvida.

(v) BI – Banco Interatlântico – conta caucionada

Em Setembro de 2014, as partes celebraram um Contrato de dação em cumprimento, nos termos do qual a Sociedade transferiu para o BI uma parcela de um terreno localizado Palha Sê, avaliado em 162 810 (ver Nota 4), por conta de regularização dos seguintes saldos:

	mESC
Regulariação dívida Tecnicil Trading (ver (v) Nota 12)	83 463
Conta caucionada	50 000
Juros vencidos	11 617
Encargos com a formalização da escritura do contrato de dação, com o Imposto Único sobre o Património e com o registo de transmissão de propriedade, assumidos pela Sociedade (ver Nota 29)	17 730
	162 810

A Conta caucionada vencia juros à taxa anual de 7,5% e encontrava-se garantido por livrança em branco, com o respetivo pacto de preenchimento, a avalizar pelos Administradores, entretanto devolvida.

(vi) BAI - Financiamento de mESC 45 000

Em Abril de 2014, as partes celebraram um Contrato de dação em pagamento, nos termos do qual a Sociedade transferiu para o BAI uma parcela de um terreno localizado Palha Sê, avaliado em mESC 226 800, por conta de regularização dos seguintes saldos:

	mESC
Regulariação dívida Tecnicil Construções (ver (vi) Nota 12)	138 155
Conta caucionada	40 716
Juros vencidos	7 299
Encargos com a formalização da escritura do contrato de dação, com o Imposto Único sobre o Património e com o registo de transmissão de propriedade, assumidos pela Sociedade (ver Nota 29)	40 630
	226 800

O empréstimo vencia juros à taxa anual de 9,5% e encontrava-se garantido (i) por uma livrança em branco subscrita pela Sociedade, com o respectivo pacto de preenchimento e (ii) por hipoteca de segundo grau de 30 espaços comerciais do Vila Verde Resorts, entretanto devolvidos.

Mercado de Valores Mobiliários de Cabo Verde

a) Empréstimo por obrigações - mESC 750 000 (BCA, CECV e BI)

Por deliberação da Assembleia de Acionistas, a Sociedade procedeu, em 2007, a uma Oferta Particular de Subscrição e de admissão à negociação na Bolsa de Valores de Cabo Verde de 750 000 obrigações ordinárias, escriturais, de valor nominal de ESC 1 000 cada, representativas de três séries de empréstimos obrigacionistas, separadas e autónomas, subscritas pelos bancos identificados.

Os principais termos e condições dos empréstimos resumem-se como segue:

(i) Maturidade: inicialmente de cinco anos, entretanto alargado por mais três anos, conforme deliberação da Assembleia Geral de Obrigacionistas de Junho de 2012, com liquidação integral do empréstimo no final da maturidade, isto é Agosto de 2015.

(ii) De acordo com os novos termos do Acordo de compromisso assinado, a partir de Agosto de 2012 a taxa de juro nominal aplicável passou a ser igual à "Taxa de Cedência do BCV", adicionada de um "spread" de 1%. Anteriormente a taxa de juro nominal aplicado a cada um dos períodos de juros era variável e igual à "Euribor 6 meses", cotada no segundo "Dia Útil Target" imediatamente anterior à data de início de cada período de juros, adicionada de um "spread" de 2,216%;

(iii) O pagamento de juros efectuar-se-á semestral e postecipadamente, com liquidação integral do empréstimo no final da maturidade.

(iv) Destinou-se a converter em Obrigações os créditos contraídos junto dos respectivos bancos, no caso do (a) BCA, empréstimos concedidos nas modalidades de conta corrente caucionada e crédito imobiliária, no montante global de mESC 350 000, (b) CECV, empréstimo concedido em 2006 na modalidade de conta corrente caucionada, utilizável através de descoberto na conta de depósitos à ordem, no montante máximo de mESC 350 000, para apoio à tesouraria, e (c) BIA, empréstimo concedido em Novembro de 2006 no montante de mESC 200 000, por um período de 30 meses, destinado a financiar a construção do empreendimento Império II.

(v) A amortização será efectuada ao par, de uma só vez, em Agosto de 2015.

(vi) Opção de reembolso antecipado pelo valor nominal ou parcial da dívida outstanding ao fim do 1º ano, e a partir desta data, de seis em seis meses, mediante pagamento de um prémio de 0,5% sobre o valor nominal das obrigações a amortizar.

(vii) Obrigatoriedade de reembolso imediato das obrigações, bem como de liquidação dos respectivos juros devidos até a data do reembolso nas seguintes situações: (a) o rácio da dívida total/activo total líquido ultrapassar 100%, (b) mora no pagamento de compromissos de incidência financeira, contraídos junto do sistema financeiro estrangeiro ou de Cabo Verde, ou ainda no pagamento de obrigações decorrentes de valores monetários ou mobiliários de qualquer natureza, (c) incumprimento de compromissos fiscais ou parafiscais, (d) interrupção pela Sociedade, por qualquer forma, da sua actividade e (e) inobservância de qualquer das demais obrigações previstas na ficha técnica das Obrigações. Pelo fato de parte destes pressupostos não se encontrarem cumpridos, a Sociedade registou estes valores no passivo corrente, embora não seja expetável que os financiadores exijam o seu reembolso antecipado.

(viii) Os empréstimos têm como garantia as seguintes hipotecas: a favor do BCA, de cinco tractos de terrenos (três localizados em Mindelo e dois na Praia); a favor da CECV, sobre um prédio rústico de sequeiro situado na Achada Grande Trás; e a favor do BIA, sobre um tracto de terreno situado em Palmarejo. O valor contabilístico total destes bens ascende a mESC 1 402 069.

Adicionalmente, a Sociedade compromete-se a apresentar semestralmente as suas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas até 3 meses após o período correspondente, devidamente auditadas e certificadas por entidade independente.

Conforme referido em (iv) acima, os mESC 200 000 de obrigações subscritas pela Caixa Económica de Cabo Verde foram regularizados no âmbito do Contrato de dação de pagamento celebrado entre as partes.

Em Abril de 2015 os empréstimos obrigacionistas do BCA e do BIA foram igualmente regularizados por via de dação em pagamento de terrenos.

b) Empréstimo por obrigações - mESC 862 614

Por deliberação da Assembleia de Accionistas, a Sociedade procedeu, em 28 de Fevereiro de 2010, a uma Oferta Particular de Subscrição e de admissão à negociação na Bolsa de Valores de Cabo Verde de 1 102 650 obrigações ordinárias, escriturais, de valor nominal de ESC 1 000 cada, representativas única série de empréstimo obrigacionista, tendo sido subscritas mESC 862 614.

Os principais termos e condições do empréstimo resumem-se como segue:

(i) Maturidade de 5 anos;

(ii) Taxa de juro nominal aplicável a cada um dos períodos de juros será fixa e igual a 7,5%;

(iii) O pagamento de juros efectuar-se-á semestral e postecipadamente, com liquidação integral do empréstimo no final da maturidade;

(iv) Destinou-se a financiar a liquidação parcial do financiamento obtido junto do BES CV no âmbito do financiamento do empreendimento Vila Verde;

(v) Obrigatoriedade de reembolso imediato das obrigações, bem como de liquidação dos respectivos juros devidos até à data do reembolso, nas seguintes situações: (a) mora no pagamento de compromissos de incidência financeira, contraídos junto do sistema financeiro estrangeiro ou de Cabo Verde, ou ainda no pagamento de obrigações decorrentes de valores monetários ou mobiliários de qualquer natureza, (b) incumprimento de compromissos fiscais ou parafiscais, (c) interrupção pela Sociedade, por qualquer forma, da sua atividade e (d) inobservância de qualquer das demais obrigações previstas na ficha técnica das Obrigações. Pelo fato de parte destes pressupostos não se encontrarem cumpridos, a Sociedade registou estes valores no passivo corrente, embora não seja expetável que os financiadores exijam o seu reembolso antecipado.

(vi) O empréstimo tem como garantia a constituição de uma hipoteca de primeiro grau de trinta fracções autónomas destinadas ao comercio e/ou serviços, do empreendimentos Vila Verde, cujo valor contabilístico se estima em mESC 505 298.

Adicionalmente, a Sociedade compromete-se a apresentar semestralmente as suas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas até 3 meses após o período correspondente, devidamente auditadas e certificadas por entidade independente

Em Julho de 2014, as partes celebraram um Contrato de dação em pagamento, nos termos do qual a Sociedade transferiu para o BAI uma parcela de um terreno de Palha Sê, avaliado em mESC 240 233 e 15 unidades comerciais avaliados em mESC 438 150 (ver Nota 4), por conta de regularização dos seguintes saldos: Estes 2 valores não somam 678.382

	mESC
Empréstimo por obrigações	541 250
Juros vencidos	63 883
Gastos de transmissão do terreno assumidos pela Sociedade (ver Nota 29)	60 524
	665 657

O valor contabilístico dos terrenos e das unidades comercias, que se encontravam registados em Propriedades de Investimento, eram de mESC 226 812 e mESC 325 841, respectivamente, (ver Nota 4), pelo que a Sociedade realizou uma mais valia de mESC 112 309 em relação às unidades comerciais (ver Nota 28).

19 Adiantamentos de clientes

	mESC	
	2014	2013
Clientes gerais		
Clientes Vila Verde	938 401	944 233
Clientes Copacabana II FASE	494 863	349 528
Clientes Vila Esperança	389 203	277 759
Clientes Copacabana I FASE	9 484	9 484
Outros	90 242	13 908
	1 922 193	1 594 912

Os saldos de adiantamentos de clientes representam os valores recebidos dos compradores de unidades habitacionais nos empreendimentos Vila Verde (correspondentes a 228 unidades em 2014 e 229 em 2013) e Copacabana (correspondentes a 82 em 2014 e 56 unidades em 2013) e terrenos no empreendimento Vila Esperança, cujas escrituras ou transferência dos riscos e vantagens significativos inerentes à posse dos bens para os compradores não ocorreram até à data do balanço.

Relativamente ao empreendimento Vila Verde, em 2014 foram (i) recebidos adiantamentos de cerca de mESC 13 988 (2013: mESC 72 766), (ii) celebrada escritura de venda de uma unidade habitacional no valor de mESC 19 820 (2013: mESC 222 746), não tendo ocorrido vendas de pacote mobiliário (2013: mESC 2 204) (ver Nota 21).

O aumento registado em Clientes Vila Esperança deve-se, em parte, à transferência efectuada da rubrica de Outras contas a pagar ver Nota 20).

20 Outras contas a pagar

		mESC	
		2014	2013
Correntes			
Rental Clientes Vila Verde	(i)	270 572	192 072
Juros de Obrigações	(ii)	172 094	177 213
Autarquias Locais	(iii)	77 035	-
Banco Insular		74 670	48 168
GPA - Gestão e Promoções de Obras	(iv)	55 896	55 896
Condomínio Vila Verde	(v)	25 968	-
Valor a regularizar	(vi)	23 897	23 897
Edifer	(vii)	15 003	15 003
Semedo & Brito, Lda		7 475	7 475
FMRS - Sociedade de Advogados		5 786	5 786
Encargos com férias a pagar		2 629	2 315
Manuela da Silveira	(viii)	-	9 190
Gabriela Vitorino	(viii)	-	9 783
Boris Persikoff	(viii)	-	9 615
Mármores Cristóvão, Lda	(viii)	-	9 316
Paulo Pereira	(viii)	-	7 719
Outros		22 890	39 017
		753 916	612 465
Partes relacionadas			
Tecnicil Construções, SA (ver Nota 34)	(ix)	353 342	344 816
Tecnicil Hotels & Resort (ver Nota 34)	(x)	-	27 834
Tecnicil Trading (ver Nota 34)	(xi)	89 337	76 086
		442 679	448 736
		1 196 595	1 061 201
Não correntes			
Cidadela-Trabalhos por realizar	(xii)	242 139	242 139
Palmarejo Baixo - Trabalhos por realizar	(xii)	24 110	24 110
		266 249	266 249

(i) Rental – Clientes Vila Verde

O saldo desta rubrica representa valores a pagar aos proprietários de unidades no empreendimento Vila Verde, os quais, nos termos do contrato de cedência de exploração turística, em contrapartida da cedência da unidade de alojamento adquirida para exploração turística, receberão da Sociedade por cada ano da vigência do contrato e durante dois anos, um rendimento anual bruto no valor correspondente a 5% do preço da unidade (ver Nota 29). A variação do saldo face ao exercício anterior resulta do reconhecimento de responsabilidades, no montante de mESC 78 500, dado que não foram feitos quaisquer pagamentos (ver Nota 29).

(ii) Juros de obrigações

Corresponde aos juros, vencidos e especializados, referentes aos empréstimos obrigacionistas. A variação do saldo em 2014 deve-se a especialização dos juros vencidos durante o exercício (mESC 113 554), deduzidos da liquidação de parte da dívida através da dação em pagamento (mESC 118 663) (ver Nota 18).

(iii) IUP – Autarquias locais

O saldo compreende, respectivamente, mESC 61 142 e mESC 15 893 referentes ao Imposto Único sobre Património a pagar à Camara Municipal da Praia e à Câmara Municipal do Sal (ver Nota 29).

(iv) GPA – Gestão e Promoção de Obras

O saldo desta rubrica representa o valor a pagar relativo ao processo de arbitragem entre a Sociedade e o consórcio (EDIFER e SMM).

(v) Condomínio Vila Verde

O saldo representa a dívida da Sociedade relacionada com o condomínio do empreendimento Vila Verde, a pagar à entidade gestora do empreendimento. Em 2013, o saldo ascendia a mESC 27 834 e encontrava-se registado, indevidamente, na rubrica de Tecnicil Hotels e Resorts (ver (x) abaixo).

(vi) Valor a regularizar

Saldo corresponde a responsabilidades da Sociedade relacionadas com IVA sobre fornecedores externos.

(vii) Edifer

O saldo desta rubrica, transitado de 2013, resulta de (i) trabalhos efetuados no empreendimento Vila Verde (mESC 23 966) e (ii) provisão para fazer face a uma possível indeminização a pagar ao consórcio Edifer/OPCA/Hagen pelo incumprimento do contrato assinado entre as partes (mESC 25 713), deduzido de mESC 34 676 regularizados em 2013 na sequência da execução da garantia (ver Nota 20).

(viii) Entidades identificadas

Por se relacionarem com adiantamentos recebidos de clientes relacionados, principalmente, com aquisição de terrenos no empreendimento Vila Esperança, estes saldos foram, em 2014, transferidos para a rubrica de Adiantamentos de clientes (ver Nota 19).

(ix) Tecnicil Construções

O saldo resulta, essencialmente, (i) do acréscimo de gastos relacionados com os autos de medição das obras do empreendimento Vila Verde e Copacabana nos montantes de mESC 241 426 e mESC 72 147, respectivamente, que à data do balanço não tinham sido facturados e (ii) da assunção de créditos da Tecnicil Construções em relação aos consórcios, (a) ACE – Edifer, Opca e Hagen, no total de mESC 34 522 e (b) OPWAY, Marpe e MTCV, no total de mESC 29 217, nos termos do contrato assinado em 31 de Agosto de 2010.

(x) Tecnicil Hotels & Resorts

Correspondia, essencialmente, ao acréscimo de gastos relacionados com a gestão dos condomínios do empreendimento Vila Verde (ver (iii) acima).

(xi) Tecnicil Trading

Corresponde, essencialmente, à parcela remanescente do débito efetuado à Sociedade pelo valor do financiamento obtido pela Tecnicil Trading junto do Banco Comercial do Atlântico (BCA) em forma de crédito documentário para a importação de pacotes mobiliários comercializados no âmbito do projecto Vila Verde Resort (propriedade da Sociedade), no valor de mESC 130 000. A Sociedade assume esta dívida para com o BCA.

O aumento do saldo em 2014 refere-se essencialmente aos juros debitados pelo banco.

(xii) Cidadela e Palmarejo Baixo - Trabalhos - por realizar

O saldo desta rubrica representa a estimativa dos gastos necessários incorrer para a finalização das obras do empreendimento Cidadela e Palmarejo Baixo. Não havendo expectativa de realização de quaisquer obras em 2015, os saldos são classificados como não corrente.

21 Vendas e prestações de serviços

O saldo desta rubrica compreende as vendas de terrenos e produtos acabados, conforme o quadro abaixo, reconhecidas com base na escritura de compra e venda do bem ou com a transferência dos riscos e vantagens significativos inerentes à posse do bem vendido para o comprador (ver Nota 1.13):

		mESC	
		2014	2013
Mercadorias			
Terrenos Ponta Bicuda	(i)	629 920	-
Vila Verde	(ii)	19 820	224 950
Cidadela	(iii)	59 500	17 040
Terminal de carga		2 300	
Copacabana II Fase	(iv)	-	57 246
Império II		-	6 000
III Milénio		-	3 700
		711 541	308 936

(i) Refere-se a uma parcela do terreno de Ponta Bicuda cedido à Caixa Económica, a título de dação em cumprimento (ver Nota 18 (iv)).

(ii) As vendas de 2014, no montante de mESC 19 820, compreendem 1 unidade habitacional. Em 2013, compreendiam 19 unidades habitacionais e pacotes imobiliários, nos montantes de mESC 222 746 e mESC 2 204, respetivamente.

(iii) Compreende a venda de 20 lotes dotacionais em Cidadela (7 em 2013) (ver Nota 8).

(iv) Em 2013, compreendia um espaço comercial vendido ao BAI, a título de dação em pagamento.

22 Variação nos inventários de produção

O saldo desta rubrica calcula-se como segue:

	Saldo Inicial	Regularizações	Saldo final	Variação de produção
Exercício de 2014				
Produtos e trabalhos em curso (ver Nota 8)	820 849	(110 754)	(801 266)	(91 171)
Produtos acabados (ver Nota 8)	8 557 708	-	(8 512 105)	45 603
Total				(45 568)
Exercício de 2013				
Produtos e trabalhos em curso (ver Nota 8)	811 248	-	(820 849)	(9 601)
Produtos acabados (ver Nota 8)	8 857 709	-	(8 557 708)	300 001
Total				290 401

As regularizações representam perdas reconhecidas com os empreendimentos Porto Sal, Praia Negra, Palmarejo Residence e Obra 18 (ver Nota 8).

Assim, os valores registados em Variação de produção resultam de:

	mESC	
	2014	**2013**
Produção no Copacabana	48 667	9 444
Produção em outros empreendimentos	42 504	157
Total de Produção	91 171	9 601
Vendas do Vila Verde	19 493	209 320
Vendas Copacabana	-	73 218
Outros empreendimentos	26 110	17 466
Total de vendas	45 603	300 004
Variação de produção	(45 568)	290 401

23 Subcontratos

	mESC	
	2014	2013
Electricidade	10 161	85
Diversas	9 393	909
Carpintaria	7 345	2 000
Subempreitadas globais	2 560	1 940
Esgotos	71	7
Outros	10 432	3 909
	39 962	5 941

Esta rubrica inclui, essencialmente, os custos incorridos com a construção dos empreendimentos Copacabana e Vila Esperança, no âmbito de contratos de empreitada e de prestações de serviços celebrados com diversos fornecedores, bem como obras de manutenção do empreendimento Vila Verde.

24 Gastos com mercadorias vendidas e matérias consumidas

	mESC	
	2014	2013
Inventário inicial (ver Nota 8)	879 525	881 729
Compra de materiais	41 799	19 166
Regularizações	273 423	-
Inventário final (ver Nota 8)	(1 113 277)	(879 525)
	81 470	21 370

As regularizações representam o valor do terreno situado em Achada Grande Trás, recebido da Câmara Municipal da Praia (ver Notas 8 e 28).

O saldo de mESC 81 470 inclui, essencialmente, mESC 41 799 referentes à aquisição de materiais diversos de construção para aplicação nos empreendimentos Copa Cabana II e Vila Esperança e mESC 39 551 referentes ao custo da parcela de terreno vendido à Caixa Económica de Cabo Verde (ver Nota 18 (iv)).

25 Fornecimentos e serviços externos

		mESC	
		2014	2013
Serviços de condomínio	(i)	46 898	74 240
Honorários	(ii)	20 368	17 829
Comunicação		4 506	4 616
Conservação e reparação		3 591	3 984
Electricidade		2 776	4 434
Seguros		2 167	4 170
Comissões	(ii)	2 093	30 402
Contenciosos e notariado		1 790	5 439
Serviços bancários		854	610
Publicidade e propaganda	(iv)	612	847
Outros		16 445	25 092
		102 101	171 665

(i) Serviços de condomínio

O saldo desta rubrica refere-se a gastos com gestão de condomínio do empreendimento Vila Verde Resort.

(ii) Honorários

O saldo desta rubrica, inclui, essencialmente, (i) gastos com a custódia e a manutenção periódica da cotação das Obrigações na Bolsa de Valores, no montante de mESC 5 153 (2013: mESC 5 392), (ii) gastos com assessoria contabilística, jurídica e informática, no montante de mESC 3 726 (2013: mESC 3 660) e (iii) honorários relacionados com serviços de avaliação patrimonial (mESC 4 387).

(iii) Comissões

O saldo desta rubrica corresponde essencialmente à parcela das comissões sobre venda de unidades do empreendimento Vila Verde Santa Maria reconhecidos como gastos em 2014 e 2013, sendo mESC 1 829 referentes a vendas concretizadas em 2014 (2013: mESC 27 499).

A significativa diminuição do saldo em relação ao ano anterior deve-se à redução das vendas concretizadas em 2014 (mESC 19 820) face aos mESC 224 950 de 2013.

(iv) Publicidade e Propaganda

Tem a mesma natureza que a rubrica de Comissões, descrita no ponto (ii) acima.

26 Gastos com o pessoal

Decompõem-se como segue:

	mESC	
	2014	2013
Remunerações dos órgãos sociais	11 979	13 728
Remunerações do pessoal	19 712	18 911
Remunerações adicionais	3 419	2 630
Encargos sobre remunerações	4 622	4 640
Outros gastos como pessoal	263	96
	39 995	40 005
Numero de administradores	3	3
Numero médio de pessoal	18	19

A diminuição das remunerações dos órgãos sociais deve-se à reestruturação do Conselho de Administração, passando 2 dos administradores a não executivos com início no segundo semestre de 2014.

27 Imparidade de dívidas a receber (Perdas/Reversões)

O saldo resulta das seguintes situações:

(i) reforço da imparidade do saldo a receber da Tecnicil Tranding em mESC 60 338 (ver Nota 12).

(ii) reforço das imparidades de Clientes em mESC 1 418 (2013: mESC 13 860) e reversões de mESC 2 615 (2013: mESC 4 758) (ver Nota 9).

28 Outros rendimentos e ganhos

		mESC	
		2014	2013
Terreno Achada Grande Trás (ver Nota 8)		273 423	-
Alienação de Propriedades de investimento (ver Notas 4 e 18)	(i)	112 309	26 534
Exploração turística de Vila Verde		8 304	22 621
Terreno Palha Sé (ver Nota 4)		-	749 546
Execução de garantias bancárias	(ii)	-	126 218
Redução de valor a pagar - Patrício Martins (ver Nota 20 (iii))		-	51 969
Arrendamento espaços comerciais - Vila Verde		-	18 925
Outros		8 891	10 441
		402 927	1 006 254

(i) Alienação de Propriedades de investimentos

Compreendem mais valias realizadas com alienação de edifícios e outras construções (ver Nota 4).

(ii) Execução de garantias bancárias

Em 2013, o saldo relacionava-se com a execução de garantias bancárias referentes a atrasos e boa execução das obras do projecto Vila Verde, sendo mESC 126 218 em 2013 relativos à Edifer (ver Nota 20 (v)).

29 Outros gastos e perdas

		mESC	
		2014	2013
Gastos de transmissão de propriedades de imóveis	(i)	171 389	-
Regularizações - Terreno Palha Sê (ver Nota 4)		123 324	-
Rental - Clientes Vila Verde	(ii)	78 500	73 560
Regularizações - Trabalhos em curso (Ver Nota 8)		110 754	
IUP - Autarquias locais (ver Nota 20)		77 035	-
Outros		18 862	4 083
		579 864	77 643

(i) Gastos de transmissão de propriedade de imóveis

Compreendem encargos com a formalização da escritura do contrato de dação, com o Imposto Único sobre o Património e com o registo de transmissão de propriedade, assumidos pela Sociedade no âmbito dos contratos de dação em cumprimento celebrados com os bancos (ver Nota 18).

(ii) Rental – Clientes Vila Verde

Correspondente aos valores devidos aos proprietários de unidades no empreendimento Vila Verde que, nos termos do contrato de cedência de exploração turística, em contrapartida da cedência da unidade de alojamento adquirida para exploração turística recebem da Sociedade (entidade exploradora) por cada ano da vigência do contrato um rendimento anual bruto no valor correspondente a 5% do preço da unidade (ver Nota 20).

30 Juros e ganhos similares obtidos

Incluem, essencialmente mESC 36 262 (2013: mESC 37 590) referentes os juros de empréstimos concedidos às empresas do Grupo (ver Nota 5).

31 Juros e perdas similares suportados

	mESC	
	2014	2013
Juros		
Juros de Financiamento do BICV (ex- BES) (ver Nota 18 (i))	230 887	513 690
Empréstimos Obrigacionistas (ver Nota 18 (vii))	116 589	138 970
Juros empréstimos bancários (ver Nota 18)	95 818	62 543
Operação lease back (ver Nota 18 (ii)	36 718	36 518
Comissões		
Montagem, renovação e avaliação de outros financiamentos	2 725	2 724
	482 737	754 445

32 Resultado por acção básico

O resultado por acção básico é calculado dividindo o lucro atribuível aos accionistas pelo número de acções, atendendo que não houve alterações no capital social durante os exercícios de 2012 e 2011, como segue:

	mESC	
	2014	2013
Resultado atribuível aos accionistas (mESC)	(1 212 958)	(290 585)
Número de acções	100 000	100 000
Resultado por acção básico (ESC)	(12.130)	(2.906)

33 Garantias

As garantias prestadas pela Sociedade relacionam-se com financiamentos bancários obtidos. Encontram-se descritas nas Notas 3 e 18.

34 Partes relacionadas

(i) Os principais saldos e transacções ocorridas em 2014 e em 2013 entre a Sociedade e partes relacionadas sumarizam-se como segue (em mESC):

2014

	Balanço						
	Clientes (Ver Nota 9)	**Fornecedores** (Ver Nota 17)	**Adiantamentos a Fornecedd** (Ver Nota 10)	**Accionistas** (Ver Nota 5)	**Outras contas a receber** (Ver Nota 12)	**Outras contas a pagar** (Ver Nota 20)	**Investimentos financeiros** (Ver Nota 6)
Tecnicil SGPS (empresa mãe)	-	(8 150)	-	1 053 309	48 269	-	-
Tecnicil Construções	60 400	(89 693)	94 842	-	138 155	(353 342)	10 502
Tecnicil Industria	-	(1 244)	-	-	12	-	-
Tecnicil Hotel & Resorts	-	-	-	-	31 349	-	-
Tecnicil Trading	-	-	-	-	106 117	-	10 604
Tecnicil Entertainment	-	-	-	-	-	(190)	-
	60 400	(99 087)	94 842	1 053 309	323 902	(353 532)	21 106

2013

	Balanço							Demonstração de resultados	
	Clientes (Ver Nota 9)	**Fornecedores** (Ver Nota 17)	**Adiantamentos a Fornecedores** (Ver Nota 10)	**Accionistas** (Ver Nota 5)	**Outras contas a receber** (Ver Nota 12)	**Outras contas a pagar** (Ver Nota 20)	**Investimentos financeiros** (Ver Nota 6)	**Sub Contratos** (Ver Nota 23)	**Forn. e serv. Externos** (Ver Nota 25)
Tecnicil SGPS (empresa mãe)	-	(8 150)	-	1 017 047	56 161	-	-	-	-
Tecnicil Construções	60 400	(129 299)	27 620	-	-	(344 816)	10 502	-	-
Tecnicil Industria	-	(1 009)	-		12	-	-	-	-
Tecnicil Hotel & Resorts	-	-	-	-	46 748	(27 834)	-	-	72 211
Tecnicil Trading	-	-	-	-	-	-	10 604	-	-
Tecnicil Entertainment	-	-	-	-	420	-	-	-	-
	60 400	(138 458)	27 620	1 017 047	103 341	(372 650)	21 106	-	72 211

(ii) Não existem transacções com os Administradores.

(v) As remunerações auferidas pela Administração ascenderam a mESC 11 979 (2013: mESC 13 728) (ver Nota 26).

Conforme referido na Nota 6, parte dos valores a receber da Tecnicil, SGPS serão regularizados através de dividendos a receber da Tecnicil imobiliária. Relativamente às restantes empresas espera-se efetuar encontro de contas em 2015.

35 Responsabilidades e compromissos financeiros não incluídos no balanço

Em 31 de Dezembro de 2014 não existiam responsabilidades e compromissos financeiros de valor significativo não incluídos no balanço.

36 Divulgações exigidas por diplomas legais

Não existem divulgações exigidas por diplomas legais.

37 Litígios/Activos e Passivos contingentes

Decorre presentemente o processo relacionado com o Imposto Único sobre os Rendimentos relativo às facturas de fornecedores estrangeiros. Em 2010 o Tribunal Fiscal Aduaneiro decidiu favoravelmente à Sociedade, tendo o Estado de Cabo Verde requerido dessa decisão para o Supremo Tribunal de Justiça, cuja decisão não é ainda conhecida. É expectativa da Administração que a decisão será novamente favorável à Sociedade, razão pela qual anulou a provisão constituída para o efeito no exercício de 2010, permanecendo ainda uma provisão de mESC 12 416 (ver Nota 16).

38 Eventos subsequentes

a) Financiamentos obtidos

Relativamente aos financiamentos obtidos (ver Nota 18) em que o reembolso do capital ou parte dela ocorreria em 2015, a Sociedade procedeu da seguinte forma:

(i) Banco Internacional de Cabo Verde (ex-BES Cabo Verde): a Tecnicil Imobiliária e Novo Banco já concluíram o processo negocial por forma a que todo a dívida para esta instituição seja liquidada via dação em pagamento de imóveis de Vila Verde Resort, cuja avaliação foi efectuada por comissão paritária constituída por três peritos, sendo um indicado pela Sociedade, outro pelo Banco e o terceiro que preside escolhido pelos dois peritos indicados pelas partes. O contrato deverá ser assinado até finais de Julho de 2015.

(ii) BCA – Financiamentos de mESC 351 971 e de mESC 100 000: Financiamentos, incluindo juros, amortizados via dação em pagamento, mediante escritura pública de dação em pagamento assinado em 2015 (ver Nota 18 (ii)).

(iii) BCN – Financiamento de mESC 66 250: Financiamento, incluindo juros, amortizados via dação em pagamento, mediante escritura pública de dação em pagamento assinado em 2015.

(iv) Empréstimos obrigacionistas (BCA e BIA): Nos termos da deliberação da assembleia dos obrigacionistas, os referidos empréstimos e os juros associados foram liquidados em Fevereiro de 2015 através de escritura pública de dação em pagamento.

-:-:-:-:-:-:-:-

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
1	**MEIOS MONETARIOS**	**2.238.902.762,45**	**2.336.851.391,82**	**2.238.902.762,45**	**2.336.851.391,82**	**27.319.821,87**	**125.268.451,24**
11	CAIXA	1.468.636.472,24	1.468.446.472,24	1.468.636.472,24	1.468.446.472,24	190.000,00	
118	CAIXA PEQUENA	190.000,00		190.000,00		190.000,00	
11800	FUNDO FIXO SEDE	50.000,00		50.000,00		50.000,00	
11803	FUNDO FIXO SAL	40.000,00		40.000,00		40.000,00	
11806	FUNDO FIXO VILA ESPERANÇA	100.000,00		100.000,00		100.000,00	
12	DEPOSITO A ORDEM	770.266.290,21	868.404.919,58	770.266.290,21	868.404.919,58	27.129.821,87	125.268.451,24
121	DEPOSITOS A ORDEM-BCA	16.516.703,94	52.657.775,00	16.516.703,94	52.657.775,00	637.610,94	36.778.682,00
12101	BCA-CONTA 642 839 381 0001	100.000,00	4.720.619,00	100.000,00	4.720.619,00		4.620.619,00
12104	BCA CONTA 752 724 86 101 COPA	16.416.703,94	15.779.093,00	16.416.703,94	15.779.093,00	637.610,94	
12105	BCA-CONTA 76801109 10 1		32.158.063,00		32.158.063,00		32.158.063,00
122	DEPOSITO A ORDEM- CECV	425.945.769,99	416.398.299,99	425.945.769,99	416.398.299,99	10.176.713,00	629.243,00
12201	CECV-CONTA NUMERO 319 921 110 0	337.322.122,99	331.667.214,99	337.322.122,99	331.667.214,99	5.654.908,00	
12204	CECV-CONTA 7504234.10.1	70.393.468,00	66.807.988,00	70.393.468,00	66.807.988,00	3.585.480,00	
12205	CECV-CONTA 11079859 10 001 SAL	869.120,00	823.404,00	869.120,00	823.404,00	45.716,00	
12206	CECV-CONTA 11191020 10 001 VVERD	16.469.950,00	17.099.193,00	16.469.950,00	17.099.193,00		629.243,00
12209	CECV 7749927 10 001	98.000,00		98.000,00		98.000,00	
12210	CONTA NUMERO 24967268.10.001	793.109,00	500,00	793.109,00	500,00	792.609,00	
123	DEPOSITO A ORDEM- BCN	23.747.127,00	23.746.622,87	23.747.127,00	23.746.622,87	504,13	
12301	BCN-CONTA 290 940 100 01	23.747.127,00	23.746.622,87	23.747.127,00	23.746.622,87	504,13	
124	DEPOSITO A ORDEM- BI	64.333.008,00	64.329.091,19	64.333.008,00	64.329.091,19	3.916,81	
12401	BI-CONTA 500 531 0001	64.333.008,00	64.329.091,19	64.333.008,00	64.329.091,19	3.916,81	
125	DEPOSITO A ORDEM BES	36.515.978,74	111.892.938,00	36.515.978,74	111.892.938,00	10.743.610,74	86.120.570,00
12502	BES-CONTA 42749001-LONDRES	2.892.694,22		2.892.694,22		2.892.694,22	
12503	BES-CONTA 00080027904978	4.485.077,39		4.485.077,39		4.485.077,39	
12504	BES CONTA 42749002	3.365.839,13		3.365.839,13		3.365.839,13	
12505	BES DO CV-CONTA 01710194001132	25.772.368,00	111.892.938,00	25.772.368,00	111.892.938,00		86.120.570,00
126	DEPOSITOS A ORDEM-BAI	78.408.669,31	72.841.203,06	78.408.669,31	72.841.203,06	5.567.466,25	
12601	CONTA NUMERO 1001010450001	78.408.276,38	72.841.203,06	78.408.276,38	72.841.203,06	5.567.073,32	
12602	Banco BAI 1003 011659 01	392,93		392,93		392,93	
127	DEPOSITOS A ORDEM-ECOBANK	73.137.131,23	74.466.031,47	73.137.131,23	74.466.031,47		1.328.900,24
12701	ECOBANK 0010282000056601	73.137.131,23	74.466.031,47	73.137.131,23	74.466.031,47		1.328.900,24
128	DEPOSITO A ORDEM NOVO BANCO, S	51.661.902,00	52.072.958,00	51.661.902,00	52.072.958,00		411.056,00
12801	NOVO BANCO 757312.10001	51.661.902,00	52.072.958,00	51.661.902,00	52.072.958,00		411.056,00
2	**CONTAS A RECEBER E A**	**7.852.342.881,47**	**22.912.834.162,79**	**7.852.342.881,47**	**22.912.834.162,79**	**2.665.929.976,67**	**17.726.421.257,99**
21	CLIENTES	1.918.522.041,11	3.574.028.922,81	1.918.522.041,11	3.574.028.922,81	144.628.310,23	1.800.135.191,93
211	CLIENTES C/C	1.915.907.010,11	3.520.736.743,13	1.915.907.010,11	3.520.736.743,13	144.628.310,23	1.749.458.043,25
2111	CLIENTES C/C EM MOEDA NACION	1.915.907.010,11	3.520.736.743,13	1.915.907.010,11	3.520.736.743,13	144.628.310,23	1.749.458.043,25
21111	CLIENTES GERAIS	1.855.506.710,11	3.520.736.743,13	1.855.506.710,11	3.520.736.743,13	84.228.010,23	1.749.458.043,25
21116	CLIENTES - OUTRAS PARTES RELACI	60.400.300,00		60.400.300,00		60.400.300,00	
219	PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULAD	2.615.031,00	53.292.179,68	2.615.031,00	53.292.179,68		50.677.148,68
22	FORNECEDORES	362.106.720,82	1.802.185.247,42	362.106.720,82	1.802.185.247,42	134.955.682,67	1.575.034.209,27
221	FORNECEDORES C/C	155.876.219,41	1.730.896.263,68	155.876.219,41	1.730.896.263,68	14.165,00	1.575.034.209,27
2211	FORNECEDORES C/C EM MOEDA NA	155.876.219,41	1.730.704.831,68	155.876.219,41	1.730.704.831,68	14.165,00	1.574.842.777,27
22111	FORNECEDORES GERAIS	115.014.100,41	1.590.756.101,94	115.014.100,41	1.590.756.101,94	14.165,00	1.475.756.166,53
22112	FORNECEDORES - EMPRESA-MAE		8.149.857,00		8.149.857,00		8.149.857,00
22116	FORNECEDORES - OUTRAS PARTES I	40.862.119,00	131.798.872,74	40.862.119,00	131.798.872,74		90.936.753,74
2212	FORNECEDORES C/C EM MOEDA ESTRANGEI		191.432,00		191.432,00		191.432,00
22121	FORNECEDORES GERAIS		191.432,00		191.432,00		191.432,00
228	ADIANTAMENTOS A FORNECEDORE	206.230.501,41	71.288.983,74	206.230.501,41	71.288.983,74	134.941.517,67	
2281	ADIANTAMENTOS A FORNECEDORE	204.991.784,10	71.288.983,74	204.991.784,10	71.288.983,74	133.702.800,36	

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
22811	FORNECEDORES GERAIS	73.311.459,60	34.451.150,74	73.311.459,60	34.451.150,74	38.860.308,86	
22816	FORNECEDORES-OUTRAS PARTES R	131.680.324,50	36.837.833,00	131.680.324,50	36.837.833,00	94.842.491,50	
2282	ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES E	1.238.717,31		1.238.717,31		1.238.717,31	
23	FINANCIAMENTOS OBTIDOS	1.092.452.430,99	12.761.656.093,30	1.092.452.430,99	12.761.656.093,30		11.669.203.662,31
231	INSTITUIÇOES DE CREDITO E SOCIE	338.202.430,99	11.149.698.919,52	338.202.430,99	11.149.698.919,52		10.811.496.488,53
2311	EMPRESTIMOS BANCARIOS	338.202.430,99	11.149.698.919,52	338.202.430,99	11.149.698.919,52		10.811.496.488,53
23111	EMPRESTIMOS BANCARIOS-VALORE	140.678.112,99	10.708.218.520,52	140.678.112,99	10.708.218.520,52		10.567.540.407,53
231111	CONTAS CORRENTES CAUCIONADA	140.678.112,99	10.580.740.420,52	140.678.112,99	10.580.740.420,52		10.440.062.307,53
23111101	CONTAS CORRENTES CAUCIONADAS-BCA		100.000.000,00		100.000.000,00		100.000.000,00
23111102	CONTAS CORRENTES CAUCIONADAS	47.974.699,99	48.067.139,99	47.974.699,99	48.067.139,99		92.440,00
23111106	CONTAS DESCOBERTO BANCARIO- BCA/BPN		12.912.465,00		12.912.465,00		12.912.465,00
23111109	BES 1.500.000 EUROS		10.245.324.113,47		10.245.324.113,47		10.245.324.113,47
23111111	EMPRESTIMO BANCARIO BCN - 66.326	1.987.147,00	65.545.329,06	1.987.147,00	65.545.329,06		63.558.182,06
23111114	BANCO INTERNACIONAL DE CABO VERDE (		18.175.107,00		18.175.107,00		18.175.107,00
231112	EMPRESTIMOS BANCARIOS -VALORES CORR		127.478.100,00		127.478.100,00		127.478.100,00
23111201	EMPRESTIMOS BCA		127.478.100,00		127.478.100,00		127.478.100,00
23112	EMPRESTIMOS BANCARIO-VALORES	197.524.318,00	441.480.399,00	197.524.318,00	441.480.399,00		243.956.081,00
2311201	EMPRESTIMOS BANCARIO-BCA		243.956.081,00		243.956.081,00		243.956.081,00
232	MERCADO DE VALORES MOBILIARIO	754.250.000,00	1.611.957.173,78	754.250.000,00	1.611.957.173,78		857.707.173,78
2321	EMPRESTIMOS POR OBRIGACOES	754.250.000,00	1.611.957.173,78	754.250.000,00	1.611.957.173,78		857.707.173,78
23212	EMPRESTIMOS POR OBRIGACOES-V	754.250.000,00	1.611.957.173,78	754.250.000,00	1.611.957.173,78		857.707.173,78
24	ESTADOS E OUTROS ENTES PUBLICC	18.512.039,90	115.870.581,84	18.512.039,90	115.870.581,84	9.830.201,00	107.188.742,94
241	IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO ANO	9.830.201,00		9.830.201,00		9.830.201,00	
2412	RETENCAO NA FONTE (TERCEIROS)	9.830.201,00		9.830.201,00		9.830.201,00	
243	RETENCAO DE IMPOSTO SOBRE RENDIMENT		13.418.807,65		13.418.807,65		13.418.807,65
2431	TRABALHO DEPENDENTE		12.936.692,65		12.936.692,65		12.936.692,65
2432	TRABALHO INDEPENDENTE		482.115,00		482.115,00		482.115,00
24321	RESIDENTE		482.115,00		482.115,00		482.115,00
244	IMPOSTO SOBRE VALOR ACRESCENTAD	415.924,90	84.546.547,41	415.924,90	84.546.547,41		84.130.622,51
2446	IVA - A PAGAR		84.130.622,51		84.130.622,51		84.130.622,51
24461	VALORES APURADOS		84.130.622,51		84.130.622,51		84.130.622,51
245	IMPOSTO DE SELO		7.636.350,00		7.636.350,00		7.636.350,00
248	CONTRIBUICOES PARA A SEGURANCA	8.265.914,00	10.268.876,78	8.265.914,00	10.268.876,78		2.002.962,78
25	ACCIONISTAS/SOCIOS	1.055.382.402,86	2.073.741,00	1.055.382.402,86	2.073.741,00	1.055.382.402,86	2.073.741,00
256	FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS - EI	387.721.782,78		387.721.782,78		387.721.782,78	
2562	FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS-EM	387.721.782,78		387.721.782,78		387.721.782,78	
258	OUTRAS OPERACOES	667.660.620,08	2.073.741,00	667.660.620,08	2.073.741,00	667.660.620,08	2.073.741,00
2581	OUTRAS OPERACOES ACCIONISTAS	667.660.620,08	2.073.741,00	667.660.620,08	2.073.741,00	667.660.620,08	2.073.741,00
26	OUTRAS CONTAS A RECEBER E A	2.796.011.167,34	4.534.441.723,79	2.796.011.167,34	4.534.441.723,79	742.634.631,94	2.481.065.188,39
262	DEVEDORES E CREDORES POR ACR	413.784.784,05	1.735.555.111,53	413.784.784,05	1.735.555.111,53		1.321.770.327,48
2622	CREDORES POR ACRESCIMO DE GA	413.472.526,15	1.735.242.853,63	413.472.526,15	1.735.242.853,63		1.321.770.327,48
264	IMPOSTOS DEFERIDOS	1.932.825.255,00	2.331.443.460,05	1.932.825.255,00	2.331.443.460,05	371.625.736,00	770.243.941,05
2641	ACTIVOS POR IMPOSTOS DEFERIDO	492.452.481,00	120.826.745,00	492.452.481,00	120.826.745,00	371.625.736,00	
264122	OUTROS ACTIVOS IMP. DIFERIDO	371.625.736,00		371.625.736,00		371.625.736,00	
2642	PASSIVOS POR IMPOSTOS DEFERI	1.440.372.774,00	2.210.616.715,05	1.440.372.774,00	2.210.616.715,05		770.243.941,05
264201	FALESIA MULHER BRANCA	1.045.717.173,00	1.111.510.905,05	1.045.717.173,00	1.111.510.905,05		65.793.732,05
264203	ACHADA GRANDE TRAZ (DEPOIS AEROPORT		357.794.896,00		357.794.896,00		357.794.896,00
264204	SARAGARÇA TOPIN		92.392.445,00		92.392.445,00		92.392.445,00
264205	MURDEIRA SAL	294.567.673,00	496.810.223,00	294.567.673,00	496.810.223,00		202.242.550,00
264211	LOTE PRAIA NEGRA (INCLUÍ 22 094)	45.071.760,00	68.925.885,00	45.071.760,00	68.925.885,00		23.854.125,00
264212	LAZARETO		28.166.193,00		28.166.193,00		28.166.193,00
266	ADIANTAMENTOS POR CONTA DE VEI	22.018.973,82	194.703.478,34	22.018.973,82	194.703.478,34	50.000,00	172.734.504,52

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
268	OUTROS DEVEDORES E CREDORES	427.382.154,47	194.866.939,43	427.382.154,47	194.866.939,43	370.958.895,94	138.443.680,90
26801	DEVEDORES DIVERSOS	393.327.568,30	133.169.436,53	393.327.568,30	133.169.436,53	355.240.072,77	95.081.941,00
26802	CREDORES DIVERSOS	15.612.490,00	58.198.129,90	15.612.490,00	58.198.129,90	12.490,00	42.598.129,90
268100	VALORES CLIENTES A IDENTIFICAR	622.227,00	1.385.837,00	622.227,00	1.385.837,00		763.610,00
26897	DESEMPARAÇO PACOTES MOBILIARIO	7.838.648,00		7.838.648,00		7.838.648,00	
26898	MOVIMENTOS POR CONTA DE TERCEI	7.593.997,00	2.113.536,00	7.593.997,00	2.113.536,00	5.480.461,00	
26899	VALORES A REGULARIZAR	2.387.224,17		2.387.224,17		2.387.224,17	
269	PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS		77.872.734,44		77.872.734,44		77.872.734,44
26901	PERDAS POR IMPARIDADE		77.872.734,44		77.872.734,44		77.872.734,44
27	PESSOAL	31.846.135,65	31.626.273,92	31.846.135,65	31.626.273,92	2.848.854,88	2.628.993,15
272	ADIANTAMENTOS	3.060.892,00	212.037,12	3.060.892,00	212.037,12	2.848.854,88	
2721	AOS ORGAOS SOCIAIS	1.574.208,00		1.574.208,00		1.574.208,00	
2721000001	OLAVO CORREIA	74.208,00		74.208,00		74.208,00	
2721000041	Alfredo Monteiro de Carvalho	1.500.000,00		1.500.000,00		1.500.000,00	
2722	AO PESSOAL	1.486.684,00	212.037,12	1.486.684,00	212.037,12	1.274.646,88	
2722000014	Carla Patricia da Costa Duarte	244.219,00		244.219,00		244.219,00	
2722000015	Gustavo Lopes Semedo	120.993,00	20.177,12	120.993,00	20.177,12	100.815,88	
2722000027	Veronica helena carvalho silva	61.158,00		61.158,00		61.158,00	
2722000032	Lenira Michéle Massano Silva Furtad	65.000,00		65.000,00		65.000,00	
2722000038	MANUEL ANTONIO MONTEIRO TEIXEIRA	278.330,00		278.330,00		278.330,00	
2722000039	JOSÉ MASCARENHAS	100.000,00		100.000,00		100.000,00	
2722000040	IVAN RENATO DOS SANTOS	8.625,00		8.625,00		8.625,00	
2722000041	JOSE CARLOS PINTO MENDES	82.500,00		82.500,00		82.500,00	
2722000043	JOSEANE VARELA VEIGA	66.500,00		66.500,00		66.500,00	
2722000050	Carlos Alberto Moreno Mendes	15.000,00		15.000,00		15.000,00	
2722000055	Danisia Cristina Dos Santos Sousa	103.658,00	41.460,00	103.658,00	41.460,00	62.198,00	
2722000062	MILTON SEMEDO VARELA	24.000,00	14.000,00	24.000,00	14.000,00	10.000,00	
2722000063	ANGELA RAMOS LOPES DE PINA	6.561,00		6.561,00		6.561,00	
2722000064	DENNY BEUZA PEREIRA DO ROSARIO	8.000,00		8.000,00		8.000,00	
2722000065	FRANCISCO SALES MONTEIRO	165.740,00		165.740,00		165.740,00	
276	ACRESCIMOS COM GASTOS COMPESSO	925.338,00	3.554.331,15	925.338,00	3.554.331,15		2.628.993,15
2761	ACRESCIMOS POR FERIAS E SUBSIDIOS	925.338,00	3.554.331,15	925.338,00	3.554.331,15		2.628.993,15
28	DIFERIMENTOS	577.509.942,80	1.860.049,71	577.509.942,80	1.860.049,71	575.649.893,09	
281	GASTOS A RECONHECER	577.509.942,80	1.860.049,71	577.509.942,80	1.860.049,71	575.649.893,09	
28128	CUSTOS DISTRIBUIÇÃO-VILA VERDE	568.698.613,30	1.860.049,71	568.698.613,30	1.860.049,71	566.838.563,59	
2812802	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	9.554.098,92	31.248,71	9.554.098,92	31.248,71	9.522.850,21	
2812803	COMISSÕES A INTERMEDIARIOS	559.144.514,38	1.828.801,00	559.144.514,38	1.828.801,00	557.315.713,38	
28158	CUSTOS DISTRIBUIÇÃO-VILA ESPERAN	8.213.616,50		8.213.616,50		8.213.616,50	
2815801	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	7.125.166,50		7.125.166,50		7.125.166,50	
2815802	COMISSÕES A INTERMEDIARIOS	1.088.450,00		1.088.450,00		1.088.450,00	
28168	CUSTOS DISTRIBUIÇÃO-PROMENADE	597.713,00		597.713,00		597.713,00	
2816801	COMISSÕES - PROMENADE	597.713,00		597.713,00		597.713,00	
29	PROVISOES		89.091.529,00		89.091.529,00		89.091.529,00
293	PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO		13.559.619,00		13.559.619,00		13.559.619,00
298	OUTRAS PROVISOES		75.531.910,00		75.531.910,00		75.531.910,00
3	**INVENTARIOS E ACTIVOS**	**10.622.676.125,93**	**364.178.645,39**	**10.622.676.125,93**	**364.178.645,39**	**10.534.962.276,54**	**276.464.796,00**
32	MERCADORIAS	9.277.145,70		9.277.145,70		9.277.145,70	
322	INVENTARIO	9.277.145,70		9.277.145,70		9.277.145,70	
3221	EM ARMAZEM	9.277.145,70		9.277.145,70		9.277.145,70	
32211	PACOTE MOBILIÁRIO VILA VERDE	9.277.145,70		9.277.145,70		9.277.145,70	
33	PRODUTOS ACABADOS E INTERME	8.557.707.795,71	103.313.537,10	8.557.707.795,71	103.313.537,10	8.512.104.951,61	57.710.693,00
331	PRODUTOS ACABADOS	8.557.707.795,71	103.313.537,10	8.557.707.795,71	103.313.537,10	8.512.104.951,61	57.710.693,00

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
3311	PROJECTOS CONCLUIDOS	8.557.707.795,71	45.602.844,10	8.557.707.795,71	45.602.844,10	8.512.104.951,61	
33111	APARTAMENTOS E ESPACOS COM	8.375.913.726,71	19.556.460,10	8.375.913.726,71	19.556.460,10	8.356.357.266,61	
3311101	ONDAS DO MAR	16.684.192,00		16.684.192,00		16.684.192,00	
3311105	VILA VERDE	8.201.049.020,00	19.492.798,00	8.201.049.020,00	19.492.798,00	8.181.556.222,00	
331110501	VILA VERDE COMERCIO	8.201.049.020,00	19.492.798,00	8.201.049.020,00	19.492.798,00	8.181.556.222,00	
3311106	COPACABANA	151.580.347,61		151.580.347,61		151.580.347,61	
331110601	COPACABANA HABITAÇÃO	139.133.813,65		139.133.813,65		139.133.813,65	
331110603	COPACABANA ESTACIONAMENTO	12.446.533,96		12.446.533,96		12.446.533,96	
3311108	MIRAMAR	6.536.505,00		6.536.505,00		6.536.505,00	
33112	TERRENOS INFRAESTRUTURADOS	181.794.069,00	26.046.384,00	181.794.069,00	26.046.384,00	155.747.685,00	
3311201	LOTES DOTACIONAIS CIDADELA	181.794.069,00	26.046.384,00	181.794.069,00	26.046.384,00	155.747.685,00	
3319	IMPARIDADE PRODUTOS ACABADOS E INTE		57.710.693,00		57.710.693,00		57.710.693,00
35	PRODUTOS E TRABALHO EM CURSO	912.019.781,51	218.754.103,00	912.019.781,51	218.754.103,00	912.019.781,51	218.754.103,00
3519	IMPARIDADE PRODUTOS TRABALHOS EM CU		218.754.103,00		218.754.103,00		218.754.103,00
352	TRABALHOS EM CURSO	912.019.781,51		912.019.781,51		912.019.781,51	
35218	OBRA 18-EDIFICIO BOM SOSSEGO	234.609,00		234.609,00		234.609,00	
35226	PALMAREJO RESIDENCE	1.331.223,00		1.331.223,00		1.331.223,00	
35227	PROJECTO PRAIA NEGRA	52.085.831,00		52.085.831,00		52.085.831,00	
35230	EMPREENDIMENTO PRAIA I	73.600,00		73.600,00		73.600,00	
35231	PORTO SAL	57.102.440,00		57.102.440,00		57.102.440,00	
35245	COPACABANA 2ªFASE	732.937.256,50		732.937.256,50		732.937.256,50	
35250	URBANIZAÇAO ENAVI	6.657.650,00		6.657.650,00		6.657.650,00	
35251	VILA ESPERANÇA	61.597.172,01		61.597.172,01		61.597.172,01	
36	MATERIAS-PRIMAS, SUBSIDIARIAS	1.143.671.403,01	42.111.005,29	1.143.671.403,01	42.111.005,29	1.101.560.397,72	
364	TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO	1.143.671.403,01	42.111.005,29	1.143.671.403,01	42.111.005,29	1.101.560.397,72	
36401	TERRENOS PARA CONSTRUÇOES	1.143.671.403,01	42.111.005,29	1.143.671.403,01	42.111.005,29	1.101.560.397,72	
4	**INVESTIMENTOS**	**9.032.848.560,33**	**3.175.359.574,72**	**9.032.848.560,33**	**3.175.359.574,72**	**5.979.382.926,33**	**121.893.940,72**
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS	22.341.766,53	11.530.694,53	22.341.766,53	11.530.694,53	21.415.516,53	10.604.444,53
414	INVESTIMENTOS NOUTRAS EMPRESA	21.106.766,53		21.106.766,53		21.106.766,53	
4142	EMPRESTIMOS CONCEDIDOS	21.106.766,53		21.106.766,53		21.106.766,53	
414201	TECNICIL TRADING,SA	10.604.444,53		10.604.444,53		10.604.444,53	
414202	TECNICIL CONSTRUÇÕES	10.502.322,00		10.502.322,00		10.502.322,00	
415	OUTROS INVESTIMENTOS FINANCEIRO	1.235.000,00	926.250,00	1.235.000,00	926.250,00	308.750,00	
4151	DETIDOS ATE A MATURIDADE	1.235.000,00	926.250,00	1.235.000,00	926.250,00	308.750,00	
419	PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS		10.604.444,53		10.604.444,53		10.604.444,53
4194	INVESTIMENTOS NOUTRAS EMPRESAS		10.604.444,53		10.604.444,53		10.604.444,53
41942	EMPRESTIMOS CONCEDIDOS		10.604.444,53		10.604.444,53		10.604.444,53
42	PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO	8.880.136.841,80	3.052.539.384,00	8.880.136.841,80	3.052.539.384,00	5.827.597.457,80	
421	TERRENOS E RECURSOS NATURAI	7.596.603.010,00	2.640.496.517,00	7.596.603.010,00	2.640.496.517,00	4.956.106.493,00	
4210001	VILA VERDE TERRENO HOTEL I	648.063.000,00	165.293.830,00	648.063.000,00	165.293.830,00	482.769.170,00	
4210002	VILA VERDE TERRENO HOTEL B1/ B2	424.736.000,00	231.160.941,00	424.736.000,00	231.160.941,00	193.575.059,00	
4210003	VILA VERDE - ESTAÇÃO COMBUSTÍVE	27.324.000,00	20.476.544,00	27.324.000,00	20.476.544,00	6.847.456,00	
4210004	VILA VERDE - SUPERMERCADO	28.800.000,00	15.568.200,00	28.800.000,00	15.568.200,00	13.231.800,00	
4210005	VILA VERDE - CLUB E4	150.696.000,00	123.001.843,00	150.696.000,00	123.001.843,00	27.694.157,00	
4210006	TERRENO ACHADA GRANDE TRAZ	1.780.784.500,00		1.780.784.500,00		1.780.784.500,00	
4210007	TERRENO PRAIA NEGRA CMP	319.582.000,00	176.752.000,00	319.582.000,00	176.752.000,00	142.830.000,00	
4210008	TERRENO LAZARETO	121.076.000,00		121.076.000,00		121.076.000,00	
4210009	TERRENO MURDEIRA SAL	2.250.000.000,00	1.155.167.347,00	2.250.000.000,00	1.155.167.347,00	1.094.832.653,00	
4210010	TERRENO SARAGARÇA	787.500.000,00		787.500.000,00		787.500.000,00	
4210011	TERRENO MULHER BRANCA	292.487.910,00		292.487.910,00		292.487.910,00	
4210016	TERRENO PALHA SÉ	765.553.600,00	753.075.812,00	765.553.600,00	753.075.812,00	12.477.788,00	
422	EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUCC	1.219.002.404,00	408.526.578,00	1.219.002.404,00	408.526.578,00	810.475.826,00	

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
422001	CLUBE B3	53.000.000,00	3.685.964,00	53.000.000,00	3.685.964,00	49.314.036,00	
422004	COMERCIO	1.087.002.404,00	325.840.614,00	1.087.002.404,00	325.840.614,00	761.161.790,00	
423	EQUIPAMENTO BASICO	64.531.427,80	3.516.289,00	64.531.427,80	3.516.289,00	61.015.138,80	
423001	REFEITORIO (E2B)	8.204.929,05		8.204.929,05		8.204.929,05	
423002	ECONOMATO (E2C)	13.011.490,21		13.011.490,21		13.011.490,21	
423003	CLUBE B3	29.935.293,79		29.935.293,79		29.935.293,79	
423004	BAR (2 UNIDADES)	2.485.153,77		2.485.153,77		2.485.153,77	
423005	RESTAURANTE C10	10.894.560,98	3.516.289,00	10.894.560,98	3.516.289,00	7.378.271,98	
43	ACTIVOS FIXOS TANGIVEIS	123.233.837,00	104.153.381,19	123.233.837,00	104.153.381,19	123.233.837,00	104.153.381,19
432	EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUCOES	19.781.939,00		19.781.939,00		19.781.939,00	
433	EQUIPAMENTOS BASICOS	11.151.578,00		11.151.578,00		11.151.578,00	
434	EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE	25.571.000,00		25.571.000,00		25.571.000,00	
435	EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS	46.530.179,00		46.530.179,00		46.530.179,00	
437	OUTROS AVTIVOS FIXOS TANGIVEIS	20.199.141,00		20.199.141,00		20.199.141,00	
438	DEPRECIACOES ACUMULADAS		94.900.967,19		94.900.967,19		94.900.967,19
4382	EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUCOES		11.994.609,32		11.994.609,32		11.994.609,32
4383	EQUIPAMENTO BASICO		8.463.453,00		8.463.453,00		8.463.453,00
4384	EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE		24.660.063,57		24.660.063,57		24.660.063,57
4385	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO		45.068.669,80		45.068.669,80		45.068.669,80
4387	OUTROS ACTIVOS FIXOS TANGIVEIS		4.714.171,50		4.714.171,50		4.714.171,50
439	PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS		9.252.414,00		9.252.414,00		9.252.414,00
4397	OUTROS ACTIVOS FIXOS TANGIVEIS		9.252.414,00		9.252.414,00		9.252.414,00
443	PROGRAMAS DE COMPUTADOR	7.136.115,00		7.136.115,00		7.136.115,00	
448	AMORTIZACOES ACUMULADAS		7.136.115,00		7.136.115,00		7.136.115,00
4483	PROGRAMAS DE COMPUTADOR		7.136.115,00		7.136.115,00		7.136.115,00
5	**CAPITAL PROPRIO**	**2.874.702.211,34**	**5.667.296.680,78**	**2.874.702.211,34**	**5.667.296.680,78**	**2.187.231.460,52**	**4.979.825.929,96**
51	CAPITAL		100.000.000,00		100.000.000,00		100.000.000,00
58	RESERVAS	248.902.099,00	4.428.978.975,00	248.902.099,00	4.428.978.975,00		4.180.076.876,00
581	RESERVAS LEGAIS		71.526.766,00		71.526.766,00		71.526.766,00
582	RESERVAS LIVRES		66.091.499,00		66.091.499,00		66.091.499,00
588	OUTRAS RESERVAS	248.902.099,00	4.291.360.710,00	248.902.099,00	4.291.360.710,00		4.042.458.611,00
59	RESULTADOS	2.625.800.112,34	1.138.317.705,78	2.625.800.112,34	1.138.317.705,78	2.187.231.460,52	699.749.053,96
591	RESULTADOS TRANSITADOS	2.187.231.460,52	77.658.647,00	2.187.231.460,52	77.658.647,00	2.187.231.460,52	77.658.647,00
5911	RESULTADOS TRANSITADOS	2.187.231.460,52		2.187.231.460,52		2.187.231.460,52	
5919	AJUSTAMENTOS DE TRANSICAO-ADPOCAO P		77.658.647,00		77.658.647,00		77.658.647,00
592	RESULTADOS DO PERIODO ANTERIO	290.585.530,77	290.585.530,78	290.585.530,77	290.585.530,78		0,01
593	RESULTADO LOQUIDO DO PERIODO	147.983.121,05	770.073.528,00	147.983.121,05	770.073.528,00		622.090.406,95
5932	IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO D	147.983.121,05	770.073.528,00	147.983.121,05	770.073.528,00		622.090.406,95
59322	IMPOSTO DIFERIDO	147.983.121,05	770.073.528,00	147.983.121,05	770.073.528,00		622.090.406,95
6	**GASTOS**	**3.399.342.620,01**	**91.171.140,81**	**3.399.342.620,01**	**91.171.140,81**	**3.353.739.775,91**	**45.568.296,71**
61	GASTOS C/INVENTARIOS VEND/CON	167.035.605,55	91.171.140,81	167.035.605,55	91.171.140,81	121.432.761,45	45.568.296,71
611	GASTOS COM MERCADORIAS VENDID	41.799.122,50		41.799.122,50		41.799.122,50	
6112	MATERIAS-PRIMAS, SUBSIDIARIAS E [	41.799.122,50		41.799.122,50		41.799.122,50	
611201	CIMENTO	1.071.847,00		1.071.847,00		1.071.847,00	
611202	AREIA	511.937,00		511.937,00		511.937,00	
611203	BRITA	82.800,00		82.800,00		82.800,00	
611204	PEDRA	2.906.500,00		2.906.500,00		2.906.500,00	
611205	BLOCOS	201.724,00		201.724,00		201.724,00	
611206	AGUA	315.236,00		315.236,00		315.236,00	
611208	FERRO E AÇO	741.251,00		741.251,00		741.251,00	
611210	ESTORES	424.237,00		424.237,00		424.237,00	

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
611212	TINTAS E MATETIAIS DE PINTURA	5.663.515,00		5.663.515,00		5.663.515,00	
611213	PREGOS PARAFUSOS E FERRAGENS	44.167,00		44.167,00		44.167,00	
611214	MATERIAL ELECTRICO	3.046.491,00		3.046.491,00		3.046.491,00	
611216	MATERIAL PARA CANALIZACAO	3.784.655,00		3.784.655,00		3.784.655,00	
611218	MATERIAL PARA REVESTIMENTOS	364.652,00		364.652,00		364.652,00	
611219	VIDROS	14.147,00		14.147,00		14.147,00	
611221	LOUCAS SANITARIAS E ACESSORIOS	1.072.310,00		1.072.310,00		1.072.310,00	
611222	COMBUSTIVEL & LUBRIFICANTE	6.144.068,00		6.144.068,00		6.144.068,00	
611223	ALUGUER DE MAQUINAS	14.631.877,50		14.631.877,50		14.631.877,50	
611229	MATERIAIS DIVERSOS	777.708,00		777.708,00		777.708,00	
613	SUBCONTRATOS RELACIONADOS CO	39.962.492,66		39.962.492,66		39.962.492,66	
6131	SUBEMPREITADAS	39.962.492,66		39.962.492,66		39.962.492,66	
613100	SUBEMPREITADAS GLOBAIS	2.559.869,00		2.559.869,00		2.559.869,00	
613101	SONDAGENS E MOVIMENTACAO DE TE	2.088.274,00		2.088.274,00		2.088.274,00	
613102	BETOES	45.960,00		45.960,00		45.960,00	
613103	ALVENARIA	40.000,00		40.000,00		40.000,00	
613104	PAVIMENTOS	383.652,00		383.652,00		383.652,00	
613105	REVESTIMENTOS	1.295.505,00		1.295.505,00		1.295.505,00	
613106	INSTALACOES HIDRAULICAS	41.150,00		41.150,00		41.150,00	
613107	ESGOTOS	70.700,00		70.700,00		70.700,00	
613108	ELECTRICIDADE	10.161.152,00		10.161.152,00		10.161.152,00	
613109	MAO-DE-OBRA	3.264.459,00		3.264.459,00		3.264.459,00	
613110	PINTURAS	1.828.288,00		1.828.288,00		1.828.288,00	
613111	SERRALHARIA	617.340,00		617.340,00		617.340,00	
613112	ALUMINIOS	799.182,00		799.182,00		799.182,00	
613113	CARPINTARIA	7.345.477,00		7.345.477,00		7.345.477,00	
613114	COBERTURAS	28.750,00		28.750,00		28.750,00	
613129	SUMBEMPREITADAS DIVERSAS	9.392.734,66		9.392.734,66		9.392.734,66	
614	VARIACAO NOS INVENTARIOS DE PR	45.602.844,10	91.171.140,81	45.602.844,10	91.171.140,81		45.568.296,71
6143	PRODUTOS E TRABALHO EM CURSO	45.602.844,10	91.171.140,81	45.602.844,10	91.171.140,81		45.568.296,71
615	TERRENOS PARA CONSTRUCAO	39.671.146,29		39.671.146,29		39.671.146,29	
62	FORNECIMENTO E SERVICO EXTERN	102.100.391,44		102.100.391,44		102.100.391,44	
6211	AGUA	128.739,00		128.739,00		128.739,00	
6212	ELECTRICIDADE	2.775.897,00		2.775.897,00		2.775.897,00	
6213	COMBUSTIVEL E OUTROS FLUIDOS	3.052.371,00		3.052.371,00		3.052.371,00	
62131	GASOLEO	3.008.963,00		3.008.963,00		3.008.963,00	
62132	GASOLINA	7.600,00		7.600,00		7.600,00	
62139	OUTROS FLUIDOS	35.808,00		35.808,00		35.808,00	
6214	CONSERVACAO E REPARACAO	3.590.930,15		3.590.930,15		3.590.930,15	
6215	FERRAMENTAS E UTENSLIOS DE DESGA	133.520,00		133.520,00		133.520,00	
6216	MATERIAL DE ESCRITORIO	1.184.684,00		1.184.684,00		1.184.684,00	
6217	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	643.001,21		643.001,21		643.001,21	
6219	LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO	233.068,00		233.068,00		233.068,00	
6221	RENDAS E ALUGUERES	723.897,00		723.897,00		723.897,00	
62211	RENDA DE EDIFICIOS	217.780,00		217.780,00		217.780,00	
62212	ALUGUER DE VIATURAS	193.220,00		193.220,00		193.220,00	
62213	ALUGUER DE MAQUINAS	312.897,00		312.897,00		312.897,00	
6222	DESPESAS DE REPRESENTACAO	137.797,00		137.797,00		137.797,00	
6224	COMUNICACAO	4.505.559,00		4.505.559,00		4.505.559,00	
6225	SEGUROS	2.166.961,00		2.166.961,00		2.166.961,00	
6227	VIGILANCIA E SEGURANCA	1.029.000,00		1.029.000,00		1.029.000,00	
6230	SERVICOS DE INFORMATICA	10.008,00		10.008,00		10.008,00	

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
6231	TRANSPORTE DE INVENTARIO	253.555,00		253.555,00		253.555,00	
6233	DESLOCACOES E ESTADAS	1.746.135,58		1.746.135,58		1.746.135,58	
6234	COMISSOES	2.093.051,00		2.093.051,00		2.093.051,00	
6235	HONORARIOS	20.368.251,38		20.368.251,38		20.368.251,38	
6236	CONTENCIOSOS E NOTARIADO	1.789.906,00		1.789.906,00		1.789.906,00	
6237	SERVICOS BANCARIOS	854.411,43		854.411,43		854.411,43	
6239	SERVIÇO ESPECIALIZADO	723.856,00		723.856,00		723.856,00	
6296	EQUIPAMENTOS DE BAIXO VALOR	716.609,00		716.609,00		716.609,00	
6298	OUTROS FORNECIMENTOS E SERVIC	53.239.183,69		53.239.183,69		53.239.183,69	
62981	FORNECIMENTOS DIVERSOS	2.474.476,95		2.474.476,95		2.474.476,95	
629812	ARTIGOS PARA CONSUMO DO PESSOAL	263.084,94		263.084,94		263.084,94	
629819	OUTROS FORNECIMENTOS DIVERSOS	2.211.392,01		2.211.392,01		2.211.392,01	
62982	SERVICOS DIVERSOS	50.764.706,74		50.764.706,74		50.764.706,74	
629821	TRABALHADORES EVENTUAIS	152.574,93		152.574,93		152.574,93	
629822	ENCARGOS COM CONDOMINIOS	46.897.963,81		46.897.963,81		46.897.963,81	
629829	OUTROS SERVICOS DIVERSOS	3.714.168,00		3.714.168,00		3.714.168,00	
63	GASTOS COM O PESSOAL	39.994.650,18		39.994.650,18		39.994.650,18	
631	REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCI	11.978.694,00		11.978.694,00		11.978.694,00	
63101	ORDENADOS	10.549.614,00		10.549.614,00		10.549.614,00	
63103	SUBSIDIO DE RENDA	1.080.000,00		1.080.000,00		1.080.000,00	
63104	SUBSIDIO DE ALIMENTACAO	349.080,00		349.080,00		349.080,00	
632	REMUNERACOES DO PESSOAL	22.253.594,12		22.253.594,12		22.253.594,12	
63201	ORDENADOS	19.711.965,00		19.711.965,00		19.711.965,00	
63206	ABONO PARA FALHAS	3.668,00		3.668,00		3.668,00	
63209	SUBSIDIO DE RENDA	1.417.568,00		1.417.568,00		1.417.568,00	
63210	SUBSIDIO DE ALIMENTACAO	426.653,00		426.653,00		426.653,00	
63211	SUBSIDIO TRANSPORTE/VIATURA	375.134,00		375.134,00		375.134,00	
63290	OUTRAS REMUNERACOES	318.606,12		318.606,12		318.606,12	
635	ENCARGOS SOBRE REMUNERACOES	4.621.678,26		4.621.678,26		4.621.678,26	
6351	PREVIDENCIA SOCIAL	4.621.678,26		4.621.678,26		4.621.678,26	
636	SEGUROS DE ACIDENTES NO TRABALHO	95.574,00		95.574,00		95.574,00	
638	OUTROS GASTOS COMO PESSOAL	1.045.109,80		1.045.109,80		1.045.109,80	
6383	DESPESAS COM FORMACAO	167.400,00		167.400,00		167.400,00	
6385	ESTIMATIVA ENCARGOS COM FERIAS &	877.709,80		877.709,80		877.709,80	
64	GASTOS DE DEPRECIACAO E DE AMOF	3.272.724,04		3.272.724,04		3.272.724,04	
642	ACTIVOS FIXOS TANGIVEIS	3.272.724,04		3.272.724,04		3.272.724,04	
6422	EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	791.277,58		791.277,58		791.277,58	
6423	EQUIPAMENTO BÁSICO	244.375,00		244.375,00		244.375,00	
6424	EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	1.183.854,17		1.183.854,17		1.183.854,17	
6425	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	678.638,19		678.638,19		678.638,19	
6427	OUTROS ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	374.579,10		374.579,10		374.579,10	
65	PERDAS POR IMPARIDADE	227.466.764,45		227.466.764,45		227.466.764,45	
651	EM DIVIDA A RECEBER	61.756.071,45		61.756.071,45		61.756.071,45	
6511	CLIENTES	1.417.593,01		1.417.593,01		1.417.593,01	
6512	OUTROS DEVEDORES	60.338.478,44		60.338.478,44		60.338.478,44	
652	AJUSTAMENTOS EM INVENTARIOS	165.710.693,00		165.710.693,00		165.710.693,00	
6521	PRODUTOS ACABADOS E INTERMEDI	57.710.693,00		57.710.693,00		57.710.693,00	
6523	PRODUTOS E TRABALHO EM CURSC	108.000.000,00		108.000.000,00		108.000.000,00	
66	PERDAS POR REDUCAO DO JUSTC	1.796.870.958,00		1.796.870.958,00		1.796.870.958,00	
663	EM PROPRIEDADE DE INVESTIMEN	1.796.870.958,00		1.796.870.958,00		1.796.870.958,00	
68	OUTROS GASTOS	579.864.233,12		579.864.233,12		579.864.233,12	
681	IMPOSTOS	84.144.480,96		84.144.480,96		84.144.480,96	

TECNICIL IMOBILIÁRIA - SU, S.A.

Balancete entre Saldos Iniciais de 2014 e Dezembro de 2014 em Escudos

Conta	Descrição	Débito Periodo	Crédito Periodo	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
6811	IMPOSTOS DIRECTOS	77.035.088,00		77.035.088,00		77.035.088,00	
68112	IMPOSTO ÚNICO SOBRE O PATRIMON	77.035.088,00		77.035.088,00		77.035.088,00	
6812	IMPOSTOS INDIRECTOS	7.109.392,96		7.109.392,96		7.109.392,96	
68123	IMPOSTO DE SELO	7.109.392,96		7.109.392,96		7.109.392,96	
684	PERDAS EM INVENTARIOS	113.193.962,00		113.193.962,00		113.193.962,00	
6848	OUTRAS PERDAS	113.193.962,00		113.193.962,00		113.193.962,00	
687	GASTOS EM INVESTIMENTOS NÃO F	292.569.580,04		292.569.580,04		292.569.580,04	
6871	ALIENACAO	169.335.980,04		169.335.980,04		169.335.980,04	
6874	GASTOS EM PROPRIEDADES DE INV	123.233.600,00		123.233.600,00		123.233.600,00	
688	OUTROS	89.956.210,12		89.956.210,12		89.956.210,12	
6881	CORRECCOES RELATIVAS A PERIODOS	269.550,91		269.550,91		269.550,91	
6888	OUTROS NÃO ESPECIFICADOS	89.686.659,21		89.686.659,21		89.686.659,21	
688802	OUTROS DIVERSOS	89.686.659,21		89.686.659,21		89.686.659,21	
69	PERDAS DE FINANCIAMENTO	482.737.293,23		482.737.293,23		482.737.293,23	
691	JUROS SUPORTADOS	480.012.956,02		480.012.956,02		480.012.956,02	
6911	JUROS DE FINANCIAMENTO OBTIDO	480.012.956,02		480.012.956,02		480.012.956,02	
698	OUTRAS PERDAS DE FINANCIAMENTO	2.724.337,21		2.724.337,21		2.724.337,21	
6988	OUTROS	2.724.337,21		2.724.337,21		2.724.337,21	
7	**RENDIMENTOS**		**1.473.123.565,22**		**1.473.123.565,22**		**1.473.123.565,22**
71	VENDAS		711.540.556,00		711.540.556,00		711.540.556,00
711	MERCADORIAS		632.220.202,00		632.220.202,00		632.220.202,00
7111	TERRENOS NAO INFRAESTRUTURADOS		632.220.202,00		632.220.202,00		632.220.202,00
712	PRODUTOS ACABADOS E INTERMEDIARIOS		79.320.354,00		79.320.354,00		79.320.354,00
7121	APARTAMENTOS E ESPACOS COMERCIAIS		19.820.354,00		19.820.354,00		19.820.354,00
7122	TERRENOS INFRAESTRUTURADOS		59.500.000,00		59.500.000,00		59.500.000,00
76	REVERSOES		2.615.031,00		2.615.031,00		2.615.031,00
762	DE PERDAS POR IMPARIDADE		2.615.031,00		2.615.031,00		2.615.031,00
7621	EM DIVIDA A RECEBER		2.615.031,00		2.615.031,00		2.615.031,00
76211	CLIENTES		2.615.031,00		2.615.031,00		2.615.031,00
77	GANHOS POR AUMENTO DE JUSTO VALOR		319.726.014,00		319.726.014,00		319.726.014,00
773	EM PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO		319.726.014,00		319.726.014,00		319.726.014,00
78	OUTROS RENDIMENTOS		402.927.113,89		402.927.113,89		402.927.113,89
781	RENDIMENTOS SUPLEMENTARES		1.534.137,00		1.534.137,00		1.534.137,00
7816	OUTROS RENDIMENTOS SUPLEMENTARES		1.534.137,00		1.534.137,00		1.534.137,00
786	RENDIMENTO DOS RESTANTES INVESTIMEN		30.159,01		30.159,01		30.159,01
7862	JUROS		30.159,01		30.159,01		30.159,01
787	RENDIMENTOS EM INVESTIMENTOS NÃO FI		112.309.213,00		112.309.213,00		112.309.213,00
7871	ALIENACAO		112.309.213,00		112.309.213,00		112.309.213,00
788	OUTROS		289.053.604,88		289.053.604,88		289.053.604,88
7888	OUTROS NÃO ESPECIFICADOS		289.053.604,88		289.053.604,88		289.053.604,88
79	GANHOS DE FINANCIAMENTO		36.314.850,33		36.314.850,33		36.314.850,33
791	JUROS OBTIDOS		36.314.850,33		36.314.850,33		36.314.850,33
7911	DE APLICACOES DE FINANCIAMENTO OBTI		36.314.850,33		36.314.850,33		36.314.850,33
	TOTAL das contas de movimento	31.596.601.140,71	31.596.601.140,71	31.596.601.140,71	31.596.601.140,71	24.748.566.237,84	24.748.566.237,84