

Madalenagir S.A.

Relatório do Conselho de Administração - 2008

1. - EVOLUÇÃO DA ACTIVIDADE DA EMPRESA

MADALENAGIR, S.A. pessoa colectiva com o número 512.099.642, com sede na Avenida Machado Serpa, 30 na Vila de Madalena do Pico, teve o seu início de actividade em Março de 2007, tendo como objecto a concepção e construção de diversos empreendimentos públicos no Concelho de Madalena do Pico.

Estes projectos a serem desenvolvidos no âmbito de uma Parceria Publico Privada entre a Empresa Municipal Madalena Progresso E.M. e um conjunto de privados com experiência em diversos domínios que vão desde a concepção, construção e montagem de parcerias publico privadas, resultando no compromisso de levar a cabo a execução e colocar em funcionamento diversos Equipamentos colectivos de primordial interesse para o Concelho de Madalena do Pico e também para a Ilha do Pico.

Neste âmbito, os diversos Equipamentos Colectivos a serem implementados no referido Concelho são de manifesto interesse turístico para a ilha do Pico, uma vez que permitem oferecer uma mais-valia na oferta e diversidade de equipamentos colectivos quer para quem visita do exterior o concelho, quer para os residentes, permitindo a execução num curto prazo de tempo de infra-estruturas necessárias para o incremento económico da Vila da Madalena bem como, potenciar a oferta e diversidade na qualidade de equipamentos numa ilha longe dos grandes centros urbanos, onde a componente pública tem um papel supletivo á actividade económica e social, sendo preponderante e fundamental para o desenvolvimento local.

Os projectos da presente parceria, reflectem também a preocupação de criar algo de novo no contexto socioeconómico da ilha.

Assim o Plano de investimentos para a presente Parceria Publico Privada, pretendeu levar a cabo os seguintes empreendimentos:

Madalenagir S.A.

- 1- Execução do complexo desportivo de S. Mateus, compreendendo a execução do campo de futebol e respectivas bancadas.
- 2- Execução do Edifício Multiusos e respectivos Arranjos exteriores da Vila da Madalena.
- 3- Edifício Sócio Educativo do Concelho da Madalena

Explanados que são os objectivos da presente sociedade, o ano de 2008 foi o ano de conclusão do primeiro empreendimento "Complexo desportivo de S. Mateus", bem como, da execução e acompanhamento dos projectos de Licenciamento/execução do Pavilhão Multiusos e respectivos arranjos exteriores, para os quais foi necessário a consulta às diferentes entidades públicas licenciadoras deste tipo de empreendimentos..

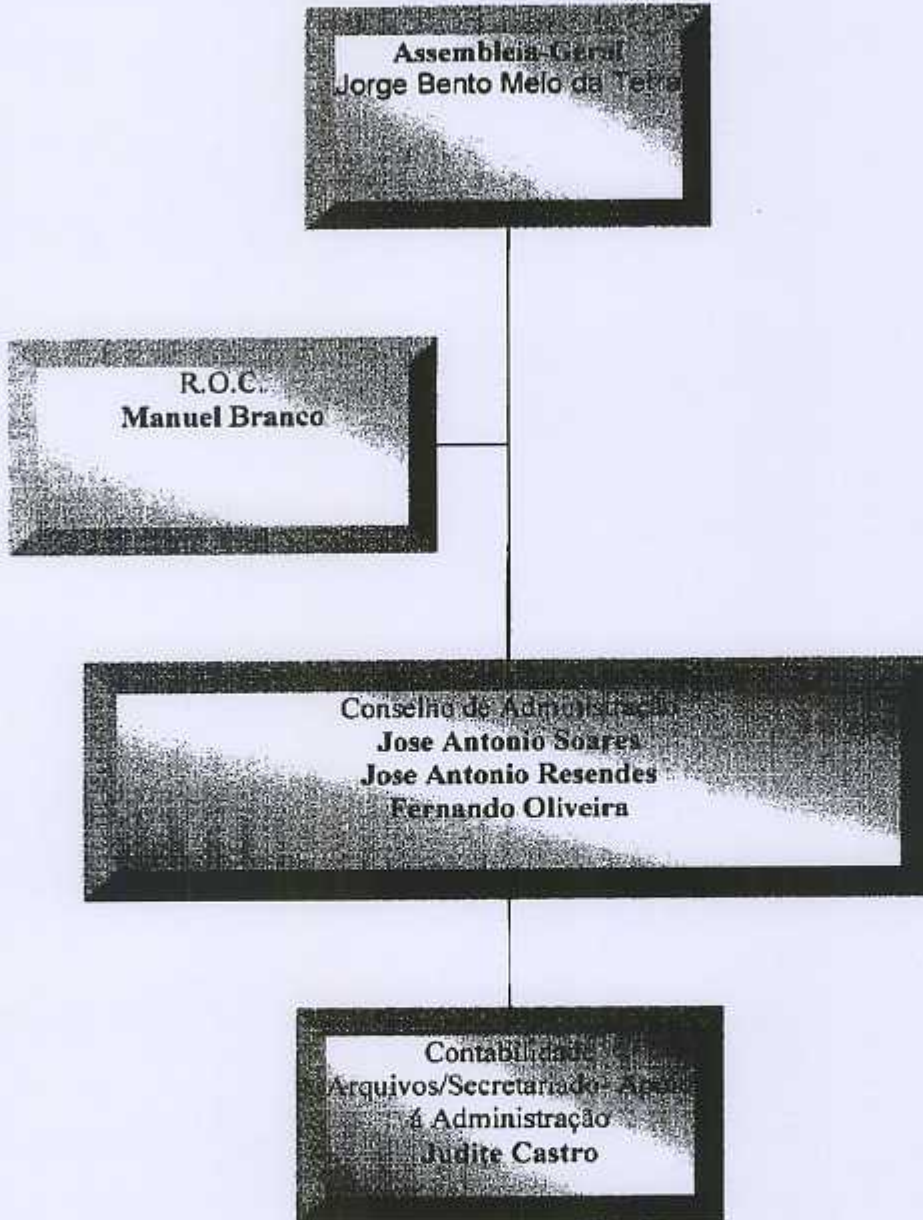
O capital social da empresa é de 50.000 €, através de 50.000 acções de 1 euro cada, subscrito do seguinte modo em 31 de Dezembro de 2008:

1- Estrutura Accionista

| Entidade | Acções | Valor | % |
|------------------------------------|--------|--------|--------|
| Irmãos Cavaco, S.A. | 8.375 | 8.375 | 12,75% |
| Sornague Edifor - Engenharia, S.A. | 8.375 | 8.375 | 12,75% |
| Marques, S.A. | 8.375 | 8.375 | 12,75% |
| Engenheiro Luís Gomes, S.A. | 8.375 | 8.375 | 12,75% |
| MadalenaProgresso EEM | 24.500 | 24.500 | 49,00% |
| | 50.000 | 50.000 | 100% |

Madalenaguir S.A.

2- Estrutura organizacional Em 31 de Dezembro de 2008



J.S.
R.

Madalenagir S.A.

2 - FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Após 31 de Dezembro de 2008 e até á presente data, não houve factos financeiros, económicos e patrimoniais relevantes que influenciassem os resultados de 2008.

3. EVOLUÇÃO PREVISIVEL DA ACTIVIDADE

Finalizando-se os processos atrás referidos, irá proceder-se ao convite/concurso para a execução das empreitadas do pavilhão multiusos e dos arranjos exteriores, prevendo-se só em 2010 estejam criadas as condições para o arranque da empreitada do edifício do multiusos, dado que a execução deste projecto está condicionado á disponibilização do terreno, o qual depende da deslocalização do ensino primário instalado num edifício situado no terreno previsto para a instalação do edifício do Multiusos

4. BREVE ANALISE DA SITUAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

- A empresa tem cumprido a regra do equilibrio de exploração, situação esta obrigatória ao abrigo da Lei 53-F /2006 de 29 de Dezembro, mantendo-se na sua exploração perfeitamente equilibrada, conforme provam os elementos contabilísticos e financeiros.
- O activo líquido da empresa, em 31 Dezembro de 2008, situou-se nos 1,3 milhões de euros.
- Os custos totais de actividade da empresa totalizaram em 2008, os 99 mil euros

Ao nível de recursos humanos, a sociedade conta no seu quadro com uma funcionária administrativa. Toda a actividade de operacional é exercida, desenvolvida e implementada por um quadro em regime de outsourcing para os assuntos administrativos/financeiros e de controlo administrativo e de custos da sociedade.

Madalenagir S.A.

O Conselho de Administração é composto por 3 elementos, o qual reúne de dois em dois meses, quando necessário, para acompanhar a gestão da sociedade, bem como avaliar, acompanhar e decidir sobre a execução dos projectos de investimento.

A Sociedade tem definido e subjacente á sua actividade, um plano de negócios a 20 anos, período de duração do investimento e da amortização do mesmo.

5 - DÍVIDAS À ADMINISTRAÇÃO FISCAL E AO CENTRO REGIONAL DE SEGURANÇA SOCIAL

A empresa não tem em mora qualquer dívida à Administração Fiscal, nem ao Centro Regional de Segurança Social, nem a quaisquer outras entidades públicas.

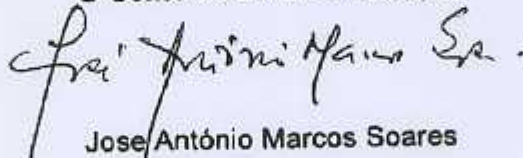
6 - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Foi apurado no exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 e um resultado liquido nulo não havendo a pagar qualquer valor relativo a I.R.C.


É proposto pelo Conselho de Administração a aplicação dos resultados líquidos do exercício em resultados transitados

Madalena do Pico, 28 de Março de 2009

O Conselho de Administração


Jose António Marcos Soares


Jose António Tavares Resendes


Fernando Manuel Duarte De Oliveira

Anexo ao Balanço e Demonstração dos Resultados Exercício de 2008 e 2007

[Handwritten signature]

00- Introdução

A **MADALENAGIR, S.A.**, tem por objecto social a criação, implementação, desenvolvimento, instalação, gestão, e conservação de equipamentos turísticos, desportivos, recreativos, culturais, ambientais e habitacionais de âmbito local no município da Madalena do Pico, e, complementarmente, promover a implementação, a construção, a gestão e a exploração de áreas, equipamentos e Infra-estruturas de desenvolvimento urbano e de construção prioritária no Concelho da Madalena do Pico, bem como a prestação de outros serviços conexos que tenham em vista a melhor utilização dos seus recursos disponíveis.

A MADALENAGIR foi constituída em 1 de Março de 2007, com um capital social de 50.000 euros, subscrito e realizado em numerário pela empresa municipal MADALENA PROGRESSO, E.M. e pelos accionistas privados referidos na Nota 37.

No âmbito de um contrato programa celebrado em 04 de Outubro de 2006 entre a Câmara Municipal de Madalena do Pico e aquela empresa municipal, Madalena Progresso EEM a mesma seria a responsável directa ou mediante associação temporária com entidades privadas, pela realização, construção, instalação, gestão, exploração e conservação e respectivos equipamentos e desenvolvimentos urbanísticos de natureza diversa.

A MADALENAGIR rege-se pelo seu Estatuto, pelas normas reguladoras das sociedades anónimas e também por disposições do Acordo de Contratantes, de Cooperação Técnica, Económica e Financeira, cuja minuta está datada de , no qual está estabelecido que a finalidade da constituição da MADALENAGIR é a criação, implementação, desenvolvimento, construção e gestão das infra-estruturas e equipamentos referidos no parágrafo acima, em conformidade com o plano de realização de investimentos e custos com o seu desenvolvimento que se estimam que serão realizados num período de, pelo menos, de vinte anos.

Durante a vigência deste acordo, as acções da MADALENAGIR não poderão alienadas, ou, por qualquer forma, transmitidas ou oneradas pelos accionistas sem que, previamente, proporcionem o exercício do direito de preferência à sociedade e aos demais accionistas pelo valor contabilístico das mesmas de acordo com o último balanço aprovado. Por outro lado, MADALENA PROGRESSO, E.M., terá o direito de adquirir aos restantes accionistas, caso o entenda, e estes têm a obrigação de lhe alienar as acções representativas da sua participação no capital social, pelo valor nominal, à data da constituição, actualizado à taxa de inflação de cada ano decorrido, após a realização do plano de negócios a vinte anos.

As notas às contas deste Anexo respeitam a numeração definida no Plano Oficial de Contabilidade, sendo de referir que as não incluídas não são aplicáveis ou significativas para compreensão das demonstrações financeiras.

Todos os valores são expressos, salvo indicação em contrário, em euros.

01- Princípios contabilísticos

As demonstrações financeiras foram preparadas segundo a convenção do custo histórico, e na base da continuidade das operações, em conformidade com os princípios contabilísticos fundamentais da prudência, consistência, substância sobre a forma, materialidade e especialização dos exercícios.

03- Critérios contabilísticos e valorimétricos

a) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas estão mostradas ao custo de aquisição, deduzidas das amortizações do exercício.

As amortizações são calculadas, numa base duodecimal, pelo método das quotas constantes, a taxas estudadas de forma a amortizarem o valor contabilístico dos activos durante a sua vida útil esperada.

As taxas de amortizações correspondem às seguintes vidas úteis estimadas:

| | Anos |
|----------------------------|------|
| Equipamento de transporte | 4 |
| Equipamento administrativo | 3 |

b) Imobilizações em curso

As imobilizações em curso estão registadas ao custo de aquisição e contemplam os encargos de estrutura e financeiros que sejam considerados como parte integrante dos investimentos a realizar até a sua data de entrada em exploração.

c) Encargos financeiros

Os encargos financeiros resultantes de empréstimos bancários para financiar os encargos relacionados com os investimentos em curso de construção são imputados a Imobilizações em curso.

d) Encargos de estrutura

Os encargos de estrutura relacionados com os investimentos em curso de construção são imputados a Imobilizações em curso.

e) Locação financeira

Os activos imobilizados adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro, pelo que o respectivo valor e as correspondentes responsabilidades estão reconhecidas no balanço. Consequentemente, as amortizações daqueles bens e os juros incluídos no valor das rendas são registados na demonstração de resultados do exercício a que respeitam.

f) Produtos e trabalhos em curso

Os produtos e os trabalhos em curso, que reconhecem os encargos com os trabalhos realizados no Piso sintético do campo de futebol de São Mateus promovidos pela Câmara Municipal da Madalena do Pico, estão valorizados ao custo de aquisição ou de produção.

O conhecimento dos proveitos desta actividade e os correspondentes custos é registado no momento em que legalmente ocorrer a sua utilização ou quando a posse e os riscos inerentes lhe foram transmitidos.

g) Especialização de custos e proveitos

A MADALENAGIR regista as suas despesas e receitas de acordo com o princípio da especialização do exercício. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de Acréscimos e diferimentos (Nota 49).

06- Impostos sobre lucros a pagar

A MADALENAGIR está sujeita ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC). Em conformidade com a legislação em vigor na Região Autónoma dos Açores a taxa reduzida a aplicar para determinação do IRC é de 17,5%.

Como estabelecido na Lei das Finanças Locais, a MADALENAGIR está também sujeita à derrama fixada pelo município até ao montante máximo de 1,5% do lucro tributável sujeito e não isento de IRC.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte da administração fiscal durante um período de 4 anos e 5 anos no que respeita à segurança social, excepto quando tenham ocorrido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções fiscais, reclamações ou impugnações, caso estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos.

A Administração entende que as correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais à declaração de impostos de 2008 e 2007 não terá um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2008.

Em 31 de Dezembro de 2008, não existiam quaisquer diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os fiscais susceptíveis de registo contabilístico em impostos diferidos activos e passivos.

07- Pessoal ao serviço da empresa

Em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, havia um trabalhador.

10- Movimentos no activo imobilizado

O movimento ocorrido durante o ano no activo imobilizado resume-se

| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Aumentos</u> | <u>Transferências</u> | <u>Saldo final</u> |
|-------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|--------------------|
| Custo | | | | |
| Equipamento de transporte | 23.825 | - | - | 23.825 |
| Equipamento administrativo | - | 226 | - | 226 |
| Imobilizações em curso | 696.787 | 410.467 | (621.731) | 485.524 |
| | <u>720.612</u> | <u>410.693</u> | <u>(621.731)</u> | <u>509.575</u> |
| Amortização acumuladas | | | | |
| Equipamento de transporte | 2.978 | 5.956 | - | 8.934 |
| Equipamento de administrativo | - | 6 | - | 6 |
| | <u>2.978</u> | <u>5.962</u> | <u>-</u> | <u>8.941</u> |
| Valor líquido | <u>717.634</u> | | | <u>500.634</u> |

O saldo mantido no ano anterior em imobilizações em curso, referente ao piso sintético do campo de futebol de São Mateus foi transferido para a rubrica de Trabalhos e produtos em curso (Nota 42).

O saldo das imobilizações em curso em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 compreendiam:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Piso sintético do campo de futebol de S. Mateus | - | 444.314 |
| Requalificação do centro da Madalena do Pico | 200.385 | 95.435 |
| Edifício Multiusos | 131.424 | 110.434 |
| Rama e passadiço da Praça C. C. Nunes | 10.569 | - |
| Encargos de estrutura e financeiros | 143.146 | 46.604 |
| | <u>485.524</u> | <u>696.787</u> |

11 – Custos financeiros capitalizados

Como explicado na Nota 3 c), os encargos financeiros suportados durante o ano foram, na sua totalidade, capitalizados.

15 – Locação financeira

Em 31 de Dezembro de 2008, o valor líquido da viatura adquirida em regime de locação financeira era de 14.891 euros. As responsabilidades financeiras deste contrato vencidas em 31 de Dezembro de 2008, bem como os juros vincendos, são exigíveis em:

| Anos | Capital | Juros |
|------|---------------|--------------|
| 2009 | 4.147 | 846 |
| 2010 | 4.371 | 622 |
| 2011 | 4.608 | 385 |
| 2012 | 4.769 | 110 |
| | <u>17.895</u> | <u>1.963</u> |

16- Empresas relacionadas

As principais transacções ocorridas no ano com os accionistas resumem-se como segue:

| | 2008 | 2007 |
|------------------|----------------|----------------|
| MARQUES, SA | | |
| Outros devedores | <u>177.416</u> | <u>444.314</u> |

Em 31 de Dezembro de 2008, não existiam saldos relacionados com os accionistas.

29- Valor das dívidas a terceiros a mais de cinco anos

Em 31 de Dezembro de 2008, existia uma dívida bancária com exigibilidade superior a um ano relacionada com o empréstimo de longo prazo que, como explicado na Nota 50, que poderá atingir o montante máximo de 7.584.000 euros. Este financiamento utilizado no montante de 1.241.000 euros, tem um prazo de 20 anos, e será reembolsado em prestações semestrais de capital e juros, sucessivas e iguais, vencendo-se a primeira no semestre seguinte ao do final do prazo de diferimento de 24 meses, prazo este contado a partir da data de perfeição do contrato que foi celebrado em 6 de Dezembro de 2006.

36- Capital social

O capital social da MADALENAGIR é de 50.000 euros, representado por 50.000 acções ordinárias com valor nominal de um euro, cada uma, e encontra-se integralmente subscrito e realizado em numerário.

37- Detentores do capital social

As acções nominativas representativas do capital social subscrito e realizado são assim detidas:

| | <u>Nº de acções</u> | <u>Percentagem</u> |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|
| MADALENA EM PROGRESSO, E.M. | 24.500 | 49,00 |
| Irmãos Cavaco, S.A. | 6.375 | 12,75 |
| SOMAGUE – EDIÇOR, Engenharia, S.A. | 6.375 | 12,75 |
| Engenheiro Luís Gomes, S.A. | 6.375 | 12,75 |
| MARQUES, S.A | 6.375 | 12,75 |
| | <u>50.000</u> | <u>100,00</u> |

40- Movimentos dos capitais próprios

O movimento registado nesta conta diz respeito exclusivamente à realização do capital social em 2007 e o resultado apurado no ano.

42- Trabalhos e produtos em curso

É mantido nesta rubrica, conforme o explicado na Nota 3 f), o trabalho desenvolvido com o Piso sintético do campo de futebol de São Mateus para a Câmara Municipal da Madalena do Pico, no montante de 621.731 euros.

43- Remuneração dos órgãos sociais

Em 2008 e ano anterior, não foram atribuídas quaisquer remunerações ao Conselho de Administração.

45- Demonstração dos resultados financeiros

Os resultados financeiros em 31 de Dezembro de 2008 e de 2007 resumem-se como segue:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| <u>Custos e perdas</u> | | |
| Juros suportados | 49.935 | 1.700 |
| Outros custos e perdas | 31 | 607 |
| | <u>49.966</u> | <u>2.307</u> |
| <u>Proveitos e ganhos</u> | | |
| Juros obtidos | <u>3.269</u> | - |

| | | |
|------------------------|-----------------|----------------|
| Resultados financeiros | <u>(46.697)</u> | <u>(2.307)</u> |
|------------------------|-----------------|----------------|

46- Demonstração dos resultados extraordinários

Os resultados extraordinários em 31 de Dezembro de 2008 e de 2007 resumem-se como segue:

| | 2008 | 2007 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Custos e perdas | | |
| Multas e penalidades | 30 | 200 |
| Outros custos e perdas | <u>304</u> | <u>-</u> |
| | <u>334</u> | <u>200</u> |

48- Estado e outros entes públicos

Os saldos devedores e credores no final do ano resumiam-se como se segue:

| | 2008 | 2007 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Saldos Devedores | | |
| IRC a recuperar | 323 | - |
| IVA a recuperar | <u>68.736</u> | <u>46.074</u> |
| | <u>69.059</u> | <u>46.074</u> |
| Saldos Credores | | |
| IRS - Retenções na fonte | 15 | 27 |
| Taxa social única | <u>219</u> | <u>214</u> |
| | <u>234</u> | <u>241</u> |

50- Empréstimos bancários

Em 31 de Dezembro de 2008, foram utilizados 1.241.000 euros do empréstimo de longo prazo (Nota 29), que poderá atingir o montante máximo de 7.584.000 euros. Este financiamento tem um prazo de 20 anos, vencendo juros à taxa anual EURIBOR de 6 meses, acrescida de uma margem de 0,475 pontos percentuais e será reembolsado em prestações semestrais de capital e juros, sucessivas e iguais, vencendo-se a primeira após um período de carência de três anos. As obrigações emergentes deste financiamento estão garantidas pela totalidade dos fluxos financeiros provenientes da Câmara Municipal da Madalena do Pico e do accionista MADALENA PROGRESSO, E.M. conforme previsto no contrato-programa que esta empresa municipal celebrou com o município em de 2007, o qual também emitiu uma carta conforto para este efeito.

51- Acréscimos e diferimentos

Decomposição dos saldos evidenciados no Balanço em 31 de Dezembro de 2008 e de 2007:

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2008 | 2007 |
|--|-------------|-------------|

| | | |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| <u>Acréscimos de proveitos</u> | | |
| Outros | - | - |
| <u>Custos diferidos</u> | | |
| Seguros a liquidar | 311 | 331 |
| <u>Acréscimos de custos</u> | | |
| Revisão legal das contas | 900 | 900 |
| Provisão para férias e subsídio de férias | 1.559 | 1.527 |
| Juros a liquidar | 1.731 | 1.700 |
| | <u>4.190</u> | <u>4.127</u> |

51- Trabalhos para a própria empresa

Como explicado na Nota 3 b), os encargos de estrutura e financeiros, nos montantes de 40.799 euros e 55.743 euros, respectivamente, foram integralmente capitalizados. Nos encargos de estrutura estão englobados 16.080 euros respeitantes aos serviços de natureza técnica, económica, financeira e administrativa prestados pela 3P - SERVIÇOS, S.A.

52- Caixa e seus equivalentes

Em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, tinha a seguinte composição:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-----------------------|----------------|-----------------|
| Depósitos à ordem | 10.006 | 32.445 |
| Depósitos a prazo | 112.746 | - |
| Descobertos bancários | - | (95.748) |
| | <u>122.752</u> | <u>(63.303)</u> |

O depósito a prazo de 112.746 euros concedido pelo prazo de um mês, tem vencimento estipulado para 30 de Janeiro de 2009 e é remunerado à taxa anual de 2,25%.

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
Frederico Gomes Silva
 Presidente
Alves

