



Coimbra inovação Parque

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



Relatório e Contas | **2011**

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS
DA
COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE
Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, SA
Oitavo ano de actividade (2011)



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.

1. Actividade da COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE em 2011

1.1. Business Center

A Construção do Edifício Administrativo/*business center* do iParque, que servirá as duas fases do projecto, teve início em Novembro 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.

1.2. Edifício Tesla

O concurso de concepção deste edifício realizou-se no final de 2011, sendo que durante o primeiro semestre de 2012 estarão concluídos todos os projectos de arquitectura e especialidades necessários para o lançamento do concurso e início de construção no segundo semestre. O edifício Tesla é o verdadeiro coração do iParque. É uma incubadora de 2ª fase (aceleradora de empresas) no qual desenvolveremos uma intensa actividade de apoio a empresas em crescimento. Permitirá instalar entre 35 e 40 empresas, com áreas que podem crescer com as empresas, e todas as funcionalidades e serviços necessários ao seu funcionamento. Queremos ajudá-las a crescer de forma rápida. O Tesla funciona em parceria com o *business center* Vinci proporcionando às empresas as condições óptimas para se desenvolverem e crescerem.

1.3. Colaboradores

Ao longo de 2011 manteve-se inalterada a estrutura de colaboradores, que vinha já de 2010, composta por três pessoas.

1.4. Questões Jurídicas

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.

A administração do iParque refuta veementemente as alegações da Marsilop, não lhes reconhecendo justeza, nem qualquer tipo de fundamento.

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.

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.

Relativamente ao relatório anterior acrescentamos que o recurso interposto manteve a decisão da 1ª Instância, ou seja, a obrigação da prestação de caução por garantia bancária. A Marsilop instaurou execução para prestação da caução e deduzimos oposição sustentando a causa legítima de inexecução, processo que está a correr.

1.5. Questões financeiras

Foi recebido em 31/1/2011 1.625.847,74€ e 2/9/2011 70.108,80€, de incentivo referente às infra-estruturas da iParque Fase 1 – Sub-Fase A.

Optou-se pela aplicação destas verbas em depósitos a prazo e não pela amortização do empréstimo a longo prazo por uma questão de prudência num cenário de extrema dificuldade em obtenção de crédito.

Foi reconhecido por parte da DGCI o direito a dedução do IVA suportado nas áreas comuns referente a infraestrutura da 1 fase, que inicialmente estávamos a considerar como custo.

O processo em tribunal com a Novotecna e JADRC foi concluído em última instância, indo a sociedade devolver os valores em causa, 6.149,00€ e 24.414,00€ respectivamente.

Em 16 de Dezembro de 2011 foi assinado um contrato de financiamento, na sequência da candidatura iParque Fase 1 – Sub-Fase B, apoiada pelo FEDER, que inclui as três seguintes componentes de investimento: construção do edifício administrativo/*business center*; Fiscalização da construção do *business center* e equipamento administrativo/mobiliário.

A taxa de comparticipação financeira a atribuir é de 80% sobre o montante das despesas consideradas elegíveis.

1.6. Capital da sociedade e órgãos sociais

O capital da sociedade e a sua distribuição, bem como os órgãos sociais não sofreram alterações ao longo de 2011.

2-Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício

Verificou-se uma alteração no Conselho de Administração, com a saída do seu Presidente, em virtude da sua designação ministerial para o cargo de Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em 20/02/2012.

Foi realizado o contrato promessa compra e venda do lote 15 com a AIRC.

Foi dado como concluído o processo de fiscalização desencadeado pelo pedido de reembolso do IVA, e em 06/03/2012 recepcionamos a transferência de 690.242,50€.

No 1º trimestre de 2012 foi feita a decisão de adjudicação do projecto do Tesla, tendo sido adjudicado a: Luís Flório Arquitecto Unipessoal Lda.

3- Condições de Mercado e evolução previsível da sociedade

O resultado negativo da sociedade no ano de 2011 está muito ligado à crise económica. Certamente, a não concretização de vendas de lotes do iParque no ano transacto, está relacionado com as expectativas que as empresas tem sobre o futuro próximo e também com a dificuldade e o custo do crédito bancário.

Este cenário vai-se manter nos próximos anos o que pode continuar a dificultar a concretização da venda de lotes do iParque. Daí que a estrutura acionista terá que estar preparada para um inevitável aumento de capital. Só desta forma a conclusão dos investimentos que decorrem e irão decorrer até final de 2013 não será posta em causa. É fundamental a procura de potenciais empresas para o nosso parque. A estratégia de “comercialização” terá de ser reforçada e mais direccionada para o mercado externo.

A própria segunda fase deverá poder acolher empresas de áreas empresariais mais alargadas.

A zona habitacional incorporada na segunda fase, e dado que as suas infra-estruturas não são financiadas, deverá ser questionada, nomeadamente a sua concretização no curto prazo. Obviamente, esta decisão caberá aos acionistas.

4. Tesouraria

Em 31 de Dezembro o endividamento ascende a 5.484.375,00 €

As principais despesas ao longo do exercício de 2011 são as despesas correntes de funcionamento da sociedade, despesas com divulgação, bem como as despesas associadas à construção e fiscalização do *business Center*.

Em Novembro de 2011 teve início a construção do *business Center*.

No segundo trimestre de 2012 haverá despesas com os projectos para o Edifício Tesla, com o lançamento do concurso e, no segundo semestre, despesas com a construção e fiscalização do mesmo.

Prevê-se ao longo de 2012 o recebimento dos incentivos do QREN respeitantes a pedidos de pagamento no âmbito da construção do *business Center*, que representam 80% do investimento.

Em 2012 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.

A amortização do empréstimo de longo prazo será de 812.500,00 durante o ano de 2012 e com os juros de um valor próximo dos 275.000,00€ 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 1.100.000,00€ em receitas com vendas de terrenos industriais e prevemos que será possível receber incentivos do QREN de cerca 2 milhões de euros.

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

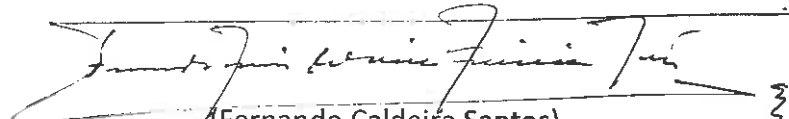
Não foram concedidas quaisquer autorizações referidas no art.º 397.º do CSC.

6-Proposta de aplicação de resultados

Propõe-se que o saldo negativo apurado no exercício, no montante de 427.943,74€, seja contabilizado em resultados transitados.


Coimbra, 1 de Março de 2012,

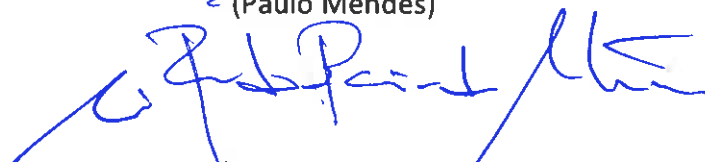
O Conselho de Administração,



(Fernando Caldeira Santos)


(João Margarido)


(Luís Simões da Silva)


(Paulo Mendes)


(Pedro Murtinho)


(Paulo Leitão)

Entidade: COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE EM, SA

Demonstração Individual dos Resultados por Natureza em 31/12/2011

EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Períodos	
		2010	2011
Vendas e serviços prestados	Nota 7	1.815.947,06	200.697,78
Subsídios à exploração	Nota 7	1.363.162,64	282.189,55
Ganhos / Perdas imputados de subsidiárias, associadas e			
Varição nos inventários da produção		-2.154.082,99	-218.750,17
Trabalhos para a própria entidade			
Custo as mercadorias vendidas e matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	Nota 14	-122.797,53	-100.640,82
Gastos com o pessoal	Nota 6,1;13	-63.719,97	-133.955,47
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)			
Provisões (aumentos / reduções)	Nota 8		-300.000,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizações			
Umentos / Reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos			163.810,60
Outros gastos e perdas		-91.622,46	-59.842,46
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		746.886,75	-166.490,99
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	Nota 7,1	-229.831,35	-233.843,48
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)		-1.743,23	
		515.312,17	-400.334,47
Juros e rendimentos similares obtidos	Nota 5	17.081,70	116.293,40
Juros e gastos similares suportados	Nota 5	-143.249,82	-185.584,10
Resultado antes de impostos		389.144,05	-469.625,17
Imposto sobre rendimento do período	Nota 11	-38.711,94	41.681,43
Resultado líquido do período		350.432,11	-427.943,74

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência

Balanço Individual em 31 de Dezembro

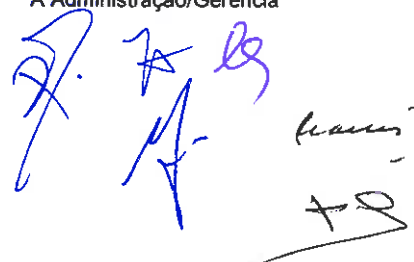
EUROS

Rubricas	Notas	2010	2011
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	Nota 7.1,	5.768.198,78	4.900.809,38
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			69.506,00
Activos por impostos diferidos			
		5.768.906,92	4.971.023,52
Activo corrente			
Inventários	Nota 8	1.851.730,62	1.632.980,45
Activos Biológicos			
Activo Corrente			
Clientes	Nota 7	935.667,32	1.042.684,06
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes publicos		87.087,20	773.844,89
Accionistas / Sócios			
Outras contas a receber		2.725.262,10	1.027.115,22
Diferimentos		27.389,53	36.753,30
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	Nota 4	2.502.219,63	2.362.954,33
		8.129.356,40	6.876.332,25
Total do ACTIVO		13.898.263,32	11.847.355,77

O Técnico oficial de contas



A Administração/Gerência



Entidade: COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE EM, SA

Balanco Individual em 31 de Dezembro

EUROS

Rubricas	Notas	2010	2011
CAPITAL PRÓPRIO PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	Nota 12	2.616.380,00	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	-587.141,23	-296.021,08
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio	Nota 9	2.982.739,15	2.822.606,96
Resultado líquido do período		350.432,11	-427.943,74
Interesses minoritários			
Total do Capital Próprio		5.364.039,19	4.716.651,30
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			300.000,00
Financiamentos Obtidos	Nota 10	5.687.500,00	4.875.000,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos		25.464,16	
Outras conta a pagar			
		5.712.964,16	5.175.000,00
Passivo Corrente			
Fornecedores			82.457,93
Adiantamento de Clientes			
Estado e outros entes públicos	Nota 11	2.745,80	1.613,12
Accionistas / Sócios			273,90
Financiamentos Obtidos	Nota 10	1.562.500,00	812.500,00
Outras Contas a Pagar		70.865,24	53.008,51
Diferimentos		151.909,41	94.668,85
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros Passivos financeiros			
Rendimentos a Reconhecer	Nota 9	1.033.239,52	911.182,16
		2.821.259,97	1.955.704,47
Total do Passivo		2.821.259,97	1.955.704,47
Total do Capital Próprio e do Passivo		13.898.263,32	11.847.355,77

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência

Entidade: COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE EM, SA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

Período findo em 31/12/2011

EUROS

		PERÍODO	
		2010	2011
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimentos de Clientes	Anexo DFC	755.032,04	191.833,48
Pagamento a Fornecedores	Anexo DFC	141.957,57	98.459,14
Pagamentos ao Pessoal	Anexo DFC	76.030,17	82.339,59
FLUXO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		537.044,30	11.034,75
Pagamento / Recebimento do imposto sobre o rendimento	Anexo DFC	3.084,75	30.021,63
Outros recebimentos / pagamentos	Anexo DFC	-17.650,50	-143.948,74
		516.309,05	-162.935,62
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos de			
Ativos Fixos Tangíveis		3.257.126,24	0,00
Ativos Fixos Intangíveis		0,00	0,00
Investimentos Financeiros		0,00	0,00
Outros Ativos		0,00	0,00
Recebimentos de			
Ativos Fixos Tangíveis			
Ativos Fixos Intangíveis			
Investimentos Financeiros			
Outros Ativos			
Subsídios ao Investimento	Anexo Nota 9	2.709.746,24	1.695.956,54
Juros e Rendimentos similares		0,00	0,00
Dividendos		0,00	0,00
FLUXO GERADO PELAS ATIVIDADES INVESTIMENTO		-547.380,00	1.695.956,54
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos de			
Financiamento Obtidos	Anexo Nota 10	968.000,00	
Realização de capital e o instrumentos de Capital Próprio		1.677.380,00	0,00
Cobertura de Prejuízos		0	0
Doações		0	0
Outras operações de financiamento			85.639,97
Pagamentos de			
Financiamentos Obtidos	Anexo Nota 10		1.562.500,00
Juros e gastos similares	DR, Anexo Nota	165.680,81	195.426,19
Dividendos		0,00	0,00
Redução de Capital e o instrumentos de Capital Próprio			
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
FLUXO GERAADO PELAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		2.479.699,19	-1.672.286,22
VARIAÇÃO de CAIXA e EQUIVALENTES		2.448.628,24	-139.265,30
Efeitos das diferenças de câmbio			
CAIXA e EQUIVALENTES no INÍCIO do PERÍODO	Balanço N-1	53.591,39	2.502.219,63
CAIXA e EQUIVALENTES no FIM do PERÍODO	Balanço	2.502.219,63	2.362.954,33

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência

Balancete Razão (Acumulado até Fim) - 2011

Lançamento: 000 - Actual

Data Contab.: 31-15-2011

Valores em EUR

Conta	Descrição	Mov. Débito	Mov. Crédito	Saldo Débito	Saldo Crédito
11	Caixa	2.506,47	2.201,66	304,81	0,00
12	Depósitos à ordem	13.506.051,97	11.143.402,45	2.362.649,52	0,00
13	Outros depósitos bancários	2.400.000,00	2.400.000,00	0,00	0,00
21	Clientes *	1.279.835,91	295.867,70	983.968,21	0,00
22	Fornecedores *	80.254,03	162.711,96	0,00	82.457,93
23	Pessoal	78.165,36	79.822,33	0,00	1.656,97
24	Estado e outros entes públicos *	1.154.456,63	380.611,74	773.844,89	0,00
25	Financiamentos obtidos	1.562.500,00	7.250.000,00	0,00	5.687.500,00
26	Acionistas/sócios	30.563,00	30.836,90	0,00	273,90
27	Outras contas a receber e a pagar	2.935.582,15	1.893.542,97	1.042.039,18	0,00
28	Diferimentos *	126.575,10	1.035.339,58	0,00	908.764,48
29	Provisões *	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00
34	Produtos acabados e intermédios	1.851.730,62	218.750,17	1.632.980,45	0,00
43	Activos fixos tangíveis	4.829.642,05	1.199.388,76	3.630.253,29	0,00
44	Activos intangíveis	708,14	0,00	708,14	0,00
45	Investimentos em curso	1.270.556,09	0,00	1.270.556,09	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	636.770,12	340.749,04	296.021,08	0,00
59	Outras Variações no capital próprio	160.132,19	2.982.739,15	0,00	2.822.606,96
62	Fornecimentos e serviços externos	100.799,08	100.799,08	0,00	0,00
63	Gastos com o pessoal	139.072,40	139.072,40	0,00	0,00
64	Gastos de depreciação e de amortização	233.843,48	233.843,48	0,00	0,00
67	Provisões do período *	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00
68	Outros gastos e perdas	60.665,25	60.665,25	0,00	0,00
69	Gastos e perdas de financiamento	206.153,89	206.153,89	0,00	0,00
71	Vendas *	205.682,17	205.682,17	0,00	0,00
73	Variações nos inventários da produção *	218.750,17	218.750,17	0,00	0,00
75	Subsídios à exploração *	122.057,36	122.057,36	0,00	0,00
78	Outros rendimentos e ganhos	281.565,31	281.565,31	0,00	0,00
79	Juros, dividendos e outros rendimentos similar	162.353,07	162.353,07	0,00	0,00
81	Resultado líquido do período	1.262.256,26	834.312,52	427.943,74	0,00
Soma Líquida		35.481.563,77	35.481.563,77	12.421.269,40	12.421.269,40

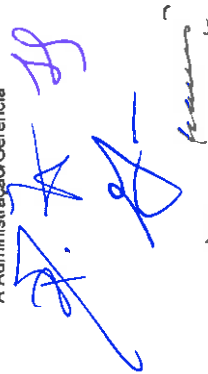
NOTAS	DESCRIÇÃO	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe											Total do Capital Próprio		
		Capital Realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período		Total	Interesses minoritários
6	POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N	2.816.380,00	0,00	0,00	0,00	81,46	1.547,70	-296.021,08	0,00	0,00	2.982.739,15	-427.943,74	0,00	0,00	353.487,93
7	ALTERAÇÕES NO PERÍODO														
	Primeira adopção de novo referencial contabilístico														
	Alienação de políticas contabilísticas														
	Diferenças de conversão de demonstrações financeiras														
8	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-160.132,19	427.943,74	0,00	0,00	0,00
9=7+8	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO														
	RESULTADO INTEGRAL														
	OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO														
	Realizações de capital														
10	Realizações de prémios de emissão														
	Distribuições														
	Entradas para cobertura de perdas														
	Outras operações	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	0,00
9+7+8+10	POSICÃO NO FIM DO PERÍODO N	2.816.380,00	0,00	0,00	0,00	81,46	1.547,70	-296.021,08	0,00	0,00	2.822.606,96	-427.943,74	0,00	0,00	4.716.651,30

(1) - O euro adoptado-se em função da dimensão e exigências de relatórios, e possibilitando de expressão das quantias em milhares de euros

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência





UNIDADE MONETARIA (1)

O Técnico oficial de contas

A Administração/Gerência

(1) - O euro, adotando-se, em função da dimensão e complexidade da expressão das quantias em milhões de euros

Anexo

Exercício de 2011

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

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

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 nº 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 2010 são comparáveis em todos os aspectos significativos com os valores do exercício de 2011, Tendo em consideração a alteração referente ao AFT, que teve implicações a nível de amortizações e subsídios imputados no período.

De seguida segue um mapa comparativo onde se evidencia o impacto nas contas do ano 2010 devido a alteração referida.

Demonstrações Resultados do ano 2010	Contas Aprovadas	Contas Atualizadas
Vendas e serviços prestados	1 815 947,06	1 815 947,06
Subsídios à exploração	1 382 162,44	1 363 162,64
Ganhos / Perdas imputados de subsidiárias, associadas e		
Variação nos inventários da produção	-2 154 082,99	-2 154 082,99
Trabalhos para a própria entidade		
Custo as mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Fornecimentos e serviços externos	-122 797,53	-122 797,53
Gastos com o pessoal	-63 719,97	-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		
Outros rendimentos e ganhos		
Outros gastos e perdas	-91 622,46	-91 622,46
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	765 886,55	746 886,75
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-278 617,75	-229 831,35
Imparidade de investimentos depreciáveis	-1 743,23	-1 743,23
	485 525,57	515 312,17
Juros e rendimentos similares obtidos	17 081,70	17 081,70
Juros e gastos similares suportados	-143 249,82	-143 249,82
Resultado antes de impostos	359 357,45	389 144,05
	-38 711,94	-38711,94
Resultado Líquido Exercício	320 645,51	350 432,11

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 o iParque vindo a adoptar o método de afectação real, com base no critério da permutagem, 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, o valor do imposto incorrido com referência aos custos de infra-estruturação imputáveis às restantes áreas do iParque que foram integradas no domínio público, que inicialmente foi considerado custo. No ano de 2011 foi efectuado um Pedido de Informação Vinculativa, em que a decisão foi favorável á dedutibilidade do IVA. No 3º trimestre de 2011 foi solicitado um reembolso de IVA no montante 674.515,82€, respeitante ao IVA correspondente as áreas comuns.

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 PERÍODO	2010	2011
	Saldo inicial	Saldo final
Caixa	82,22	304,81
Depósitos à ordem	102.137,41	262.649,52
Outros depósitos bancários	2.400.000,00	2.100.000,00
Total de caixa e depósitos bancários	2.502.219,63	2.362.954,33

5 – Resultados Financeiros.

A Demonstração de Resultados Financeiros dos anos 2011 e 2010

Resultados Financeiros	2011	2010
Juros e rendimentos similares obtidos	116.293,40	17.081,70
Juros e gastos similares suportados	-185.584,10	-143.249,82
Total	-69.290,70	-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 2011 e 2010, foram as seguintes:

Remunerações	31-12-2011			
	Gerência/ Cons. Administ	Fiscal Único Cons.Fiscal	Assembleia Geral	Total
Vencimentos Subsídio de férias	48.575,00			48.575,00
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	31-12-2010			
	Gerência/ Cons. Administ	Fiscal Único Cons.Fiscal	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				

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:

QUANTIAESCRITURADA E MOVIMENTOS DO PERÍODO EM ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

DESCRIÇÃO	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamento biológicos	Outros AFT	AFT em curso	Adiantamentos por conta de AFT	Total
1	Quantia bruta escriturada inicial	655.139,55	4.156.947,05		13.636,02		32,20	1.203.686,79		6.028.441,61
2	Depreciações acumuladas iniciais		278.617,75		12.379,48		32,20			291.029,43
3	Perdas por imparidade acumuladas iniciais									0,00
4	Quantia líquida escriturada inicial (4 = 1 - 2 - 3)	655.139,55	3.878.329,30	0,00	1.256,54	0,00	0,00	1.203.686,79	0,00	5.738.412,18
5	Movimentos do período: (5 = 5.1 - 5.2 + 5.3 + 5.4 + 5.5)	0,00	-906.869,78	0,00	2.227,58	0,00	0,00	66.869,30	0,00	-837.602,90
5.1	Total das edições	0,00	0,00	0,00	3.887,20	0,00	0,00	66.869,30	0,00	70.756,50
	Aquisições em 1.º mão				3.887,20			66.869,30		70.756,50
	Aquisições através de concentrações de atividades empresariais									0,00
	Áreas comuns									0,00
	Estimativa de custos de desmanejamento 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	906.869,78	0,00	1.659,52	0,00	0,00	0,00	0,00	908.359,30
	Depreciações		232.183,96		1.659,52					233.843,48
	Perdas por imparidade									0,00
	Alienacões									0,00
	Abates									0,00
	Outras		674.515,82							674.515,82
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 deidos para venda									0,00
5.6	Outras transferências									0,00
6	Quantia líquida escriturada final (6 = 4 + 5)	655.139,55	2.971.929,52	0,00	3.484,22	0,00	0,00	1.270.556,09	0,00	4.900.806,38
7	Quantia da garantia de passivos e/ou titularidade restringida									

Doutor.

10.000,00

8– Inventários

Em 31 de Dezembro de 2011, os inventários da Entidade detalham-se conforme segue:

Rubricas	Descrição	Valor
34	Produtos acabados e intermédios	1.632.980,44
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
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

9 – 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 2010 e 2011, apresenta a seguinte decomposição:

Rubricas	2011	2010
Réditos reconhecidos no período:		
Vendas de Bens	200.697,78	1.815.947,06
Prestação de Serviços		
Juros	116.293,40	17.081,70
Royalties		
Reconhecimento Subsídios	282.189,55	1.382.165,44

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

Coolhaven	
Ano	Valor Rédito reconhecer
2011	3.793,40
2012	1.190,99
Total	4.984,39

10 – 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.

O recurso interposto manteve a decisão da 1ª Instância, ou seja, a obrigação da prestação de caução por garantia bancária. A Marsilop instaurou execução para prestação da caução e deduzimos oposição sustentando a causa legítima de inexecução, processo que está a correr.

A empresa adoptou uma provisão para processos judiciais em curso de acordo com as avaliações de risco efectuadas pela Entidade. Na ação judicial que a empresa Marsilop instaurou relativamente à obra das infraestruturas da 1ª fase, em que solicitam uma indemnização de 2.141.311€ (dois milhões, cento e quarenta e um mil, trezentos e onze euros) foi decidido criar uma contingência para o ano de 2011 um valor de 300.000,00€ (trezentos mil euros) tendo em conta, uma gestão prudente, mas de referir que a Administração do Coimbra iParque continua

a refutar por completo a importância reclamada não reconhecendo qualquer razão à reclamante sendo secundada pela entidade que fiscalizou a obra.

Segue o quadro com as provisões para o ano 2010 e 2011.

Provisões

Ano	2011	2010
Valor a reconhecer	300.000,00	0
Total	300.000,00	0

11 – 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 resultados, conforme Nota 3, de acordo com o período de vida útil dos activos tangíveis e intangíveis respectivos, tendo sido reconhecido no exercício de 2011 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. Em 31/01/2011 foi recebido o valor de 1.625.847,74€ referente aos pedidos de pagamento referentes à 1ª fase do iParque e em 02/09/2011 foi recebido o montante de 78.108,80€.

SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO 2011				
DESCRIÇÃO		s do Estado e outros entes		
		Valor atribuído no período ou em períodos	Valor reconhecido no Período	Valor final 31/12/2011
1	Total Subsídios investimento: (1=1.1+1.2)	4.015.978,67	282.189,55	3.733.789,12
1.1	Subsídios ao Investimento (1.1 = 1.1.1 +	2.982.739,15	160.132,19	2.822.606,96
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	Áreas Comuns	2.523.300,15	160.132,19	2.363.167,96
1.2.	Subsídios à exploração			
1.2.1.	Lotes Venda	1.033.239,52	122.057,36	911.182,16

12– Financiamentos

Desagregação dos financiamentos relevantes à data do balanço.

Financiamentos	2010	2011
Empréstimos BES	6.500.000,00	5.687.500,00
Livranças	750.000,00	
Total	7.250.000,00	5.687.500,00

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
2012	812.500,00 €	325.163,18 €
2013	812.500,00 €	287.879,77 €
2014	812.500,00 €	236.698,03 €
2015	812.500,00 €	185.516,28 €
2016	812.500,00 €	134.720,15 €
2017	812.500,00 €	83.152,79 €
2018	812.500,00 €	31.971,05 €
Total		1.285.101,25 €

13– Impostos sobre o rendimento

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos na Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011:

	Descrição	Valor
1	Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	427.943,74
2	Matéria Coletável	0,00
3	Derrama	0,00
4	Irc	0,00
5	Tributações autónomas	2.360,41

14 – Distribuição do Capital Social em 31/12/2012

Capital social	Valor	Porcentagem
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%

15 - 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	2
Das quais: Pessoas remuneradas ao serviço da empresa a tempo completo	
Pessoas ao serviço da empresa a TEMPO PARCIAL	1
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	

Datar.
Kamir
7
A
A
130

GASTOS COM O PESSOAL	
Descrição	Valor
Gastos com o pessoal	
Remunerações dos órgãos sociais	
Das quais: Participação nos lucros	
Remunerações do pessoal	55.927,40
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	
Encargos sobre remunerações	12.737,61
Seguros de acidentes de trabalho e doenças profissionais	833,41
Gastos de acção social	
Outros gastos com pessoal	1.024,32
Dos quais:	
Gastos com formação	
Gastos com fardamento	

16 – Fornecimento de Serviços Externos

Segue um quadro comparativo com os F.S.E. mais relevantes:

Descrição	2010	2011
Fornecimentos e serviços externos		
Trabalhos especializados	17.749,79	10.426,68
Publicidade e propaganda	2.004,83	18.041,52
Vigilância e segurança	9.927,12	1.641,74
Honorários	30.797,71	17.431,81
Conservação e reparação	35.530,43	28.011,74
Serviços bancários	191,28	72,50
Outros	1.365,69	62,06
Materiais	4.242,37	4.945,18
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	206,32	62,07
Livros e documentação técnica	1.239,69	30,00
Material de escritório	2.796,36	1.416,61
Artigos para oferta	0,00	84,00
Outros	0,00	3.352,50
Energia e fluidos	2.434,35	2.123,51
Electricidade	0,00	0,00
Combustíveis	2.434,35	2.123,51
Deslocações, estadas e transportes	203,35	473,31
Deslocações e estadas	203,35	465,56
Serviços diversos	18.350,61	17.410,77
Rendas e alugueres	7.123,10	7.270,92
Comunicação	4.491,65	3.656,07
Seguros	1.712,86	2.529,39
Contencioso e notariado	3.948,18	3.447,00
Despesas de representação	254,74	477,90
Limpeza, higiene e conforto	820,08	29,49
Total	122.797,53	100.640,82

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 2011 realizou-se 01/03/2012, tendo aprovado por unanimidade e proposto que o Resultado Líquido seja transferido para conta Resultados Transitados.

Acontecimentos após a data do balanço

Após a data do Balanço foi comunicado concluído a inspecção resultante do pedido de reembolso do Iva, com parecer favorável

Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros.

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2011, não houve alterações de maior significado.

Relação Anexa ao Relatório de Gestão Coimbra Inovação Parque 2011

(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	0 0 0 0 0 0

(Art 448 do C.S.C.)

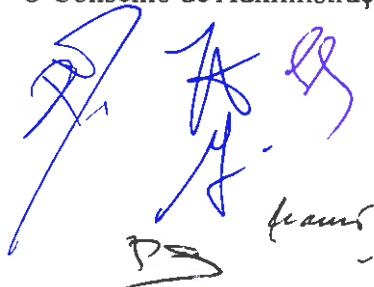
Titulares das Acções	Nº de Acções
Município de Coimbra	443.056

Coimbra, 31 Dezembro de 2011

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 31/12/2011, (que evidencia uma total de 11.847.355 euros e um total de capital próprio de 4.716.651 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 427.943 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

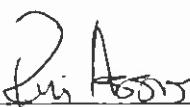
7. Em nossa opinião as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **Coimbra Inovação Parque – Parque de Inovação em Ciência, Tecnologia, Saúde, EM, SA** em 31/12/2011, o resultado das suas operações, 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, 27/03/2012



Rui Miguel Assis, ROC nº 1090