



# RELATÓRIO E CONTAS

EXERCÍCIO 2017



**unimadeiras**  
A FLORESTA É A NOSSA VIDA



# A FLORESTA

**É A NOSSA VIDA**

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

### Caro Acionista:

O ano 2017 representou um período de consolidação positiva dos objetivos anteriormente definidos, nomeadamente do crescimento das vendas e do reforço da posição da Unimadeiras no setor florestal.

A busca por uma maior capacidade competitiva, abrangência de novos mercados, prestação de novos serviços e excelência dos resultados obtidos permaneceram entre o conjunto de objetivos alcançados com sucesso.

Para a consecução deste propósito, foram realizados ajustamentos relevantes no planeamento estratégico da empresa, com vista a uma maior capacidade de resposta às necessidades dos clientes e dos fornecedores e à satisfação das demais partes interessadas, revertendo numa gradual melhoria do desempenho organizacional, operacional e financeiro.

Com uma gestão eficiente e uma disciplina financeira rigorosa, prosseguimos a senda da desafiante missão a que nos propusemos:

- assegurar rentabilidade e sustentabilidade, gerando negócios proporcionadores de ganhos adequados aos acionistas,
- satisfazer os clientes, fornecedores e outras partes interessadas, associando o resultado dos esforços da gestão e da comercialização na garantia de escoamento da madeira aos fornecedores e de fornecimento aos clientes de acordo com os requisitos,
- apoiar os produtores florestais na construção de uma floresta mais diversificada, sustentável, rentável e gerida de acordo com as boas práticas florestais,
- apoiar os empresários florestais na dignificação do trabalho florestal, na redução dos impactes e dos acidentes de trabalho e na formação profissional adequada de produtores, gestores e trabalhadores florestais.

No ano em que completamos 43 anos de atividade, seguimos com a segurança da qualidade dos nossos produtos e a determinação da excelência dos nossos serviços.

Não obstante os desafios, principalmente conjunturais, que nos aguarda o ano 2018, mantemos a resiliência e o foco na direção estratégica traçada e nos compromissos assumidos com todas as partes.

A Unimadeiras - resultado do esforço e dedicação dos acionistas, fornecedores, clientes e colaboradores - é, hoje, uma empresa mais sólida, sustentável e moderna, que aspira crescer, consolidar resultados e contribuir para um setor florestal assente em premissas de sustentabilidade, rentabilidade e responsabilidade social.

A todos quantos contribuíram para os resultados ora apresentados, não podemos deixar de agradecer a confiança e o apoio prestado ao longo deste ano.

Para terminar, num singelo gesto solidário para com todos quantos, direta ou indiretamente, sofreram perdas e danos com a vaga de incêndios de 2017, não podíamos deixar de dar uma palavra de apreço e de demonstrar o nosso apoio e solidariedade.

Ao longo de 2018, estaremos particularmente atentos ao desenvolvimento do mercado, à normalidade dos fornecimentos e às solicitações de todos quantos nos contactarem.

Estamos certos da relevância do nosso contributo e da nossa capacidade de mobilização para a construção de uma floresta mais sustentável, rentável e segura.

**Cordiais saudações.**

*O Conselho de Administração da Unimadeiras*

# 1 ANÁLISE COMERCIAL

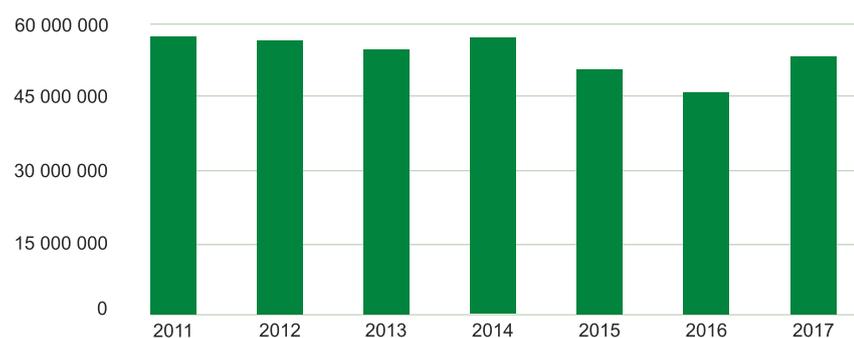
## 1.1 VENDAS

O ano 2017 fica marcado pelo aumento das vendas, totalizando 52.518.480 euros. Este aumento deveu-se a uma maior dinâmica da Unimadeiras no mercado e, igualmente,

ao aumento das vendas de madeira certificada do grupo Unifloresta. Relativamente ao ano anterior, registou-se um aumento de 13.3%.

### EVOLUÇÃO DAS VENDAS

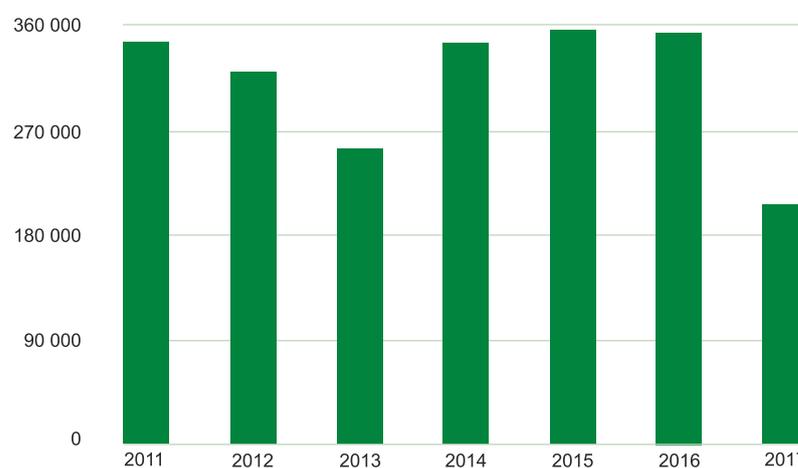
(valores em euros)



O resultado líquido do período atingiu 208.922 Euros, valor considerado muito satisfatório, particularmente face à envolvente de mercado no exercício em análise.

### EVOLUÇÃO DO RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

(valores em euros)



## 1.2 FORNECIMENTOS

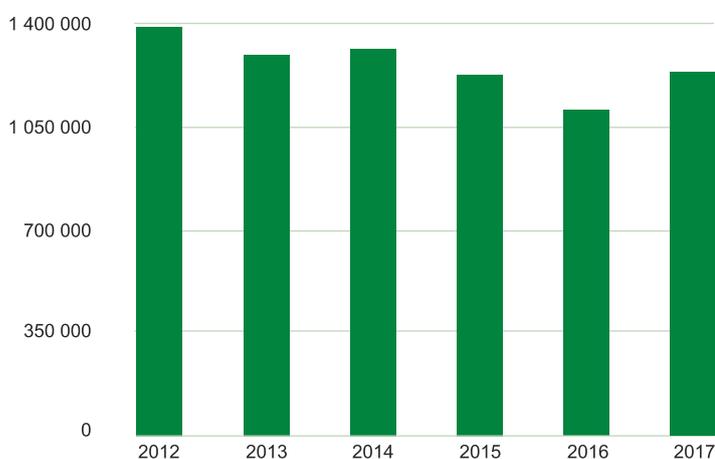
Os fornecimentos registaram um aumento de 12.2% de unidades. Este crescimento reflete um bom desempenho no fornecimento de madeira certificada, impulsionado pelo gradual

aumento da procura e pela melhoria generalizada das condições de mercado para o fortalecimento deste segmento em particular.



Na tabela seguinte analisa-se a evolução dos fornecimentos de madeira ao longo dos últimos 6 anos.

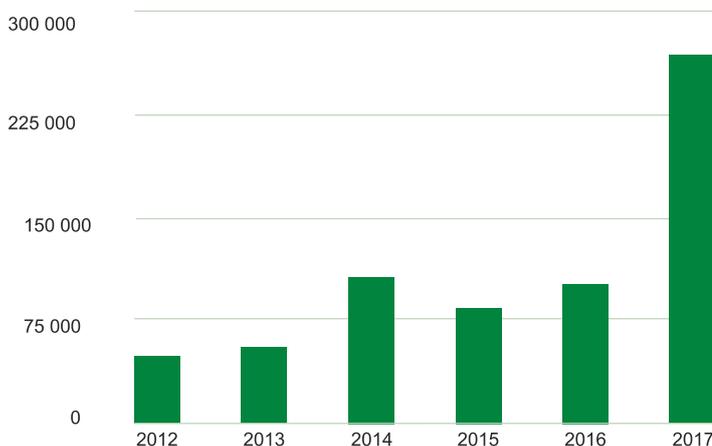
**EVOLUÇÃO DO FORNECIMENTO TOTAL DE MADEIRA** (valores em unidades)



A tabela seguinte estabelece a evolução comparativa do total de fornecimentos de madeira certificada, registando-se, em 2017, um aumento de 168,4% face a 2016, consequência do aumento de membros e da área da unidade de gestão florestal do grupo Unifloresta e, consequentemente, da maior disponibilidade de madeira a corte.

**EVOLUÇÃO DO FORNECIMENTO TOTAL DE MADEIRA CERTIFICADA**

(valores em unidades)



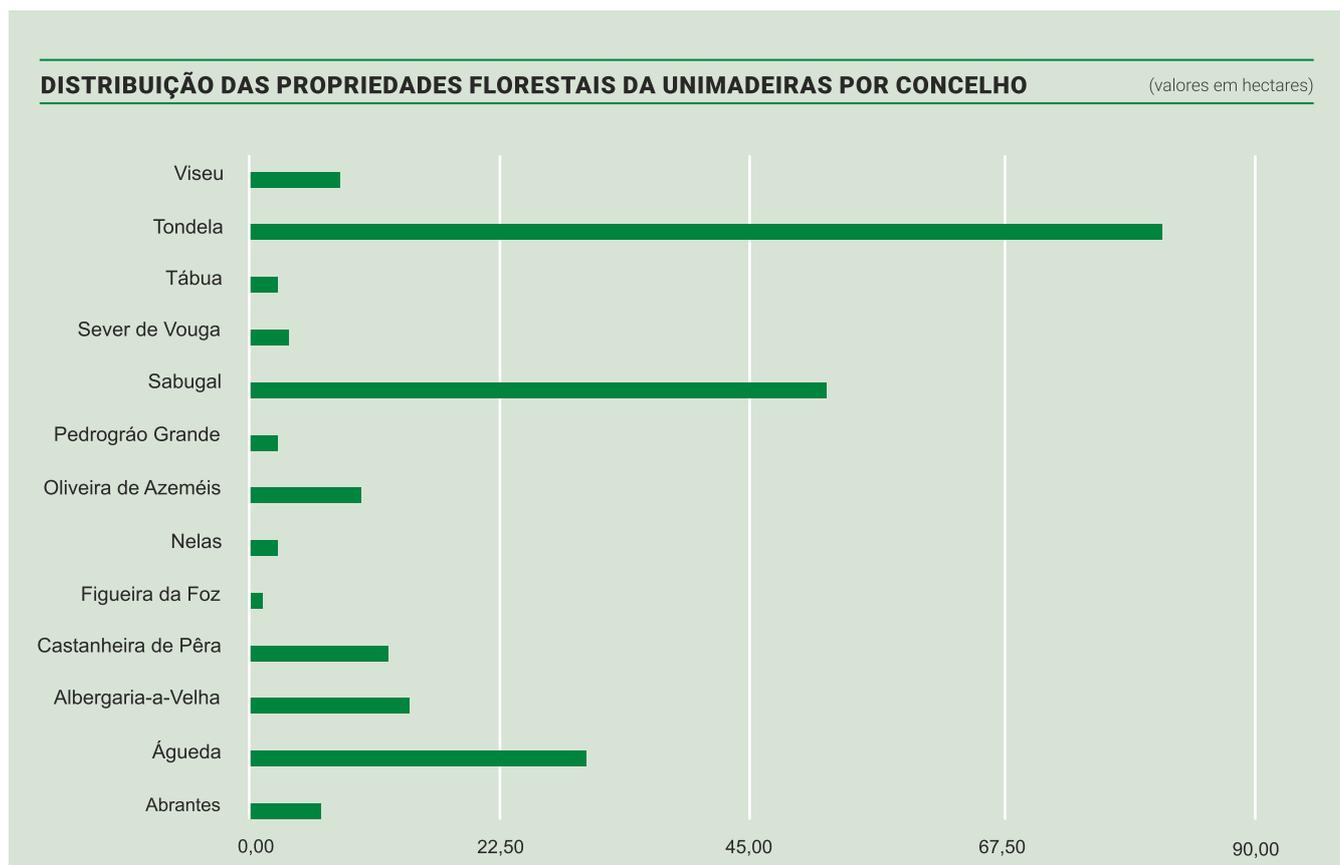
## 1.3 INVESTIMENTOS

A Unimadeiras prossegue a sua política de aposta no investimento em património florestal, quer para produção de madeira, quer para o aumento da sua área de conservação.

Em 2017 registou-se a aquisições de novas áreas florestais nos

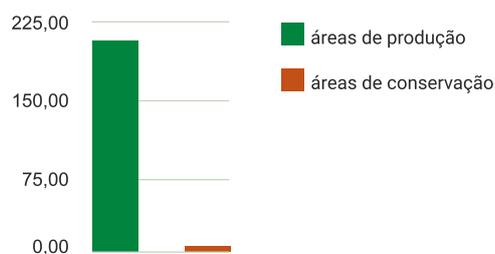
concelhos de Albergaria-a-Velha e Tondela.

A Unimadeiras é, à data, detentora de 224.87 hectares de área florestal certificada para a gestão florestal, com a seguinte distribuição por concelho:



Relativamente ao objetivo das propriedades florestais, sobressai claramente a função de produção de madeira em 89,4% da área.

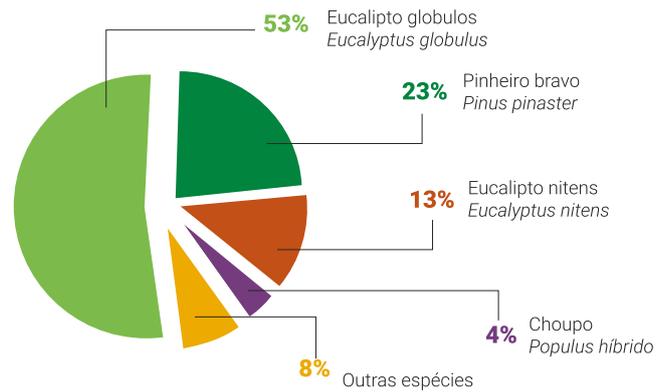
**OBJETIVO DAS PROPRIEDADES DA UNIMADEIRAS** (valores em hectares)





Relativamente à ocupação do solo, as percentagens mantiveram-se praticamente as mesmas, face a 2016.

#### OCUPAÇÃO DO SOLO (valores em percentagem)

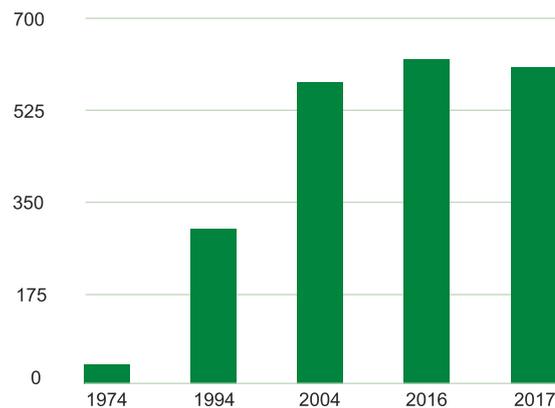


## 1.4 EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA ACIONISTA

O capital social da Unimadeiras é, atualmente, de 2 milhões de euros e encontra-se integralmente subscrito e realizado, sendo representado por 400.000 ações ordinárias nominativas com valor nominal de 5 euros cada.

De acordo com os reajustes reportados à data de 31 de dezembro de 2017, verifica-se a seguinte evolução do número de acionistas desde a data da fundação da empresa.

#### EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE ACIONISTAS DA UNIMADEIRAS



## 1.5 INCÊNDIOS FLORESTAIS

Em linha com os acontecimentos no país durante o mês de outubro, também a Unimadeiras foi afetada pelos incêndios florestais.

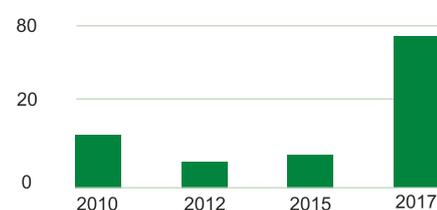
As propriedades de Tábua (2.36 hectares) e de Nelas (2.41 hectares) foram totalmente afetadas, enquanto que a pro-

priedade de Tondela foi afetada em cerca de 90%.

Não obstante as intervenções recentes de controlo de vegetação levadas a cabo no final de 2016, no total arderam 78.5289 hectares de área florestada, maioritariamente com eucalipto.

#### EVOLUÇÃO DA ÁREA AFETADA POR INCÊNDIOS FLORESTAIS

(valores em hectares de área ardida)





## 2 BARÓMETRO

Uma vez mais, a Unimadeiras desenvolveu um inquérito de mercado a um universo de fornecedores de madeira e proprietários florestais com o objetivo de tecer um balanço das atividades de produção florestal, compra e venda de madeira e de corte, recheça e transporte, assim como de identificar

os principais obstáculos da atividade florestal, as expectativas para o futuro e o grau de satisfação dos fornecedores face à gestão da Unimadeiras.

O resultado deste estudo encontra-se espelhado na análise do barómetro de caracterização que apresentamos seguidamente.



Relativamente aos resultados referentes ao ano 2017, é de destacar:

### COMO RESULTADO NEGATIVO

- os prejuízos consideráveis consequentes dos incêndios florestais;
- a área florestal afetada por pragas e/ou doenças, com uma expressão significativa no que respeita à *mycosphaerella* e ao gorgulho do eucalipto;
- os acidentes de trabalho, sobretudo nas funções de motosserristas e trabalhadores indiferenciados.

### COMO RESULTADO POSITIVO

- a satisfação dos fornecedores relativamente à Unimadeiras;
- a percentagem de empresários que pretendem investir em novos equipamentos e maquinaria florestal;
- a percentagem de proprietários que pretendem realizar novas plantações.

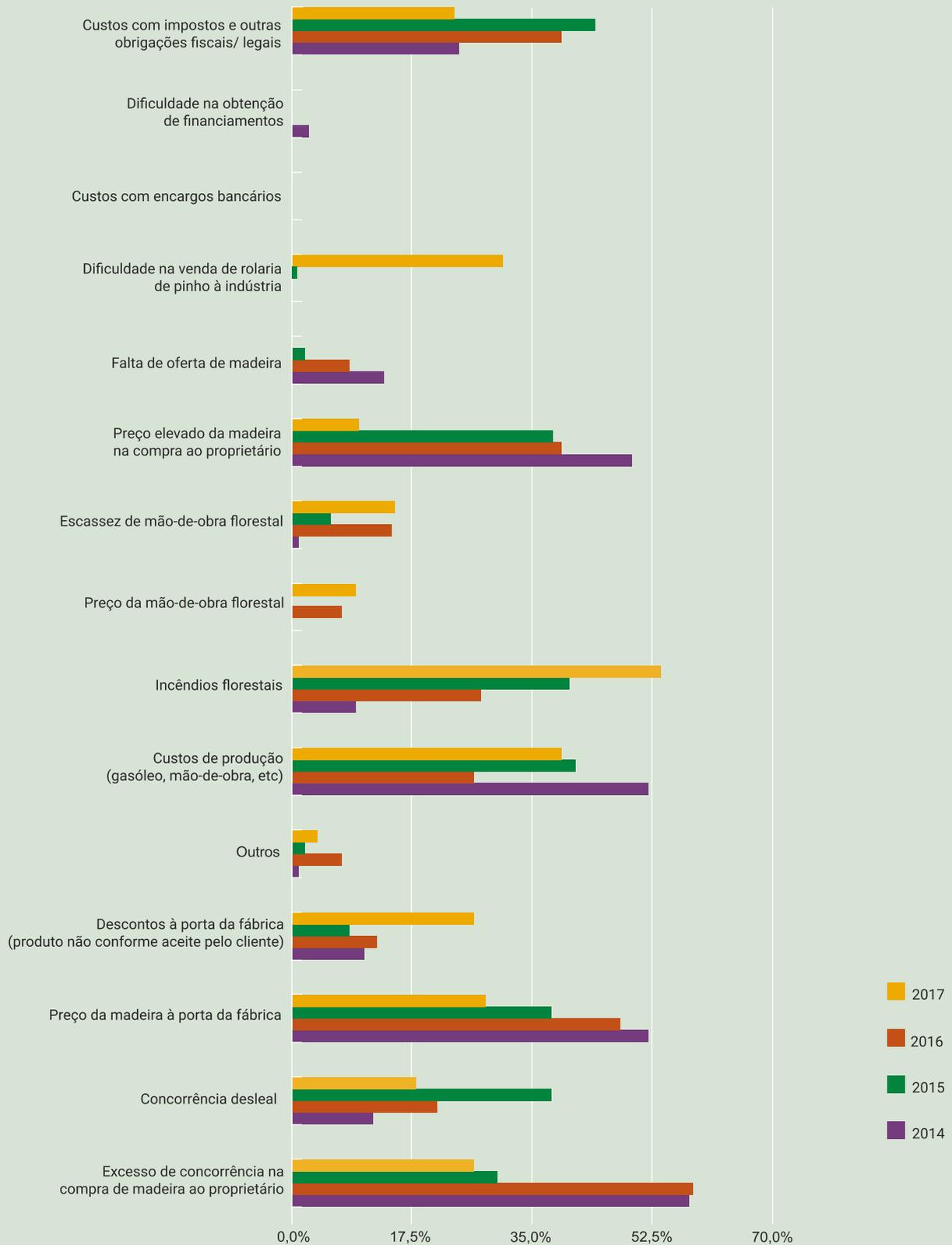


Relativamente aos fatores que sofreram um maior aumento face a 2016, é de sublinhar a dificuldade na venda de madeira de pinho, os descontos à porta da fábrica, a escassez e preço da mão-de-obra e os incêndios florestais.



No gráfico seguinte podemos estabelecer uma análise comparativa dos principais obstáculos referidos pelos fornecedores, desde o ano 2014:

## BARÓMETRO 2017



## 2.1 PRINCIPAIS OBSTÁCULOS

---



Relativamente aos principais obstáculos, em 2017 foram apurados os seguintes dados:

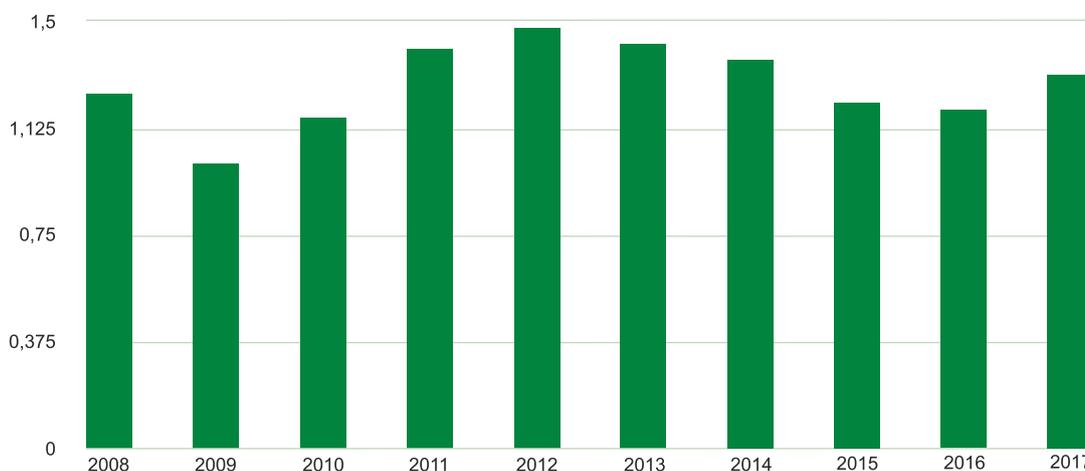
1. incêndios florestais
2. custos de produção
3. dificuldade nos fornecimentos de madeira pinho
4. preço da venda de madeira de pinho e de eucalipto à porta da fábrica
5. excesso de concorrência no mercado das madeiras

Os incêndios florestais, a manutenção em alta dos preços dos combustíveis do preço médio da mão-de-obra florestal e de outros custos de produção permanecem, pois, formando um quadro acrescido de dificuldades ao desenvolvimento da atividade.



Relativamente aos custos de produção, no gráfico seguinte podemos observar a evolução do preço do gasóleo simples desde 2008 (dados da DGEG) verificando-se uma ligeira subida da média, face ao ano transato.

**EVOLUÇÃO PREÇO MÉDIO DO GASOLEO SIMPLES EM PORTUGAL CONTINENTAL** (valores em euros)

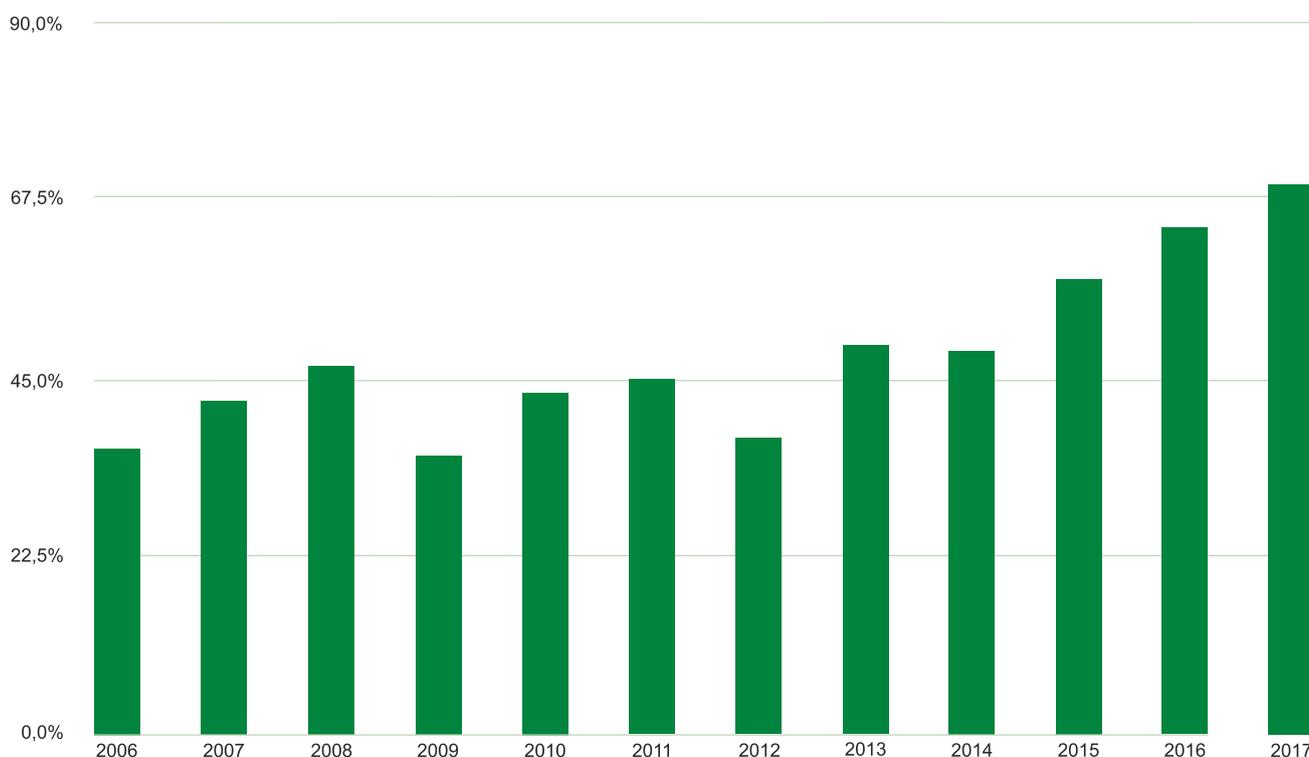


## 2.2 EVOLUÇÃO DOS INVESTIMENTOS EM EQUIPAMENTOS FLORESTAIS

No último triénio regista-se um gradual aumento do volume de investimentos em máquinas e equipamentos florestais. Em 2017, face a 2016, verificou-se uma subida desta percentagem 7,8%, resultado, essencialmente, à falta e ao custo da mão-de-obra florestal.

### INVESTIMENTO EM EQUIPAMENTOS FLORESTAIS

(percentagens de empresários)



É de salientar, ainda, que mais de metade dos inquiridos pretende adquirir mais equipamentos em 2018, sobretudo equipamentos de corte de madeira, tratores e reboques. Neste rol de equipamentos, é de salientar a existência crescente de empresários com a intenção de compra de maquinaria para fabrico de estilha.

## 2.3 EVOLUÇÃO DE PERDAS E PREJUÍZOS - INCÊNDIOS FLORESTAIS, ACIDENTES DE TRABALHO, ROUBOS

### 2.3.1 INCÊNDIOS FLORESTAIS

Dados do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas referentes ao período compreendido entre o dia 1 de janeiro e 31 de outubro de 2017, referenciam um total de 16.981 ocorrências (3.653 incêndios florestais e 13.328 fogachos) que resultaram em 442.418 hectares de área ardida

de espaços florestais, entre povoamentos (264.951 hectares) e matos (177.467 hectares).

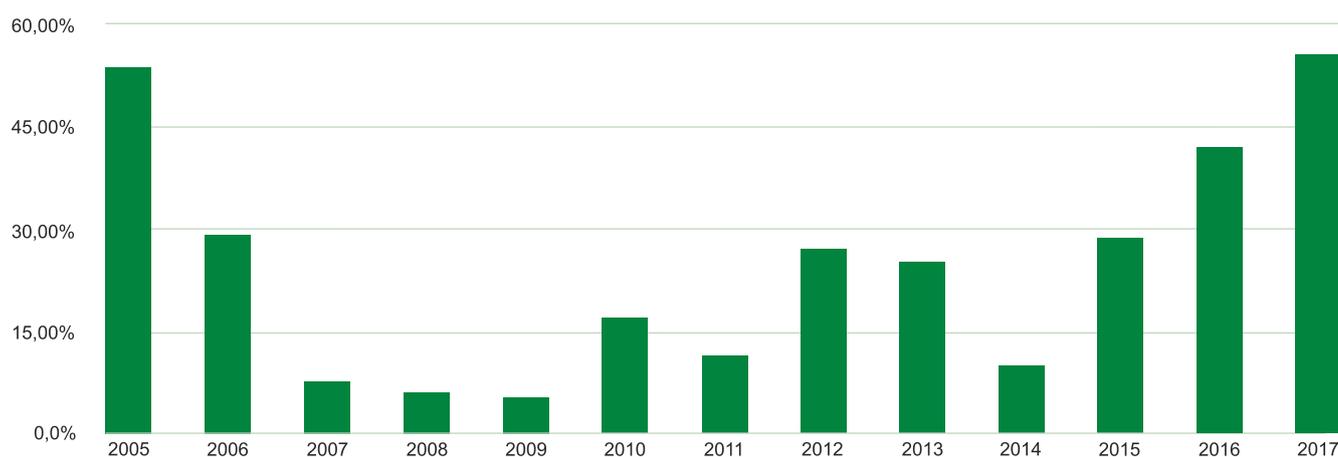
Comparando os valores do ano de 2017 com o histórico dos 10 anos anteriores, verifica-se menos 3,6% de ocorrências e mais 428% de área ardida, relativamente à média anual do período.



Relativamente ao universo de inquiridos, verificou-se que 56% registou prejuízos com incêndios florestais, o que resulta num aumento de 32,7% face a 2016.

#### PREJUÍZOS DECORRENTES DE INCÊNDIOS FLORESTAIS

(valores em percentagem de afetados)



É de sublinhar, ainda, que 29.41% de inquiridos sofreu prejuízos com madeira cortada e em pilha, o que corresponde a um valor nunca atingido.

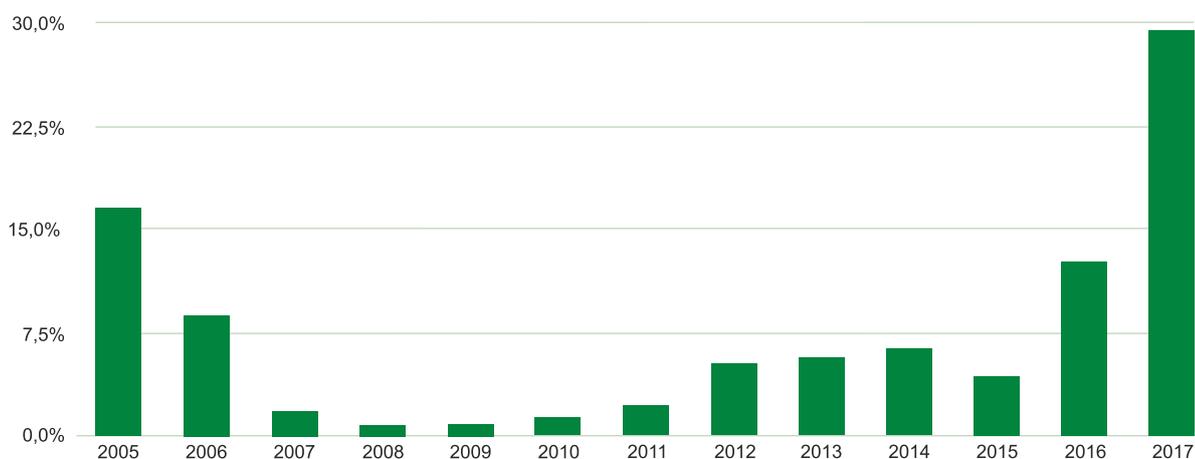
Assim, e em 2017, este valor é 4 vezes superior à média dos últimos 12 anos.



No gráfico seguinte podemos observar a evolução destes valores desde 2005.

### PERDA TOTAL DE MADEIRA CORTADA E EM PILHA

(valores em percentagem de empresários afetados)



## 2.3.2

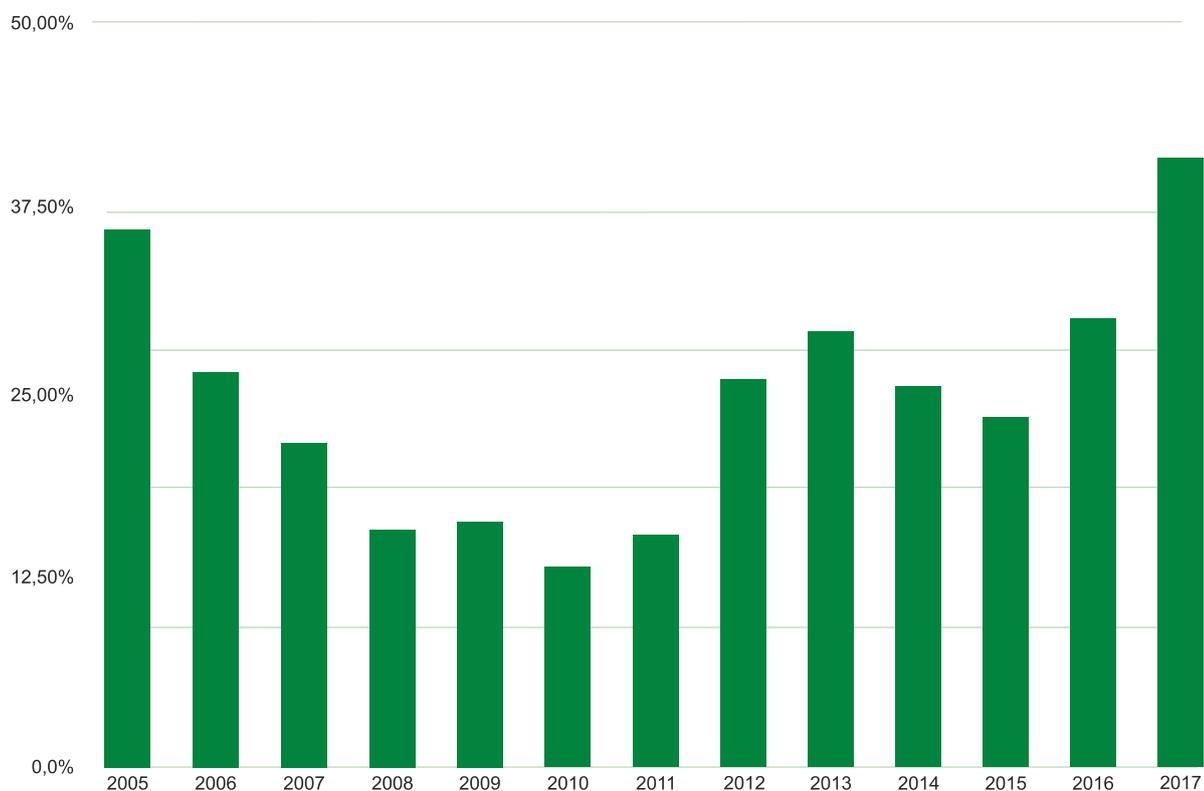
### ACIDENTES DE TRABALHO

Mais de 41% dos inquiridos reportou a ocorrência de acidentes de trabalho com baixa médica do sinistrado, em trabalhos realizados em propriedades não certificadas para a gestão florestal. Neste âmbito, é de salientar que as principais funções dos trabalhadores acidentados continuam a ser, essencialmente, as de motosserristas e de trabalhadores indiferenciados.

A utilização da motosserra, as quedas ao mesmo nível ou em altura, a queda de objetos e a utilização de outros equipamentos que não os habituais foram, por ordem hierárquica de importância, as causas mais frequentes dos acidentes. Como podemos verificar no gráfico seguinte, a taxa de acidentes sofreu um aumento de 36%, face a 2016. Este valor em alta continua a ser explicado, fundamentalmente, pela escassez de mão de obra disponível mas, também, pelo aumento dos trabalhos em áreas ardidas.

## EVOLUÇÃO DOS ACIDENTES DE TRABALHO

(valores em porcentagem de afetados)

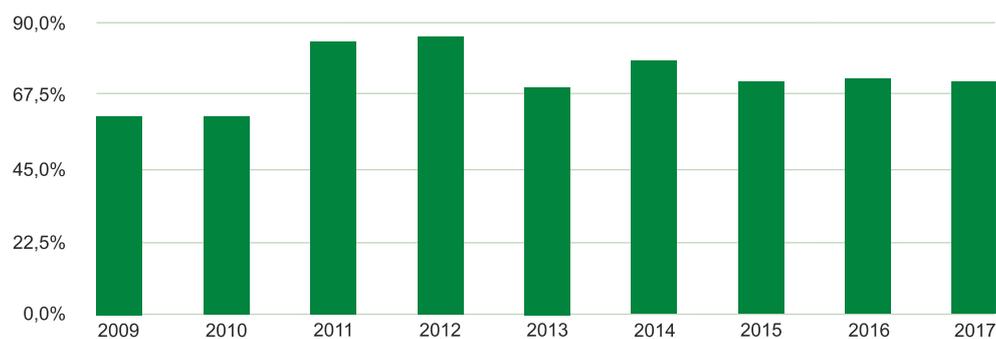


### 2.3.2 ROUBOS

A porcentagem de prejuízos por roubo, não obstante algumas variações, tem vindo a manter-se em alta desde o ano 2011. Comparativamente com o ano anterior, em 2017 manteve-se

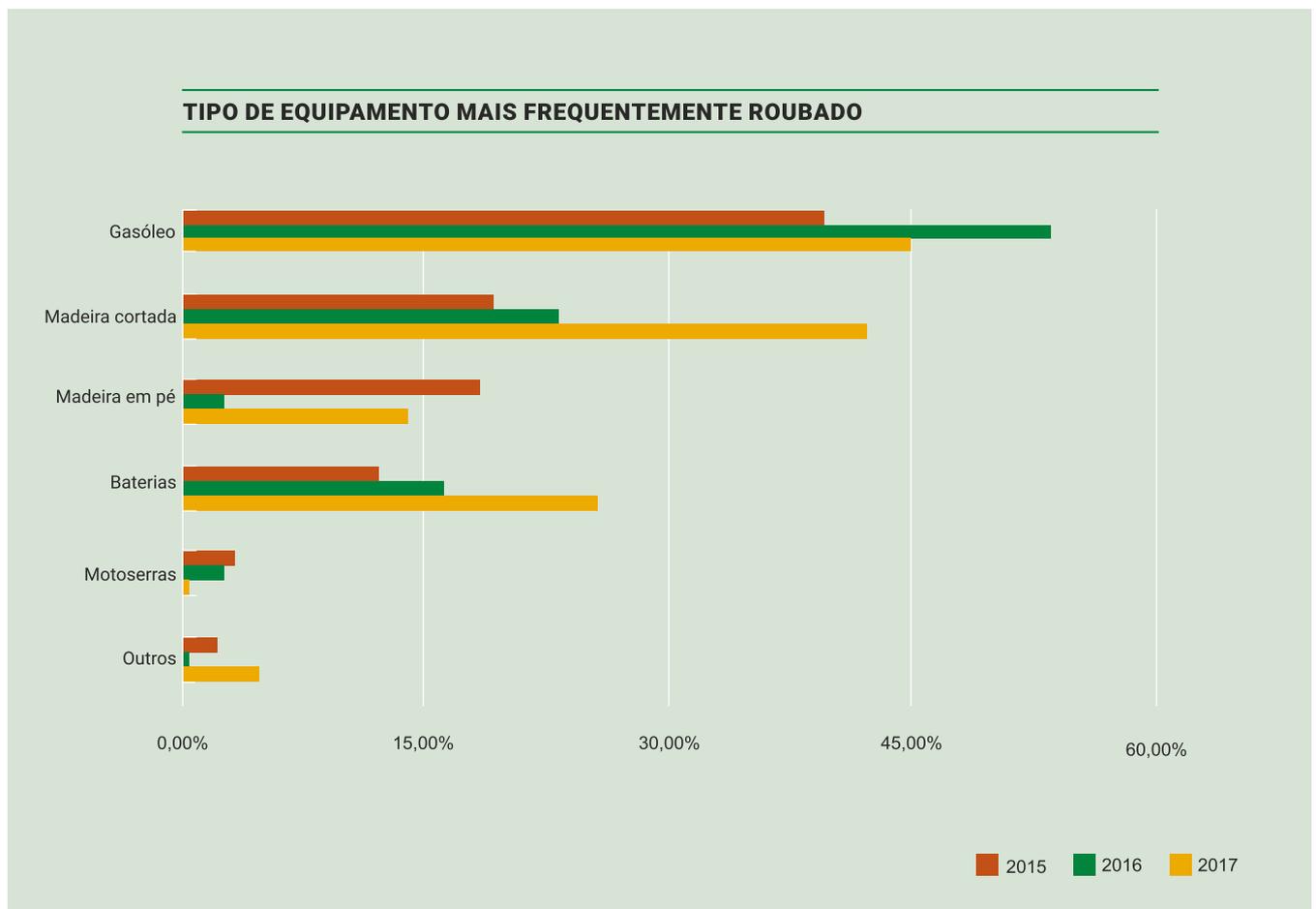
a porcentagem de inquiridos que reportaram roubos nas propriedades ou nos estaleiros.

## PERCENTAGEM DE EMPRESÁRIOS/ PROPRIETÁRIOS VÍTIMAS DE ROUBO



No âmbito dos roubos incluem-se não só máquinas e equipamentos, mas, igualmente, madeira cortada (ainda espalhada pela propriedade ou já em pilha) gasóleo, pneus, plantas de árvores recentemente plantadas, sacos de adubo, entre outros com menor expressão e não identificados no gráfico abaixo.

Com expressão mais significativa, verifica-se o roubo de madeira cortada, madeira em pé e baterias.



# 3 CONFORMIDADE DO PRODUTO FORNECIDO A CLIENTES

A análise da evolução da conformidade da madeira fornecida a clientes é realizada anualmente, por amostragem, pressupondo os seguintes fatores:

- as especificações de produto definidas pelo cliente para a recepção de madeira.
- a sensibilização, por parte da Unimadeiras aos seus fornecedores, para o cumprimento das especificações de cliente, para além de outros eventuais requisitos aplicáveis.
- o conhecimento e declaração de intenção de cumprimento dessas mesmas especificações e requisitos por parte do fornecedor.
- a verificação do cumprimento das especificações e dos requisitos por parte do fornecedor, através da análise dos descontos incluídos na documentação comprovativa de entrega da madeira no cliente.

Relativamente aos descontos aplicados pelo cliente aos fornecimentos da Unimadeiras, verifica-se uma tendência crescente na madeira sem casca, ressaltando, da mesma forma, um aumento na madeira com casca, comparativamente com o ano anterior.

Face aos resultados do ano transato, a média de descontos aumentou de 0,60% para 0,78% na madeira sem casca e de 0,06% para 0,11% na madeira com casca.

**OS FATORES NÃO CONFORMES MAIS EXPRESSIVOS FORAM OS SEGUINTEs:**

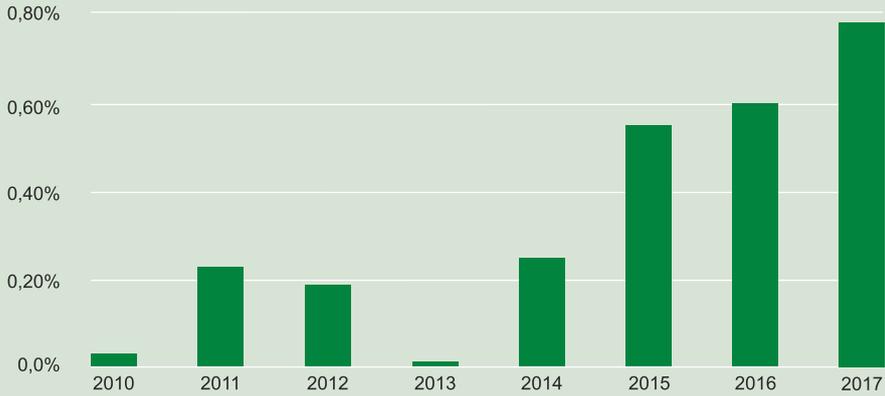
- TOROS DETERIORADOS/ DANIFICADOS
- MADEIRA COM ORIGEM DE INCÊNDIO
- TOROS FINOS
- CASCAS SOLTAS

Este resultado é particularmente significativo na madeira sem casca, resultado do aumento do fornecimento de madeira queimada, proveniente da forte vaga de incêndios em 2017.



O gráfico seguinte espelha a evolução da percentagem média de descontos atribuída pelos clientes desde o ano 2010, para as situações de madeira de eucalipto com e sem casca.

**CONFORMIDADE DO PRODUTO FORNECIDO | EVOLUÇÃO DA MÉDIA TOTAL DE DESCONTOS - MADEIRA DE EUCALIPTO SEM CASCA**



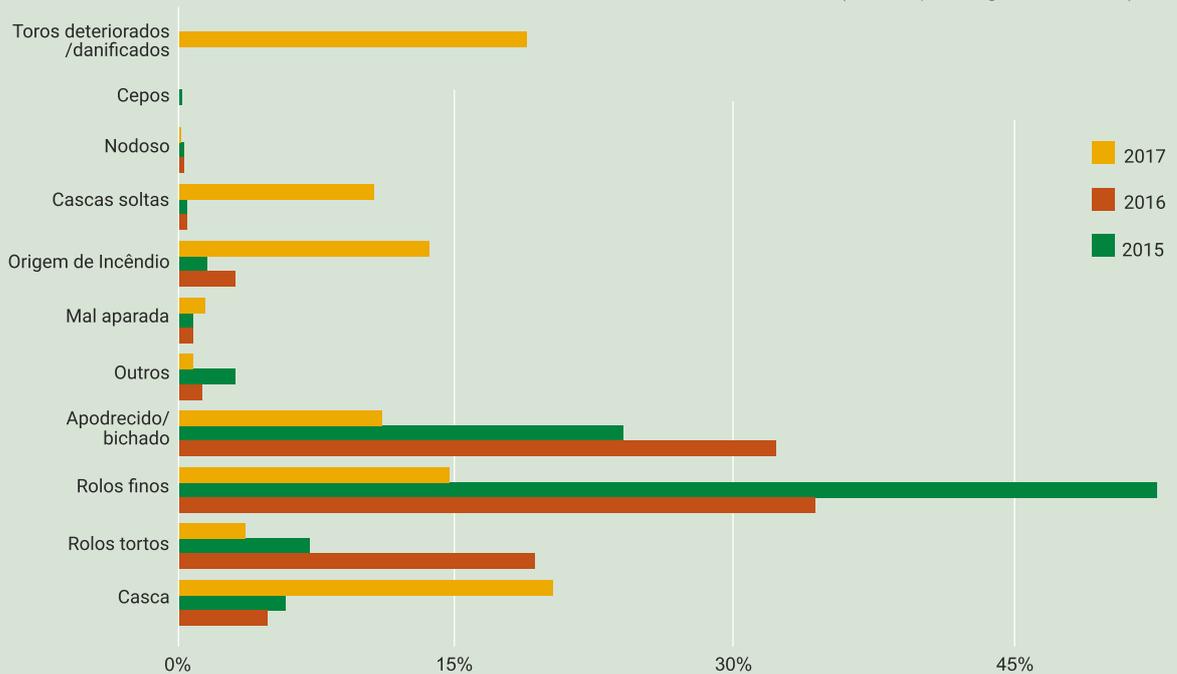
**CONFORMIDADE DO PRODUTO FORNECIDO | EVOLUÇÃO DA MÉDIA TOTAL DE DESCONTOS - MADEIRA DE EUCALIPTO COM CASCA**



No gráfico seguinte podemos observar a evolução comparativa dos motivos dos descontos, no último triénio.

**EVOLUÇÃO DO MOTIVO DE DESCONTOS EM 2017 - MADEIRA DE EUCALIPTO COM E SEM CASCA**

(média da percentagem de descontos)



# 4 GRUPO UNIFLORESTA

## 4.1 EVOLUÇÃO DE MEMBROS E DA UNIDADE DE GESTÃO FLORESTAL

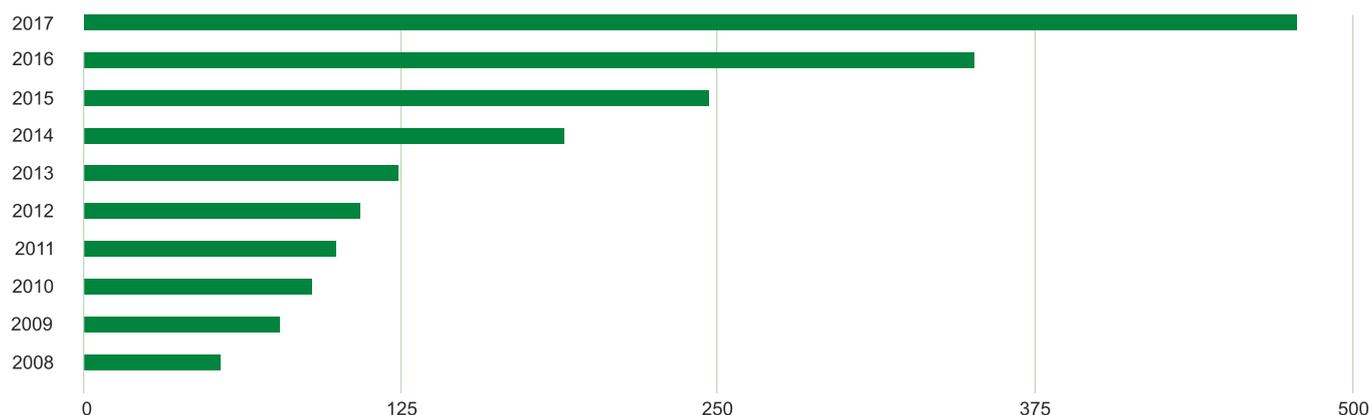
Em 2017, o grupo Unifloresta registou um aumento de 128 membros, somando agora um total de 478 membros.

A área certificada aumentou para 13.953 hectares, subdividida em 7319 parcelas.



Como podemos verificar no gráfico seguinte, o número de membros do grupo Unifloresta tem evoluído a um ritmo constante, numa média anual de crescimento de cerca de 28%.

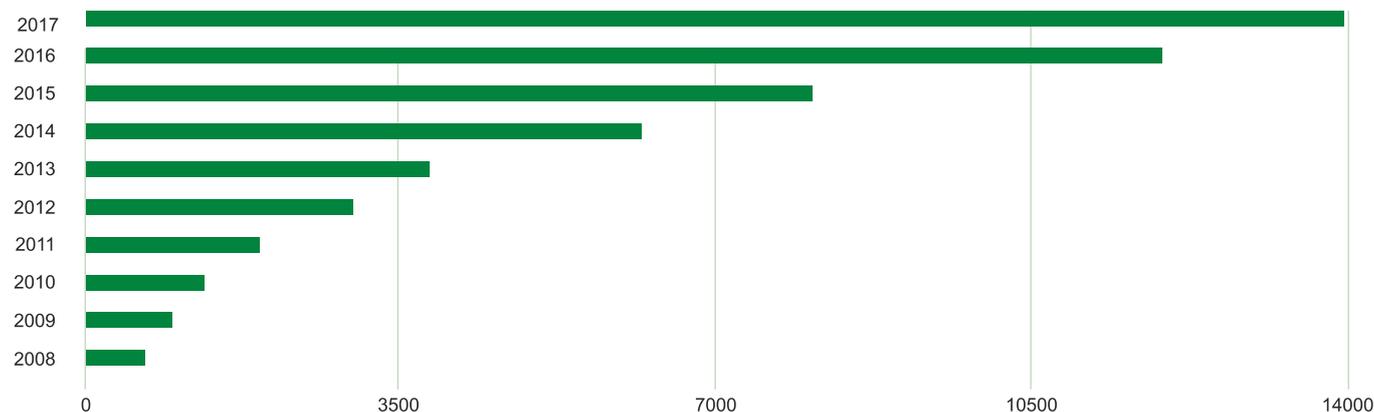
### EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE MEMBROS



Relativamente à área certificada, a média anual de crescimento cifra-se em 40%.

### EVOLUÇÃO DA ÁREA

(valores em hectares)

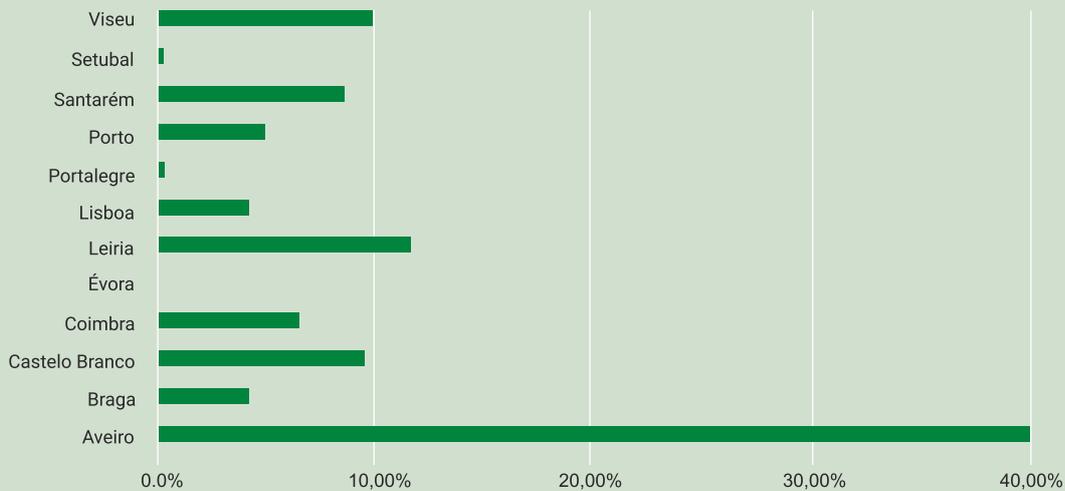


A FLORESTA É A NOSSA VIDA



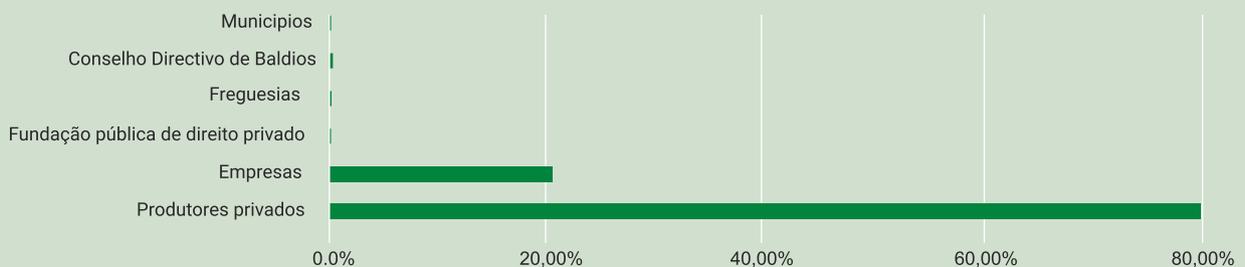
No gráfico abaixo podemos verificar a dispersão de membros do grupo por distrito, ressaltando uma clara incidência no distrito de Aveiro:

### DISTRIBUIÇÃO DE MEMBROS POR DISTRITO (valores em percentagem de membros)



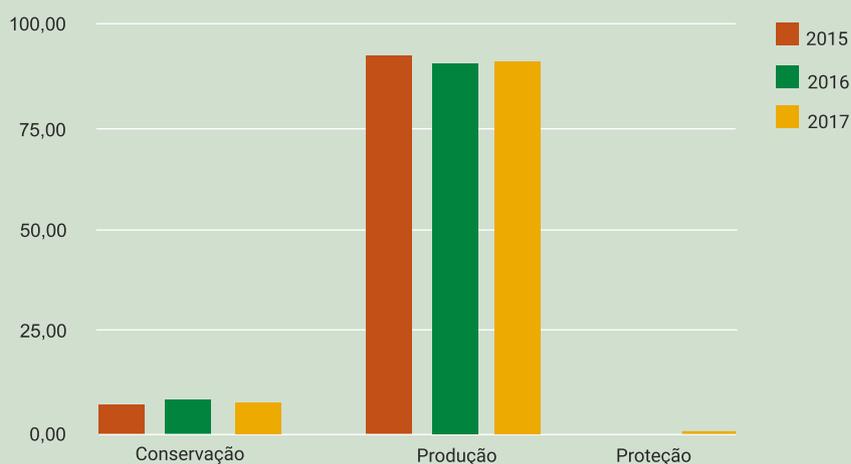
Os membros mantêm-se maioritariamente proprietários privados, registando-se, no entanto, uma percentagem de cerca de 0,84% de membros públicos e 0,42% de membros Coletivos/Comunitários.

### TIPOLOGIA DE PROPRIETÁRIOS (valor em percentagem de membros)



## OBJETIVOS DE GESTÃO DAS PROPRIEDADES

O principal objetivo de gestão das propriedades continua a ser de produção de madeira, verificando-se uma ligeira redução da percentagem de áreas de conservação, face a 2016.



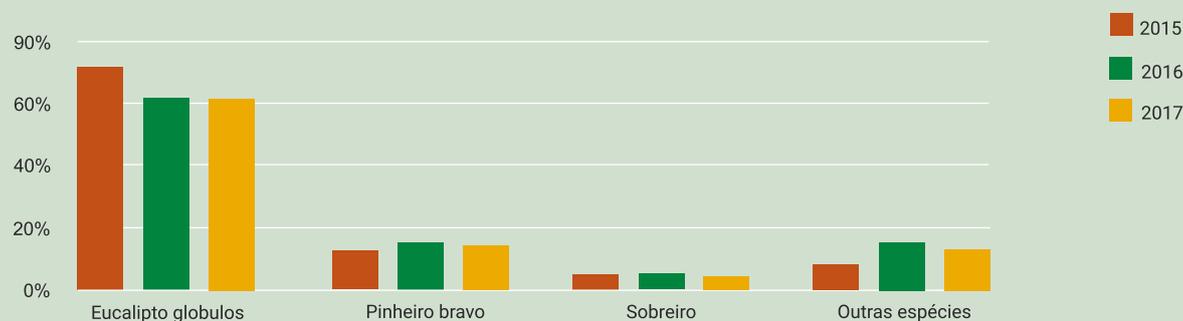
Relativamente à evolução da unidade de gestão florestal, face à entrada de novos membros, verificou-se um ligeiro aumento em cerca de 4 pontos percentuais da área ocupada por eu-

calipto e uma ligeira redução da área ocupada por pinheiro e outras espécies, nomeadamente, sobreiro.

→ Conforme podemos verificar no gráfico seguinte, 66% da área de produção está agora ocupada com eucalipto glóbulos, 15% com pinheiro bravo e 5% com sobreiro, sendo os restantes 14% de área ocupada com outras espécies:

## OCUPAÇÃO DO SOLO

(valores em percentagem)



→ No final de 2017, os povoamentos florestais de eucalipto e pinheiro apresentavam a seguinte classificação média por idades:

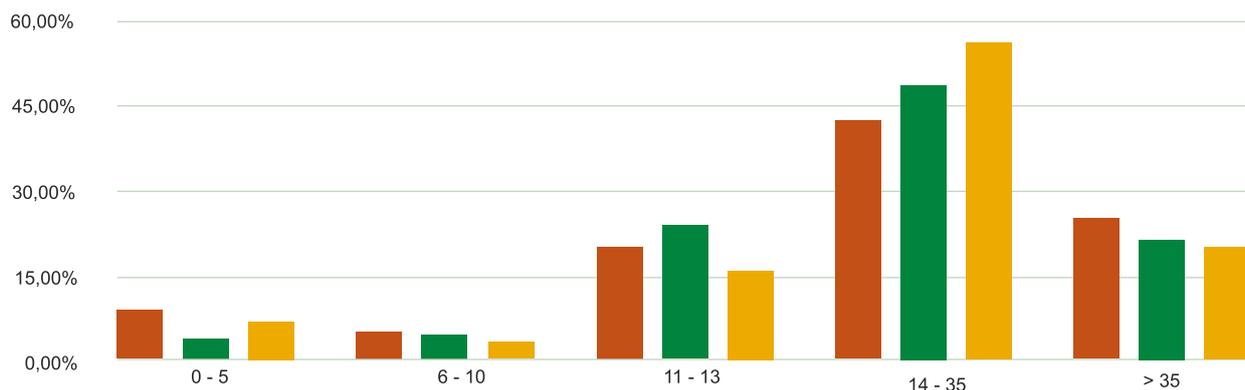
## MÉDIA DA IDADE DOS POVOAMENTOS DE EUCALIPTO

(valores em intervalo de anos)



## MÉDIA DA IDADE DOS POVOAMENTOS DE PINHEIRO

(valores em intervalo de anos)



## 4.2 EVOLUÇÃO DOS FORNECIMENTOS

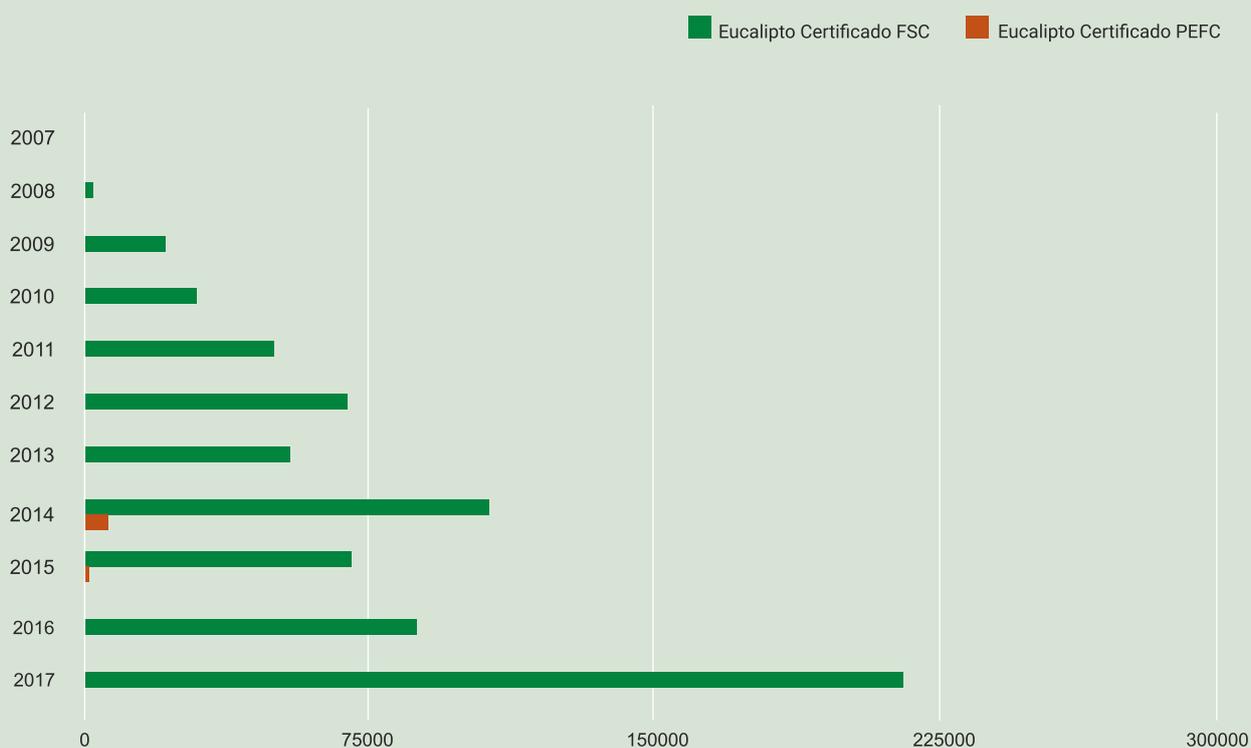
Os fornecimentos de madeira proveniente da unidade de gestão florestal do grupo Unifloresta sofreram um aumento muito expressivo, resultado direto do aumento do volume de madeira disponível para corte.



Nos gráficos seguintes apresenta-se a evolução dos fornecimentos de madeira de pinho e de eucalipto.

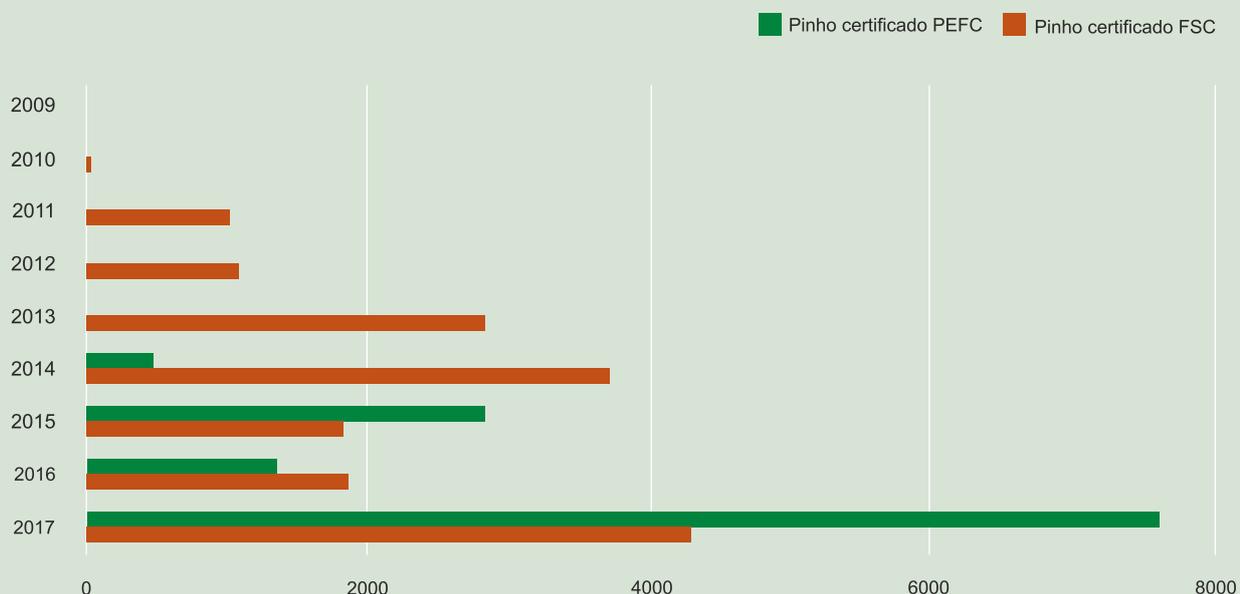
### EVOLUÇÃO DOS FORNECIMENTOS DE MADEIRA DE EUCALIPTO DA UNIDADE DE GESTÃO DO GRUPO UNIFLORESTA, NO CONTRATO DA UNIMADEIRAS

(valores em unidades de medição)



## EVOLUÇÃO DOS FORNECIMENTOS DE MADEIRA DE PINHO DA UNIDADE DE GESTÃO FLORESTAL DO GRUPO UNIFLORESTA, NO CONTRATO DA UNIMADEIRAS

(valores em unidades de medição)

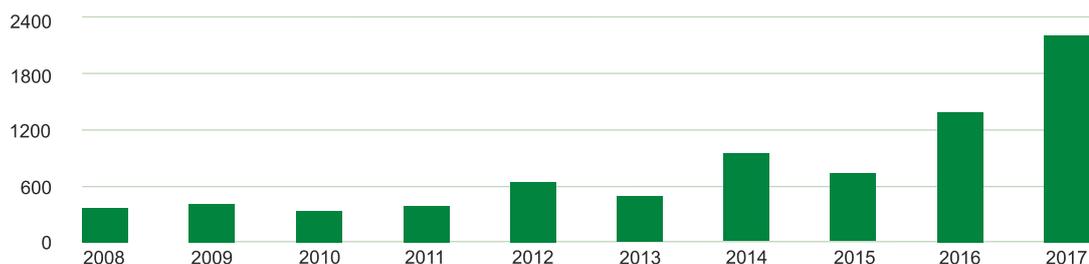


### 4.3 EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE VISTORIAS

Em 2017, registou-se um aumento superior a 58,8% do número total de vistorias, comparativamente com 2016. Este aumento de 1402 para 2227 vistorias deveu-se, funda-

mentalmente, ao forte aumento de novas propriedades no grupo, o que obrigou à realização de vistorias de caracterização de área.

#### EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE VISTORIAS



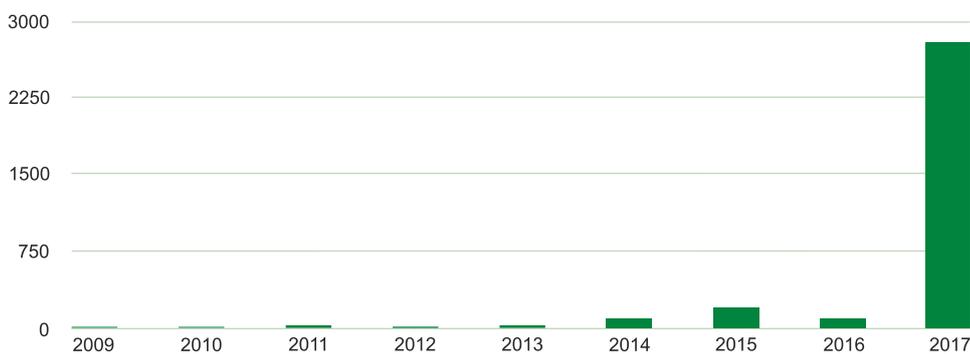
## 4.4 INCÊNDIOS FLORESTAIS

O total de área certificada ardida em 2017 sofreu um aumento substancial face ao ano anterior.

No total, 20% da unidade de gestão florestal do grupo foi afetada por incêndios.

Cerca de metade foi afetada durante o grande incêndio de outubro.

### EVOLUÇÃO DA ÁREA ARDIDA NA UNIDADE DE GESTÃO FLORESTAL (valores em hectares de área ardida)

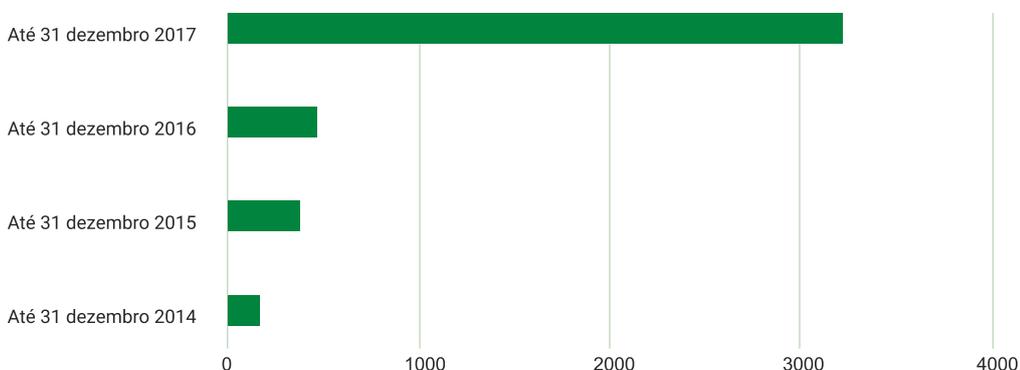


Desde a formação do grupo, considerando as propriedades ativas, arderam mais de 3200 hectares de área.



No gráfico seguinte analisa-se o acumulado de área ardida.

### ACUMULADO DE ÁREA ARDIDA NA UNIDADE DE GESTÃO FLORESTAL (valores em hectares de área ardida)





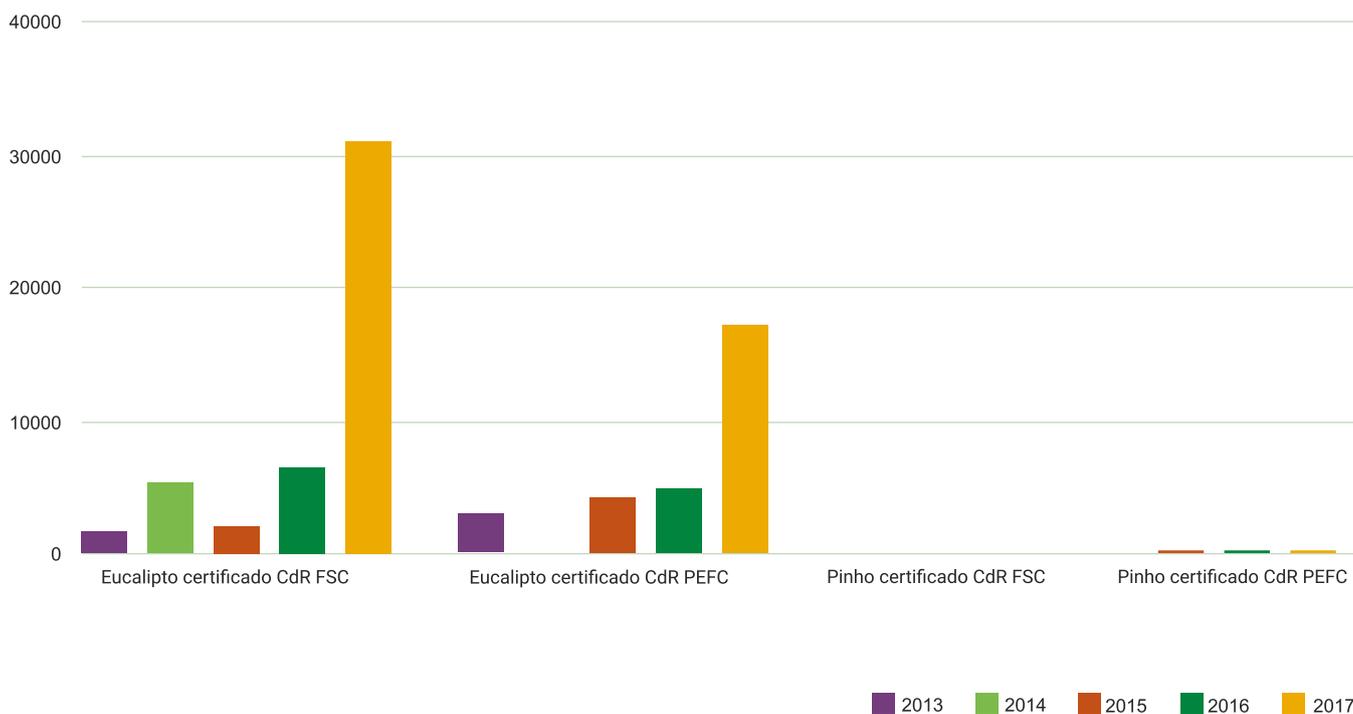
# 5 CERTIFICAÇÃO DA CADEIA DE RESPONSABILIDADE

Em 2017 reforçaram-se as vendas de madeira certificada proveniente da cadeia de responsabilidade da Unimadeiras.



As transações de madeira certificada registaram a seguinte evolução, desde o ano 2013:

## EVOLUÇÃO DO FORNECIMENTO DE MADEIRA ATRAVÉS DA CERTIFICAÇÃO DA CADEIA DE RESPONSABILIDADE





## 6 PERSPETIVAS PARA 2018

Em resultado dos incêndios florestais em 2017, prevê-se um ano atípico no que respeita aos fornecimentos de madeira, nomeadamente com um aumento significativo de cargas devolvidas, de descontos à madeira proveniente de incêndio e de acidentes de trabalho, para além de alguma instabilidade do mercado e surgimento de alguma relutância por parte do produtor no investimento em novas plantações.

No que respeita à madeira de pinho, e na quase ausência de mercado aberto à sua receção, acreditamos que a queda de fornecimentos poderá ser muito expressiva.

Relativamente à madeira certificada, as perspetivas futuras passam, seguramente, pelo aumento do volume de fornecimentos.

No contexto dos investimentos, as propostas para aquisição de propriedades florestais que venham a ser apresentadas à Administração serão competentemente analisadas. No entanto, não estão previstos investimentos de vulto nesta ou noutras áreas específicas.

Em termos estratégicos, acreditamos encontrar reunidas todas as condições conjunturais e estruturais para assegurar e sustentar a capacidade de fornecimento de madeira e o patamar de excelência no fornecimento de serviços. Apesar das condições adversas, a Unimadeiras continuará na sua senda de crescimento e de consolidação da posição no mercado.



# 7 ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

INDICADORES	2013	2014	2015	2016	2017
Venda e serviços prestados	55.358.046	57.429.678	51.073.137	46.359.219	52.518.480
Crescimento das vendas	-2,6%	3,7%	-11,1%	-9,2%	13,3%
Capitais próprios	3.832.812	4.038.787	4.254.785	4.470.198	4.539.120
Rentabilidade dos capitais próprios	8,0%	9,0%	8,8%	8,3%	4,7%
Rentabilidade das vendas	0,46%	0,60%	0,70%	0,76%	0,40%
Taxa de rentabilidade interna	0,69%	0,79%	1,06%	1,66%	1,25%
Meios libertos líquidos (cash-flow)	384.350	454.213	541.875	770.372	656.857
Activo corrente	9.760.280	9.707.937	9.000.071	9.442.766	9.059.581
Passivo corrente	5.076.560	6.044.853	5.850.478	5.522.765	5.824.328
Fundo de maneo líquido	4.683.720	3.663.084	3.149.593	3.920.001	3.235.253
Liquidez geral	1,92	1,60	1,54	1,71	1,55
Autonomia financeira	28,5%	30,2%	34,2%	34,4%	56,3%
Solvabilidade	39,9%	43,4%	52,0%	52,6%	56,9%
Prazo médio de recebimentos	43 dias	42 dias	48 dias	55 dias	42 dias
Prazo médio de pagamentos	4 dias	7 dias	5 dias	5 dias	3 dias
EBITDA a)	806.780	797.004	865.304	989.136	950.488
Gastos de financiamento líquidos	341.053	217.721	206.274	98.571	163.666
Imposto sobre o rendimento (IRC)	81.376	125.069	117.155	120.192	129.965
Resultado líquido do período	253.247	345.971	356.002	355.413	208.922

a) EBITDA = Resultado antes de impostos, juros, gastos de depreciação e de amortização, perdas por imparidade e provisões

## 7.1 VENDAS

---

As vendas atingiram neste ano de 2017 uma cifra de 52.518.480 euros, superando largamente (cerca de 13,3%) as vendas realizadas no ano anterior.

Contudo, a evolução positiva nas vendas poderia ter sido bastante mais significativa se não tivessem ocorrido no nosso país, em 2017, dois grandes incêndios (o de junho e o de outubro) que se revelaram terríveis tragédias, face às muitas vidas que ceifaram e aos gigantescos prejuízos materiais

que provocaram.

Estes acontecimentos trágicos acabaram por condicionar fortemente as expectativas que, legitimamente, todos os agentes inseridos no negócio das madeiras alimentavam e, nesta conformidade, de uma forma geral, no corrente ano de 2018 e anos próximos, todos serão afetados negativamente nos seus negócios e, conseqüentemente, nos resultados a que poderiam aspirar.

## 7.2 RESULTADOS

---

Apesar do acréscimo significativo verificado ao nível das vendas, o resultado líquido do período de 2017 piorou relativamente ao ano transato.



**Se, por um lado, não surgiram mais-valias contabilísticas, ao contrário do ano anterior, pelo outro aconteceram agravamentos de certos custos, nomeadamente nos seguintes:**

**FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS ..... MAIS 60.360 EUROS (+ 16,4%)**

**IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER ..... MAIS 71.565 EUROS (+ 8,3%)**

**GASTOS DE FINANCIAMENTO LÍQUIDOS ..... MAIS 65.095 EUROS (+ 66,0%)**

Estes últimos gastos tiveram em 2017 um peso de 0,31% nas vendas líquidas da empresa. O seu agravamento em valor absoluto (65.095 euros) ficou a dever-se a um maior recurso ao financiamento bancário, motivado pelo aumento das compras de madeira no ano, a par de um aumento introduzido pela Banca nas taxas de juro.

O **EBITDA** (meios libertos totais) sofreu uma oscilação desfavorável mínima (cerca de 3,9%), não comprometendo, de forma alguma, o panorama de relativo sucesso que decorreu da gestão de 2017.

Acresce que, apesar de tudo, tanto o **EBITDA** (meios libertos totais), como o cash-flow (meios libertos líquidos), apresentam ainda uma expressão que podemos incluir nas melhores nos últimos 10 anos.

## 7.3 RENTABILIDADE

---

A **rentabilidade dos capitais próprios** desceu consideravelmente neste exercício, mas, ainda assim, apresenta um valor que podemos reputar de interessante face ao mercado financeiro que nos rodeia.

A **taxa de rentabilidade interna** (meios libertos líquidos/vendas) desceu, igualmente, neste exercício, de forma menos acentuada, mas, ainda assim, revela a segunda melhor marca de sempre.

## 7.4 EQUILÍBRIO FINANCEIRO

---

Na perspetiva financeira, constatamos que piorou ligeiramente o equilíbrio financeiro de curto prazo, a avaliar pela evolução desfavorável ocorrida no **fundo de maneo líquido** e na **liquidez geral**.

Contudo, os valores apurados no final de 2017, nestes dois indicadores, não suscitam apreensões de maior, podendo classificar-se, mesmo assim, como razoáveis.

Ao invés, registamos com agrado que melhorou o equilíbrio financeiro de médio e longo prazo, conforme passamos a descrever.

A **autonomia financeira** (capitais próprios/activo líquido) subiu (melhorou) dois pontos percentuais relativamente ao ano anterior e, sendo complementar do rácio de endividamento, então este último baixou (melhorou), o que é, igualmente, positivo.

A **solvabilidade** (capitais próprios/passivo total) subiu (melhorou) quatro pontos percentuais relativamente ao ano anterior, o que é, também, manifestamente positivo.

Estes dois últimos rácios assumiram em 2017 a melhor marca dos últimos 8 anos.

## 7.5 GASTOS

---

Além dos gastos que registaram um agravamento em 2017, já referidos no ponto 7.2, temos que referir, igualmente, o aumento perfeitamente normal (e inevitável) ocorrido no custo das mercadorias vendidas, face à subida das vendas.

Ao contrário, alguns gastos conheceram um desagravamento em 2017, mas a sua expressão foi diminuta, com exceção dos gastos reconhecidos em Provisões para impostos que diminuiram cerca de 24.520 euros.

## 7.6 INVESTIMENTOS

---

<b>INVESTIMENTOS EM 2017</b>	<b>VALOR</b>
PARTICIPAÇÃO DE CAPITAL .....	417,36
TERRENOS .....	4.618,60
EDIFÍCIOS .....	26.185,77
APARELHAGEM E MÁQ. ELECTRÓNICAS .....	2.190,16
COMPUTADORES .....	3.894,00
<b>TOTAL</b>	<b>37.305,89</b>

## 7.7 CONCLUSÕES

Numa apreciação global, constatamos que a gestão realizada pela Unimadeiras em 2017 foi suficientemente positiva e, apesar das contrariedades terríveis provocadas por dois grandes incêndios que devastaram grande parte do país naquele ano, os resultados alcançados ao nível da situação económico-financeira da empresa foram satisfatórios. No aspeto da evolução previsível, numa ótica de curto prazo

e não só, tendo presente as graves consequências dos fogos florestais que assolaram o país a que, fatalmente, não podemos fugir, reconhecemos ser muito ingrata a tarefa de tentar manter o mesmo nível de faturação dos últimos anos, mas temos fundadas razões para acreditar que podemos obter resultados minimamente satisfatórios para as pretensões da Unimadeiras.

## 8 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

Face ao imperativo de reforçar os capitais próprios da empresa e, também, tendo em atenção as legítimas expectativas dos acionistas quanto à remuneração dos capitais investi-

dos, a Administração da UNIMADEIRAS decide propor para os resultados líquidos de 2017 a seguinte aplicação:

	<b>VALOR</b>
<b>DIVIDENDOS A DISTRIBUIR (CATIVOS DE IMPOSTOS)</b> .....	<b>140.000,00</b>
<b>REFORÇO DA RESERVA LEGAL</b> .....	<b>15.000,00</b>
<b>REFORÇO DE RESERVAS LIVRES</b> .....	<b>53.922,06</b>
<b>TOTAL</b>	<b>208.922,06</b>

O pagamento dos dividendos deverá ocorrer durante o próximo mês de junho de 2018.

### NOTAS FINAIS

→ Declaramos que não existe qualquer dívida em mora ao setor Estado e Outros Entes Públicos, nomeadamente à Segurança Social e ao Estado;

→ De acordo com o Código das Sociedades Comerciais, informamos de que não foram concedidas quaisquer autorizações para negócios entre a Sociedade e os seus Administradores;

→ Não se registaram factos ambientais nem laborais dignos de relevância;

→ Relativamente a factos relevantes ocorridos após o termo do período, até à data de elaboração deste relatório de gestão, não ocorreram quaisquer factos que pudessem significar alteração da situação à data do balanço.

Albergaria-a-Velha, 26 de fevereiro de 2018

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
*Jorge Armando Mendes Loureiro*  
*António Augusto Amaral Loureiro e Santos*  
*Humberto Marques Dias*  
*Hernâni da Seca Martins Pereira*  
*João Vicente Lourenço*

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

Exercício de 2017



Nos termos do nº 5 do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que a participação dos órgãos de Administração e de Fiscalização no Capital Social da empresa “UNIMADEIRAS – Produção, Comércio e Exploração Florestal, S.A.” é a seguinte:

	Nº de ações Inicial	Aquisição em 2017	Nº de ações Final	% de Particip.
<b>CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:</b>				
Jorge Armando Mendes Loureiro	17.380	0	17.380	4,34
António Augusto Amaral Loureiro e Santos	0	0	0	0
Humberto Marques Dias	13.295	195	13.490	3,37
Hernâni da Seca Martins Pereira	6.450	360	6.810	1,70
João Vicente Lourenço	3.150	0	3.150	0,78
<b>CONSELHO FISCAL:</b>				
José Joaquim de Bastos Correia	6.130	0	6.130	1,53
Manuel Fernandes Pedrosa	100	0	100	0,02
Lurdes Susana Mendes Amorim (ROC)	0	0	0	0

Albergaria-a-Velha, 26 de fevereiro de 2018

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
Jorge Armando Mendes Loureiro  
António Augusto Amaral Loureiro e Santos  
Humberto Marques Dias  
Hernâni da Seca Martins Pereira  
João Vicente Lourenço



## BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

	Notas	31/12/2017	31/12/2016
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Activos fixos tangíveis	9	3.365.418,20	3.444.029,60
Activos intangíveis	8	0,00	0,00
Outros investimentos financeiros	29.23	86.166,25	85.748,49
		<b>3.451.584,45</b>	<b>3.529.778,49</b>
<b>ACTIVO CORRENTE:</b>			
Activos biológicos	19.2	181.787,23	217.252,90
Clientes	29.2	6.459.640,17	7.503.068,12
Estado e outros entes públicos	27 e 32.61	410.447,33	278.418,65
Outros créditos a receber	29.2 e 32.6.11	1.245.785,51	967.719,95
Diferimentos	32.6.2	439.691,18	244.558,51
Caixa e depósitos bancários	5	322.229,93	231.748,65
		<b>9.059.581,35</b>	<b>9.442.766,78</b>
<b>Total do activo</b>		<b>12.511.165,80</b>	<b>12.972.545,27</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital subscrito	29.16	2.000.000,00	2.000.000,00
Prémios de emissão		243.646,50	243.646,50
Reservas legais		219.500,00	194.500,00
Outras reservas		1.867.052,16	1.676.638,93
Resultado líquido do período		208.922,06	355.413,23
<b>Total do capital próprio</b>		<b>4.539.120,72</b>	<b>4.470.198,66</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Provisões	23	433.430,99	238.634,24
Financiamentos obtidos	29.2	1.714.285,72	2.740.947,37
		<b>2.147.716,71</b>	<b>2.979.581,61</b>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Fornecedores	29	791.801,14	1.045.294,01
Estado e outros entes públicos	27 e 32.61	60.635,78	48.328,91
Financiamentos obtidos	29.2	4.912.131,47	4.366.700,36
Outras dívidas a pagar	32.6.11	59.759,98	62.441,72
		<b>5.824.328,37</b>	<b>5.522.765,00</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>7.972.045,08</b>	<b>8.502.346,61</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>		<b>12.511.165,80</b>	<b>12.972.545,27</b>

O CONTABILISTA CERTIFICADO  
António Augusto Jesus Santos

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
Jorge Armando Mendes Loureiro  
António Augusto Amaral Loureiro e Santos  
Humberto Marques Dias  
Hernâni da Seca Martins Pereira  
João Vicente Lourenço

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Rendimentos e Gastos	Notas	PERÍODOS	
		2017	2016
Vendas e serviços prestados	22.2	52.518.479,71	46.359.219,43
Subsídios à exploração	24.2	21.002,90	2.879,23
Variação nos inventários da produção	32.6.8	-35.465,67	4.065,49
Custo das mercadorias vendidas e das mat. Consumidas	32.6.7	-51.722.204,93	-45.850.836,51
Fornecimentos e serviços externos	32.6.3	-428.604,02	-368.243,93
Gastos com o pessoal	32.6.4	-336.731,58	-342.768,30
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	29.12	-137.638,30	-66.073,57
Provisões (aumentos/reduções)	23.1 e 32.2	-194.796,75	-219.316,97
Outros rendimentos	32.6.6	992.615,50	1.248.941,63
Outros gastos	32.6.5	-58.603,42	-64.121,05
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>618.053,44</b>	<b>703.745,45</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9.5	-115.499,93	-129.569,07
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>502.553,51</b>	<b>574.176,38</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	32.6.9	3.486,80	2.472,38
Juros e gastos similares suportados	32.6.10	-167.152,68	-101.043,67
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>338.887,63</b>	<b>475.605,09</b>
Imposto sobre o rendimento do período	27.3	-129.965,57	-120.191,86
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>208.922,06</b>	<b>355.413,23</b>
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período		0,00	0,00

O CONTABILISTA CERTIFICADO  
*António Augusto Jesus Santos*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
*Jorge Armando Mendes Loureiro*  
*António Augusto Amaral Loureiro e Santos*  
*Humberto Marques Dias*  
*Hernâni da Seca Martins Pereira*  
*João Vicente Lourenço*

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES

Rubricas	Notas	PERÍODOS	
		2017	2016
Vendas e serviços prestados		52.518.479,71	46.359.219,43
Custo das vendas e dos serviços prestados		-51.757.670,60	-45.853.258,62
<b>Resultado bruto</b>		<b>760.809,11</b>	<b>505.960,81</b>
Outros rendimentos		1.013.618,40	1.251.820,86
Gastos de distribuição		-36.827,12	-7.494,96
Gastos administrativos		-1.187.015,81	-1.121.330,61
Outros gastos		-48.031,07	-54.779,72
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>502.553,51</b>	<b>574.176,38</b>
Gastos de financiamento (líquidos)		-163.665,88	-98.571,29
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>338.887,63</b>	<b>475.605,09</b>
Imposto sobre o rendimento do período		-129.965,57	-120.191,86
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>208.922,06</b>	<b>355.413,23</b>
<b>Resultado por ação básico</b>		<b>0,52</b>	<b>0,89</b>
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período		0,00	0,00

O CONTABILISTA CERTIFICADO  
*António Augusto Jesus Santos*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
*Jorge Armando Mendes Loureiro*  
*António Augusto Amaral Loureiro e Santos*  
*Humberto Marques Dias*  
*Hernâni da Seca Martins Pereira*  
*João Vicente Lourenço*

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO DIRETO)

	2017		2016	
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>				
Recebimentos de clientes	58.347.357,12		50.115.445,18	
Pagamentos a fornecedores	-55.844.264,82		-48.766.537,10	
Pagamentos ao pessoal	-197.038,41		-195.708,05	
Fluxo gerado pelas operações	2.306.053,89		1.153.200,03	
Pagamento/Recebimento do imposto sobre o rendimento	-104.669,99		-76.765,02	
Outros recebimentos/pagamentos da actividade operacional	-703.608,02		-917.058,38	
<b>Fluxos das actividades operacionais (1)</b>	<b>1.497.775,88</b>		<b>159.376,63</b>	
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Activos fixos tangíveis	0,00		350.000,00	
Investimentos financeiros	0,00		0,00	
Juros e rendimentos similares	0,00		101,36	
Dividendos	3.486,80	3.486,80	2.371,02	352.472,38
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros	-121,68		0,00	
Activos fixos tangíveis	-40.888,53	-41.010,21	-169.640,82	-169.640,82
<b>Fluxos das actividades de investimento (2)</b>	<b>-37.523,41</b>		<b>182.831,56</b>	
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Recobimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos	68.449.979,70	68.449.979,70	54.928.165,05	54.928.165,05
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos	-69.545.456,95		-55.217.702,58	
Juros e gastos similares	-172.765,61		-118.493,66	
Dividendos	-101.528,33	-69.819.750,89	-101.985,14	-55.438.181,38
<b>Fluxos das actividades de financiamento (3)</b>	<b>-1.369.771,19</b>		<b>-510.016,33</b>	
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	90.481,28		-167.808,14	
Caixa e seus equivalentes no início do período	231.748,65		399.556,79	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	322.229,93		231.748,65	

O CONTABILISTA CERTIFICADO  
António Augusto Jesus Santos

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
*Jorge Armando Mendes Loureiro, António Augusto Amaral Loureiro e Santos  
Humberto Marques Dias, Hermâni da Seca Martins Pereira, João Vicente Lourenço*

## DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2016

(EM R\$ MILHÕES)

DESCRIÇÃO	Notas	Capital realizado	Ações (quotas próprias)	Outros instrumentos de capital próprio	Premios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital próprio
Posição no início de 2016 (1)		2.000.000,00			243.846,50	189.500,00	1.489.637,24					356.001,88	4.254.785,43		4.254.785,43
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>															
Primeira adoção de novo referencial contábilístico															
Alterações de políticas contábilísticas, Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos															
Tangíveis e intangíveis, Excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos, Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
(2)															
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO 2016 (3)</b>												366.413,23	366.413,23		366.413,23
<b>RESULTADO INTEGRAL 4º (2+3)</b>												366.413,23	366.413,23		366.413,23
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>															
Realização de capital															
Realizações de prêmios de emissão, Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações						20.000,00	191.001,69					-356.001,69	-140.000,00		-140.000,00
(4)						20.000,00	191.001,69					-356.001,69	-140.000,00		-140.000,00
<b>POSICÃO NO FIM DE 2016 5º (1+2+4+5)</b>		2.000.000,00			243.846,50	194.500,00	1.676.638,93					366.413,23	4.470.198,66		4.470.198,66

## DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2017

(EM R\$ MILHÕES)

DESCRIÇÃO	Notas	Capital realizado	Ações (quotas próprias)	Outros instrumentos de capital próprio	Premios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital próprio
Posição no início de 2017 (1)		2.000.000,00			243.846,50	184.500,00	1.876.638,93					356.413,23	4.470.198,66		4.470.198,66
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>															
Primeira adoção de novo referencial contábilístico															
Alterações de políticas contábilísticas, Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos															
Tangíveis e intangíveis, Excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos, Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
(7)															
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO 2017 (8)</b>												208.922,06	208.922,06		208.922,06
<b>RESULTADO INTEGRAL 8º (7+8)</b>												208.922,06	208.922,06		208.922,06
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>															
Realização de capital															
Realizações de prêmios de emissão, Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações						35.000,00	190.413,23					-356.413,23	-140.000,00		-140.000,00
(9)						35.000,00	190.413,23					-356.413,23	-140.000,00		-140.000,00
<b>POSICÃO NO FIM DE 2017 (6+7+9+10)</b>		2.000.000,00			243.846,50	219.500,00	1.867.052,16					208.922,06	4.539.120,72		4.539.120,72

O CONTABILISTA CERTIFICADO  
Antônio Augusto Jesus Santos

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
Jorge Armando Mendes Loureiro, Antônio Augusto Amaral Loureiro e Santos  
Humberto Marques Dias, Hernâni da Seca Martins Pereira, João Vicente Lourenço



**ANEXO**  
**ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
EXERCÍCIO 2017

# 1 IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

---

A empresa “UNIMADEIRAS – Produção, Comércio e Exploração Florestal, S.A.”, contribuinte nº 500293066, é uma sociedade anónima constituída em 14/10/1974, com sede social no Areeiro, freguesia e concelho de Albergaria-a-Velha, tendo como actividade principal o comércio por grosso de madeira em bruto (CAE 46731).

A empresa não pertence a qualquer Grupo, pelo que, em conformidade, as presentes demonstrações financeiras da Empresa são as suas demonstrações financeiras individuais.

## 2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

---

### 2.1 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

As presentes demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da empresa e de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF) previstas pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC), regulado pelos seguintes diplomas legais:

- Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho e Dec-Lei 98/2015, de 2 de Julho (Sistema Norm. Contabilística)
- Portaria nº 220/2015, de 24 de Julho (Modelos de Demonstrações Financeiras)
- Portaria nº 218/2015, de 23 de Julho (Código de Contas)
- Aviso nº 8254/2015, de 29 de Julho (Estrutura Conceptual)
- Aviso nº 8256/2015, de 29 de Julho (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro)

### 2.2 INDICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO SNC QUE, EM CASOS EXCEPCIONAIS, TENHAM SIDO DERROGADAS

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras 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 COMPATÍVEIS COM OS DO PERÍODO ANTERIOR

Os valores constantes das demonstrações financeiras do período findo em 31 de Dezembro de 2017 são comparáveis em todos os aspectos significativos com os valores do exercício de 2016.

## 4 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

### 4.1 BASES DE MENSURAÇÃO USADAS NA PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### ACTIVOS INTANGÍVEIS (NCRF 6)

Os activos intangíveis, que compreendem apenas a rubrica **Programas de computadores**, encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações acumuladas.

#### ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS (NCRF 7)

Os activos fixos tangíveis adquiridos até 31 de Dezembro de 2009 encontram-se registados ao seu custo de aquisição, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal até àquela data, deduzido das amortizações acumuladas. Os activos fixos tangíveis adquiridos após aquela data encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações 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 praticadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Edifícios administrativos/comerciais (adquiridos em estado de novo)	50 anos
Edifícios administrativos/comerciais (adquiridos em estado de uso)	40 anos
Outros edifícios – industriais (adquiridos em estado de uso)	15 anos
Viaturas ligeiras (de mercadorias e passageiros)	4 anos
Equipamento administrativo (aparelhagem e máquinas electrónicas)	5 anos
Equipamento administrativo (computadores)	3 anos
Equipamento administrativo (outro)	8 anos

#### INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Não existem investimentos financeiros em subsidiárias ou associadas.

##### OUTROS INVESTIMENTOS FINANCEIROS:

- **Participações de capital:** encontram-se registadas ao custo de aquisição;
- **Empréstimos concedidos:** encontram-se registados ao custo;
- **Outros:** encontram-se registados ao custo de aquisição.

### **CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS (NCRF 10)**

Os custos de empréstimos obtidos foram considerados, na totalidade, como gastos do período, na ausência de situação que implicasse tratamento diferente.

### **AGRICULTURA (NCRF 17)**

#### **ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Na impossibilidade de mensurar de forma fiável o justo valor, a empresa mensurou estes activos pelo custo de aquisição, não se registando qualquer depreciação ou perda por imparidade.

### **MATÉRIAS AMBIENTAIS (NCRF 26)**

A empresa reconhece uma operação – **remoção dos desperdícios acumulados** – que resulta da sua actividade económica quando há lugar ao corte de árvores das suas próprias matas.

Nesta situação, o que tem acontecido é serem os compradores do produto a suportar quer os custos do corte, quer os subsequentes, nomeadamente os resultantes da remoção dos desperdícios acumulados.

### **INSTRUMENTOS FINANCEIROS (NCRF 27)**

→

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

#### **CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS**

As dívidas de clientes ou de outros terceiros foram registadas ao custo (isto é, pelo seu valor nominal).

No fim do período foram analisadas as contas de clientes e outras contas a receber, de forma a avaliar se existia alguma evidência objectiva de que não fossem recuperáveis.

Nesta conformidade, foram reconhecidas no fim do período algumas perdas por imparidade.

#### **FORNECEDORES**

As dívidas a fornecedores ou a outros terceiros foram registadas ao custo (isto é, pelo seu valor nominal)

#### **EMPRÉSTIMOS**

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

## **4.3 JUÍZOS DE VALOR QUE O ÓRGÃO DE GESTÃO FEZ NO PROCESSO DE APLICAÇÃO DAS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E QUE TIVERAM MAIOR IMPACTO NAS QUANTIAS RECONHECIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:**

Na preparação das demonstrações financeiras, o Conselho de Administração baseou-se no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e correntes, considerando determinados pressupostos relativos a eventos futuros.

## **4.5 PRINCIPAIS FONTES DE INCERTEZA DAS ESTIMATIVAS**

As estimativas são baseadas no melhor conhecimento existente em cada momento e nas acções que se planeiam realizar, sendo periodicamente revistas com base na informação disponível. As alterações nos factos e circunstâncias podem conduzir à revisão das estimativas, pelo que os resultados reais poderão diferir daquelas estimativas.

## 5 FLUXOS DE CAIXA

### 5.1 OS MEIOS FINANCEIROS LÍQUIDOS (CAIXA E SEUS EQUIVALENTES), CONSTANTES DO BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017, ESTÃO TOTALMENTE DISPONÍVEIS PARA USO.

### 5.2 OS MEIOS FINANCEIROS LÍQUIDOS SÃO CONSTITUÍDOS EXCLUSIVAMENTE POR DEPÓSITOS À ORDEM.

## 8 ACTIVOS INTANGÍVEIS

a) A empresa detém um único tipo de activos intangíveis: **Programas de computador.**

→

Modo como caracterizamos este activo intangível:

- VIDA ÚTIL FINITA
- PERÍODO DE VIDA ÚTIL ESTIMADA = 3 ANOS
- TAXA DE AMORTIZAÇÃO PRATICADA = 33,33%

b) Como método de amortização foi usado o método da linha recta.

c) A quantia bruta escriturada e amortização acumulada, no começo e fim do período:

	Quantia bruta escriturada	Amortização acumulada	Quantia bruta escriturada	Amortização acumulada
	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2017
Programas de computador	9.621,43	9.621,43	9.621,43	9.621,43

d) O valor das amortizações relativas a activos intangíveis incluídas na rubrica "Gastos/reversões de depreciação e de amortização" da demonstração de resultados ascende a:

	2016	2017
Programas de computador	400,43	0,00

e) Os movimentos na rubrica activos intangíveis, durante o ano de 2017, não se verificaram:

	31/12/2016	Adições	31/12/2017
Programas de computador	9.621,43	0,00	9.621,43
Activo intangível bruto	9.621,43	0,00	9.621,43
Amortizações acumuladas	9.221,43	0,00	9.621,43
Activo intangível líquido	0,00	0,00	0,00

## 9 ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

### 9.1 DIVULGAÇÕES SOBRE ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

#### a) BASES DE MENSURAÇÃO:

Os activos tangíveis estão valorizados de acordo com o modelo do custo, segundo o qual um item do activo fixo tangível é escriturado pelo seu custo menos depreciações e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

#### b) MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO USADO:

A empresa deprecia os seus bens do activo fixo tangível de acordo com o método da linha recta. De acordo com este método, a depreciação é constante durante a vida útil do activo se o seu valor residual não se alterar.

#### c) VIDAS ÚTEIS E TAXAS DE DEPRECIAÇÃO USADAS:

As depreciações do período são calculadas tendo em consideração as seguintes vidas úteis e taxas de depreciação:

Activos tangíveis	Vida útil	Taxa de depreciação
Edifícios administrativos/comerciais (adquiridos em estado de novo)	50 anos	2%
Edifícios administrativos/comerciais (adquiridos em estado de uso)	40 anos	2,5%
Outros edifícios – industriais (adquiridos em estado de uso)	15 anos	6,66%
Viaturas ligeiras (mercadorias e passageiros)	4 anos	25%
Equipamento administrativo (aparelhagem e máquinas electrónicas)	5 anos	20%
Equipamento administrativo (computadores)	3 anos	33,33%
Equipamento administrativo (outro)	8 anos	12,5%

d) / e) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período:

	Terrenos	Edifícios e Outras const.	Equipamento de transporte	Equipamento Administrativo	Outros AFT	AFT em curso	TOTAL
<b>QUANTIA ESCRITURADA BRUTA:</b>							
Saldo em 31/12/2016	2.012.167,27	1.877.720,37	119.700,08	135.801,05	95.470,89	0,00	4.240.859,66
Adições	4.618,60	26.185,77		6.084,16			36.888,53
Alienações (abates)							
Transferências							
Saldo em 31/12/2017	2.016.785,87	1.903.906,14	119.700,08	141.885,21	95.470,89	0,00	4.277.748,19
<b>DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:</b>							
Saldo em 31/12/2016		477.198,87	112.887,58	111.837,79	92.905,82		796.830,06
Adições		98.044,84	6.812,50	10.548,42	94,17		115.499,93
Alienações (abates)							
Transferências							
Saldo em 31/12/2017		575.243,71	119.700,08	122.386,21	94.999,99		912.329,99
Quantia escriturada líquida em 31/12/2016	2.012.167,27	1.400.521,50	6.812,50	23.963,26	565,07	0,00	3.444.029,60
Quantia escriturada líquida em 31/12/2017	2.016.785,87	1.328.662,43	0,00	19.499,00	470,90	0,00	3.365.418,20

## 9.5

### O VALOR DAS DEPRECIAÇÕES RELATIVAS A ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS INCLUÍDAS NA RUBRICA "GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO" – CONTA 64.2, ASCENDE A:

	2017	2016
Edifícios e outras construções	98.044,84	96.299,12
Equipamento de transporte	6.812,50	15.062,50
Equipamento administrativo	10.548,42	11.225,25
Outros AFT	94,17	6.581,77
<b>TOTAIS</b>	<b>115.499,93</b>	<b>129.168,64</b>

## 12 CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

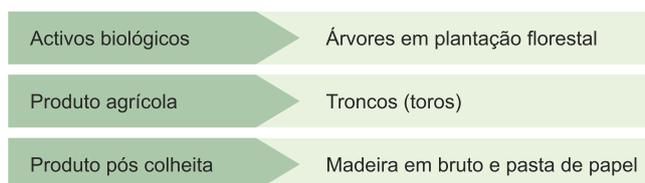
Os custos de empréstimos obtidos foram considerados, na totalidade, como gastos do período, isto na ausência de situação que implicasse tratamento diferente.

## 19 AGRICULTURA

### 19.1 DESCRIÇÃO DE CADA GRUPO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS



Os activos biológicos da empresa são constituídos por um único grupo:



A empresa não considera os terrenos, relacionados com a actividade agrícola, como activos biológicos.

### 19.2 MEDIDAS OU ESTIMATIVAS NÃO FINANCEIRAS USADAS NA QUANTIFICAÇÃO FÍSICA DE CADA UM DOS GRUPOS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS NO FIM DO PERÍODO.



A empresa utilizou a seguinte base de medidas/estimativas para determinação das quantidades de activos biológicos na sua posse a 31 de Dezembro de 2017:

Localização dos activos biológicos	Hectares	Ton./hectar	Total(ton.)	CUSTO	Custo/ton.
Albergaria-a-Velha (Zona Industrial) (37.1201)	2,8810	80,70	232,50	1.645,45	7,07
Albergaria-a-Velha (Sr <sup>a</sup> do Socorro) (37.1202)	0,0600	50,00	3,00	98,76	32,92
Marinha das Ondas (Arneiro Sul) (37.1213)	0,6217	197,36	122,70	1.360,05	11,08
Canas de St <sup>a</sup> Maria (Ribeira) (37.1223)	63,4254	167,79	10.642,15	125.182,97	11,76
Foios (Concheirinha) (37.1236)	13,1056	143,34	1.878,56	25.000,00	13,31
Foios (Concheirinha) (37.1237)	28,7793	88,76	2.554,45	28.500,00	11,16
<b>Totais</b>			<b>15.433,36</b>	<b>181.787,23</b>	<b>11,78</b>

### 19.3 MÉTODOS E PRESSUPOSTOS SIGNIFICATIVOS APLICADOS NA DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR DE CADA UM DOS GRUPOS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS E DE CADA UM DOS GRUPOS DO PRODUTO AGRÍCOLA NO PONTO DE COLHEITA

Na impossibilidade de mensurar de forma fiável o justo valor, a empresa mensurou os activos biológicos pelo custo de aquisição, conforme quadro apresentado em 19.2), não se registando qualquer depreciação ou perda por imparidade.

A empresa valoriza os seus produtos agrícolas, colhidos dos activos biológicos, pelo seu justo valor menos os custos estimados no ponto de venda no momento da colheita.



O método usado para determinação do justo valor foi o seguinte:

Produtos agrícolas	Método de agrupamento	Critério de determinação do justo valor	Justo valor no momento da colheita
Madeira em bruto (toros de eucalipto)	Eucalipto	Preço mais recente de transacção no mercado	104.147,30

Nota: Os produtos agrícolas colhidos no período de 2017 foram todos vendidos no mesmo período.

### 19.3 JUSTO VALOR MENOS OS CUSTOS ESTIMADOS NO PONTO DE VENDA DO PRODUTO AGRÍCOLA COLHIDO DURANTE O PERÍODO, DETERMINADO NO MOMENTO DA COLHEITA.



Os produtos agrícolas foram valorizados da seguinte forma:

Produtos agrícolas	Valor de mercado do produto agrícola no momento da colheita	Custos estimados no ponto de venda	Justo valor menos custos estimados no momento da colheita
Madeira em bruto (toros de eucalipto)	104.147,30	43.764,04	60.383,26

Nota: Os produtos agrícolas colhidos no período de 2017 foram todos vendidos no mesmo período.

## 22 RÉDITO

### 22.1 POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS ADOPTADAS PARA O RECONHECIMENTO DO RÉDITO

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 de **dividendos** é reconhecido a partir do momento em que se estabelece o direito do accionista a receber o pagamento.

### 22.2 QUANTIA DE CADA CATEGORIA SIGNIFICATIVA DE RÉDITO RECONHECIDA DURANTE O PERÍODO

Rubricas	2017	2016
VENDAS (mercado interno)	52.491.619,55	46.346.872,04
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (mercado interno)	26.860,16	12.347,39
<b>TOTAL DAS VENDAS</b>	<b>52.518.479,71</b>	<b>46.359.219,43</b>
DIVIDENDOS	3.486,80	2.371,02
Total das categorias significativas de rédito	<b>52.521.966,51</b>	<b>46.361.590,45</b>

## 23 PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ACTIVOS CONTINGENTES

---

### 23.1 DIVULGAÇÕES PARA CADA CLASSE DE PROVISÃO

a) e b)

Provisão	Saldo inicial	Reforço	Utilização	Reversão	Saldo final
Provisão para impostos	238.634,24	194.796,75	0,00	0,00	433.430,99
<b>TOTAIS</b>	<b>238,634,24</b>	<b>194.796,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>433.430,99</b>

Esta provisão constituída em 2015, foi reforçada em 2016 e 2017 por força de liquidações de IVA efectuadas pela Autoridade Tributária (AT), baseadas na não aceitação da dedução do IVA em compras a determinados fornecedores (n.º 4 do art.º 19.º do CIVA).

A Unimadeiras apresentou recurso desta decisão da AT, por considerar inaceitáveis os motivos invocados.

## 24 SUBSÍDIOS DO GOVERNO E OUTROS APOIOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS

---

### 24.2 A UNIMADEIRAS RECEBEU DO INSTITUTO DO EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL, EM 2017, O MONTANTE DE 5.533,70 EUROS, A TÍTULO DE SUBSÍDIOS DE EXPLORAÇÃO NO ÂMBITO DA “MEDIDA ESTÍMULO EMPREGO”.

A Unimadeiras recebeu da Universidade de Aveiro, também em 2017, o montante de 15.469,20 euros, correspondente a um projecto associado à promoção das boas práticas florestais, com a participação de Portugal, Espanha, França e Alemanha. Este subsídio concedido pela Universidade de Aveiro foi financiado pelo Programa ERASMUS +

## 26 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

---

### 26.1 AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração no dia 26 de Fevereiro de 2018. No entanto, os accionistas poderão em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações e solicitar alterações.

### 26.2 ACTUALIZAÇÃO DA DIVULGAÇÃO ACERCA DAS CONDIÇÕES À DATA DO BALANÇO

Entre a data do balanço e a data da autorização para emissão das demonstrações financeiras, não ocorreram ou não houve informação acerca de quaisquer factos relevantes que pudessem significar alteração da situação à data do balanço, pelo que não foram efectuados ajustamentos das quantias reconhecidas nas presentes demonstrações financeiras.

## 27 IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

---

### 27.1 PRINCIPAIS COMPONENTES DE GASTOS/RENDIMENTOS DE IMPOSTOS

	2017	2016
Impostos correntes	129.965,57	120.191,86
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>129.965,57</b>	<b>120.191,86</b>

## 27.3 RELACIONAMENTO ENTRE GASTO/RENDIMENTO DE IMPOSTOS E LUCRO CONTABILÍSTICO

APURAMENTO DO LUCRO TRIBUTÁVEL		2017	%
<b>Resultado antes de impostos</b> (lucro contabilístico)	1	<b>338.887,63</b>	<b>100,00</b>
Custos não dedutíveis	2	206.429,18	
Proveitos dedutíveis	3	9.503,69	
Benefícios fiscais	4	2.679,52	
Correcções ao resultado antes de impostos	5 = 2-3-4	194.245,97	57,32
<b>Lucro tributável</b>	= 1+5	<b>533.133,60</b>	<b>157,32</b>

CÁLCULO DO IMPOSTO	Base fiscal	Taxa	Imposto de 2016
IRC: Escalão para PME	15.000,00	17%	2.550,00
IRC: Escalão para o excedente	518.133,60	21%	108.808,06
Derrama	533.133,60	1,20%	6.397,60
<b>Tributações autónomas:</b>			
Despesas de representação	43.221,24	10%	4.322,12
Viaturas ligeiras de passageiros e de mercadorias	7.055,39	10%	705,54
Viaturas ligeiras de passageiros e de mercadorias	24.308,84	27,5%	6.684,93
Abonos por deslocações em viatura própria	9.946,43	5%	497,32
<b>Imposto sobre o rendimento do período (IRC)</b>			<b>129.965,57</b>

## 27.4 EXPLICAÇÃO DE ALTERAÇÕES NA TAXA DE IMPOSTO APLICÁVEL COMPARADA COM O PERÍODO CONTABILÍSTICO ANTERIOR

Descrição	2017	2016
1 Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	338.887,63	475.605,09
2 Imposto corrente (antes das tributações autónomas)	117.755,66	107.310,25
3 Imposto diferido	0,00	0,00
4 Tributações autónomas:	12.209,91	12.881,61
<b>5 Imposto sobre o rendimento do período = 2+3+4</b>	<b>129.965,57</b>	<b>120.191,86</b>
<b>6 Taxa efectiva de imposto = 5/1</b>	<b>38,35%</b>	<b>25,27%</b>

O **imposto sobre o rendimento (IRC)** subiu de 120.191,86 euros em 2016 para 129.965,57 euros em 2017, correspondendo neste último exercício a uma taxa efectiva de imposto de 38,35%, contra 25,27% em 2016.

A principal razão para o agravamento da taxa efectiva de imposto ficou a dever-se ao reforço da provisão para impostos em 2017 (custo contabilístico que não é custo fiscal).

## 27.5 DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS DEDUTÍVEIS, SEM RECONHECIMENTO DE ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Na n/empresa existe uma **Provisão para Impostos** que à data de 31/12/2017 apresentava um saldo credor de 433.430,99 euros. O princípio da prudência pesou bastante na n/decisão de não avançarmos com a contabilização de activos por impostos diferidos, porque nos pareceu que na sua génese estaria uma visão demasiado optimista da realidade.

Colocámos a nós próprios a pergunta: *É forte a probabilidade de vir a acontecer uma reversão da provisão para impostos?*  
A resposta que encontramos foi que, pelo contrário, a probabilidade é fraca e esta convicção é avalizada pelo n/Advogado.

## 28 MATÉRIAS AMBIENTAIS

---

A empresa reconhece uma operação – **remoção dos desperdícios acumulados** – que resulta da sua actividade económica quando há lugar ao corte de árvores das suas próprias matas.

Nesta situação, o que tem acontecido até à presente data é serem os compradores do produto a suportar quer os custos do corte, quer os subsequentes, nomeadamente os resultantes da remoção dos desperdícios acumulados.

A empresa tem-se limitado a uma acção de acompanhamento das operações, de forma a garantir, tanto quanto possível, a melhor preservação do meio ambiente e o restabelecimento das normais condições de exploração no futuro.

## 29 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

---

### 29.1 BASES DE MENSURAÇÃO

A totalidade dos instrumentos financeiros da empresa é mensurada ao custo.

### 29.2 QUANTIA ESCRITURADA DE CADA UMA DAS CATEGORIAS DE ACTIVOS FINANCEIROS E PASSIVOS FINANCEIROS

d) Financiamentos obtidos (conta 25)

→

Os financiamentos obtidos (financiamentos da Banca), considerando a sua exigibilidade, foram repartidos por:

→ PASSIVO NÃO CORRENTE (EXIGIBILIDADE SUPERIOR A 1 ANO) .....	1.714.285,72
→ PASSIVO CORRENTE (EXIGIBILIDADE ATÉ 1 ANO) .....	4.912.131,47
<b>TOTAL</b>	<b>6.626.417,19</b>

g) Activos financeiros com reconhecimento de imparidade

Activos/passivos financeiros em 31/12/2017	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido
21.11 - Clientes gerais (devedores)	(+) 6.159.934,11	(-) 0,00	(+) 6.159.934,11
21.7 - Clientes de cobrança duvidosa	(+) 754.345,58	(-) 454.639,52	(+) 299.706,06
22.11 – Fornecedores gerais (credores)	(-) 72.590,93	(-) 70,582,93	(-) 2.008,01
22.8 - Adiantamentos a fornecedores	(+) 330.756,76	(-) 27.984,91	(+) 302.771,85
<b>TOTAIS</b>	<b>(+) 7.317.627,38</b>	<b>(-) 553.207,36</b>	<b>(+) 6.764.420,02</b>

As imparidades consideradas a 31 de Dezembro de 2017 devem-se a evidências objectivas de dificuldades financeiras dos respectivos devedores.

**29.12 | QUANTIA DE PERDAS POR IMPARIDADE RECONHECIDAS PARA CADA UMA DAS CLASSES DE ACTIVOS FINANCEIROS**

Imparidades reconhecidas	Saldo inicial	Reforço	Utilização	Reversão	Saldo final
<b>Em dívidas a receber</b>					
Clientes	391.500,96	163.512,06	67.923,50	32.450,00	456.639,52
Outros devedores	91.991,60	7.109,89	0,00	533,65	98.567,84
<b>TOTAIS</b>	<b>483,952,56</b>	<b>170.621,95</b>	<b>67.923,50</b>	<b>32.983,65</b>	<b>553.207,36</b>

→

Os principais motivos que levaram ao reconhecimento das perdas por imparidade identificadas no quadro acima, foram:

- EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS EM SITUAÇÃO DE MORA
- EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS EM SITUAÇÃO DE CONTENCIOSO
- DIFICULDADES RECONHECIDAS NA TENTATIVA DE COBRANÇA

As reversões de perdas por imparidade, reconhecidas no exercício e constantes do quadro acima, aconteceram porque conseguimos cobrar créditos para os quais reconhecemos perdas por imparidade em exercícios anteriores.

## 29.16 | ACÇÕES REPRESENTATIVAS DO CAPITAL SOCIAL

A 31 de Dezembro de 2017 a empresa detinha um capital social de 2.000.000,00 euros, totalmente realizado, representado pela emissão de **400.000** acções ordinárias nominativas, com o valor nominal de 5 euros cada.

Não existem quaisquer direitos preferenciais, nem restrições, associados à distribuição de dividendos ou ao exercício do direito de voto. Não existem acções próprias.

## 29.23 | INVESTIMENTOS FINANCEIROS (CONTA 41)

Investimentos financeiros	31/12/2017
<b>41.41 Participações de capital:</b>	
CCAM Albergaria = 1.693 títulos de capital x 5 euros	8.465,00
PORTUCEL = 10.000 acções x 1,43 euros	14.300,00
CENTRO PINUS = 3 un. de participação x 498,80 euros	1.496,40
NORGARANTE = 23.430 acções x 1 euro	23.430,00
LISGARANTE = 2.500 acções x 1 euro	2.500,00
AGROGARANTE = 31.910 acções x 1 euro	31.910,00
AC. GARVAL = 2.500 acções x 1 euro	2.500,00
Subtotal	<b>84.601,40</b>
<b>41.42 Empréstimos concedidos:</b>	
SEMA – Associação Empresarial = 1 título de empréstimo	500,00
Subtotal	<b>500,00</b>
<b>41.51 Fundo Compensação do Trabalho (FCT)</b>	1.064,85
Subtotal	<b>1.064,85</b>
<b>TOTAL</b>	<b>86.166,25</b>

Estes investimentos estão registados ao custo de aquisição e permaneceram inalterados ao longo de 2017, com excepção do investimento no Fundo de Compensação do Trabalho que sofreu um aumento de 417,36 euros.

## 31 DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

---

- Declaramos que o total dos honorários facturados durante 2017 pelo Revisor Oficial de Contas foi de 13.152,00 euros.
- Declaramos que não existe qualquer dívida em mora ao sector Estado e Outros Entes Públicos, nomeadamente à Segurança Social e ao Estado.
- De acordo com o Código das Sociedades Comerciais, informamos de que não foram concedidas quaisquer autorizações para negócios entre a Sociedade e os seus Administradores.
- Não se registaram factos ambientais, nem laborais, dignos de relevância.
- Não foram executadas quaisquer actividades de investigação e desenvolvimento.

## 32 OUTRAS INFORMAÇÕES

---

### 32.2 RENDIMENTOS E GASTOS CUJA DIMENSÃO OU INCIDÊNCIA SÃO EXCEPCIONAIS, VERIFICADOS NO EXERCÍCIO

	Conta	Valor
<b>Rendimentos:</b>		
Bónus a receber de clientes	78.86	941.005,66
<b>Gastos:</b>		
Provisão para impostos	67.1	194.796,75

## 32.4

## A PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS CONSTA DO RELATÓRIO DE GESTÃO.

## 32.6.1 | ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS (CONTA 24)

Rubricas		31/12/2017	31/12/2016
Imposto sobre o rendimento	(24.1)	0,00	0,00
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	(24.3)	410.447,33	278.418,65
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>410.447,33</b>	<b>278.418,65</b>
Imposto sobre o rendimento	(24.1)	38.123,87	24.945,77
Retenção de impostos sobre rendimentos	(24.2)	10.032,73	10.066,14
Contribuições para a Segurança Social	(24.5)	12.447,83	13.273,15
Outras tributações	(24.8)	31,35	43,85
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>60.635,78</b>	<b>48.328,91</b>

## 32.6.2 | DIFERIMENTOS

Rubricas		31/12/2017	31/12/2016
<b>Gastos a reconhecer:</b>			
Prémios de seguro		1.717,02	2.346,27
Outros encargos		437.974,16	242.212,24
<b>TOTAL</b>		<b>439.691,18</b>	<b>244.558,51</b>

Na rubrica “Outros encargos”, no exercício de 2017, foi registada uma liquidação de IVA apurada pela Autoridade Tributária, no valor de 190.529,29 euros, cuja tentativa de anulação, pela via judicial, corre os seus trâmites.

### 32.6.3 | FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS (CONTA 62)

Rubricas	2017	2016
Trabalhos especializados	102.479,13	108.671,15
Publicidade e propaganda	33.007,29	5.036,40
Vigilância e segurança	0,00	0,00
Honorários	110.318,76	86.258,29
Conservação e reparação	20.174,54	18.345,98
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	0,00	29,59
Livros e documentação técnica	738,00	231,77
Material de escritório	23.395,04	27.150,69
Artigos para oferta	3.819,83	2.458,56
Electricidade	6.603,55	9.885,44
Combustíveis	20.477,31	15.276,22
Água	745,01	999,82
Deslocações e estadas	23.052,98	33.385,40
Rendas e alugueres	1.508,44	67,17
Comunicação	15.034,00	10.362,43
Seguros	6.464,49	6.634,42
Contencioso e notariado	2.057,00	120,00
Despesas de representação	39.401,41	32.752,20
Limpeza, higiene e conforto	961,77	686,33
Outros serviços	18.365,47	9.892,07
<b>TOTAL</b>	<b>428.604,02</b>	<b>368.243,93</b>

### 32.6.4 | GASTOS COM O PESSOAL (CONTA 63)

Rubricas	2017	2016
Remunerações dos órgãos sociais	72.660,00	72.660,00
Remunerações do pessoal	199.449,00	207.515,00
Encargos sobre remunerações	57.950,33	57.733,35
Seguro de acidentes no trabalho	4.908,35	4.734,95
Gastos de acção social	0,00	0,00
Outros gastos com o pessoal	1.763,00	125,00
<b>TOTAL</b>	<b>336.731,58</b>	<b>342.768,30</b>

### 32.6.5 | OUTROS GASTOS (CONTA 68)

Rubricas	2017	2016
Impostos	10.572,35	9.341,33
Descontos de pronto pagamento concedidos	14.186,80	18,49
Créditos incobráveis	0,00	0,00
Correcções relativas a períodos anteriores	0,00	0,00
Donativos	8.247,49	8.548,00
Quotizações	4.259,04	2.959,04
Juros de mora e compensatórios	0,00	0,00
Multas e penalidades	250,00	330,00
Serviços bancários	21.087,74	42.924,19
<b>TOTAL</b>	<b>58.603,42</b>	<b>64.121,05</b>

### 32.6.6 | OUTROS RENDIMENTOS (CONTA 78)

Rubricas	2017	2016
Descontos de pronto pagamento obtidos	23,80	757,01
Recuperação de dívidas a receber	41,82	0,00
Alienações de activos fixos tangíveis	0,00	335.864,73
Rendas	47.500,00	69.500,00
Excesso da estimativa para impostos	242,48	0,00
Bónus a receber de clientes	941.005,66	842.583,84
Outros não especificados	3.801,74	236,05
<b>TOTAL</b>	<b>992.615,50</b>	<b>1.248.941,63</b>

### 32.6.7 | DEMONSTRAÇÃO DO CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS (CONTA 61) EM 31/12/2017

Movimentos	Mercadorias	Activos biológicos
Existências iniciais	0,00	0,00
Compras	51.722.166,53	38,40
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências finais	0,00	0,00
<b>Gastos no exercício</b>	<b>51.722.166,53</b>	<b>38,40</b>

### 32.6.8 | DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO (CONTA 73) EM 31/12/2017

Movimentos	Activos biológicos
Existências finais	181.787,23
Regularização de existências	0,00
Existências iniciais	217.252,90
<b>Reduções no exercício</b>	<b>35.465,67</b>

### 32.6.9 | JUROS, DIVIDENDOS E OUTROS RENDIMENTOS SIMILARES (CONTA 79)

Rubricas	2017	2016
Juros de depósitos	0,00	101,36
Dividendos obtidos	3.486,80	2.371,02
<b>TOTAL</b>	<b>3.486,80</b>	<b>2.472,38</b>

### 32.6.10 | GASTOS DE FINANCIAMENTO (CONTA 69)

Rubricas	2017	2016
Juros de financiamentos obtidos	167.152,68	101.043,67

### 32.6.11 | OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR (CONTA 27) EM 31/12/2017

Rubricas	Saldos devedores	Saldos Credores
Devedores p/acrécimos de rendimentos	941.005,66	
Remunerações a liquidar		46.884,86
Juros a liquidar		2.318,21
Outros acréscimos de gastos		2.897,70
Outros devedores e credores		7.659,21
<b>TOTAL</b>	<b>941.005,66</b>	<b>59.759,26</b>

### 32.6.12 | GARANTIAS PRESTADAS

Banco/Beneficiário	Descrição	Valor
Novo Banco (ex-BES)	Garantia pessoal	500.000
Banco Santander	Garantia pessoal	3.100.927
Banco Comercial Português	Garantia pessoal	550.000
Caixa de Crédito Agrícola de Albergaria	Garantia pessoal	600.000
Banco BPI	Garantia pessoal	650.000
Banco Popular	Garantia pessoal	1.000.000
<b>TOTAL</b>		<b>6.400.927</b>

## 33 DIVULGAÇÕES ADICIONAIS

---

**33.1 A RESPOSTA, EM PARTE, FOI DADA NO PONTO 22.2 (RÉDITO). COMPLEMENTARMENTE, INFORMAMOS QUE A TOTALIDADE DOS NEGÓCIOS DA EMPRESA EM 2017 FOI REALIZADA NO MERCADO NACIONAL E INSERIDA NO CAE 46731 – COMÉRCIO POR GROSSO DE MADEIRA EM BRUTO.**

**33.2 TEMOS A REFERIR OS HONORÁRIOS PAGOS AO REVISOR OFICIAL DE CONTAS NO ANO DE 2017, NO MONTANTE DE 13.152,00 EUROS.**

**NOTA FINAL** Quanto aos itens não respondidos neste Anexo, nada há a assinalar.

Albergaria-a-Velha, 26 de Fevereiro de 2018

O CONTABILISTA CERTIFICADO

*António Augusto Jesus Santos*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Jorge Armando Mendes Loureiro*

*António Augusto Amaral Loureiro e Santos*

*Humberto Marques Dias*

*Hernâni da Seca Martins Pereira*

*João Vicente Lourenço*

## RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

### Senhores Acionistas:

Em conformidade com a legislação em vigor e com Estatutos da sociedade, vimos submeter à apreciação dos Senhores Acionistas, o relatório sobre a atividade desenvolvida e dar parecer sobre os documentos de prestação de contas do exercício de 2017 de UNIMADEIRAS – Produção, Comércio e Exploração Florestal, S.A., os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Empresa.

### Relatório

No decorrer deste exercício acompanhámos com regularidade a evolução das operações e investimentos da Empresa e procedemos às verificações que considerámos necessárias ao desempenho das funções que nos estão confiadas. Efetuamos reuniões trimestrais conjuntas com o Conselho de Administração, tendo sempre obtido por partes desde Conselho e dos serviços, os esclarecimentos solicitados.

Analisamos os documentos apresentados pelo Conselho de Administração, designadamente o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração de Resultados por natureza, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e os respetivos Anexos.

Apreciamos a Relatório do Revisor Oficial de Contas que integra este conselho. Tomámos conhecimento da Certificação Legal de Contas, cujo teor estamos de acordo.

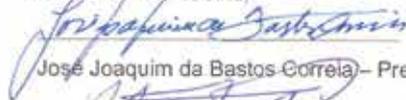
### Parecer

Face ao exposto, somos de Parecer:

- a) Que sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2017;
- b) Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração;
- c) Um voto de louvor ao Conselho de Administração e Colaboradores, pelo esforço e dedicação demonstrados no desempenho das suas funções.

Albergaria-a-Velha, 22 de Março de 2018

CONSELHO FISCAL,



José Joaquim da Bastos Correia – Presidente



Mandel F. Pedrosa Rei – Vogal



Lurdes Susana Mendes Amorim – Revisor Oficial de Contas



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de UNIMADEIRAS – Produção, Comércio e Exploração Florestal, S.A, que compreendem o balanço em 31/12/2017 (que evidencia um total de 12.511.165,80 euros e um total de capital próprio de 4.539.120,72 euros, incluindo um resultado líquido de 208.922,06 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de UNIMADEIRAS – Produção, Comércio e Exploração Florestal, S.A. em 31/12/2017 o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com

1/3

as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;

2/3

R. da Ferraria, n.º 74 – 4435-250 Rio Tinto Gondomar | 224803400 - 939400277 | s.amorim.roc@gmail.com

- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

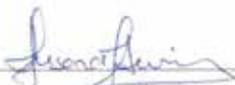
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

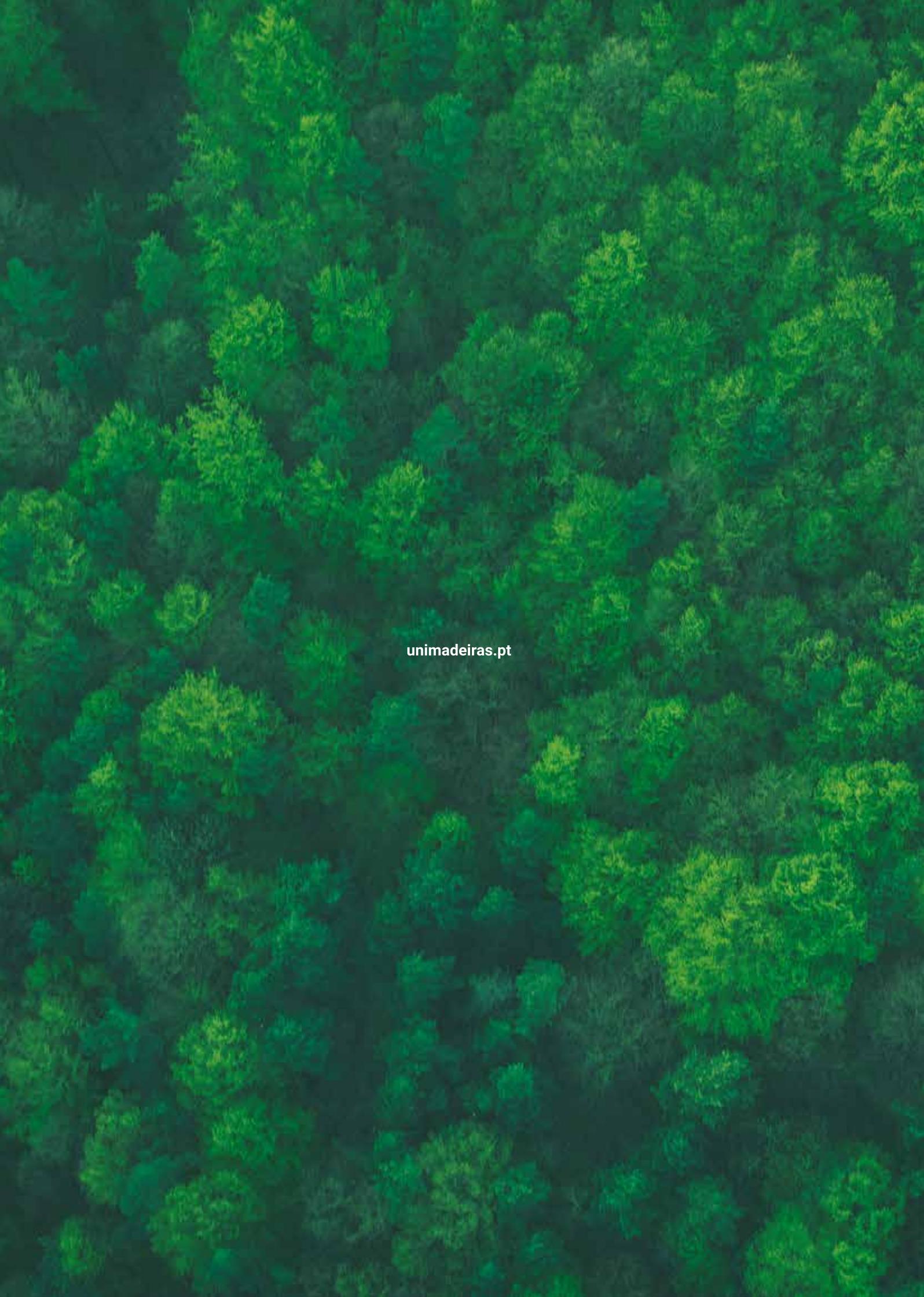
Gondomar, 22 de Março de 2018

  
Lurdes Susana Mendes Amorim  
Revisor Oficial de Contas n.º 1671

3/3



**A FLORESTA É UM BEM PRECIOSO  
QUE TEMOS DE SABER CUIDAR.**

An aerial photograph of a dense forest with a variety of green shades, from deep forest green to bright lime green, suggesting different tree species or sunlight filtering through the canopy. The trees are packed closely together, creating a textured, patterned appearance from above.

[unimadeiras.pt](http://unimadeiras.pt)