

JLF, SA

JLF, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA

Relatório & Contas

2006

[O futuro] é a nossa esfera

Mensagem do Presidente

A missão a que nos propomos e os valores por que nos regemos implicam que, em coerência e consonância com o percurso até hoje trilhado, perspectivemos o futuro com confiança e ambição. Prossequimos motivados por uma vontade firme de alcançar melhorias constantes, de satisfazer e superar as expectativas de accionistas, clientes, colaboradores, parceiros e da sociedade em geral.

O objectivo fulcral é o de fazer crescer o valor da empresa, o que pressupõe uma particular atenção e uma permanente disponibilidade para a inovação e para a mudança. Apostamos, por essa razão, na diversificação para áreas contíguas às actividades actuais e no alargamento a mercados externos devidamente seleccionados, sempre na base de uma atenta e cuidada análise e avaliação de potencialidades e riscos e de uma adequada e rigorosa acção prospectiva.

A consolidação, com êxito assinalável, do processo de reorganização interna e a experiência e sucesso da nossa implantação no exterior, confrontados com realidades tão diferenciadas como Timor Leste ou França, dão-nos a garantia de que dispomos de estrutura, capacidades, recursos, valores e saberes que nos habilitam a continuar neste rumo de alargar horizontes e de aproveitar as oportunidades que se abrem a quem desde há muito vem optando pela irrequietude, evolução e novidade.

Prossequiremos com a especialização das nossas competências na forma de abordagem aos diferentes mercados, procurando integrar soluções inovadoras que nos diferenciem positivamente e confirmem o nosso posicionamento enquanto parceiro credível, capaz de induzir maiores valias nas parcerias estratégicas a constituir como modelo preferencial de envolvimento nos grandes projectos que se anunciam.

Continuaremos a privilegiar a qualificação e valorização de todos os nossos colaboradores, cientes de que a sua participação, competente e empenhada, a identificação plena e a defesa intransigente dos valores da Organização, são os factores mais determinantes da plena concretização dos nossos objectivos.

Manteremos uma política de aproximação ao cliente, procurando conhecer cada vez mais profundamente os seus anseios e necessidades, reforçando laços de confiança mútua, extensivos a todos aqueles que se alinham como nossos parceiros de negócio.

Assumimos as nossas responsabilidades sociais e ambientais, preservamos os valores da qualidade e segurança, agimos de forma digna, íntegra e transparente, promovendo o desenvolvimento sustentável, em nome do respeito e da salvaguarda das gerações futuras, mas, também, porque reconhecemos ser esta a via mais correcta, acertada e eficaz de fazer crescer o valor da Empresa.

António Simões Marques Couto

Índice

01	Órgãos Sociais	6
02	Relatório de Gestão	8
2.1	Actividade da Empresa	9
2.2	Análise Económica e Financeira	11
2.3	Perspectivas Futuras	16
2.4	Proposta de Aplicação de Resultados	16
03	Certificação Legal das Contas	17
04	Relatório e Parecer do Fiscal Único	21
05	Demonstrações Financeiras	23
5.1	Balanço	67
5.2	Demonstração de Resultados por Natureza	68
5.3	Demonstração de Resultados por Funções	69
5.4	Demonstração dos Fluxos de Caixa	24
06	Anexo às Demonstrações Financeiras	28
6.1	Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados	29
6.2	Anexo à Demonstração dos Fluxos de Caixa	45

Órgãos Sociais

01

ANTES DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO, POR FAVOR
CONFIRME QUE É VERDADEIRAMENTE NECESSÁRIO.
O MEIO AMBIENTE É DE TODOS.

**Mesa
da Assembleia Geral**

PRESIDENTE

Paulo Alexandre
Andrade da Silva

VICE PRESIDENTE

António André

SECRETÁRIO

Carlos Manuel
da Conceição Duarte

**Conselho
de Administração**

PRESIDENTE

António Simões
Marques Couto

ADMINISTRADOR

DELEGADO

António José Marçal Martins

VOGAL

Carlos Miguel Couto André

**Revisor Oficial
de Contas**

EFFECTIVO

Francisco Castro Torres

SUPLENTE

Maria José Nogueira
de Albuquerque Vaz Caldas

02

Relatório de Gestão

No cumprimento das disposições legais, submetemos à apreciação dos Senhores Accionistas o Relatório de Gestão e as Contas relativas ao exercício de 2006.

ANTES DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO, POR FAVOR
CONFIRME QUE É VERDADEIRAMENTE NECESSÁRIO.
O MEIO AMBIENTE É DE TODOS.

2.1 Actividade da Empresa

Em 2006 a actividade da JLF revestiu-se de características particulares de que são de destacar as seguintes:

- Início da construção do “Panoramic”
- Início da construção do Almada Business Centre
- Não existência de produtos imobiliários em condições de serem escriturados

Em relação ao “Panoramic” o processo de obtenção de todas as autorizações para o início dos trabalhos foi bastante demorado, tendo a construção sido iniciada em Janeiro de 2006.

O ritmo dos trabalhos tem sido bastante intenso de modo a que a conclusão do empreendimento se verifique no primeiro semestre de 2008.

- As acções comerciais desenvolvidas em Espanha e na Irlanda deram os seus frutos.

Das vendas realizadas e destinadas à habitação as unidades colocadas em clientes espanhóis foram de 50%.

No caso dos escritórios, das unidades vendidas, foram colocadas cerca de 86,5% em clientes irlandeses.

Não só as acções direccionadas àqueles mercados foram bem gizadas mas, também, a ideia que estes mercados percebem de que o mercado português vai a breve prazo registar uma tendência consistente para uma subida de preços e assim permitir mais valias significativas.

O Almada Business Centre teve um arranque mais tardio do que seria de esperar, tendo os trabalhos de escavação e contenção periférica o seu início em Novembro de 2006.

- A comercialização teve, igualmente, um início tardio tendo sido apenas colocada uma área importante num cliente âncora.

No último trimestre tivemos uma presença muito activa nas principais publicações digitais portuguesas, tendo esta presença gerado um fluxo de visitas ao nosso sítio na Internet bem como uma vastíssima lista de pedidos de informação sobre os nossos produtos.

Outros

Em 2006 foi acertado o teor do protocolo com a Universidade Católica e Câmara Municipal de Sintra para se concluir o PU do Campus de Sintra e o PP abrangente das UO's onde se inserem os terrenos da JLF mas por questões de índole administrativa o mesmo não chegou a ser assinado. Esperamos que tal aconteça no primeiro semestre de 2007.

Relativamente ao terreno das Fontainhas não se prevê em 2007 qualquer actividade de transformação do mesmo.

Presença no Salão Imobiliário de Lisboa

A JLF esteve presente no Salão Imobiliário de Lisboa integrada no stand da Orchidea. A apresentação da marca e da nova imagem a ela associada foi muito bem acolhida pelo público em geral tendo inclusive obtido o prémio de melhor stand presente no Salão.

A campanha que lançámos por altura deste evento levou a que houvesse um interesse muito particular pelo Panoramic tendo sido fechados vários contratos no final do ano e já no início de 2007.

2.2 Análise Económica e Financeira

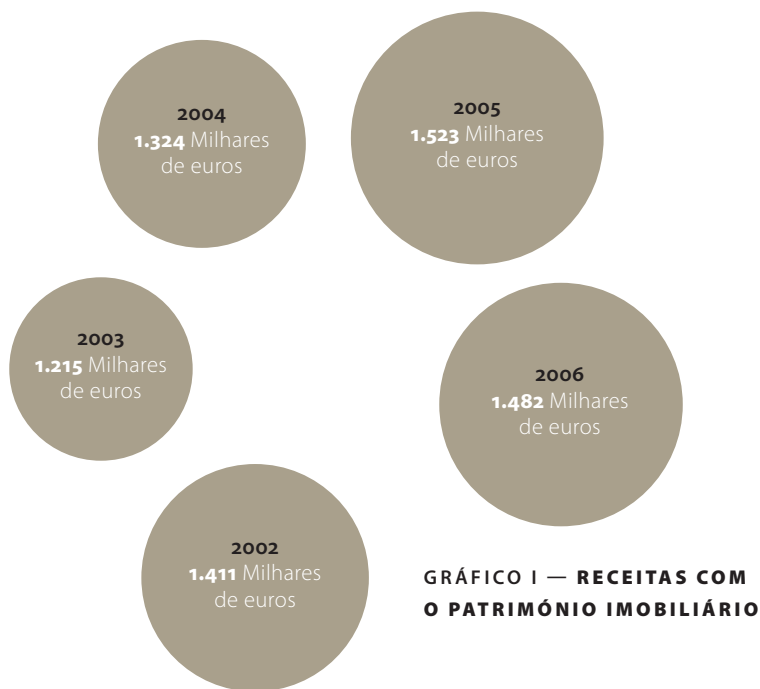
Aspectos mais relevantes

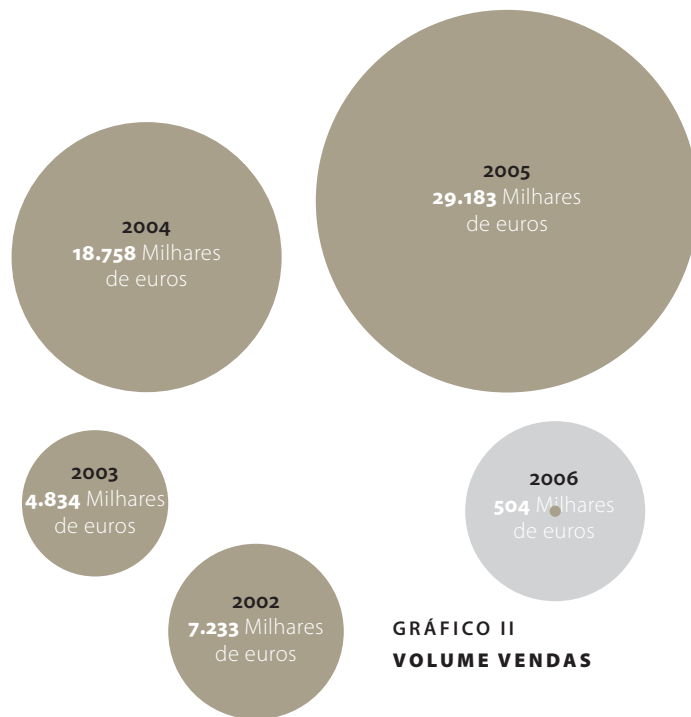
Em 2006 os aspectos que merecem destaque em termos económicos e financeiros são os seguintes :

- Diminuição das receitas com a exploração do património imobiliário do seu activo fixo em 2,7%;
- Aumento do Activo em 16,1%;
- Diminuição dos Capitais Próprios em 21,5%.

Receitas com o património imobiliário

Em 2006 as receitas provenientes da exploração de activos imobiliários próprios afectos à actividade de arrendamento, apresentaram um decréscimo de cerca de 2,7% em relação ao exercício de 2005 devido ao facto de as instalações de Perafita terem ficado desocupadas a partir de Outubro.





Resultados

Contrariamente ao exercício de 2005, histórico, do ponto de vista do resultado obtido, o resultado de 2006 foi negativo. Tal facto justifica-se por se ter ampliado a estrutura da empresa com a admissão de novos colaboradores para a área comercial e por não termos tido a possibilidade de efectuar escrituras das vendas que fizemos. Como é tradicional no sector da promoção imobiliária existe um desfasamento significativo entre o momento em que são reconhecidos alguns custos e os proveitos que os mesmos geram.

Em relação ao EBIDTA e em consonância com o acima referido, apresentou o valor mais baixo dos últimos quatro anos, tendo uma variação negativa de 80,9%.

	2004	2005	2006
Resultado corrente	826.673	2.634.144	(243.590)
Resultado antes de impostos	849.692	2.473.665	(462.222)
Resultado líquido	611.267	1.862.677	(473.651)
EBIT	1.931.040	3.504.058	563.630
EBITDA	2.040.126	3.629.438	691.384

QUADRO I — RESULTADOS, Unidade em euros

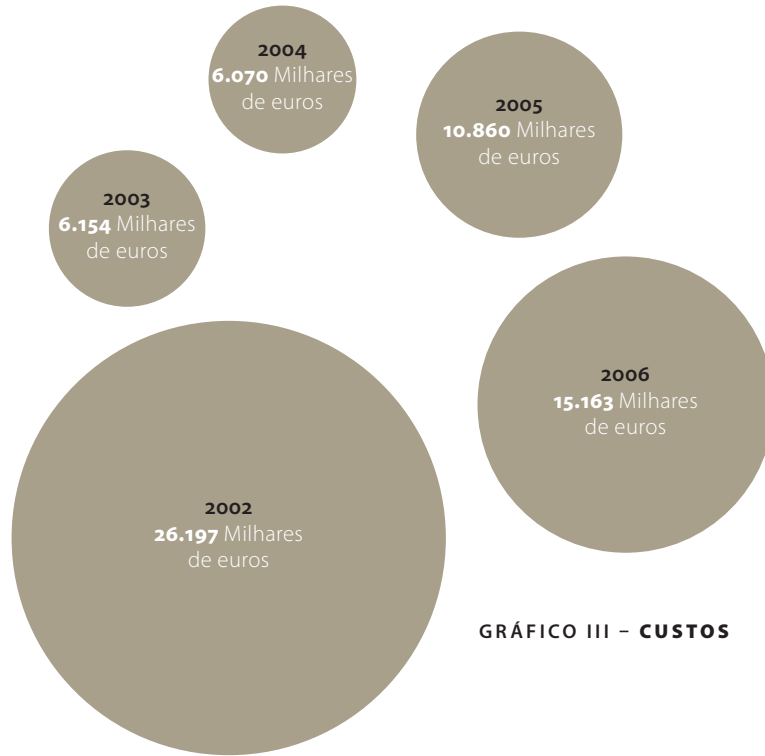


GRÁFICO III - CUSTOS

A evolução dos custos está em linha com a evolução dos proveitos. As variações mais sensíveis fizeram-se sentir, fundamentalmente, ao nível das rubricas de “Fornecimentos e Serviços Externos” e “Juros e Custos Similares” que estão de acordo com o desenvolvimento e promoção do projecto “Panoramic” e “Almada Business Centre”.

No entanto é de realçar que pese embora um aumento significativo da dívida associada ao Panoramic e do ciclo ascendente das taxas de juro, os encargos financeiros foram inclusivamente mais baixos do que em 2005 (11,3%) mercê de uma boa gestão do ciclo de endividamento.

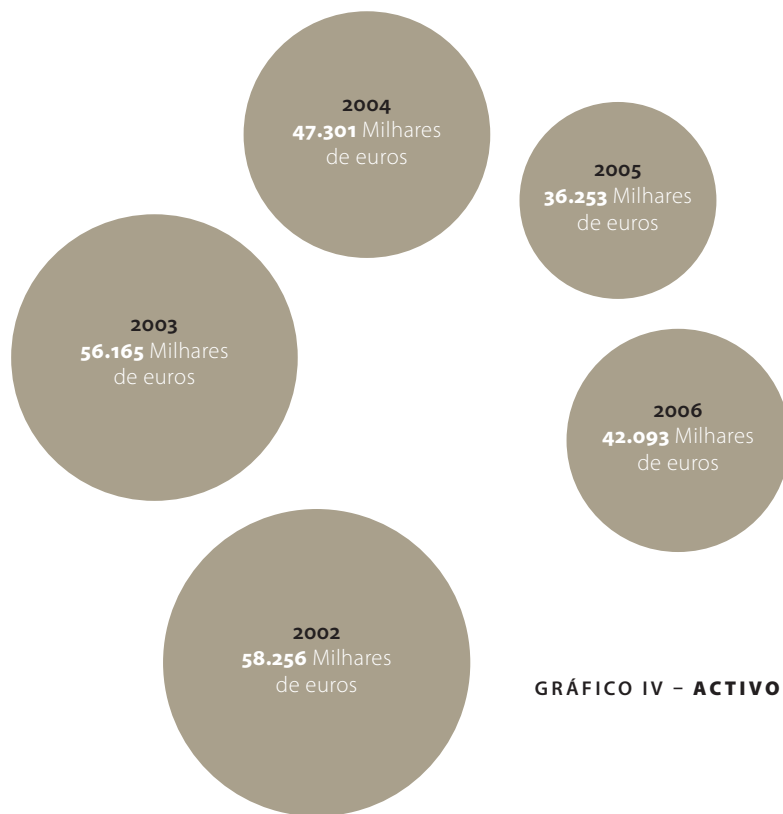


GRÁFICO IV – ACTIVO

Estrutura patrimonial

ACTIVO

O aumento do Activo deveu-se na sua grande maioria á evolução dos Produtos e Trabalhos em Curso, mais 59,6%, decorrentes da construção do Panoramic e do Almada Business Centre.

Os Investimentos Financeiros tiveram uma evolução igualmente positiva, mais 8,4%, decorrente de se ter aumentado a participação financeira na Vista Marina - Empreendimentos Turísticos e Hoteleiros, Lda de 90% para 99%.

No exercício de 2006 tomou-se, igualmente, uma participação de 3,5% na Expo Arade Estrutura,SA que resultou de uma PPP com o Município de Portimão.

Relativamente à sua composição, as alterações mais significativas prendem-se com o aumento do peso das “Existências” de 56,5% para 77,6% e a redução muito significativa do peso das “Disponibilidades” de 21,4% para 4,2%.

	2004	2005	2006
Imobilizado Líquido	5.076	4.958	5.401
Activo Circulante			
Existências	41.615	20.475	32.679
Dívidas de Terceiros - MLP	3	0	0
Dívidas de Terceiros - CP	384	2.699	1.485
Disponibilidades	63	7.742	1.750
Acréscimos e Diferimentos	160	379	778
Total	47.301	36.253	42.093

QUADRO II – **ACTIVO**, Unidade milhares de euros

As rubricas do Passivo que apresentaram uma evolução mais significativa reflectem as actividades de financiamento e comercialização associadas ao projecto “Panoramic”. O endividamento de Médio e Longo Prazo teve um aumento de 28,3% e o de Curto Prazo de 17,9%.

Convém referir que o aumento do endividamento de Curto Prazo resulta fundamentalmente da evolução significativa da rubrica de “Adiantamento de Clientes” em 38,3%, o que traduz não só os reforços de sinal dos contratos de promessa de compra e venda feitos em anos anteriores mas, também, as novas vendas feitas em 2006.

	2004	2005	2006
Dívidas a terceiros - MLP	26.785	17.452	22.394
Dívidas a terceiros - CP	15.844	12.214	14.401
Acréscimos e Diferimentos	219	272	342
Total	42.848	29.938	37.137

QUADRO III – **PASSIVO**, Unidade em milhares de euros

CAPITAIS PRÓPRIOS Os Capitais Próprios tiveram uma redução devido ao resultado do exercício ter sido negativo e por se ter procedido durante o exercício à distribuição de dividendos relativos ao ano de 2005.

No entanto procedeu-se a um aumento em 1.478.705,00€ (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil, setecentos e cinco euros) do Capital Social passando o mesmo a ser de 5.233.705,00€ (cinco milhões, duzentos e trinta e três mil, setecentos e cinco euros), estando

2.3 Perspectivas Futuras

A JLF está a analisar um conjunto de projectos de grande interesse e que poderão vir a ser objecto de desenvolvimento pela nossa parte. Pelas suas características e localização bem como o potencial público a que se destinam estes projectos poderão reforçar a posição da empresa como um dos principais “players” do mercado português.

2.4 Proposta de Aplicação de Resultados

Relativamente ao Resultado Líquido Negativo do Exercício de 473.651,42€ (Quatrocentos e setenta e três mil seiscientos e cinquenta e um euros e quarenta e dois cêntimos), propomos que tenha a seguinte aplicação:

Resultados Transitados – 473.651,42 Euros

Monte de Caparica, 08 de Fevereiro de 2007.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Simões Marques Couto

Carlos Miguel Couto André

António José Marçal Martins

Certificação Legal das Contas

03

ANTES DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO, POR FAVOR
CONFIRME QUE É VERDADEIRAMENTE NECESSÁRIO.
O MEIO AMBIENTE É DE TODOS.

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da JLF SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A., as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2006 (que evidencia um total de balanço de 42.093.383,65 € e um total de capital próprio de 4.956.658,10 €, incluindo um resultado líquido negativo de 473.651,42 €), as Demonstrações de Resultados por naturezas e por funções e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa e o resultado das suas operações, 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 meu exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas e as 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 pelos princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, 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;

— A apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concorrência 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 demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da JLF SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A., em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Ênfase

8. Sem afectar a opinião no parágrafo anterior, chamo a atenção para a situação de que a conta 4142 – “Edifícios e Outras Construções” inclui propriedades em curso de legalização no montante de 683.353 €.

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2007

Francisco Adriano Baptista de Castro Torres

REVISOR OFICIAL DE CONTAS

Relatório e Parecer do Fiscal Único

04

ANTES DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO, POR FAVOR
CONFIRME QUE É VERDADEIRAMENTE NECESSÁRIO.
O MEIO AMBIENTE É DE TODOS.

Senhores Accionistas,

Nos termos da lei e dos estatutos, cumpre-me emitir e submeter à apreciação de V.Exas. o nosso relatório e parecer sobre o relatório e contas JLF SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A., referente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006.

No desempenho das minhas funções, acompanhei com regularidade a actividade e a gestão da Empresa, com base na análise da informação contabilística e através de esclarecimentos solicitados à Administração e aos Serviços, de quem obtive toda a colaboração solicitada. Procedi, ainda, à realização dos actos de verificação e comprovação que considerei adequados para o cumprimento das minhas obrigações de fiscalização.

Relativamente à apreciação do relatório de gestão apresentado pela Administração, sou de opinião que o mesmo obedece às disposições legais aplicáveis e que refere os aspectos mais relevantes que caracterizam a actividade da Empresa.

Procedi, ainda, à revisão legal das contas do exercício e emiti a respectiva Certificação Legal das Contas cujo conteúdo e conclusões se dão como reproduzidos neste relatório.

Como resultado das acções de fiscalização e das conclusões extraídas, sou de parecer:

- a) Que seja aprovado o Relatório de Gestão e as Contas apresentadas pela Administração;
- b) Que seja aprovada a Proposta de Aplicação dos Resultados.

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2007

Francisco Adriano Baptista de Castro Torres

REVISOR OFICIAL DE CONTAS

Demonstrações Financeiras

05

ANTES DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO, POR FAVOR
CONFIRME QUE É VERDADEIRAMENTE NECESSÁRIO.
O MEIO AMBIENTE É DE TODOS.

5.2 Demonstração de Resultados por Natureza

em 31 de Dezembro de 2006. Unidades: euros.

	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		2006	2005
CUSTOS E PERDAS			
Custo das Mercadorias Vendidas e das Mat. Consumidas:			
Mercadorias	41	4.790,93	3.495.077,28
Fornecimentos e Serviços Externos		11.970.407,02	5.321.329,21
Custos com o Pessoal:			
Remunerações		942.590,42	334.146,95
Encargos Sociais:			
Pensões		0,00	0,00
Outros		335.942,20	79.143,79
Amortizações do Imobilizado Corpóreo e Incorpóreo	10	127.753,79	125.380,13
Ajustamentos		0,00	0,00
Provisões		0,00	125.380,13
Impostos		532.133,88	112.217,44
Outros Custos Operacionais		750,00	0,00
(A)		13.914.368,24	9.467.294,80
Perdas em Empresas do Grupo e Associadas		0,00	0,00
Amortizações e Ajustamentos de Aplicações e Invest.Financeiros		0,00	0,00
Juros e Custos Similares:			
Outros	45	1.025.852,37	1.030.392,73
(C)		14.940.220,61	10.497.687,53
Custos e Perdas Extraordinárias	46	223.114,13	362.722,60
(E)		15.163.334,74	10.860.410,13
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	6 e 48	11.429,03	610.988,25
(G)		15.174.763,77	11.471.398,38
Resultado Líquido do Exercício		-473.651,42	1.862.677,04
		14.701.112,35	13.334.075,42
PROVEITOS E GANHOS			
Vendas		504.050,00	29.182.542,00
Variação da Produção	42	12.439.497,57	-17.648.689,19
Proveitos Suplementares		150.349,49	56.645,28
Subsídios à Exploração		0,00	0,00
Trabalhos para a Própria Empresa		54.906,49	0,00
Outros Proveitos Operacionais		0,00	0,00
Reversões de Amortizações e Ajustamentos		0,00	56.645,28
(B)		13.148.803,55	11.590.498,09
Outros Juros e Proveitos Similares:			
Outros	45	1.547.826,90	1.541.333,54
(D)		14.696.630,45	13.131.831,63
Proveitos e Ganhos Extraordinários	46	4.481,90	202.243,79
(F)		14.701.112,35	13.334.075,42
RESUMO:			
Resultados Operacionais: (B) – (A)		-765.564,69	2.123.203,29
Resultados Financeiros: (D – B) – (C – A)		521.974,53	510.940,81
Resultados Correntes: (D) – (C)		-243.590,16	2.634.144,10
Resultados Antes de Impostos: (F) – (E)		-462.222,39	2.473.665,29
Resultado Líquido do Exercício: (F) – (G)		-473.651,42	1.862.677,04

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Paulo Alexandre Andrade da Silva

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Simões Marques Couto

Carlos Miguel Couto André

António José Marçal Martins

5.3 Demonstração de Resultados por Funções

em 31 de Dezembro de 2006. Unidades: euros.

	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		2006	2005
Vendas e prestações de serviços		13.148.803,55	11.590.498,09
Custo das vendas e das prestações de serviços		-12.382.380,36	-8.991.009,54
Resultados brutos		766.423,19	2.599.488,55
Outros proveitos e ganhos operacionais		0,00	0,00
Custos de distribuição		0,00	0,00
Custos administrativos		-999.104,00	-364.067,82
Outros custos e perdas operacionais		-532.883,88	-112.217,44
Resultados operacionais		-765.564,69	2.123.203,29
Custo líquido do financiamento		521.974,53	510.940,81
Ganhos (perdas) em filiais e associadas		0,00	0,00
Ganhos (perdas) em outros investimentos		0,00	0,00
Resultados correntes		-243.590,16	2.634.144,10
Impostos sobre os resultados correntes	6	-11.429,03	-610.988,25
Resultados correntes após impostos		-255.019,19	2.023.155,85
Resultados extraordinários		-218.632,23	-160.478,81
Impostos sobre os resultados extraordinários		0,00	0,00
Resultados líquidos		-473.651,42	1.862.677,04
Resultados por acção		-0,45	0,81

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Paulo Alexandre Andrade da Silva

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Simões Marques Couto

Carlos Miguel Couto André

António José Marçal Martins

5.4 Demonstração dos Fluxos de Caixa

em 31 de Dezembro de 2006. Unidades: euros.

ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Resultado líquido		-473.651,42	1.862.677,04
Ajustamentos			
Amortizações	10	127.753,79	125.380,13
Provisões			
Resultados financeiros	45	-521.974,53	-510.940,81
Aumento das dívidas de terceiros		-547.047,14	-2.354.792,43
Diminuição das dívidas de terceiros		1.760.205,24	42.877,81
Aumento das existências		-12.203.931,92	-1.875.432,64
Diminuição das existências			23.015.707,11
Aumento das dívidas a terceiros		3.643.608,76	2.889.911,26
Diminuição das dívidas a terceiros		-2.014.599,87	-4.223.317,86
Aumento dos proveitos diferidos			
Diminuição dos proveitos diferidos			
Aumento dos acréscimos de proveitos			-9.592,28
Diminuição dos acréscimos de proveitos		13.027,86	
Aumento dos custos diferidos		-412.555,58	-209.412,90
Diminuição dos custos diferidos			
Aumento dos acréscimos de custos		69.633,01	52.842,90
Diminuição dos acréscimos de custos			
Ganhos na alienação de imobilizações			
Perdas na alienação de imobilizações			
		-10.085.880,38	16.943.230,29
Fluxo das actividades operacionais [1]		-10.559.531,80	18.805.907,33
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Recebimentos provenientes de			
Investimentos financeiros			
Imobilizações corpóreas			
Imobilizações incorpóreas			
Subsídios de investimento			
Juros e proveitos similares	45	1.547.826,90	1.541.333,54
Dividendos			
		1.547.826,90	1.541.333,54
Pagamentos respeitantes a			
Investimentos financeiros		496.750,00	
Imobilizações corpóreas	10	67.169,89	7.605,46
Imobilizações incorpóreas		6.384,14	
		570.304,03	7.605,46
Fluxo das actividades de investimento [2]		977.522,87	1.533.728,08
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de			
Empréstimos obtidos		5.500.000,00	
Aumentos de capital, prestações acessórias e prémios de emissão	40		
Subsídios e doações			
Vendas de acções (quotas) próprias			
Cobertura de prejuízos			
		5.500.000,00	0,00
Pagamentos respeitantes a			
Empréstimos obtidos			11.629.816,95
Amortizações de contratos de locação financeira			
Juros e custos similares	45	1.025.852,37	1.030.392,73
Dividendos		884.771,60	
Reduções de capital e prestações acessórias			
Aquisição de acções (quotas) próprias			
		1.910.623,97	12.660.209,68
Fluxo das actividades de financiamento [3]		3.589.376,03	-12.660.209,68
Variação de caixa e seus equivalentes [4] = [1] + [2] + [3]		-5.992.632,90	7.679.425,73
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	2	7.742.325,94	62.900,21
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2	1.749.693,04	7.742.325,94

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Paulo Alexandre Andrade da Silva

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Simões Marques Couto

Carlos Miguel Couto André

António José Marçal Martins

Anexo às Demonstrações Financeiras

06

ANTES DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO, POR FAVOR
CONFIRME QUE É VERDADEIRAMENTE NECESSÁRIO.
O MEIO AMBIENTE É DE TODOS.

6.1 Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados

NOTA INTRODUTÓRIA

O objectivo do anexo ao balanço e à demonstração de resultados é o de transmitir informação relevante para a leitura destes. As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade. As notas ausentes não são aplicáveis à empresa ou a sua apresentação não é relevante.

1 – Disposições do Plano Oficial de Contabilidade Aplicadas

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com os princípios contabilísticos definidos no Plano Oficial de Contabilidade, nomeadamente segundo a convenção dos custos históricos e na base da continuidade das operações, em conformidade com os princípios contabilísticos da prudência, da especialização dos exercícios, da consistência, da substância sobre a forma e da materialidade.

2 – Comparabilidade entre Exercícios das Contas do Balanço e da Demonstração de Resultados

Todas as contas do Balanço e da Demonstração de Resultados são perfeitamente comparáveis com as do exercício anterior, tendo-se mantido os mesmos critérios de contabilização.

3 – Bases de Apresentação e Principais Critérios Valorimétricos

Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

- Disponibilidades – Todas as contas apresentam-se expressas em Euros de acordo com o saldo existente à data de 31 de Dezembro de 2006;
- Dívidas de e a terceiros - Todas as contas apresentam-se expressas em Euros de acordo com o saldo existente à data de 31 de Dezembro de 2006;
- Existências:
 - As matérias-primas, subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição acrescido dos custos de armazenagem, utilizando-se o custo médio como método de custeio;
- Imobilizações:
 - Incorpóreas – Custo de aquisição;
 - Corpóreas – Custo de aquisição;
 - Investimentos financeiros - Custo de aquisição. Não se efectuou o acréscimo ou redução da participação pela diferença entre o custo de aquisição e o valor proporcional à participação nos capitais próprios das empresas participadas;
- Amortizações – São calculadas, sobre o custo histórico ou reavaliado, a partir do mês de entrada em funcionamento ou início de utilização dos bens, de acordo com o método das quotas constantes. As taxas de amortização correspondem ao determinado no Dec. Reg. 2/90;

— Locação financeira – Os contratos de locação financeira são contabilizados de acordo com o método financeiro. Assim, o bem, pelo seu valor de aquisição, é registado no imobilizado, a responsabilidade é registada no passivo e os juros e as amortizações são contabilizados como custo do exercício;

— Especialização dos exercícios – De acordo com o princípio da especialização, os custos e os proveitos são reconhecidos no exercício a que respeitam, independentemente do momento em que são pagos ou recebidos. As diferenças entre estes momentos, são reflectidas nas respectivas contas de acréscimos e diferimentos;

— Saldos e transacções em moeda estrangeira – Todos os activos e passivos expressos em moeda estrangeira foram convertidos para Euros às taxas de câmbio vigentes em 31 de Dezembro de 2006. As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças de câmbio em vigor na data das transacções e na data das cobranças ou pagamentos são contabilizadas como custos ou proveitos.

4 – Cotações em Moeda Estrangeira

Todos os activos e passivos expressos em moeda estrangeira foram convertidos para euros utilizando as taxas de câmbio vigentes à data do Balanço.

As diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transacções e as vigentes na data do Balanço foram registadas nas respectivas contas de custos ou proveitos.

6 – Impostos

A empresa encontra-se sujeita ao regime geral de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, à taxa de 25%, acrescida da taxa de Derrama de 10%. O cálculo do imposto sobre o rendimento do exercício foi elaborado de acordo com as regras fiscais em vigor, não sendo, por isso, previsível qualquer situação que afecte significativamente os impostos futuros.

7 – Número Médio de Pessoal

O número médio de efectivos ao serviço da empresa durante o exercício de 2006 foi de 18.

8 – Despesas de Instalação

A rubrica Despesas de Instalação inclui as despesas originadas com a constituição da Empresa e com o aumento de capital realizado nos exercícios de 2004 e 2006.

10 – Movimento do Activo Imobilizado

Durante o exercício de 2006, o movimento ocorrido nas imobilizações incorpóreas, corpóreas e investimentos financeiros foi o seguinte:

ACTIVO BRUTO, Unidade: Euros

RUBRICAS	SALDO INICIAL	REAVALIAÇÃO/ AJUSTAMENTO	AUMENTOS	ALIENAÇÕES	TRANSF. E ABATES	SALDO FINAL
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS						
Despesas de instalação	12.006,37	0,00	6.384,14	0,00	0,00	18.390,51
Propriedade industrial e outros direitos	3.678,88	0,00	0,00	0,00	0,00	3.678,88
	15.685,25	0,00	6.384,14	0,00	0,00	22.069,39
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS						
Edifícios e outras construções	12.365,08	0,00	0,00	0,00	0,00	12.365,08
Equipamento básico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ferramentas e utensílios	2.509,81	0,00	0,00	0,00	0,00	2.509,81
Equipamento administrativo	86.252,16	0,00	12.263,40	0,00	0,00	98.515,56
Outras imobilizações corpóreas	124.290,54	0,00	0,00	0,00	0,00	124.290,54
Adiant. por conta imob. corpóreas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imobilizado em curso	0,00	0,00	54.906,49	0,00	0,00	54.906,49
	225.417,59	0,00	67.169,89	0,00	0,00	292.587,48
INVESTIMENTOS FINANCEIROS						
Partes de capital	24.000,00	0,00	496.750,00	0,00	0,00	520.750,00
Títulos e Outras Aplicações Financeiras	5.358.686,34	0,00	0,00	0,00	0,00	5.358.686,34
	5.382.686,34	0,00	496.750,00	0,00	0,00	5.879.436,34

Igualmente, durante o exercício de 2006, o movimento ocorrido nas amortizações foi o seguinte:

AMORTIZAÇÕES E AJUSTAMENTOS, Unidade: Euros

RUBRICAS	SALDO INICIAL	REFORÇO	REGULARIZAÇÕES	SALDO FINAL
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS				
Despesas de instalação	5.145,58	4.820,20	0,00	9.965,78
Propriedade industrial e outros direitos	3.678,88	0,00	0,00	3.678,88
	8.824,46	4.820,20	0,00	13.644,66
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS				
Edifícios e outras construções	4.824,90	381,19	0,00	5.206,09
Equipamento básico	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
Ferramentas e utensílios	2.509,81	0,00	0,00	2.509,81
Equipamento administrativo	57.825,55	20.461,17	0,00	78.286,72
Outras imobilizações corpóreas	36.899,20	12.265,64	0,00	49.164,84
	102.059,46	33.108,00	0,00	135.167,46
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
Títulos e Outras Aplicações Financeiras	554.817,46	89.825,59	0,00	644.643,05
	554.817,46	89.825,59	0,00	644.643,05

14 – Imobilizações

O imobilizado da empresa distribui-se da seguinte forma:

IMOBILIZAÇÕES, Unidade: Euros

RUBRICA	VALOR
Imobilizações em poder de terceiros	0,00
Imobilizações afectas à actividade da empresa	5.651.273,82
Imobilizações implantadas em propriedade alheia	0,00
Imobilizações localizadas no estrangeiro	0,00
Imobilizações reversíveis	0,00
	5.651.273.82

15 – Bens em Regime de Locação Financeira

São os seguintes os bens em regime de locação financeira em 31 de Dezembro de 2006:

BENS EM REGIME DE LOCAÇÃO FINANCEIRA, Unidade: Euros

RUBRICAS	VALOR DE CONTRATO	VALOR DA CONTA 41	VALOR DA CONTA 48	VALOR LÍQUIDO CONTABILÍSTICO	RENDAS VINCENDAS
Investimentos em imóveis	1.397.500,00	1.397.500,00	65.000,00	1.332.500,00	1.092.099,17
	1.397.500,00	1.397.500,00	65.000,00	1.332.500,00	1.092.099,17

16 – Empresas do Grupo, Associadas e Participadas

Em 31 de Dezembro de 2006, os investimentos financeiros em empresas do grupo e associadas, bem como a principal informação financeira das mesmas, são os seguintes:

PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS, Unidade: Euros

DESIGNAÇÃO	SEDE SOCIAL	PERCENTAGEM DE PARTICIPAÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO (2005)	RESULTADO LÍQUIDO (2005)
Vista Marina, Lda.	Setúbal	90.00	-362,522.04	-313,774.25
Imobiliária Monte Aventino, Lda.	Setúbal	90.00	2,144,878.59	429,237.85
JLF Parque - Imobiliária Unipessoal, Lda.	Setúbal	100.00	4,792.83	0.00
JLF Rio - Imobiliária Unipessoal, Lda.	Setúbal	100.00	4,792.83	0.00
JLF Tagus - Imobiliária Unipessoal, Lda.	Setúbal	100.00	4,792.83	0.00
Expo Arade, S.A.	Portimão	3.50	0.00	0.00

32 – Garantias Bancárias Prestadas a Terceiros

As responsabilidades por garantias bancárias prestadas a terceiros foram as seguintes:

— Garantias Bancárias 14.117.561,85 euros.

36 – Composição do Capital Social

Em 31 de Dezembro de 2006, o capital social da empresa encontra-se totalmente subscrito e realizado, estando representado por 1.046.741 acções ao portador com um valor nominal de 5 €.

COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL, Unidade: Euros

RUBRICA	NÚMERO DE ACÇÕES	%
Esphera Capital, SGPS, S.A.	697.828	66,67%
Laredo, S.A.	338.687	32,36%
António de Jesus André (Herdeiros)	6.132	0,59%
Maria Simões Marques Couto André	4.094	0,39%
	1.046.741	100,00%

37 – Participação no capital social de pessoas colectivas com mais de 20%

Em 31 de Dezembro de 2006 eram as seguintes as participações no capital social da empresa de pessoas colectivas com mais de 20%:

Designação	Sede Social	Percentagem de participação
Esphera Capital, SGPS, S.A.	Setúbal	66.67%
Laredo, S.A.	Luxemburgo	32.36%

40 – Variações nas Rubricas de Capital Próprio

O movimento ocorrido, no exercício de 2006, nas rubricas de capital próprio foi o seguinte:

CAPITAL PRÓPRIO, Unidade: Euros

RUBRICAS	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL
Capital	3.755.000,00	1.478.705,00	0,00	5.233.705,00
Reservas de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas legais	103.469,31	93.133,85	0,00	196.603,16
Reservas livres	593.934,77	884.771,59	1.478.705,00	1,36
Resultado líquido do exercício	1.862.677,04	-473.651,42	1.862.677,04	-473.651,42
	6.315.081,12	1.982.959,02	3.341.382,04	4.956.658,10

41 – Custo das Matérias Vendidas

O custo das mercadorias vendidas no exercício de 2006 foi o seguinte:

CUSTO DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS, Unidade: Euros

MOVIMENTOS	MERCADORIAS	MATÉRIAS-PRIMAS, SUBSIDIÁRIAS E DE CONSUMO
Existências iniciais	527.236,25	0,00
Compras	4.790,93	0,00
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências finais	527.236,25	0,00
	4.790,93	0,00

42 – Variação da Produção

A variação da produção no exercício de 2006 foi a seguinte:

VARIAÇÃO DA PRODUÇÃO, Unidade: Euros

MOVIMENTOS	PRODUTOS ACABADOS E INTERMÉDIOS	SUBPRODUTOS, DESPERDÍCIOS RESÍDUOS E REFUGOS	E TRABALHOS EM CURSO
Existências finais	762.711,85	0,00	31.388.667,60
Regularização de existências	0,00	0,00	0,00
Existências iniciais	762.711,85	0,00	19.184.735,68
Aumento/Redução do Exercício	0,00	0,00	12.203.931,92

43 – Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais

As remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais no exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 foram as seguintes:

REMUNERAÇÕES DOS ÓRGÃOS SOCIAIS, Unidade: Euros

ÓRGÃOS SOCIAIS	REMUNERAÇÕES
Conselho de Administração	316.663,47
Mesa da Assembleia Geral	0,00
Fiscal Único	13.794,00
	330.457,47

Não foram assumidas quaisquer responsabilidades com pensões de reforma dos membros dos órgãos sociais.

45 – Demonstração dos Resultados Financeiros

Os resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 decompõem-se da seguinte forma:

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS FINANCEIROS, Unidade: Euros

CUSTOS E PERDAS	EXERCÍCIOS	
	2006	2005
Juros suportados	860.860,80	970.718,19
Outros custos financeiros	164.991,57	59.674,54
Resultados financeiros	521.974,53	510.940,81
	1.547.826,90	1.541.333,54
PROVEITOS E GANHOS		
Juros obtidos	56.430,43	18.706,86
Rendimentos de imóveis	1.481.808,65	1.522.626,68
Outros proveitos financeiros	9.587,82	0,00
	1.547.826,90	1.541.333,54

46 – Demonstração dos Resultados Extraordinários

Os resultados extraordinários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 decompõem-se da seguinte forma:

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS, Unidade: Euros

CUSTOS E PERDAS	EXERCÍCIOS	
	2006	2005
Donativos	5.000,00	232.000,00
Multas e penalidades	0,00	594,28
Correcções relativas a exercícios anteriores	9.978,06	130.127,72
Outros custos e perdas extraordinários	208.136,07	0,60
Resultados extraordinários	-218.632,23	-160.478,81
	4.481,90	202.243,79
PROVEITOS E GANHOS		
Ganhos em imobilizações	0,00	3.526,50
Reduções de provisões	0,00	107.296,53
Correcções relativas a exercícios anteriores	4.481,82	91.419,70
Outros proveitos e ganhos extraordinários	0,08	1,06
	4.481,90	202.243,79

48 – Outras informações

Em 31 de Dezembro de 2006, os saldos das rubricas de acréscimos e diferimentos tinham a seguinte composição:

ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS, Unidade: Euros

RUBRICAS	EXERCÍCIOS	
	2006	2005
ACRÉSCIMO DE PROVEITOS	0,00	222,46
Juros a receber	0,00	222,46
Outros acréscimos de proveitos	0,00	12.805,40
	0,00	13.027,86
CUSTOS DIFERIDOS		
Seguros	6.288,47	2.760,53
Encargos financeiros	26.211,39	12.773,35
Publicidade	131.581,87	118.321,48
Impostos	768,38	320,40
Outros	613.937,27	232.056,04
	778.787,38	366.231,80
ACRÉSCIMOS DE CUSTOS		
Remunerações a liquidar	146.650,42	150.593,87
Fornecimentos e serviços	10.937,38	17.461,78
Impostos	7.102,00	4.040,12
Custos financeiros	177.049,98	100.011,00
	341.739,78	272.106,77

Em 31 de Dezembro de 2006, os saldos com as instituições do sector público estatal, todos eles enquadrados dentro dos prazos legais respectivos, eram os seguintes:

ESTADO E OUTRO ENTES PÚBLICOS, Unidade: Euros

RUBRICAS	EXERCÍCIOS	
	2006	2005
Imposto sobre o rendimento	-859.576,83	298.458,56
Retenção de impostos sobre o rendimento	26.324,60	15.994,00
Imposto sobre o valor acrescentado	19.950,00	740,57
Contribuições para a segurança social	26.189,65	17.794,43

6.2 Anexo à Demonstração dos Fluxos de Caixa

2 – Componentes de caixa e seus equivalentes

Os componentes de caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 são os seguintes:

COMPONENTES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES, Unidade: Euros

COMPONENTES	2006	2005
Numerário	293,15	1.082,12
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1.749.399,89	7.741.243,82
Equivalentes a caixa	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes	1.749.693,04	7.742.325,94

JLF
Sociedade de Construções, SA

Rua do Facho, 26
2829-512 CAPARICA
Portugal

Telefone: +351 212 558 900
Fax: +351 210 094 626

www.orchidea.pt
info@orchidea.pt

ANTES DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO, POR FAVOR
CONFIRME QUE É VERDADEIRAMENTE NECESSÁRIO.
O MEIO AMBIENTE É DE TODOS.