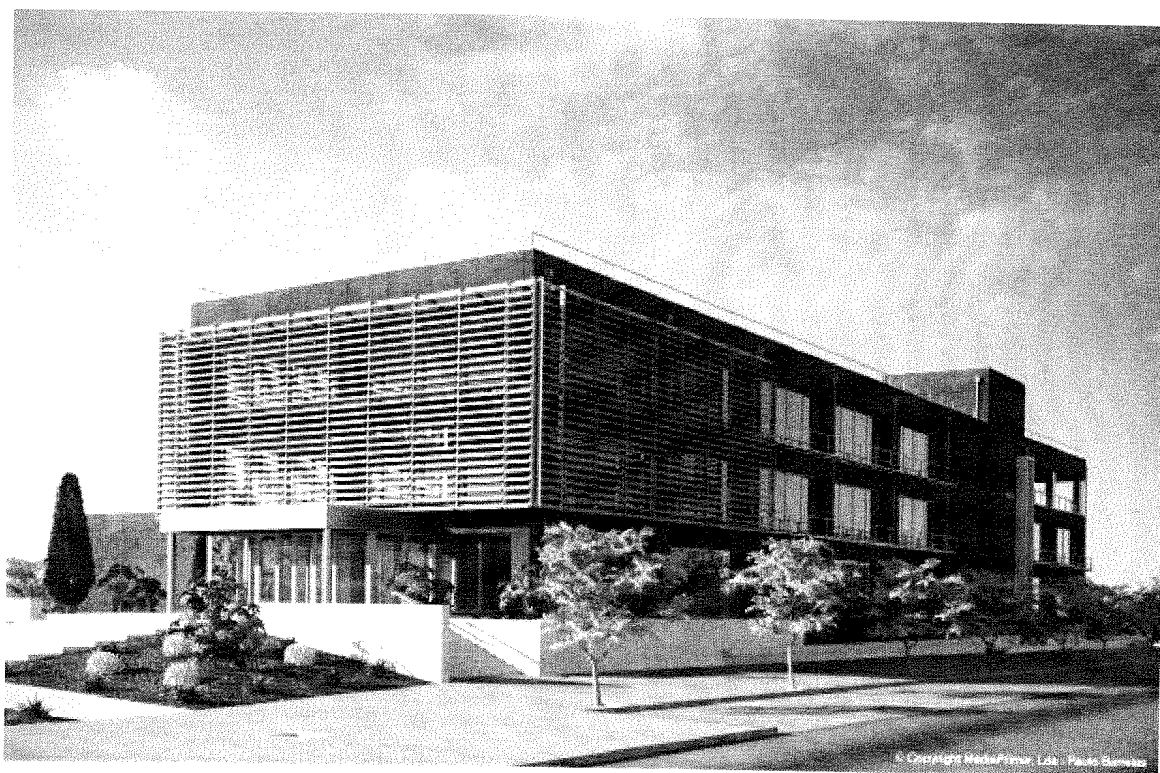




Coimbra inovação Parque

Parque de inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM SA



Relatório e Contas | **2010**

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

DA

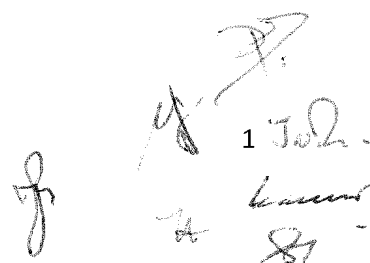
COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE

Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, SA

Sétimo ano de actividade (2010)

A COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE – Parque de inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, SA foi constituída por escritura pública de 13 de Fevereiro de 2004 e tem por objecto social “a implementação, gestão e administração de parques empresariais, científicos e tecnológicos e o apoio à actividade económica e empresarial em geral, sendo o respectivo âmbito detalhado no art. 3º dos estatutos da sociedade.”.

A sociedade é detentora do capital de 2.616.380,00 €, distribuído por 523.276 acções, no valor nominal de 5,00€ cada, divididas pelos treze accionistas da COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large stylized 'J' or 'I' and other cursive signatures.

1. Actividade da COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE em 2010

1.1. Business Center

A Construção do Edifício Administrativo/Business Center do iParque, que servirá as duas fases do projecto, está prevista para o segundo trimestre de 2011. Este servirá de base para os serviços de gestão e serviços comuns do iParque, dispõe de dois auditórios e cerca de dez salas (reconfiguráveis) de reuniões e de formação. Disporá de redes de telecomunicações de ponta e de um data center na cave do edifício que fornecerá serviços às empresas do Parque.

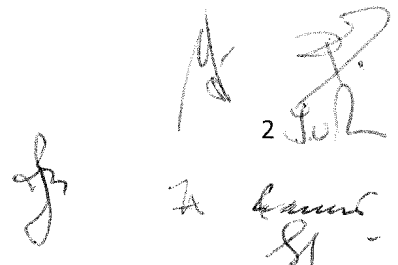
No dia 15 de Novembro de 2010 foi publicado no diário da república de, 2ª série (**anúncio de procedimento nº5189/2010**, o aviso de lançamento do concurso público de empreitada de construção do *Business Center* do iParque (**Edifício VINCI**).

1.2. Colaboradores

A partir de Abril de 2010 existiram alterações na estrutura de colaboradores, a Assessora do Conselho de Administração a exercer funções de Directora-Geral com efeito a partir de Abril, em virtude da saída do responsável pela área.

Em Junho de 2010 a sociedade chegou a acordo com a responsável pela Comunicação e Marketing que colaborava com a sociedade desde Setembro de 2007, para rescisão do contrato, que teve efeitos a partir de 21 de Junho de 2010.

Na sequência do procedimento concursal para contratação de um engenheiro civil foi admitido um novo colaborador para desempenhar funções de acompanhamento das obras de construção civil a realizar no parque de ciência e tecnologia de Coimbra.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the date '2 JUL', and other initials.

Sendo reconhecida pela administração da sociedade a falta de funcionários administrativos, revelou-se essencial o alargamento de funções do T.O.C., que já faz parte da equipa da Coimbra iParque desde início de 2008. Por este motivo, procedeu-se à celebração de um contrato de trabalho que teve início em Novembro de 2010.

1.3. Questões Jurídicas

O diferendo que opunha a Coimbra Inovação Parque a Novotecna e JADRC, relativo ao processo de aumento de capital terminou em 30 de Setembro de 2010, por decisão do Supremo Tribunal de Justiça, no qual foi dada razão à Coimbra Inovação Parque. As despesas com advogados no âmbito deste processo ao longo de 2010 foram de 2.420,00€ (acrescidos de IVA).

I) Processo n.º 541/10.1BECBR – Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra

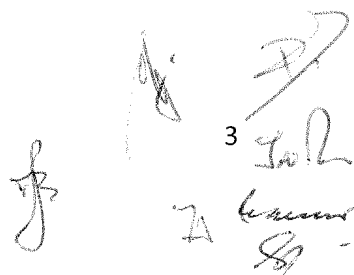
Acção Administrativa Comum

Autora: Marsilop Sociedade de Empreitadas S.A.

Ré: Coimbra Inovação Parque – Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, S.A.

Valor peticionado: 2.141.311,14€ (dois milhões, cento e quarenta e um mil, trezentos e onze euros e catorze cêntimos).

A Autora pretende a condenação da Ré no pagamento do valor supra indicado, por prejuízos relacionados com atrasos na empreitada designada por “Coimbra Inovação Parque – Infra-estruturas – 1.ª fase”, falta de pagamento de facturas relativas à manutenção dos espaços verdes e não pagamento de juros de mora.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large 'P' or 'D' with a checkmark, and other cursive signatures. A small number '3' is visible near one of the signatures.

A administração do iParque refuta veementemente as alegações da Marsilop, não lhes reconhecendo justeza, nem qualquer tipo de fundamento, tendo entregue o caso ao advogado Dr. António Fontes.

II) Processo n.º 541/10.1BECBR – A – Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra

Processo Cautelar de Arresto

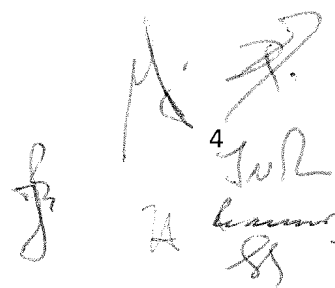
Requerente: Marsilop Sociedade de Empreitadas S.A.

Requerida: Coimbra Inovação Parque – Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, S.A.

A requerente requereu o arresto de bens imóveis pertencentes à requerida e melhor identificados na petição ou que a requerida seja condenada a abster-se de alienar tais imóveis.

Por sentença proferida em 11 de Março de 2011 e notificada em 14 de Março de 2011, ainda não transitada em julgado, foi decidido julgar parcialmente procedente a providência cautelar e determinar que a requerida venha a prestar garantia bancária, pelo prazo de trinta dias, à ordem do processo, no valor de 1.000.000,00€ (um milhão de euros).

O Coimbra iParque interpôs recurso da decisão proferida pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra no âmbito do procedimento cautelar supra identificado para o Tribunal Central Administrativo Norte e que tal recurso tem, por força da lei, efeito meramente devolutivo, o que determinaria que a Coimbra Inovação Parque teria que proceder ao pagamento, através de caução, da quantia de 1.000.000,00€, no prazo de trinta dias, conforme decidido.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large 'M' or 'A' and some smaller, less legible signatures.

Contudo, na interposição do recurso defendemos a atribuição de efeito suspensivo ao processo, tendo o mesmo sido deferido pelo Tribunal por despacho de 5 de Abril de 2011, pelo que, para já e até decisão em contrário, a Coimbra Inovação Parque não terá que prestar a caução.

Como anteriormente referido, o conselho de administração do iParque reafirma estranheza e perplexidade com o procedimento da Marsilop, não lhe reconhecendo justeza nem fundamento, pelo que actuará no sentido de fazer valer os seus pontos de vista.

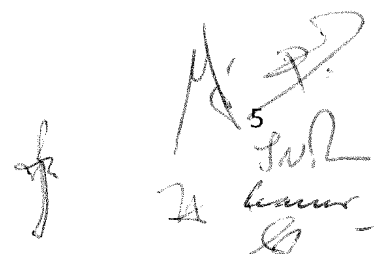
1.4. Questões financeiras

Em 30 de Dezembro de 2010 foi assinada uma adenda ao contrato de financiamento celebrado em seis de Outubro de 2010, na sequência da candidatura iParque Fase 1 – A, apoiada pelo FEDER, que inclui as três seguintes componentes de investimento já executadas: construção das Infra-estruturas da 1ª fase; Fiscalização da construção das Infra-estruturas da 1ª fase e identidade, website e portal.

A adenda deveu-se à alteração da taxa de comparticipação financeira a atribuir, ou seja, houve um incremento da taxa de comparticipação atribuída de 50% para 80% sobre o montante das despesas consideradas elegíveis.

O valor que o iParque irá receber relativo à Fase 1 – A é de 5.398.141,11€, sendo que no final de 2010 recebeu 4.335.593,98€. Estima-se que o restante será recebido brevemente pois todos os pedidos de pagamento relativos a esta fase já foram efectuados.

Posteriormente, a percentagem dos incentivos foi aumentada para o valor máximo legal de 85%, o que afectará todos os pedidos de pagamento efectuados a partir de 2011.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a signature 'M. P.' and other initials, some with a small number '5' next to them.

1.5. Capital da sociedade e órgãos sociais

O capital da sociedade e a sua distribuição sofreram alterações ao longo de 2010.

Na Assembleia-Geral de dia 12 de Maio de 2010 foi concedida autorização à Coimbra Vita ADR, S.A. para transmissão de 8451 acções, no valor nominal de 5,00€, á sociedade “SI Vales – Saúde e Vida, SGPS, Lda.”.

Na Assembleia-Geral de dia 22 de Outubro de 2010 deliberou-se proceder a um aumento de capital por novas entradas em espécie no valor de 1.677.380,00€, do accionista Câmara Municipal de Coimbra, o que corresponde a um aumento do capital social de 939.000,00€ para 2.616.380,00€.

Quanto aos órgãos sociais, de notar que na Assembleia-Geral de 22 de Outubro de 2010 foram eleitos os seguintes órgãos sociais para o triénio de 2010-2012:

Mesa da Assembleia-Geral

Presidente: Carlos Encarnação (CMC)

Secretários: Pedro Maia (CMC); Teresa Mendes (IPN)

Conselho de Administração

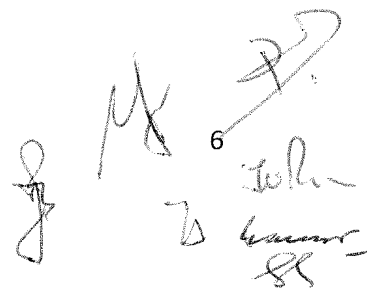
Presidente: Joaquim Norberto Pires (CMC)

Vogais: Fernando Caldeira dos Santos (Iberopark); João Margarido (ISA); João Paulo Barbosa de Melo (CMC); Luís Simões da Silva (UC); Paulo Mendes (ACIC); Pedro Murtinho (Critical Software).

Conselho Fiscal

Fiscal Único: Rui Assis

Fiscal Suplente: Custódio Assis

Handwritten signatures and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a signature 'J. Pires' and other initials.

2-Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício

A 15 de Março de 2011 foi lançamento do procedimento de ajuste directo para a fiscalização do *Business Center*.

Esse concurso terminou sendo a respectiva decisão anunciada no dia 16 de Maio de 2011.

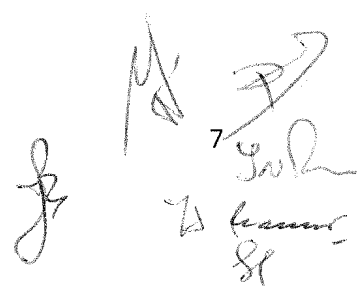
A percentagem dos incentivos foi aumentada para o valor máximo legal de 85% e que afectará todos os pedidos de pagamento efectuados a partir de 2011.

3- Condições de Mercado e evolução previsível da sociedade

O cenário traçado no Relatório de Gestão de 2009 não se alterou, infelizmente, de forma significativa ao longo de 2010.

A crise económica condicionou, de facto, todo o ano de 2010, e continua a ser difícil antecipar o que poderá acontecer a partir de 2011, sendo que as perspectivas são mais negativas. A ténue retoma internacional representa uma esperança, sobretudo para os sectores exportadores, internamente a subida do preço dos combustíveis conduziu à inevitável subida das taxas de juros, quer por efeito da retoma internacional quer por efeito da penalização das medidas de austeridade tomadas pelo governo para 2011, irão certamente penalizar tanto as famílias como as empresas.

A resposta do sector tecnológico tem sido positiva e o interesse pela instalação no iParque ao longo de 2009 e 2010 não esmoreceu, o que representa uma renovada certeza de que o iParque era fulcral para o desenvolvimento da região.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large 'M' or 'L' and some cursive signatures.

Novamente salientamos o apoio local que o projecto tem merecido, sobretudo por parte das entidades públicas, das quais devemos destacar a CM de Coimbra. Reafirmamos que sem o apoio das entidades públicas regionais este projecto não será possível.

A 2.ª fase do projecto está em desenvolvimento. É fundamental, como foi sublinhado anteriormente, a atracção de outros investimentos, locais ou exteriores, que cumpram os requisitos impostos pela visão estratégica do iParque: inovação, tecnologia, respeito pelo ambiente.

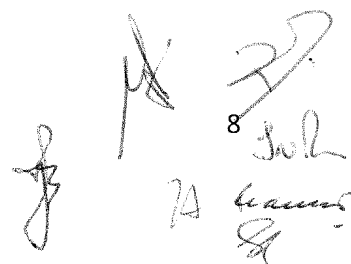
Novamente sublinhamos que a crise introduziu, ao longo dos últimos anos, um novo elemento de incerteza no projecto do iParque: a área de habitação contígua ao parque, pensada pela Câmara Municipal de Coimbra na tripla perspectiva de dar vida ao parque, enquadrar urbanisticamente as populações adjacentes e ajudar a financiar o projecto da parte do Parque de Ciência e Tecnologia, perdeu, com a crise imobiliária de excesso de oferta que se vive em Coimbra uma parte do seu valor. A extensão dessa perda pode determinar um défice no projecto que será necessário compensar.

4. Tesouraria

Ao longo de 2010 a Coimbra inovação Parque contraiu três livranças no valor total de 870.000,00 € mil euros, obtido junto do BES, para fazer face às despesas resultantes da sua actividade corrente, sendo que estas já se encontram liquidadas.

Assim, em 31 de Dezembro o endividamento ascende a 7.250.000,00€.

As principais despesas ao longo do exercício de 2010 continuaram a ser as relativas ao plano de pagamentos da empreitada da infra-estruturação da 1.ª fase do iParque e com a respectiva fiscalização, pelo que estas já se encontram totalmente pagas. Para além das despesas correntes de funcionamento da sociedade existem: despesas com divulgação, bem como as despesas associadas ao concurso para a construção do *Business Center*.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a signature 'J', another signature 'J', and some initials like '8', 'J', and 'L'.

Em 2011 outras obras vão ter início no iParque: desde logo a construção do *Business Center* e, mais para o fim do ano, o edifício Tesla. Simultaneamente haverá despesas com projectos para o Edifício Tesla e a 2.ª fase das infra-estruturas.

É expectável que ao longo de 2011 seja possível receber os incentivos do QREN respeitantes a adiantamentos respeitantes à construção do *Business Center*, que podem ascender a 1 milhão de euros. Esperamos também neste ano receber grande parte das verbas respeitantes às vendas de lotes industriais da 1.ª fase do iParque.

Em 2011 prevemos pagamentos de cerca de 3,8 milhões de euros, com particular destaque para o pagamento da construção do *Business Center*, bem como do início do Edifício Tesla. Os juros atingirão um valor próximo dos 99.225,92 € mil euros. As despesas correntes da sociedade, tal como as despesas de fiscalização das obras e a elaboração de projectos/concursos completam as despesas mais significativas.

Do lado das receitas, esperamos obter cerca de 2.331.465,91€ em receitas com vendas de terrenos industriais e prevemos que será possível receber incentivos do QREN de cerca 2,4 milhões de euros.

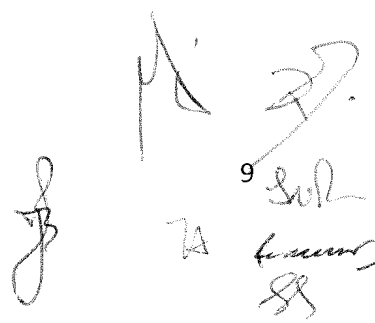
5-Autorização a negócios entre a sociedade e os seus administradores

Não foram concedidas quaisquer autorizações referidas no art.º 397.º do CSC.

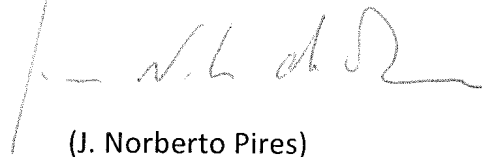
6-Proposta de aplicação de resultados

Propõe-se que o saldo positivo apurado no exercício, no montante de 320.645,51€, seja contabilizado em resultados transitados.

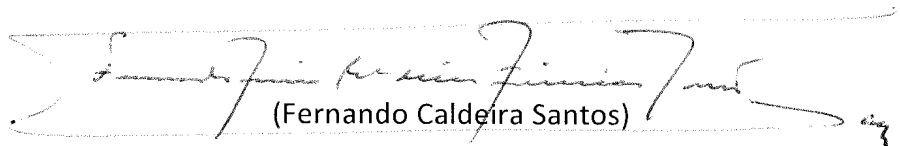
Coimbra, 11 de Abril de 2011,

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large 'P' or 'A' and some cursive signatures.


O Conselho de Administração,



(J. Norberto Pires)



(Fernando Caldeira Santos)



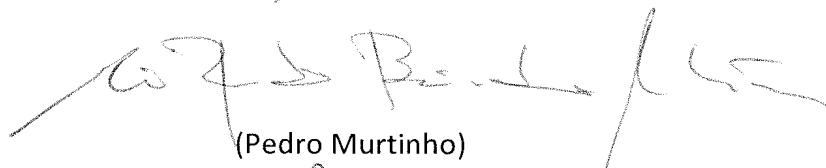
(João Margarido)



(Luís Simões da Silva)



(Paulo Mendes)



(Pedro Murtinho)



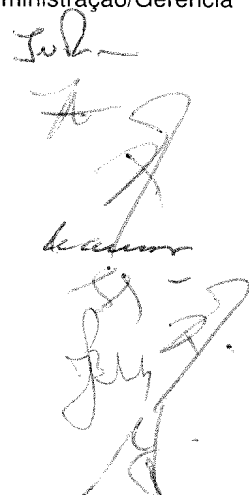
(João Paulo Barbosa de Melo)

Entidade: COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE EM, SA
Demonstração de Resultados

| RENDIMENTOS E GASTOS | NOTAS | Períodos | |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| | | 2009 | 2010 |
| Vendas e serviços prestados | Nota 7 | | 1.815.947,06 |
| Subsídios à exploração | Nota 7 | | 1.382.162,44 |
| Ganhos / Perdas imputados de subsidiárias, associadas e | | | |
| Variação nos inventários da produção | | | -2.154.082,99 |
| Trabalhos para a própria entidade | | | |
| Custo as mercadorias vendidas e matérias consumidas | | | |
| Fornecimentos e serviços externos | | -63.764,73 | -122.797,53 |
| Gastos com o pessoal | | -74.296,93 | -63.719,97 |
| Imparidade de inventários (perdas / reversões) | | | |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões) | | | |
| Provisões (aumentos / reduções) | | | |
| Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizações | | | |
| Umentos / Reduções de justo valor | | 2.151,00 | |
| Outros rendimentos e ganhos | | | |
| Outros gastos e perdas | | -93.562,59 | -91.622,46 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | -229.473,25 | 765.886,55 |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização | Nota 7,1 | -3.930,08 | -278.617,75 |
| Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões) | | | -1.743,23 |
| | | -233.403,33 | 485.525,57 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | Nota 5 | 175,01 | 17.081,70 |
| Juros e gastos similares suportados | Nota 5 | -134.853,61 | -143.249,82 |
| Resultado antes de impostos | | -368.081,93 | 359.357,45 |
| Imposto sobre rendimento do período | Nota 11 | -1.033,99 | -38.711,94 |
| Resultado líquido do período | | -369.115,92 | 320.645,51 |
| Resultado das actividades descontinuadas | | | |
| (líquido de impostos) incluindo no resultado líquido do período | | | |
| Resultado líquido do período atribuível a: | | | |
| Detentores de Capital da empresa-mãe | | | |
| Interesses minoritários | | | |
| | | 0,00 | 0,00 |
| Resultado por acção básico | | | |

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência

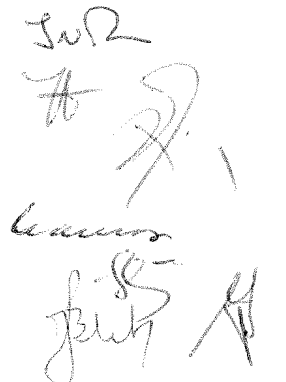



Balanço individual em 31 de Dezembro

| Rubricas | Notas | 2009 | 2010 |
|--|---------|---------------------|----------------------|
| CAPITAL PRÓPRIO PASSIVO | | | |
| Capital Próprio | | | |
| Capital realizado | Nota 12 | 939.000,00 | 2.616.380,00 |
| Acções (quotas) próprias | | | |
| Outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Prémios de emissão | | | |
| Reservas Legais | Nota 12 | 81,46 | 81,46 |
| Outras reservas | Nota 12 | 1.547,70 | 1.547,70 |
| Resultados Transitados | Nota 12 | -218.025,31 | -587.141,23 |
| Ajustamentos em activos financeiros | | | |
| Excedentes de revalorização | | | |
| Outras variações no capital próprio | Nota 9 | | 2.982.739,15 |
| Resultado líquido do período | | -369.115,92 | 320.645,51 |
| Interesses minoritários | | | |
| Total do Capital Próprio | | 353.487,93 | 5.334.252,59 |
| Passivo | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Provisões | | | |
| Financiamentos Obtidos | Nota 10 | 6.282.000,00 | 5.687.500,00 |
| Responsabilidades por benefícios pós-emprego | | | 25.464,16 |
| Passivos por impostos diferidos | | | |
| Outras conta a pagar | | | |
| | | 6.282.000,00 | 5.712.964,16 |
| Passivo Corrente | | | |
| Fornecedores | | 1.546.308,51 | |
| Adiantamento de Clientes | | 140.137,50 | |
| Estado e outros entes públicos | Nota 11 | 2.787,18 | 2.745,80 |
| Accionistas / Sócios | | | |
| Financiamentos Obtidos | Nota 10 | | 1.562.500,00 |
| Outras Contas a Pagar | | 35.620,82 | 70.865,24 |
| Diferimentos | | 91.839,31 | 151.909,41 |
| Passivos financeiros detidos para negociação | | | |
| Outros Passivos financeiros | | | |
| Rendimentos a Reconhecer | Nota 9 | | 1.033.239,52 |
| | | 1.816.693,32 | 2.821.259,97 |
| Total do Passivo | | 1.816.693,32 | 2.821.259,97 |
| Total do Capital Próprio e do Passivo | | 8.452.181,25 | 13.868.476,72 |

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência

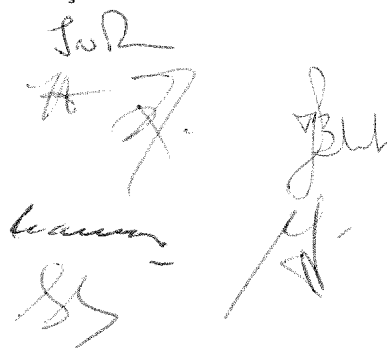
Balanço individual em 31 de Dezembro

| Rubricas | Notas | 2009 | 2010 |
|---|-----------|---------------------|----------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo não corrente | | | |
| Activos fixos tangíveis | Nota 7.1, | 8.365.975,95 | 5.738.412,18 |
| Propriedades de investimento | | | |
| Goodwil | | | |
| Activos Intangíveis | Nota 7.1, | 708,14 | 708,14 |
| Activos Biológicos | | | |
| Participações Financeiras - MEP | | | |
| Participações Financeiras - outros métodos | | | |
| Accionistas / Sócios | | | |
| Outros activos financeiros | | | |
| Activos por impostos diferidos | | | |
| | | 8.366.684,09 | 5.739.120,32 |
| Activo corrente | | | |
| Inventários | Nota 8 | | 1.851.730,62 |
| Activos Biológicos | | | |
| Activo Corrente | | | |
| Clientes | | | 935.667,32 |
| Adiantamentos a fornecedores | | | |
| Estado e outros entes publicos | | 29.003,74 | 87.087,20 |
| Accionistas / Sócios | | | |
| Outras contas a receber | | 1.338,17 | 2.725.262,10 |
| Diferimentos | | 1.563,86 | 27.389,53 |
| Activos financeiros detidos para negociação | | | |
| Outros activos financeiros | | | |
| Activos não correntes detidos para venda | | | |
| Caixa e depósitos bancários | Nota 4 | 53.591,39 | 2.502.219,63 |
| | | 85.497,16 | 8.129.356,40 |
| Total do ACTIVO | | 8.452.181,25 | 13.868.476,72 |

O Técnico oficial de contas



A Administração/Gerência



Entidade: COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE EM, SA
DEMONSTRAÇÃO DE Fluxos de Caixa

| | NOTAS | PERÍODO | |
|---|--------------|--------------|---------------|
| | | 2010 | 2009 |
| ATIVIDADES OPERACIONAIS | | | |
| Recebimentos de Clientes | Anexo DFC | 755.032,04 | 140.137,50 |
| Pagamento a Fornecedores | Anexo DFC | 141.957,57 | 89.032,39 |
| Pagamentos ao Pessoal | Anexo DFC | 76.030,17 | 73.939,32 |
| FLUXO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | 537.044,30 | -22.834,21 |
| Pagamento / Recebimento do imposto sobre o rendimento | Anexo DFC | 3.084,75 | -704,06 |
| Outros recebimentos / pagamentos | Anexo DFC | -17.650,50 | -840.234,65 |
| | | 516.309,05 | -862.364,80 |
| ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | | |
| Pagamentos de | | | |
| Activos Fixos Tangíveis | Anexo Nota 7 | 3.257.126,24 | 4.436.348,95 |
| Activos Fixos Intangíveis | | 0,00 | 0,00 |
| Investimentos Financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Outros Activos | | 0,00 | 0,00 |
| Recebimentos de | | | |
| Activos Fixos Tangíveis | | | |
| Activos Fixos Intangíveis | | | |
| Investimentos Financeiros | | | |
| Outros Activos | | | |
| Subsídios ao Investimento | Anexo Nota 9 | 2.709.746,24 | 0,00 |
| Juros e Rendimentos similares | | 0,00 | 190,33 |
| Dividendos | | 0,00 | |
| FLUXO GERADO PELAS ATIVIDADES INVESTIMENTO | | -547.380,00 | -4.436.158,62 |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | |
| Recebimentos de | | | |
| Financiamento Obtidos | Anexo Nota 1 | 968.000,00 | 5.382.000,00 |
| Realização de capital e o instrumentos de Capital Próprio | Anexo Nota 1 | 1.677.380,00 | 0 |
| Cobertura de Prejuízos | | 0 | 0 |
| Doações | | 0 | |
| Outras operações de financiamento | | | |
| Pagamentos de | | | |
| Financiamentos Obtidos | | | |
| Juros e gastos similares | DR, Anexo N | 165.680,81 | 94.602,08 |
| Dividendos | | 0,00 | 0 |
| Redução de Capital e o instrumentos de Capital Próprio | | | |
| Outras operações de financiamento | | 0,00 | 0 |
| FLUXO GERAADO PELAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO | | 2.479.699,19 | 5.287.397,92 |
| VARIAÇÃO de CAIXA e EQUIVALENTES | | 2.448.628,24 | -11.125,50 |
| Efeitos das diferença de câmbio | | | |
| CAIXA e EQUIVALENTES no INÍCIO do PERÍODO | Balanço N-1 | 53.591,39 | 64.716,89 |
| CAIXA e EQUIVALENTES no FIM do PERÍODO | Balanço | 2.502.219,63 | 53.591,39 |

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência

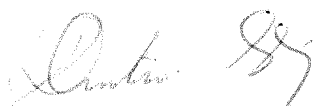
Balancete Razão (Acumulado até Fim) - 2010

Valores em EUR

Lançamento: 000 - Actual

Data Contab.: 31-15-2010

| Conta | Descrição | Mov. Débito | Mov. Crédito | Saldo Débito | Saldo Crédito |
|--------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 11 | Caixa | 1.618,08 | 1.535,86 | 82,22 | 0,00 |
| 12 | Depósitos à ordem | 6.994.983,82 | 6.892.846,41 | 102.137,41 | 0,00 |
| 13 | Outros depósitos bancários | 2.400.000,00 | 0,00 | 2.400.000,00 | 0,00 |
| 21 | Clientes * | 1.538.970,31 | 603.302,99 | 935.667,32 | 0,00 |
| 22 | Fornecedores * | 8.850,88 | 8.850,88 | 0,00 | 0,00 |
| 23 | Pessoal | 55.760,47 | 57.763,47 | 0,00 | 2.003,00 |
| 24 | Estado e outros entes públicos * | 258.167,51 | 237.421,29 | 20.746,22 | 0,00 |
| 25 | Financiamentos obtidos | 2.490.000,00 | 9.740.000,00 | 0,00 | 7.250.000,00 |
| 26 | Accionistas/sócios | 0,00 | 30.836,90 | 0,00 | 30.836,90 |
| 27 | Outras contas a receber e a pagar | 8.938.009,15 | 6.339.086,62 | 2.598.922,53 | 0,00 |
| 28 | Diferimentos * | 2.826,42 | 901,05 | 1.925,37 | 0,00 |
| 34 | Produtos acabados e intermédios | 4.005.813,61 | 2.154.082,99 | 1.851.730,62 | 0,00 |
| 43 | Activos fixos tangíveis | 4.881.139,72 | 346.414,33 | 4.534.725,39 | 0,00 |
| 44 | Activos intangíveis | 56.093,01 | 55.384,87 | 708,14 | 0,00 |
| 45 | Investimentos em curso | 10.878.837,01 | 9.675.150,22 | 1.203.686,79 | 0,00 |
| 51 | Capital * | 282.335,50 | 2.898.715,50 | 0,00 | 2.616.380,00 |
| 55 | Reservas | 0,00 | 1.629,16 | 0,00 | 1.629,16 |
| 56 | Resultados transitados | 587.141,23 | 0,00 | 587.141,23 | 0,00 |
| 59 | Outras Variações no capital próprio | 1.382.162,44 | 5.398.141,11 | 0,00 | 4.015.978,67 |
| 62 | Fornecimentos e serviços externos | 127.104,82 | 127.104,82 | 0,00 | 0,00 |
| 63 | Gastos com o pessoal | 74.500,87 | 74.500,87 | 0,00 | 0,00 |
| 64 | Gastos de depreciação e de amortização | 278.617,75 | 278.617,75 | 0,00 | 0,00 |
| 65 | Perdas por imparidade | 1.743,23 | 1.743,23 | 0,00 | 0,00 |
| 68 | Outros gastos e perdas | 91.922,88 | 91.922,88 | 0,00 | 0,00 |
| 69 | Gastos e perdas de financiamento | 170.309,73 | 170.309,73 | 0,00 | 0,00 |
| 71 | Vendas * | 1.925.437,74 | 1.925.437,74 | 0,00 | 0,00 |
| 73 | Variações nos inventários da produção * | 2.154.082,99 | 2.154.082,99 | 0,00 | 0,00 |
| 75 | Subsídios à exploração * | 1.382.162,44 | 1.382.162,44 | 0,00 | 0,00 |
| 79 | Juros, dividendos e outros rendimentos similares | 17.081,70 | 17.081,70 | 0,00 | 0,00 |
| 81 | Resultado líquido do período | 767.185,31 | 1.087.830,82 | 0,00 | 320.645,51 |
| Soma Líquida | | 51.752.858,62 | 51.752.858,62 | 14.237.473,24 | 14.237.473,24 |



| DESCRIÇÃO | NOTAS | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital | | | | | | | | | | Total | Interesses minoritários | Total do Capital Próprio |
|--|-------|---|-------------------------|--|--------------------|-----------------|-----------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | Capital Realizado | Ações (quotas) próprias | Outros instrumentos de capital próprio | Prémios de emissão | Reservas legais | Outras reservas | Resultados Transfiados | Ajustamentos em activos financeiros | Excedentes de revalorização | Outras variações do capital próprio | Resultado líquido do período | | |
| 1 | | 939.000,00 | | | | 81,46 | 1547,7 | -218025,31 | | | | | | 722603,85 |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização de excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | 2 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 3 | | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO INTEGRAL | 4=2+3 | | | | | | | | | | | -369.115,92 | | |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| 6=1+2-3+5 | | 939000 | 0 | 0 | 0 | 81,46 | 1547,7 | -218025,31 | 0 | 0 | 0 | -369115,92 | 0 | 353487,93 |

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

Quito

7/7
AS
Agulha
Sub
Quanto

Entidade: COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE EM, SA
DEMONSTRAÇÃO (INDIVIDUAL/CONSOLIDADA) DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2010

| DEMONSTRAÇÃO (INDIVIDUAL/CONSOLIDADA) DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2010 | | | | | | | | | | | | | UNIDADE MONETÁRIA (1) | | |
|--|----------|---|-------------------------|--|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------|
| DESCRIÇÃO | NOTAS | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-entidade | | | | | | | | | | | Interesses minoritários | Total do Capital Próprio | |
| | | Capital Realizado | Ações (quotas) próprias | Outros instrumentos de capital próprio | Prémios de emissão | Reservas legais | Outras reservas | Resultados Transiados | Ajustamentos em activos financeiros | Excedentes de revalorização | Outras variações do capital próprio | Resultado líquido do período | | | Total |
| POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2010 | 6 | 939.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 81,46 | 1.547,70 | -587.141,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 353.487,93 |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização de excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.982.739,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 8 | | | | | | | | | | | 320.645,51 | | | |
| RESULTADO INTEGRAL | 9=7+8 | | | | | | | | | | | 320.645,51 | | | |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | 1.677.380,00 | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 | 1.677.380,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2010 | 6+7+8+10 | 2.616.380,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 81,46 | 1.547,70 | -587.141,23 | 0,00 | 0,00 | 2.982.739,15 | 320.645,51 | 0,00 | 0,00 | 5.334.252,59 |

Dubio

7. A
1. A
Jul
10/10

Anexo

Exercício de 2010

1-Introdução

O anexo, visa complementar a informação financeira apresentada noutras demonstrações financeiras, divulgando as bases de preparação e políticas contabilísticas adoptadas e outras divulgações exigidas pelas Normas de contabilidade e relato financeiro.

1.1 – Identificação da entidade.

| | |
|-------------------------|---|
| Designação da entidade: | COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE |
| Sede: | Pavilhão Centro de Portugal Ínsua dos Ventos Av Lousã |
| Contribuinte: | 506787729 |
| Natureza da actividade: | Administração de condomínios |

A missão do Coimbra Inovação Parque é o desenvolvimento e modernização do tecido empresarial da cidade de Coimbra e sua região através de acções de promoção, de criação e instalação de empresas de elevado conteúdo tecnológico, de consultoria e de formação orientadas para a inovação, desenvolvimento experimental e incorporação de novas tecnologias. E, por estas vias, participar na construção de um novo paradigma para competir com base numa conjugação de esforços de iniciativas institucionais credíveis e, sobretudo, reveladoras de capacidade de atracção e fixação de recursos humanos de excelência, transformando Coimbra, em definitivo, numa referência entre as cidades do conhecimento europeias. Assim, os principais objectivos do Coimbra iParque são:

Criar condições de fixação de empresas de base científica e tecnológica, capazes de dinamizar a actividade económica, atraindo investimentos e criando emprego;

Promover a Inovação e contribuir para a fixação na cidade e na região do conhecimento gerado nas instituições científicas associadas e de quadros qualificados;

Trabalhar em rede com outras ofertas complementares na região centro, tirando partido das sinergias criadas com os vários parceiros empresariais e de I&D da região.

É pois, objectivo do iParque é criar um ambiente de elevada qualidade para a I&D, trabalho e lazer, atraindo empresas de base tecnológica, introduzindo tecnologias avançadas e funcionando como importante mecanismo de apoio à criação de novas empresas inovadoras da área tecnológica, incubadas em organismos criados para o efeito, que necessitem de um

espaço adequado para instalação. É objectivo do iParque contribuir para o crescimento da riqueza na região, promovendo a inovação e a competitividade das empresas e instituições baseadas em conhecimento. Para tal quer contribuir para que seja estimulado o fluxo de conhecimento e tecnologia entre Universidades, Instituições de Pesquisa, Empresas e Mercados.

1.2- Gestão do risco

A sociedade seguiu, ao nível da gestão de risco:

a) Risco de Crédito

O risco de crédito, resulta maioritariamente dos créditos sobre os seus Clientes, relacionados com a actividade operacional.

O principal objectivo da gestão de risco de crédito, é garantir a cobrança efectiva dos recebimentos operacionais de Clientes em conformidade com as condições negociadas.

De modo a mitigar o risco de crédito que deriva do potencial incumprimento de pagamento por parte dos Clientes, a sociedade:

Para além dos activos resultantes -das actividades operacionais, a sociedade detém activos financeiros decorrentes do seu relacionamento com Instituições Financeiras, tais como depósitos bancários, investimentos financeiros. Consequentemente, existe também risco de crédito associado ao potencial incumprimento pecuniário das Instituições Financeiras.

b) Riscos de Mercado

Em resultado da proporção relevante de dívida a taxa variável no seu Balanço, e dos consequentes cash flows de pagamento de juros, a sociedade encontra-se exposta a risco de taxa de juro, particularmente ao risco de variação de taxa de juro do Euro.

c) Risco de Liquidez

A gestão de risco de liquidez, no iParque, tem por objectivo garantir que a sociedade possui capacidade para obter atempadamente o financiamento necessário para poder levar a cabo as suas actividades de negócio, implementar a sua estratégia, e cumprir com as suas obrigações de pagamento quando devidas, evitando ao mesmo tempo a necessidade de obter financiamento em condições desfavoráveis.

2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras.

2.1- Referencial contabilístico adoptado

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, e de acordo com a Estrutura Conceptual (EC), Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF) e Normas Interpretativas (NI) constantes do Sistema de Normalização Contabilística (SNC), sendo supletivamente aplicadas as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC) adoptadas na União Europeia e as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS/IFRS) emitidas pelo IASB e respectivas Interpretações Técnicas (SIC/IFRIC).

2.2 - Indicação e justificação das disposições do SNC que, em casos excepcionais, tenham sido derogadas e dos respectivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do activo, do passivo e dos resultados da entidade.

No presente exercício, tendo como objectivo as demonstrações financeiras darem uma imagem verdadeira e apropriada do activo, do passivo e dos resultados da Entidade não foram derogadas quaisquer disposições do SNC.

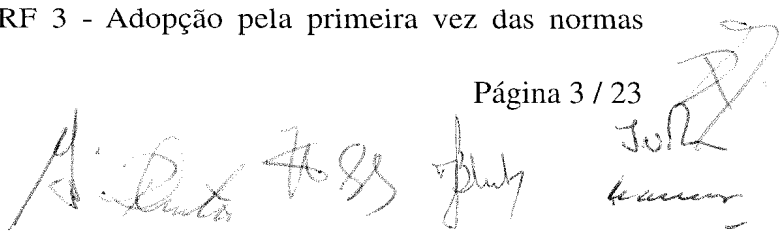
2.3 - Indicação e comentário das contas do Balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do exercício anterior.

Os valores constantes das demonstrações financeiras do período findo em 31 de Dezembro de 2009 são comparáveis em todos os aspectos significativos com os valores do exercício de 2010;

2.4 - Adopção pela primeira vez das NCRF - divulgação transitória:

Até 31 de Dezembro de 2009, a Entidade elaborou, aprovou e publicou, para efeitos de cumprimento da legislação comercial vigente, demonstrações financeiras de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade (POC).

Em 31 de Dezembro de 2010, a preparação destas demonstrações financeiras foi efectuada de acordo com o SNC. O período de 2009, apresentado para efeitos comparativos, foi reexpresso de forma a estar de acordo com o SNC. Os ajustamentos de transição, com efeitos a 1 de Janeiro de 2009, foram efectuados de acordo com a NCRF 3 - Adopção pela primeira vez das normas



contabilísticas e de relato financeiro e foram registados em resultados transitados, ou, se apropriado, noutro item do Capital próprio, conforme estabelece esta norma.

| 1 de Janeiro de N - 1 | | | |
|--|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Rubricas | POC | Ajustamentos e reclassificações | SNC |
| Activo não corrente: | | | |
| Activos fixos tangíveis | 8365975,95 | | 8365975,95 |
| Propriedades de investimento | | | |
| Goodwill | | | |
| Activos intangíveis | 708,14 | | 708,14 |
| Activos biológicos | | | |
| Participações financeiras - método da equivalência patrimonial | | | |
| Participações financeiras - outros métodos | | | |
| Accionistas/sócios | | | |
| Outros activos financeiros | | | |
| Outras contas a receber | | | |
| Activos por impostos diferidos | | | |
| Total do activo não corrente | 8366684,09 | | 8366684,09 |
| Activo corrente: | | | |
| Inventários | | | |
| Activos biológicos | | | |
| Clientes | | | |
| Adiantamentos a fornecedores | | | |
| Estado e outros entes públicos | 29003,74 | | 29003,74 |
| Accionistas/sócios | | | |
| Outras contas a receber | 1338,17 | | 1338,17 |
| Diferimentos | 1563,86 | | 1563,86 |
| Activos financeiros detidos para negociação | | | |
| Outros activos financeiros | | | |
| Activos não correntes detidos para venda | | | |
| Caixa e depósitos bancários | 53591,39 | | 53591,39 |
| Total do activo corrente | 85497,16 | | 85497,16 |
| TOTAL DO ACTIVO | 8.452.181,25 | | 8.452.181,25 |
| CAPITAL PRÓPRIO: | | | |
| Capital | 939000 | | 939000 |
| Ações (quotas) próprias | | | |
| Outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Prémios de emissão | | | |
| Reservas legais | 1547,7 | | 1547,7 |
| Outras reservas | 81,46 | | 81,46 |
| Resultados transitados | -218025,31 | | |
| Ajustamentos em activos financeiros | | | |
| Excedentes de revalorização | | | |
| Outras variações no capital próprio | | | |
| Resultado líquido do período | -369115,92 | | |
| TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO | 353487,93 | | 353487,93 |
| PASSIVO: | | | |
| Passivo não corrente: | | | |
| Provisões | | | |
| Financiamentos obtidos | 6282000 | | 6282000 |
| Responsabilidades por benefícios pós-emprego | | | |
| Passivos por impostos diferidos | | | |
| Accionistas/sócios | | | |
| Outras contas a pagar | | | |
| Total do passivo não corrente | 6282000 | | 6282000 |
| Passivo corrente: | | | |
| Fornecedores | 1546308,51 | | 1546308,51 |
| Adiantamentos de clientes | 140137,5 | | 140137,5 |
| Estado e outros entes públicos | 2787,18 | | 2787,18 |
| Accionistas/sócios | | | |
| Financiamentos obtidos | | | |
| Outras contas a pagar | 35620,82 | | 35620,82 |
| Diferimentos | 91839,31 | | 91839,31 |
| Passivos financeiros detidos para negociação | | | |
| Outros passivos financeiros | | | |
| Passivos não correntes detidos para venda | | | |
| Total do passivo corrente | 1816693,32 | | 1816693,32 |
| TOTAL DO PASSIVO | 1816693,32 | | 1816693,32 |
| TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | 8452181,25 | | 8452181,25 |

Reconciliação do capital próprio relatado segundo os PCGA anteriores com o capital próprio segundo as NCRF, entre a data de transição para as NCRF e o final do último período apresentado nas mais recentes demonstrações financeiras anuais, elaboradas segundo os PCGA anteriores;

A reconciliação entre o Capital próprio, de acordo com o POC e o SNC, em 1 de Janeiro de 2009, detalha-se da seguinte forma:

| Reconciliação do capital próprio e do resultado líquido relatado segundo os PCGA anteriores e as NCRF's | POC | RECONCILIAÇÃO | | SNC / NCM |
|---|--------------|---------------|-------|--------------|
| | | Ajustamentos | Erros | |
| Capital próprio | 939.000,00 | | | 939.000,00 |
| Resultados transitados: | (218.025,31) | -- | -- | (218.025,31) |
| Reconhecimento de activos/passivos | | | | |
| Desreconhecimento de activos/passivos | | | | |
| Nova mensuração de activos/passivos | | | | |
| Perdas por imparidade/reversões | | | | |
| Outros | | | | |
| Resultado líquido: | (369.115,92) | -- | -- | (369.115,92) |
| Reconhecimento de activos/passivos | | | | |
| Desreconhecimento de activos/passivos | | | | |
| Nova mensuração de activos/passivos | | | | |
| Perdas por imparidade/reversões | | | | |
| Outros | | | | |
| Outras rubricas: | -- | -- | -- | -- |
| Reconhecimento de activos/passivos | | | | |
| Desreconhecimento de activos/passivos | | | | |
| Nova mensuração de activos/passivos | | | | |
| Perdas por imparidade/reversões | | | | |
| Outros | | | | |

Decorrente dos ajustamentos indicados, a Demonstração dos resultados do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, reexpressa de acordo com o SNC, é como segue:

| RENDIMENTOS E GASTOS | POC | Ajustamentos e reclassificações | SNC | (E/A) |
|---|------------|---------------------------------|------------|-------|
| Vendas e serviços prestados | | | | |
| Subsídios à exploração | | | | |
| Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos | | | | |
| Variação nos inventários da produção | | | | |
| Trabalhos para a própria entidade | | | | |
| Custo das mercadorias e das matérias consumidas | | | | |
| Fornecimentos e serviços externos | -63764,73 | | -63764,73 | |
| Gastos com o pessoal | -74296,93 | | -74296,93 | |
| Imparidade de inventários (perdas/reversões) | | | | |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) | | | | |
| Provisões | | | | |
| Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões) | | | | |
| Aumentos/reduções de justo valor | 2151 | | 2151 | |
| Outros rendimentos e ganhos | | | | |
| Outros gastos e perdas | -93562,59 | | -93562,59 | |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | -229473,25 | | -229473,25 | |
| Gastos / reversões de depreciações e de amortizações | -3930,08 | | -3930,08 | |
| Imparidades de investimentos depreciables/amortizáveis | | | | |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | -233403,33 | | -233403,33 | |
| Juros e rendimentos similares obtidos | 175,01 | | 175,01 | |
| Juros e gastos similares suportados | -134853,61 | | -134853,61 | |
| | -368081,93 | | -368081,93 | |
| imposto sobre o rendimento do período | -1033,99 | | -1033,99 | |
| Resultado Líquido do período | -369115,92 | | -369115,92 | |
| Legenda: E = Erro A = Alteração de políticas contabilísticas | | | | |

3 – Principais políticas contabilísticas

3.1 - Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

ACTIVOS INTANGÍVEIS (NCRF 6)

Os activos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Os activos intangíveis apenas são reconhecidos se for provável que benefícios económicos futuros atribuíveis ao activo fluam para a Entidade, sejam controláveis e o seu custo possa ser valorizado com fiabilidade.

Os activos sem vida útil definida não estão sujeitos a amortização, mas são objecto de testes de imparidade anuais.

As despesas de desenvolvimento são reconhecidas sempre que a Entidade demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar o seu uso e para as quais seja provável que o activo criado venha a gerar benefícios económicos futuros. As despesas de desenvolvimento que não cumpram estes critérios são registadas como gastos do exercício em que são suportadas.

As amortizações de um activo intangível com vida útil finita são calculadas, após a data de início de utilização, de acordo com o modelo de consumo dos benefícios económicos. Quando o referido modelo não puder ser determinado, após o início de utilização dos bens, utiliza-se o método da linha recta (ou outro) em conformidade com o período de vida útil estimado, tendo em consideração o valor residual.

ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS (NCRF 7)

Os activos fixos tangíveis adquiridos até 1 de Janeiro de 2009 (data de transição para NCRF), encontram-se registados ao seu custo de aquisição ou ao custo de aquisição revalorizado de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal até àquela data, deduzido das amortizações acumuladas e de perdas por imparidade.

Os activos fixos tangíveis adquiridos após aquela data encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das correspondentes depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após a data em que os bens estejam disponíveis para serem utilizados, pelo método da linha recta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

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

Edifícios e outras construções: 15 Anos

Equipamento administrativo: 3 e 5 Anos

As despesas de conservação e reparação que não aumentem a vida útil dos activos nem resultem em benfeitorias ou melhorias significativas nos elementos dos activos fixos tangíveis são registadas como gastos do exercício em que ocorrem.

Os activos fixos tangíveis em curso representam imobilizado ainda em fase de construção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas de imparidade. Estes activos fixos tangíveis são depreciados a partir do momento em que os activos subjacentes estejam disponíveis para uso e nas condições necessárias para operar de acordo com o pretendido pela gestão.

As mais ou menos-valias resultantes da venda ou abate do activo fixo tangível são determinadas como a diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação ou abate, sendo registadas na Demonstração dos resultados nas rubricas Outros rendimentos e ganhos ou Outros gastos e perdas.

LOCAÇÕES (NCRF 9)

Os contratos de locação são classificados como locações financeiras se, através deles, forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade do activo e como locações operacionais se, através deles, não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do activo.

A classificação das locações em financeiras ou operacionais depende da substância da transacção e não da forma do contrato.

Os activos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados reconhecendo os activos fixos tangíveis e as depreciações acumuladas correspondentes e as dívidas pendentes de liquidação de acordo com o plano financeiro contratual. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações dos activos fixos tangíveis são reconhecidos como gastos na Demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gastos na Demonstração dos resultados numa base linear durante o período do contrato de locação.

CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS (NCRF10)

Os juros de empréstimos obtidos são considerados gastos do ano a que dizem respeito.

RÉDITO (NCRF 20)

O rédito é valorizado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber.

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

- Todos os riscos e vantagens da propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;
- A Entidade não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser valorizado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transacção fluam para a Entidade;
- Os custos suportados ou a suportar com a transacção podem ser valorizados com fiabilidade.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transacção à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transacção fluam para a Entidade;
- Os custos suportados ou a suportar com a transacção podem ser valorizados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transacção à data de relato pode ser valorizada com fiabilidade.

O rédito proveniente de royalties é reconhecido de acordo com o regime de periodização económica e atendendo à substância dos correspondentes contratos, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Entidade e o seu montante possa ser valorizado com fiabilidade.



O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efectivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Entidade e o seu montante possa ser valorizado com fiabilidade.

SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO (NCRF 22)

Os subsídios governamentais são reconhecidos quando existe segurança de que sejam recebidos e cumpridas as condições exigidas para a sua concessão.

Os subsídios à exploração são reconhecidos na Demonstração dos resultados na parte proporcional dos gastos suportados e vendas efectuadas.

Os subsídios ao investimento não reembolsáveis para financiamento de activos tangíveis e intangíveis são registados no Capital próprio e reconhecidos na Demonstração dos resultados, proporcionalmente às depreciações/amortizações respectivas dos activos subsidiados.

IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO (NCRF 25)

O gasto relativo a imposto sobre o rendimento do período resulta da soma do imposto corrente e diferido.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base nos resultados tributáveis da Entidade de acordo com as regras fiscais em vigor; o imposto diferido resulta das diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de relato contabilístico (quantia escriturada) e os respectivos montantes para efeitos de tributação (base fiscal), de prejuízos fiscais dedutíveis e créditos fiscais não utilizados, mas susceptíveis de utilização futura, assim como de diferenças temporárias decorrentes dos ajustamentos de transição de referencial contabilístico POC para referencial SNC.

Os impostos diferidos activos e passivos são calculados utilizando as taxas de tributação em vigor ou anunciadas para vigorar à data expectável da reversão das diferenças temporárias.

Os activos por impostos diferidos são reconhecidos apenas quando existem expectativas razoáveis de obtenção de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas

situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão.

No final de cada período é efectuado um recálculo desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura.

Os impostos diferidos são reconhecidos como gasto ou rendimento do exercício, excepto se resultarem de valores registados directamente em Capital próprio, situação em que o imposto diferido é também relevado na mesma rubrica.

Em Portugal, as Autoridades Fiscais têm a atribuição de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pela Empresa, durante um período de quatro ou seis anos (quatro anos a partir dos prejuízos gerados no período de 2010), no caso de haver prejuízos fiscais reportáveis. Desta forma, é possível que ocorram correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção da Empresa, de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre os lucros registados nas demonstrações financeiras

. IMPOSTOS SOBRE O VALOR ACRECENTADO(IVA)


O iParque no que concerne aos custos de infra-estruturação até à presente data tem a iParque vindo a adoptar o método de afectação real, com base no critério da pernilagem, de forma a assegurar a respectiva imputação às diferentes componentes incorridos.

Assim, o iParque não se encontra a deduzir o IVA relativo aos custos imputados aos lotes destinados a venda, entendendo que a dedutibilidade se encontrará condicionada pelo exercício futuro de renúncia à isenção do IVA. Tem vindo a deduzir integralmente o IVA conexo com os custos alocados ao edifício de apoio à gestão e funcionamento do parque e que, conforme referido, se destina a ser afecto à sua actividade.

Neste âmbito, carece ainda de tratamento, em sede do IVA, o valor do imposto incorrido com referência aos custos de infra-estruturação imputáveis às restantes áreas do iParque que vieram a ser integradas no domínio público.

A este propósito, foi solicitado um parecer à empresa KPMG, em que nas suas conclusões apesar de esta questão não se afigurar isenta de dúvidas, entendem que existirem argumentos no sentido da dedutibilidade do IVA incorrido na infra-estruturação.

Neste sentido, irá ser efectuado um Pedido de Informação Vinculativa, no qual se incluem,



como linhas mestras de argumentação, os seguintes aspectos:

- A infra-estruturação tem lugar a fim de permitir que as entidades que venham a instalar-se no Coimbra Inovação Parque e respectivos usuários possam beneficiar adequadamente dos espaços nele existentes;
- Pese embora se altere o legal proprietário desses espaços (na medida em que, por imposição legal e regulamentar os mesmos irão integrar a esfera do domínio público municipal) os mesmos continuarão a ser utilizados em benefício directo das empresas que vieram a instalar-se no Coimbra Inovação Parque e, portanto, das operações (tributáveis) que são realizadas entre a iParque e essas empresas;
- A transferência dos espaços e correspondente infra-estruturação não deverá ser subsumível, para efeitos do IVA, a uma transmissão de bens ou prestação de serviços, porquanto se assume como uma obrigação que se impõe, ab initio, no contexto das operações desenvolvidas pela Exponente e intrinsecamente associada ao projecto urbanístico (sem a qual, este último não seria possível); pelo que
- A transferência dos espaços e correspondente infra-estruturação, não assumindo qualquer autonomia face à operação urbanística no seu todo (assegurada pela Exponente, para os fins das suas operações tributáveis), não gerará, consequentemente, qualquer obrigação de liquidação de imposto.

Neste contexto, e com o intuito de obtenção de informação quanto à posição dos Serviços do IVA, será submetido um Pedido de Informação Vinculativa.

INSTRUMENTOS FINANCEIROS (NCRF 27)

Os instrumentos financeiros encontram-se valorizados de acordo com os seguintes critérios:

Clientes e outras dívidas de terceiros

Nos termos da NCRF 27 as entidades podem utilizar dois métodos para valorizar as contas de clientes e de outros terceiros: i) o método do custo, ou ii) o método do custo amortizado.

As dívidas a clientes ou a outros terceiros são registadas pelo método custo amortizável

Fornecedores e outras dívidas a terceiros

Nos termos da NCRF 27 as entidades podem utilizar dois métodos para valorizar as contas de fornecedores e de outros terceiros pelo método do custo



As dívidas a fornecedores ou a outros terceiros são registadas pelo seu valor nominal dado que não vencem juros e o efeito do desconto é considerado imaterial.

Empréstimos

Os empréstimos, utilizando uma das opções da NCRF 27, são registados no passivo pelo custo.

Periodizações

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

PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ACTIVOS CONTINGENTES (NCRF 21)

As provisões são reconhecidas quando, e somente quando, a Entidade tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, e seja provável que, para a resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

As provisões são revistas na data de cada Balanço e são ajustadas de modo a reflectir a melhor estimativa a essa data, tendo em consideração os riscos e incertezas inerentes a tais estimativas.

O montante reconhecido de provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. A estimativa é determinada de acordo com os riscos e incertezas associados à obrigação. As provisões para gastos de reestruturação são reconhecidas sempre que exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às partes envolvidas.

As obrigações presentes que resultam de contratos onerosos são valorizadas e registadas como provisões. Existe um contrato oneroso quando a Entidade é parte integrante das disposições de um contrato ou acordo, cujo cumprimento tem associados gastos que não é possível evitar, os quais excedem os benefícios económicos derivados do mesmo.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo

divulgados sempre que a possibilidade de existir, uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. Os activos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

Os gastos com equipamentos e técnicas operativas que assegurem o cumprimento da legislação e dos regulamentos aplicáveis (bem como a redução dos impactos ambientais para níveis que não excedam os correspondentes a uma aplicação viável das melhores tecnologias disponíveis desde as referentes à minimização do consumo energético, das emissões atmosféricas, da produção de resíduos e do ruído) são capitalizados quando se destinem a servir de modo duradouro a actividade da Entidade, bem como se relacionem com benefícios económicos futuros e que permitam prolongar a vida, aumentar a capacidade ou melhorar a segurança ou eficiência de outros activos detidos pela Entidade.

Caixa e Depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa e depósitos bancários, ambos imediatamente realizáveis e sem perda de valor. Os descobertos bancários são apresentados no Balanço, no Passivo corrente, na rubrica de Financiamentos obtidos.

4 – Fluxos de caixa

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

| QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍOD | 2009 | 2010 |
|--|---------------|--------------|
| | Saldo inicial | Saldo final |
| Caixa | 82,22 | 82,22 |
| Depósitos à ordem | 502,94 | 102.137,41 |
| Outros depósitos bancários | 53.088,45 | 2.400.000,00 |
| Total de caixa e depósitos bancários | 53.673,61 | 2.502.219,63 |

5 – Resultados Financeiros.

A Demonstração de Resultados Financeiros dos anos 2009 e 2010

| Resultados Financeiros | 2009 | 2010 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Juros e rendimentos similares obtidos | 175,01 | 17.081,70 |
| Juros e gastos similares suportados | -134.853,61 | -143.249,82 |
| Total | -134.678,60 | -126.168,12 |

6 – Partes relacionadas

6.1 - Remunerações do Órgãos Sociais

As remunerações auferidas pelos órgãos sociais (entendidos como pessoal chave da gestão), nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, foram as seguintes:

| Remunerações | 31-12-2010 | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|------------------|----------|
| | Gerência/ Cons, Adminst | Fiscal Único Cons.FIseal | Assembleia Geral | Total |
| Vencimentos Subsídio de férias | 4.250,00 | | | 4.250,00 |
| Subsídio de natal | | | | |
| Senhas de presença | | | | |
| Benefícios de curto prazo dos empregados | | | | |
| Benefícios pós-emprego | | | | |
| Outros benefícios de longo prazo | | | | |
| Benefícios por cessação de emprego | | | | |
| Pagamentos com base em acções | | | | |
| Total | | | | |

| Remunerações | 31-12-2009 | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|------------------|-----------|
| | Gerência/ Cons, Adminst | Fiscal Único Cons.FIseal | Assembleia Geral | Total |
| Vencimentos Subsídio de férias | 10.000,00 | | | 10.000,00 |
| Subsídio de natal | | | | |
| Senhas de presença | | | | |
| Benefícios de curto prazo dos empregados | | | | |
| Benefícios pós-emprego | | | | |
| Outros benefícios de longo prazo | | | | |
| Benefícios por cessação de emprego | | | | |
| Pagamentos com base em acções | | | | |
| Total | | | | |

7– Activos fixos tangíveis

7.1 - Divulgações sobre activos fixos tangíveis:

a) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período mostrando as adições, as revalorizações, as alienações, os activos classificados como detidos para venda, as amortizações, as perdas de imparidade e suas reversões e outras alterações, de acordo com o seguinte quadro:

Auto

Página 14 / 23

AS *July* *14* *2010* *6.11.10*

| QUANTIA ESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO EM ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| DESCRIÇÃO | | Terrenos e recursos naturais | Edifícios e outras construções | Equipamento básico | Equipamento de transporte | Equipamento administrativo | Equipamentos biológicos | Outros AFT | AFT em curso | Adiantamentos por conta de AFT | Total |
| 1 | Quantia bruta escriturada inicial | | | | | | 13.636,02 | 32,23 | 8.362.976,18 | | 8.376.644,43 |
| 2 | Depreciações acumuladas iniciais | | | | | | 10.636,25 | 32,23 | | | 10.688,48 |
| 3 | Perdas por imparidade acumuladas iniciais | | | | | | | | | | |
| 4 | Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 - 3) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.999,77 | 0,00 | 0,00 | 8.362.976,18 | 0,00 | 8.365.975,95 |
| 5 | Movimentos do período: (5 = 5.1 - 5.2 + 5.3 + 5.4 + 5.5 + 5.6) | 655.139,55 | 3.878.329,30 | 0,00 | 0,00 | -1.743,23 | 0,00 | 0,00 | -7.159.289,39 | 0,00 | -2.627.563,77 |
| 5.1 | Total das adições | 655.139,55 | 4.156.947,05 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.515.860,83 | 0,00 | 7.327.947,43 |
| Adições | Aquisições em 1.ª mão | | | | | | | | 2.515.860,83 | | 2.515.860,83 |
| | Aquisições através de concentrações de atividades empresariais | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Áreas comuns | 655.139,55 | 4.156.947,05 | | | | | | | | 4.812.086,60 |
| | Estimativa de custos de desmantelamento e remoção | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Trabalhos para a própria entidade | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Acréscimo por revalorização | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Outras | | | | | | | | | | 0,00 |
| 5.2 | Total das diminuições | 0,00 | 278.617,75 | 0,00 | 0,00 | 1.743,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 280.360,98 |
| Diminuições | Depreciações | | 278.617,75 | | | 1.743,23 | | | | | 280.360,98 |
| | Perdas por imparidade | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Alienações | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Abates | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Outras | | | | | | | | | | 0,00 |
| | Reversões de perdas por imparidade | | | | | | | | | | 0,00 |
| 5.3 | Reversões de perdas por imparidade | | | | | | | | | | 0,00 |
| 5.4 | Transferências de AFT em curso | | | | | | | | | | 0,00 |
| 5.5 | Transferências de/para ativos não correntes detidos para venda | | | | | | | | -9.675.150,22 | | -9.675.150,22 |
| 5.6 | Outras transferências | | | | | | | | | | 0,00 |
| 6 | Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5) | 655.139,55 | 3.878.329,30 | 0,00 | 0,00 | 1.256,54 | 0,00 | 0,00 | 1.203.686,79 | 0,00 | 5.738.412,18 |
| 7 | Quantia da garantia de passivos e/ou titularidade restringida | | | | | | | | | | |

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: "Jair" and "Luis" with signatures.
 - Middle right: "A. B. S. B. L." with a signature.
 - Bottom right: "Outs." with a signature.

8– Inventários

Em 31 de Dezembro de N, os inventários da Entidade detalham-se conforme segue:

| Rubricas | Descrição | Valor |
|----------|--|--------------|
| 34 | Produtos acabados e intermédios | 1.851.730,62 |
| 3411101 | Prod. acab. e interm. Lt 4 | 111.412,02 |
| 34111011 | Prod. acab. e interm. Lt 4 Terreno | 16.270,17 |
| 34111012 | Prod. acab. e interm. Lt 4 Infra Estrutura | 95.141,85 |
| 3411102 | Prod. acab. e interm. Lt 5 | 110.287,63 |
| 34111021 | Prod. acab. e interm. Lt 5 Terreno | 16.105,96 |
| 34111022 | Prod. acab. e interm. Lt 5 Infra Estrutura | 94.181,67 |
| 3411105 | Prod. acab. e interm. Lt 8 | 215.181,46 |
| 34111051 | Prod. acab. e interm. Lt 8 Terreno | 31.424,24 |
| 34111052 | Prod. acab. e interm. Lt 8 Infra Estrutura | 183.757,22 |
| 3411106 | Prod. acab. e interm. Lt 9 | 106.458,20 |
| 34111061 | Prod. acab. e interm. Lt 9 Terreno | 15.546,73 |
| 34111062 | Prod. acab. e interm. Lt 9 Infra Estrutura | 90.911,47 |
| 3411107 | Prod. acab. e interm. Lt 10 | 107.338,16 |
| 34111071 | Prod. acab. e interm. Lt 10 Terreno | 15.675,24 |
| 34111072 | Prod. acab. e interm. Lt 10 Infra Estrutura | 91.662,92 |
| 3411108 | Prod. acab. e interm. Lt 11 | 107.338,16 |
| 34111081 | Prod. acab. e interm. Lt 11 Terreno | 15.675,24 |
| 34111082 | Prod. acab. e interm. Lt 11 Infra Estrutura | 91.662,92 |
| 3411109 | Prod. acab. e interm. Lt 12 | 106.458,20 |
| 34111091 | Prod. acab. e interm. Lt 12 Terreno | 15.546,73 |
| 34111092 | Prod. acab. e interm. Lt 12 Infra Estrutura | 90.911,47 |
| 3411111 | Prod. acab. e interm. Lt 14 | 178.024,57 |
| 34111111 | Prod. acab. e interm. Lt 14 Terreno | 25.997,99 |
| 34111112 | Prod. acab. e interm. Lt 14 Infra Estrutura | 152.026,58 |
| 3411112 | Prod. acab. e interm. Lt 15 | 181.775,78 |
| 34111121 | Prod. acab. e interm. Lt 15 Terreno | 26.545,80 |
| 34111122 | Prod. acab. e interm. Lt 15 Infra Estrutura | 155.229,98 |
| 3411114 | Prod. acab. e interm. Lt 18 | 627.456,44 |
| 34111141 | Prod. acab. e interm. Lt 18 Terreno | 91.631,22 |
| 34111142 | Prod. acab. e interm. Lt 18 Infra- Estrutura | 535.825,22 |

7 – Rédito

Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período incluindo o rédito proveniente de:

- a) Venda de bens;
- b) Juros;
- c) Reconhecimento de subsídios;

O rédito reconhecido no exercício findo a 31 de Dezembro de N, apresenta a seguinte decomposição:

| Rubricas | 2010 | 2009 |
|----------------------------------|--------------|--------|
| Réditos reconhecidos no período: | | |
| Vendas de Bens | 1.815.947,06 | 0,00 |
| Prestação de Serviços | | |
| Juros | 17.081,70 | 175,01 |
| Royalties | | |
| Reconhecimento Subsídios | 1.382.165,44 | 0,00 |

De seguida apresentamos o mapa de reconhecimento do rédito resultante da venda com recebimentos deferidos no tempo.

| Venda Lt 13 Innovnano | | |
|-----------------------|-------------------------|------------|
| Ano | Valor Rédito reconhecer | |
| 2010 | | 13.399,51 |
| 2011 | | 38.584,08 |
| 2012 | | 35.667,37 |
| 2013 | | 21.839,72 |
| Total | | 109.490,68 |

8 – Provisões, passivos contingentes e activos contingentes

Informação sobre processos judiciais pendentes

I) Processo n.º 541/10.1BECBR – Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra

Ação Administrativa Comum.

Autora: Marsilop Sociedade de Empreitadas S.A.

Ré:Coimbra Inovação Parque– Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde,EM, S.A

Valor peticionado: 2.141.311,14€ (dois milhões, cento e quarenta e um mil, trezentos e onze euros e catorze cêntimos).

A Autora pretende a condenação da Ré no pagamento do valor supra indicado, por prejuízos relacionados com atrasos na empreitada designada por “Coimbra Inovação Parque – Infra-estruturas – 1.ª fase”, falta de pagamento de facturas relativas à manutenção dos espaços verdes e não pagamento de juros de mora.

II) Processo n.º 541/10.1BECBR – A – Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra

Processo Cautelar de Arresto

Requerente: Marsilop Sociedade de Empreitadas S.A.

Requerida: Coimbra Inovação Parque – Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, S.A.

A requerente requereu o arresto de bens imóveis pertencentes à requerida e melhor identificados na petição ou que a requerida seja condenada a abster-se de alienar tais imóveis.

Por sentença proferida em 11 de Março de 2011 e notificada em 14 de Março de 2011, ainda não transitada em julgado, foi decidido julgar parcialmente procedente a providência cautelar e determinar que a requerida venha a prestar garantia bancária, pelo prazo de trinta dias, à ordem do processo, no valor de 1.000.000,00€ (um milhão de euros).

Contudo, na interposição do recurso defendemos a atribuição de efeito suspensivo ao processo, tendo o mesmo sido deferido pelo Tribunal por despacho de 5 de Abril de 2011, pelo que, para já e até decisão em contrário, a Coimbra Inovação Parque não terá que prestar a caução.

A empresa não adoptou qualquer provisão para processos judiciais em curso de acordo com as avaliações de risco efectuadas pela Entidade.

9 – Subsídios do Governo e apoios do governo

Política contabilística adoptada para os subsídios do Governo, incluindo os métodos de apresentação adoptados nas demonstrações financeiras.

Estes subsídios, destinados ao investimento, encontram-se a ser reconhecidos em

Página 18 / 23

resultados, conforme Nota 3, de acordo com o período de vida útil dos activos tangíveis e intangíveis respectivos, tendo sido reconhecido no exercício de 2010 o montante de 1.382.162,44 euros, sendo relativo à venda de Lotes o valor de 1.201.926,72 euros e 180.235,72 relativo à imputação anual durante um período de 15 anos do valor correspondente das partes comuns.

| DESCRIÇÃO | | Valor atribuído no período ou em períodos | Valor reconhecido no Período | Valor final 31/12/2010 |
|-----------|---|---|------------------------------|------------------------|
| 1 | Total Subsídios investimento: (1=1.1+1.2) | 5.398.141,11 | 1.382.162,44 | 4.015.978,67 |
| 1.1 | Subsídios ao Investimento (1.1 = 1.1.1 + | 3.162.974,87 | 180.235,72 | 2.982.739,15 |
| 1.1.1 | Lote Rest Bebidas | 50.490,50 | | 50.490,50 |
| 1.1.3 | Lote Equip Desport. | 162.291,54 | | 162.291,54 |
| 1.1.4 | Lote Edif Gestão | 145.230,43 | | 145.230,43 |
| 1.1.5 | Lote Tesla | 101.426,53 | | 101.426,53 |
| 1.1.6 | Areas Comuns | 2.703.535,87 | 180.235,72 | 2.523.300,15 |
| 1.2. | Subsídios à exploração | | | |
| 1.2.1. | Lotes Venda | 2.235.166,24 | 1.201.926,72 | 1.033.239,52 |

10- Financiamentos

Desagregação dos financiamentos relevantes à data do balanço.

| Financiamentos | 2009 | 2010 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Empréstimos BES | 6.282.000,00 | 6.500.000,00 |
| Livranças | 0,00 | 750.000,00 |
| Total | 6.282.000,00 | 7.250.000,00 |

O empréstimo n. FEC 3591/08 celebrado entre BES, iParque e Município de Coimbra em 2008, no âmbito do apoio ao Investimento cuja simulação do serviço da dívida se anexa. A garantia do empréstimo foi entregue ao BES uma livrança com data e preenchimento em branco. Anexa-se a simulação do serviço da dívida.

COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE

Financiamento EUR 6 500 000,00

SIMULAÇÃO DO SERVIÇO DA DÍVIDA

| Ano | Reembolso de Capital | Juros |
|------|----------------------|--------------|
| 2011 | 812.500,00 € | 95.409,53 € |
| 2012 | 812.500,00 € | 83.127,65 € |
| 2013 | 812.500,00 € | 70.382,95 € |
| 2014 | 812.500,00 € | 57.869,66 € |
| 2015 | 812.500,00 € | 45.356,37 € |
| 2016 | 812.500,00 € | 32.937,35 € |
| 2017 | 812.500,00 € | 20.329,79 € |
| 2018 | 812.500,00 € | 7.816,50 € |
| | 6.500.000,00 € | 413.229,80 € |

11– Impostos sobre o rendimento

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos na Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010:

| Descrição | | Valor |
|-----------|---|------------|
| 1 | Resultado contabilístico do período (antes de impostos) | 359.357,45 |
| 2 | Matéria Coletável | 117.724,47 |
| 3 | Derrama | 9.732,82 |
| 4 | Irc | 27.868,62 |
| 5 | Tributações autónomas | 1.110,51 |
| 6 | Imposto sobre o rendimento do período | 38.711,95 |
| 7 | Impostos diferidos | 25.464,16 |

12 – Capital Próprio

Em 31 de Dezembro de 2009 e 2010, a rubrica de Capital próprio apresentava a seguinte decomposição:

| Rubricas | 2009 | 2010 |
|--|-------------------|---------------------|
| CAPITAL PRÓPRIO PASSIVO | | |
| Capital Próprio | | |
| Capital realizado | 939.000,00 | 2.616.380,00 |
| Acções (quotas) próprias | | |
| Outros instrumentos de capital próprio | | |
| Prémios de emissão | | |
| Reservas Legais | 81,46 | 81,46 |
| Outras reservas | 1.547,70 | 1.547,70 |
| Resultados Transitados | -218.025,31 | -587.141,23 |
| Ajustamentos em activos financeiros | | |
| Excedentes de revalorização | | |
| Outras variações no capital próprio | | 2.982.739,15 |
| Resultado líquido do período | -369.115,92 | 320.645,51 |
| Interesses minoritários | | |
| Total do Capital Próprio | 353.487,93 | 5.334.252,59 |

Demonstração das Alterações de Capital Próprio no Período 2010

| | Posição no início do período N-1 | Alterações no Período | Alterações de política contábil | Diferenças de conversão | do excedente de reservas | de reservas | de reservas | de reservas | de reservas | Resultado Líquido do período Cap. Próprio |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| Notas | | | | | | | | | | |
| Capital Realizado | 939.000,00 | 1.677.380,00 | 0,00 | | | | | | | 2.616.380,00 |
| Ações (quotas) próprias | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | | | | 0,00 |
| Prestação Supl. Capital Próprio | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | | | | 0,00 |
| Premios de Emissão | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | | | | 0,00 |
| Reservas Legais | 81,46 | 0,00 | 0,00 | | | | | | | 81,46 |
| Outras Reservas | 1.547,70 | 0,00 | 0,00 | | | | | | | 1.547,70 |
| Excedentes Revalorização | 0,00 | | 0,00 | | | | | | | 0,00 |
| Ajustamentos financeiros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | | | | 0,00 |
| Outras variações de capital Próprio | 0,00 | 2.982.739,15 | 0,00 | | | | | | | 2.982.739,15 |
| Resultados transitados | -218.025,31 | -587.141,23 | 0,00 | | | | | | | -587.141,23 |
| Resultado Líquido do Período | -369115,92 | 320.645,51 | | | | | | | | 320.645,51 |

Distribuição do Capital Social em 31/12/2010

| Capital social | Valor | Percentagem |
|--|-----------------------|----------------|
| Município de Coimbra | 2.215.280,00 € | 84,67% |
| CoimbraVita ADR | 145.545,00 € | 5,56% |
| Universidade de Coimbra | 46.950,00 € | 1,79% |
| SI Vales - Saúde e Vida, SGPS, Lda. | 42.255,00 € | 1,62% |
| ACIC | 37.560,00 € | 1,44% |
| BES | 37.560,00 € | 1,44% |
| IBEROPARK | 37.560,00 € | 1,44% |
| Critical Software | 18.780,00 € | 0,72% |
| Associação do Tecnopólo de Coimbra | 18.000,00 € | 0,69% |
| ISA | 9.390,00 € | 0,36% |
| SUCH | 3.000,00 € | 0,11% |
| Clube dos Empresários de Coimbra | 3.000,00 € | 0,11% |
| Centro de NeuroCiências e Biologia Celul | 1.500,00 € | 0,06% |
| TOTAL | 2.616.380,00 € | 100,00% |

Quatro

Handwritten signatures and initials

13 - Informação acerca do número de empregados e gasto.

| PESSOAS AO SERVIÇO E HORAS TRABALHADAS | |
|---|-------------------------|
| Descrição | Número médio de pessoas |
| Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas: | 3 |
| Pessoas REMUNERADAS ao serviço da empresa | |
| Pessoas NÃO REMUNERADAS ao serviço da empresa | |
| Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário: | |
| Pessoas ao serviço da empresa a TEMPO COMPLETO | 1 |
| Das quais: Pessoas remuneradas ao serviço da empresa a tempo completo | |
| Pessoas ao serviço da empresa a TEMPO PARCIAL | 2 |
| Das quais: Pessoas remuneradas ao serviço da empresa a tempo parcial | |
| Pessoas ao serviço da empresa, por sexo: | |
| Homens | 1 |
| Mulheres | 2 |
| Pessoas ao serviço da empresa, das quais: | |
| Pessoas ao serviço da empresa, afectas à Investigação e Desenvolvimento | |
| Prestadores de serviços | |
| Pessoas colocadas através de agências de trabalho temporário | |

| GASTOS COM O PESSOAL | |
|--|-----------|
| Descrição | Valor |
| Gastos com o pessoal | |
| Remunerações dos órgãos sociais | |
| Das quais: Participação nos lucros | |
| Remunerações do pessoal | 46.024,78 |
| Das quais: Participação nos lucros | |
| Benefícios pós-emprego | |
| Prémios para pensões | |
| Outros benefícios | |
| Dos quais: | |
| Para planos de contribuições definidas - órgãos sociais | |
| Para planos de contribuições definidas - outros | |
| Indemnizações | 12.500,00 |
| Encargos sobre remunerações | 10.398,89 |
| Seguros de acidentes de trabalho e doenças profissionais | |
| Gastos de acção social | |
| Outros gastos com pessoal | 459,92 |
| Dos quais: | |
| Gastos com formação | |
| Gastos com fardamento | |

As demonstrações financeiras foram fornecidas à Câmara Municipal Coimbra com vista a consolidação nas contas.

A deliberação do Conselho de Administração do iParque sobre as contas 2010 realizou-se 17/03/2011, tendo aprovado por unanimidade e proposto que o Resultado Líquido seja transferido para conta Resultados Transitados.

Quito

Handwritten signatures and initials

Acontecimentos após a data do balanço

Após a data do Balanço foi comunicado pela DGCI a 2ª avaliação dos lotes 6 e 7. Desta houve uma alteração de acordo seguinte mapa:

| Lote | Art Matricial | 1ª Avaliação | 2ª Avaliação |
|------|---------------|--------------|--------------|
| 6 | P 1848 | 416.560,00 | 254.570,00 |
| 7 | P1849 | 418.670,00 | 255.850,00 |

Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros.

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, não houve alterações de maior significado.

Relação Anexa ao Relatório de Gestão Coimbra Inovação Parque 2010

(Art 447 do C.S.C.)

| Titular do Órgão (ou conjugue ou familiar) | Nº de Acções |
|--|---|
| Conselho Fiscal: ROC- Dr. Rui Assis | 0 |
| Assembleia Geral: Prof. Doutora Teresa Mendes Prof. Pedro Maia | 0 0 |
| Conselho de Administração: Prof. Doutor J. Norberto Pires Dr. Paulo Mendes Comandante Fernando Caldeira dos Santos Dr. João Margarido Prof. Doutor Luís Simões da Silva Dr. Pedro Murinho Dr. João Paulo Lima Barbosa de Melo | 0 0 0 0 0 0 0 |

(Art 448 do C.S.C.)

| Titulares das Acções | Nº de Acções |
|----------------------|--------------|
| Município de Coimbra | 443.056 |

Coimbra, 31 Dezembro de 2010

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **Coimbra Inovação Parque – Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, SA**, as quais compreendem o Balanço em 31/12/2010, (que evidencia uma total de 13.868.476 euros e um total de capital próprio de 5.334.252 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 320.645 euros), as Demonstrações 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 da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnica e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **Coimbra Inovação Parque – Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, SA** em 31/12/2010, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

ÊNFASES

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para a situação seguinte:

A entidade a quem foi adjudicada a obra do Parque Industrial Coimbra Iparque instaurou uma acção judicial contra o Iparque reclamando 2.141.311 €. A Administração do Coimbra Iparque refuta por completo a importância reclamada não reconhecendo qualquer razão à reclamante sendo secundada pela entidade que fiscalizou a obra.

Coimbra, 03/05/2011



Rui Miguel Assis, ROC nº 1090