



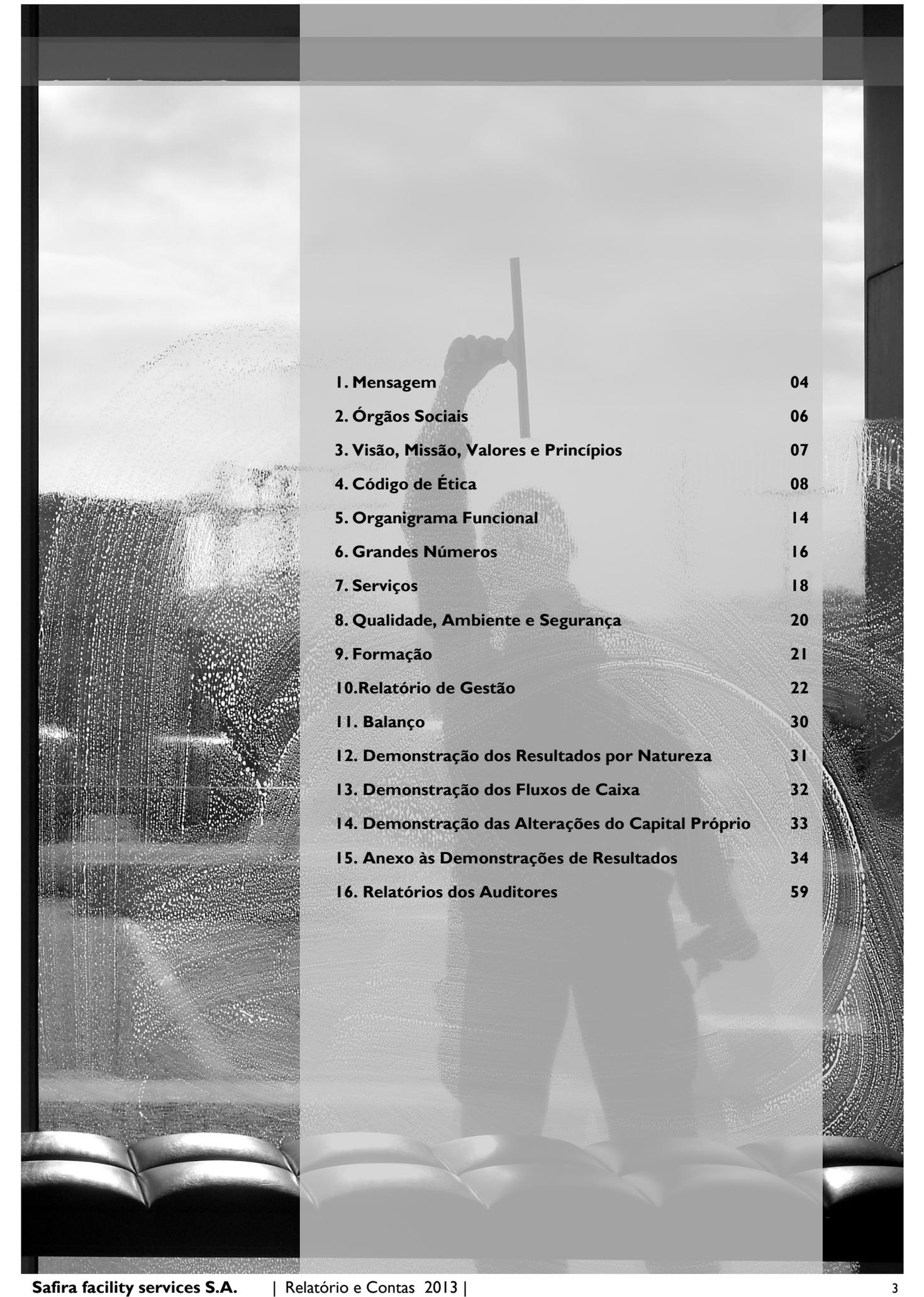
SAFIRA
facility services

RELATÓRIO E CONTAS
31.12.2013



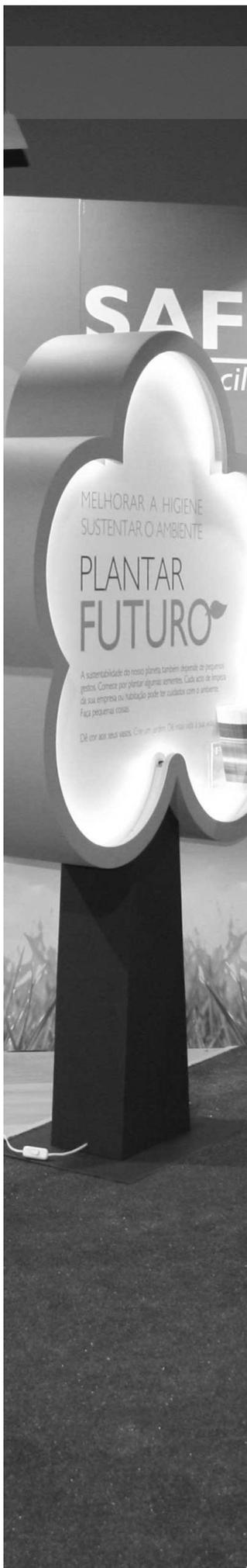
Relatório e Contas
31.12.2013





1. Mensagem	04
2. Órgãos Sociais	06
3. Visão, Missão, Valores e Princípios	07
4. Código de Ética	08
5. Organigrama Funcional	14
6. Grandes Números	16
7. Serviços	18
8. Qualidade, Ambiente e Segurança	20
9. Formação	21
10. Relatório de Gestão	22
11. Balanço	30
12. Demonstração dos Resultados por Natureza	31
13. Demonstração dos Fluxos de Caixa	32
14. Demonstração das Alterações do Capital Próprio	33
15. Anexo às Demonstrações de Resultados	34
16. Relatórios dos Auditores	59

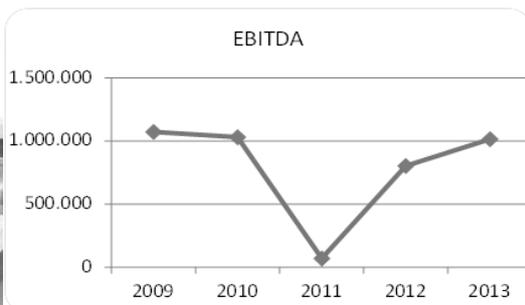




O volume de negócios situou-se nos esperados 35 milhões de euros, produto de alguma dinâmica comercial, de novos contratos angariados que compensaram outros que terminaram. De entre as novas contas do portfólio Safira, encontram-se prestigiados nomes como a Assembleia da República, o Metropolitano do Porto, Casinos Solverde, Grupo Klepierre, Grupo Bensaúde (Açores).

Os resultados alcançados pela Safira em 2013 são melhores que os de 2012 e consentâneos com a estratégia de crescimento controlado e de disciplina orçamental.

A curva do EBITDA apresenta uma trajetória de crescimento consistente, desde 2011. O exercício de 2012 marcou o ponto de inflexão e 2013 veio confirmar que o caminho seguido está a dar bons frutos.



Torna-se incontornável, referir as restrições de liquidez do sector financeiro, como forte condicionante ao crescimento e, naturalmente, ao investimento. Neste enquadramento, a expansão do negócio, foi financiada pela geração de cash-flows operacionais, modelando estes, o ritmo de progressão.

Ao longo do exercício, deu-se cumprimento ao plano de amortização do endividamento, associado à conversão de financiamento de curto prazo em médio e longo prazo. Desse esforço, resultou uma diminuição do *Net Debt* em perto de um milhão de euros, situando-se esta grandeza, no fim do ano, em 4,7 milhões de euros.

O exercício de 2013, refletiu alguma estabilização da estrutura de custos e a acomodação de matrizes orçamentais mais rigorosas. A mobilização das equipas de terreno para o objetivo comum de racionalização de fatores e ganhos de eficiência, permitiu que a atividade registasse um EBITDA na ordem dos 3%. Este resultado, num contexto de forte esmagamento de margens e pressão sobre os preços, é a conquista de uma equipa cada vez mais experiente

e alinhada com a estratégia de gestão da empresa.

Num panorama económico como o atual, só progredem os melhor preparados. A sustentabilidade desta atividade, passa incontornavelmente por elevados níveis de profissionalismo e eficiência, bem como, pela sistemática reavaliação e ajustamento do negócio às solicitações do mercado. A comunicação transversal ao longo da cadeia produtiva, torna-se chave para dar cumprimento à missão da Safira: Gerir de forma profissionalizada os serviços de suporte dos nossos Clientes para que os mesmos possam centrar-se no essencial dos seus negócios.

António Vasconcelos - Diretor Geral



Órgãos Sociais

Mandato 2011 – 2014

Mesa da Assembleia Geral

Presidente: Anabela Nogueira de Matos
Vice-Presidente: Bernard Régis
Secretária: Ana Cristina Azambuja

Conselho de Administração

João Amaro Martins de Barros
David dos Santos Moreira
António Augusto Ferreira Vasconcelos
Boris Derichebourg
Bernard Jean-Marie Henri Paul Régis

Fiscal Único e ROC Efetivo

Deloitte e Associados SROC, S.A.
Representada por: António Manuel Martins Amara
– Revisor Oficial de Contas Efetivo
Carlos Luis de Melo Loureiro – Revisor Oficial de
Contas Suplente

Comissão de Remunerações

Spread, SGPS, SA
Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério



Visão, Missão, Valores e Princípios

Visão

Diversificar o âmbito da nossa atividade, crescendo de forma sustentada, com vista a tornarmo-nos numa das três melhores e maiores empresas do sector dos facility services.

Missão

Gerir de forma profissionalizada os serviços de suporte dos nossos clientes para que os mesmos possam centrar-se no essencial dos seus negócios.

Valores

Honestidade
Transparência
Ética
Rigor
Responsabilidade

Na forma como conduzimos o negócio e como nos relacionamos com os nossos acionistas, clientes, colaboradores, fornecedores, concorrentes e quaisquer outras partes interessadas.

Princípios

Assegurar níveis de rentabilidade sustentados da empresa
Desenvolver os nossos serviços de forma sustentável e numa ótica de melhoria contínua, promovendo:

Níveis de desempenho que correspondam às expectativas dos *Stakeholders*

A criação de parcerias duradouras baseadas no estabelecimento de sólidas relações de confiança com os nossos clientes, alicerçadas na conformidade, cumprimento e comunicação eficaz.

O bem-estar dos nossos colaboradores, assinalando-se o controlo dos riscos inerentes à prestação do serviço e o sistemático envolvimento dos nossos clientes na criação conjunta de melhores condições de trabalho para as equipas que operam no terreno.

A prevenção da sinistralidade laboral, bem como a prevenção da poluição e a minimização dos impactes ambientais associados às nossas atividades, com especial enfoque na gestão de resíduos e controlo das descargas de efluentes líquidos.

Cumprir a lei e demais requisitos aplicáveis ou subscritos pela empresa, destacando-se as obrigações declarativas e fiscais, a regulamentação em matéria de trabalho e os preceitos em matéria de ambiente, segurança e saúde dos trabalhadores.

Integrar e qualificar continuamente os nossos colaboradores, fundamentalmente através da aposta em formação, realçando-se a ministrada em contexto de trabalho, visando abranger a generalidade dos nossos operacionais.

Contribuir ativamente para a crescente profissionalização do nosso sector, através de iniciativas próprias e do apoio às desenvolvidas no seio da nossa Associação.

Incentivar o estabelecimento de parcerias com fornecedores e subcontratados que comunguem dos nossos valores e partilhem dos nossos princípios, acompanhando de forma estreita a sua atividade.



INTRODUÇÃO

A Safira é uma empresa dinâmica e flexível que assumiu o compromisso de contribuir para a mudança da imagem do sector onde atua, tornando-se numa referência no mercado da prestação dos Facility Services.

Cultivando atitudes de parceria, promovendo a procura contínua dos melhores e mais inovadores métodos, investindo fortemente na proteção do Ambiente e na Segurança e Saúde dos seus colaboradores, a Safira quer diferenciar-se pela qualidade e profissionalismo dos seus serviços.

Consciente do seu papel na sociedade, a Safira pretende ser reconhecida como uma organização socialmente responsável, fiel aos seus valores, garantindo aos seus clientes que os seus serviços são prestados respeitando os direitos da pessoa humana e do meio ambiente.

OBJETIVO E ÂMBITO

A dimensão e dispersão geográfica da Safira conduziram à necessidade de formalização de um código de conduta, no qual fossem estabelecidos os valores e princípios que orientam a missão da Safira em todas as suas atividades.

Alicerçando-se nos princípios éticos de equidade e justiça, do respeito pela dignidade da pessoa humana e da responsabilidade pessoal e profissional, foi criado o presente Código de Conduta, tendo em conta os procedimentos institucionais e demais regulamentos e legislação aplicável.

O Código de Conduta vem expressar o compromisso de ética empresarial da Safira nos seus relacionamentos internos e externos, devendo ser seguido por todos os colaboradores e prestadores de serviços durante o desempenho das suas funções. Este código visa, igualmente, estender aos fornecedores o compromisso de garantia definido.

NORMAS DE CONDUTAS

> Colaboradores e prestadores de bens e serviços

Relacionamento:

Atualmente com cerca de 4.500 trabalhadores e mais de 3.500 locais de prestação de serviço, a Safira Facility Services aposta na vertente humana, investindo na formação e qualificação dos seus colaboradores. Anualmente, a Safira promove abrangentes planos de formação e treino, maximizando as capacidades e motivação dos seus colaboradores.

As relações com colaboradores e prestadores de bens e serviços baseiam-se no respeito pelo individuo, adotando princípios de cooperação, trabalho em equipa e responsabilização, na busca de excelência e de realização.

A Safira incentiva o estabelecimento de parcerias com fornecedores que comunguem dos seus valores e partilhem dos nossos princípios, acompanhando de forma estreita a sua atividade.

Responsabilidades dos colaboradores:

No exercício das suas atividades, os colaboradores devem ser profissionais, competentes, diligentes e íntegros, devendo comportar-se de forma conscienciosa, cortês e disponível.

Os colaboradores devem utilizar a sua capacidade técnica e profissional para o desempenho das suas atividades, respeitando normas e regulamentos aplicáveis:

- Adotar postura e comportamento adequados;
- Aplica regras e metodologias internas e regulamentares;
- Respeitar instruções de trabalho, de ambiente e de segurança;

Código de Ética

- Promover troca de informações, a cooperação e fomentar o espírito de equipa;
- Evitar qualquer situação suscetível de originar direta ou indiretamente situações de conflito;
- Não utilizar qualquer informação privilegiada, quer da Safira quer do cliente, que obtenham por virtude das suas funções;
- Comunicar à Safira qualquer situação de incumprimento e conduta imprópria.

Responsabilidades da Safira:

A Safira adota e promove, de forma ativa, compromissos relativamente a normas de conduta, ao cumprimento de requisitos normativos e regulamentares, aos princípios da Declaração Universal de Direitos Humanos e às convenções da Organização Internacional de Trabalho.

Sendo uma entidade empregadora, a Safira defende a igualdade de oportunidades, não aceitando qualquer tipo de discriminação, não tolerando qualquer tipo de suborno ou forma de corrupção.

A Safira compromete-se, em qualquer circunstância, aos seguintes aspetos:

- **Respeitar e assegurar:** Ambiente de trabalho e condições de segurança adequadas para todos os seus colaboradores; Remuneração, horários de trabalho e liberdade sindical de acordo com e previsto na legislação em vigor.
- **Proibir e denunciar:** Trabalho infantil, Trabalhos forçados, Discriminação.

Segurança e bem estar no trabalho:

A Saúde e Segurança dos colaboradores é um valor sólido na forma de trabalhar da Safira, tendo para tal sido estabelecida uma metodologia de Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho, que visa minimizar os riscos de acidentes e doenças ocupacionais, garantindo um ambiente de trabalho mais saudável e seguro, em conformidade com a legislação em vigor.

Compromisso Ambiental:

Reconhecendo a interação das suas atividades com o meio ambiente, a Safira implementou um Sistema de Gestão Ambiental, procurando garantir não só o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis, mas





também desenvolver uma consciência e responsabilidade ambiental que garantam a prevenção da poluição em todos os serviços prestados, melhorando continuamente o seu desempenho ambiental.

Comunicação:

Atendendo ao tipo de serviços que presta e à elevada dispersão geográfica dos seus colaboradores, a Safira aposta no desenvolvimento de metodologias eficazes de comunicação e de consulta com os seus colaboradores e prestadores de bens e serviços.

> Parceiros de Negócio

A Missão da Safira, é “Gerir de forma profissionalizada os serviços de suporte dos nossos clientes para que os mesmos possam centrar-se no essencial dos seus negócios”.

Norteadas por um espírito de transparência e equidade, a Safira considera fundamental a integridade nas suas relações comerciais, criando parcerias duradouras baseadas no estabelecimento de sólidas relações de confiança, alicerçadas na conformidade, cumprimento e comunicação eficaz.

As decisões de negócio devem ser baseadas em princípios de critérios de qualidade e preços competitivos, contribuindo desta forma para manter as negociações equilibradas.

> Concorrentes

Na Safira, não é admitido qualquer comportamento de perjúrio, de forma injustificada, de qualquer concorrente.

Não são admitidas práticas comerciais restritivas, nem abusos de qualquer posição de domínio no mercado.

Em contacto com concorrentes, os colaboradores, prestadores de bens e serviços, devem evitar discutir informação reservada ou confidencial.

> Governos e comunidades locais

A Safira está obrigada a cumprir toda a legislação nacional em vigor.

Consciente que a qualidade do serviço prestado, a preservação do meio ambiente e a segurança no trabalho são áreas da maior importância para o desenvolvimento sustentado de qualquer organização, a Safira implementou um Sistema Integrado de Gestão da Qualidade, Ambiente e Segurança, obtendo a Certificação para os todos os Serviços de

Código de Ética

Limpeza prestados nos seguintes referenciais normativos:

ISO 9001 – Qualidade

ISO 14001 – Ambiente

OHSAS 18001 – Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

Neste contexto, se os requisitos dos referenciais normativos ou procedimentos internos forem mais rigorosos do que aqueles impostos pelas leis locais, a Safira deve, para além do cumprimento da legislação, adotar as normas mais exigentes.

> Situações de Incumprimento

Este código de conduta é divulgado por todos os colaboradores, disponibilizado por diversos meios internos.

Qualquer colaborador, prestador de bens e serviços ou qualquer outro parceiro ou parte interessada pode comunicar casos de possíveis irregularidades detetadas na organização, sem receio de qualquer repercussão.

Não são aceites denúncias anónimas. A Safira garante que todas as denúncias serão tratadas com total confidencialidade e que serão tomadas as medidas necessárias para investigar a alegada irregularidade.





Certificado de Conformidade *Certificate of Registration*

NÚMERO 2006/AMB.0259
Number

APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifica que o Sistema de Gestão Ambiental da
APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifies that the Environmental Management System of

SAFIRA FACILITY SERVICES, S.A.

Rua Nova do Arquinho, 382, Milheirós
4475-365 MAIA
PORTUGAL

Núcleo Empresarial de Loures A/8
Rua Francisco Canas, Bloco 3 AF-AG
Quinta das Carrafochas, A-das-Lebres
2660-203 SANTO ANTÃO DO TOJAL
PORTUGAL

implementado na prestação de serviços de limpeza, cumpre os requisitos da norma
implemented in the professional cleaning services, meets the requirements of the standard

NP EN ISO 14001:2004

Sistemas de Gestão Ambiental – Requisitos e Linhas de Orientação para a sua utilização
Environmental Management Systems – Requirements with guidance for use

Data de emissão 2012-02-20
Date of issue

Válido até 2015-02-19
Valid until


José Leitão
CEO

Qualquer esclarecimento adicional sobre este certificado pode obter-se consultando a APCER
Any additional clarification concerning this certificate may be obtained by consulting APCER



APCER – Associação Portuguesa de Certificação
Edifício de Serviços da Exponor, 2º Andar, Av. Dr. António Macedo
4450-617 Leça da Palmeira
www.apcer.pt



Certificado de Conformidade *Certificate of Registration*

NÚMERO 2006/SST.0082
Number

APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifica que o Sistema de Gestão da Segurança e Saúde do Trabalho da
APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifies that the Occupational Health and Safety Management System of

SAFIRA FACILITY SERVICES, S.A.

Rua Nova do Arquinho, 382, Milheirós
4475-365 MAIA
PORTUGAL

Núcleo Empresarial de Loures A/8
Rua Francisco Canas, Bloco 3 AF-AG
Quinta das Carrafochas, A-das-Lebres
2660-203 SANTO ANTÃO DO TOJAL
PORTUGAL

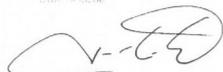
implementado na prestação de serviços de limpeza, cumpre os requisitos da norma
implemented in the professional cleaning services, meets the requirements of the standard

OHSAS 18001:2007 / NP 4397:2008

Occupational Health and Safety Management Systems – Requirements / Sistemas de Gestão da Segurança e Saúde do Trabalho – Requisitos

Data de emissão 2012-02-20
Date of issue

Válido até 2015-02-19
Valid until


José Leitão
CEO

Qualquer esclarecimento adicional sobre este certificado pode obter-se consultando a APCER
Any additional clarification concerning this certificate may be obtained by consulting APCER

APCER – Associação Portuguesa de Certificação
Edifício de Serviços da Exponor, 2º Andar, Av. Dr. António Macedo
4450-617 Leça da Palmeira
www.apcer.pt



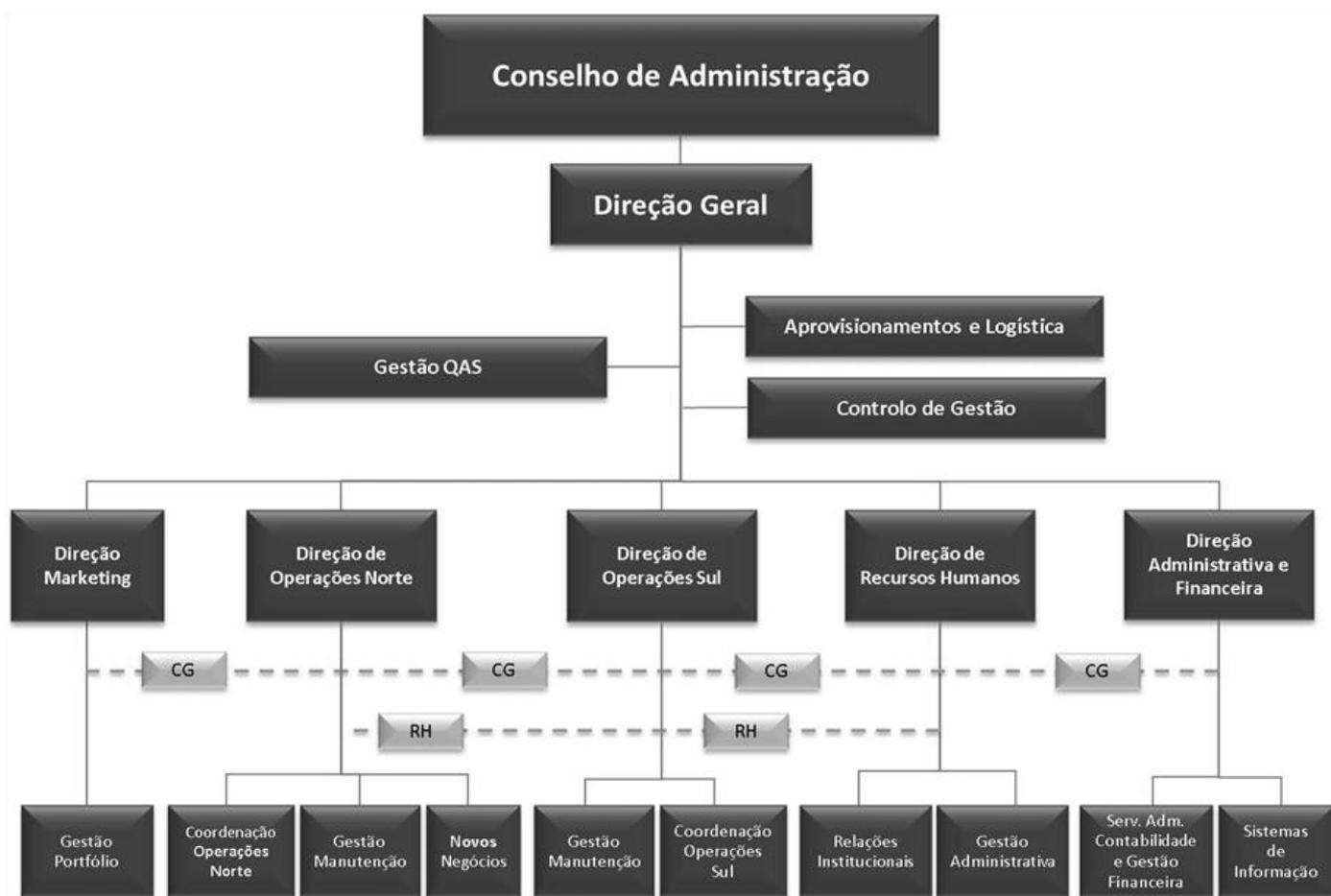
Organigrama Funcional



O ano de 2013 fechou com um número médio de 4.669 colaboradores.

No âmbito do reajustamento do negócio aos condicionalismos decorrentes do período de contração económica, especialmente acentuada em 2011, a estrutura indireta da Empresa, sofreu uma redução significativa entre 2010 e 2012, cerca de 20%. Em 2013 consolidou-se a estrutura administrativa mais leve e reforçou-se a descentralização das atividades de preparação do processamento de salários, colocando-as mais próximo das Operações.

A organização funcional apresenta-se no seguinte organigrama:



Grandes Números





A atividade operacional, de 2013 apresenta-se robusta e gerou um

EBITDA na ordem dos 3%, como já referido. Após o significativo impacto, sentido em 2011, decorrente da redução de serviços, operada em alguns contratos de maior dimensão, os reajustamentos do modelo de negócio, foram apresentando os seus resultados.

Os Exercícios de 2012 e de 2013, apresentam uma progressão do EBITDA, alinhada com as premissas de contenção orçamental, e resultante, de incisiva gestão do fator mão-de-obra, a cada oscilação dos níveis de serviço, emanada da carteira de clientes.

A estrutura de custos, balizada por padrões de racionalização mais rigorosos, apresenta-se consolidada. Por outro lado, o esforço comercial ao nível dos preços da compra, produziu também efeito positivo sobre as margens.

As variáveis chave do negócio, apresentam a seguinte evolução dos últimos dois exercícios:

Key Data	2011	2012	2013
Volume de negócios	EUR 35.962.638 100%	34.485.858 100%	34.971.841 100%
Prestação de serviços	EUR 35.063.780 98%	33.622.644 97%	34.112.558 98%
Custos com Pessoal (% P.Serv.)	EUR 31.707.939 90%	29.492.160 88%	29.527.469 87%
EBITDA	EUR 71.968 0%	802.614 2%	1.013.831 3%
Número médio de funcionários	4.830	4.347	4.669

A redução da dívida líquida, associada ao controlo do cumprimento dos prazos de recebimento, foram assumidos como objetivos de prioridade alta, para a gestão financeira do projeto. Durante o exercício de 2013, a Safira conseguiu reduzir o seu endividamento em cerca de um milhão de euros, situando o PMR (prazo médio de recebimentos) nos 41 dias.

Pese embora, não nos ter sido concedido acesso à linha de apoio financeiro de MLP, disponibilizada pelos programas PME Crescimento 2013 (o regulamento do Programa de Financiamento PME Crescimento 2013, previa a exclusão de entidades pertencentes a perímetros de consolidação, com um volume de negócios consolidado superior a setenta e cinco milhões de euros), os planos de amortização de dívida foram integralmente cumpridos. A dívida de 2013, situou-se nos 4,7 milhões de euros, evidenciando a seguinte evolução:

Key Data	2011	2012	2013
NET DEBT	5.256.152	5.664.928	4.740.500
Pay Back	73	7,1	4,7

À semelhança do ano anterior, no mês de Dezembro de 2013, alguns clientes com dimensão expressiva, transitaram os seus pagamentos de final de ano para o mês seguinte, de Janeiro de 2014. Este facto, resultou no não recebimento de cerca de 340 mil euros, compensado com operações de “confirming” que havíamos acautelado. O desfasamento destes recebimentos, concentrou-se nalgumas contas dos Grupos:

- Portugal Telecom;
- Klepirre;
- Chamartin.

Serviços



A oferta de serviços incide sobre todo o território nacional, com grande dispersão geográfica entre continente e regiões autónomas da Madeira e dos Açores. O portfólio exhibe marcas de reconhecido prestígio, que em grande parte dos casos, estão fidelizadas há vários anos.

A Safira apresenta uma alargada oferta de serviços de suporte, de grande valor acrescentado, ainda assim, a prestação de serviços de limpeza é a atividade core, que confere dimensão ao negócio e que se dispersa por diferentes segmentos económicos:

- Centros Comerciais
- Hipermercados e Supermercados
- Entrepósitos
- Casinos
- Escritórios
- Estabelecimentos Hoteleiros e Desportivos
- Centros Hospitalares

Na senda dos ganhos de produtividade e da crescente pressão de racionalização, tem sido política da Empresa repensar continuamente os processos, inovar e formar. Os seus profissionais são dotados das mais eficientes ferramentas e procedimentos de intervenção. Os nossos serviços operacionais dispõem de equipas especializadas, formadas e munidas de equipamentos específicos para a execução técnica de:

- Lavagem de vidros
- Limpeza e lavagem de tapetes e escadas rolantes
- Tratamento de pavimentos
- Tratamento e recuperação de tetos
- Combate aos *Graffiti*s

A Safira promove a vertente humana do serviço, bem como a boa aplicação dos meios técnicos conhecidos, procurando ser cada vez mais competitiva e mais atualizada em termos tecnológicos e formativos. Da nossa folha de salários constam perto de 4.700 trabalhadores e operamos em mais de 3.500 locais espalhados por Portugal continental e ilhas.

Anualmente, são previstos investimentos de renovação e revisão do parque de máquinas. Ao longo do projeto, o esforço de investimento em automatização do serviço de limpeza tem sido uma constante. Nos locais onde operam, as equipas da Safira, apresentam-se preparadas para utilizar equipamentos de última geração, que possibilitam evidentes ganhos de produtividade, respeitando a segurança do trabalhador e do meio ambiente.

No âmbito da oferta de *facility services*, a Safira coloca à disposição dos seus clientes uma diversificada gama de serviços:

- Limpeza
- Jardinagem
- Pest Control*
- Healthcare*
- Assistência Administrativa
- Manutenção de Edifícios
- Transporte e Tratamento de Resíduos
- Reciclagem de Metais

Qualidade, Ambiente e Segurança



O Sistema Integrado de Gestão da Qualidade, Ambiente e Segurança, está implementado na Safira desde 2005. Devidamente amadurecido desde então, a empresa vem obtendo sucessivas revalidações, da sua Certificação para os todos os Serviços de Limpeza prestados nos seguintes referenciais normativos:

ISO 9001 – Qualidade

ISO 14001 – Ambiente

OHSAS 18001 – Segurança, higiene e saúde no trabalho

Qualidade

Consciente que os níveis de qualidade e produtividade são indissociáveis, tem sido política da Safira procurar inovar, apostando na otimização e melhoria dos seus recursos técnicos, dotando os seus profissionais de ferramentas de intervenção que possibilitem a obtenção de tal desiderato. De forma complementar, os padrões de desempenho do serviço, são assegurados pelo cumprimento sistemático dos programas de formação, planeados anualmente.

Certificação da Qualidade envolve a compreensão global dos procedimentos de trabalho e a sua otimização de forma a garantir qualidade, fiabilidade e a repetibilidade, dos resultados.

Ambiente

A interação com o Ambiente, é uma preocupação que a empresa mantém presente nas suas decisões de gestão, para além do cumprimento dos requisitos legais e normativos aplicáveis. As orientações do negócio, apontam no sentido da responsabilidade ambiental, privilegiando técnicas, equipamentos e produtos que garantam a prevenção da poluição em todos os serviços prestados. Estes princípios estão imbuídos nas práticas operacionais e evidenciados na escolha de equipamentos, na opção por produtos biodegradáveis e nos conteúdos dos programas de formação profissional.

Higiene e segurança no trabalho

A Segurança e Saúde dos trabalhadores tem-se revelado cada vez mais importante para o sucesso organizacional da Safira. Contribui, não só, para uma redução de acidentes, doenças profissionais e conseqüente absentismo, mas também potencia a qualidade de trabalho dos colaboradores, aumentando assim a produtividade e competitividade da organização. Para cada local onde opera, a Safira estabelece uma metodologia de Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho, que minimiza os riscos de acidentes e doenças ocupacionais e garante um ambiente de trabalho mais saudável e seguro, em conformidade com a legislação em vigor.



Acreditada pela DGERT, Direção Geral do Emprego e das Relações de Trabalho, a Safira aposta em elevados padrões de qualidade na formação, disponibilizando aos seus colaboradores formação contínua certificada.

Atendendo ao serviço prestado, os recursos humanos da empresa apresentam uma elevada dispersão geográfica, de âmbito nacional, no continente e regiões autónomas. A Safira entende, que a qualidade do serviço depende sobretudo do desempenho dos seus colaboradores, assim, a qualificação dos seus recursos humanos reveste-se de importância acrescida. Em linha com esta convicção, é patente nos indicadores de formação, uma clara aposta na vertente humana, evidenciada pelos planos anuais de formação e treino de colaboradores.

Com o objetivo de uniformizar o nível da formação ministrada, foi concebido um itinerário de aprendizagem que privilegia a formação de acolhimento e integração. Esta é a base, a partir da qual se traça um perfil profissional e se identificam novas necessidades formativas. A formação de integração e acolhimento inicial, visa dotar o novo funcionário das competências e conhecimentos necessários ao exercício da função que irá exercer, tendo em conta o seu perfil inicial. Esta formação é concebida para cada função abordando as áreas técnicas e comportamentais necessárias ao bom desempenho da mesma.

Após a formação inicial, é mantido o investimento na formação dos colaboradores potenciando a motivação interna e pondo em prática atualizações nos temas necessários ao adequado desempenho das funções. Os planos de formação anuais, são ajustados em função dos resultados do levantamento de necessidades formativas. Este processo conta com inputs como: necessidades detetadas por superiores hierárquicos e pelos próprios colaboradores, alterações funcionais, legais ou normativas, resultados de auditorias, inspeções ou ainda avaliações de formações anteriores.

O plano de formação, usado como ferramenta de gestão, abrange em média, 2.600 colaboradores por ano, representando um volume total, também anual, de aproximadamente 14.000 horas de formação. Os cursos planeados abrangem as áreas técnicas e comportamentais identificadas, com um especial destaque para a formação de Higiene, Saúde e Segurança.

Numa lógica de adequação de estratégias e aumento da eficácia da formação, as ações poderão ser dinamizadas em sala ou em contexto de trabalho, sendo esta última uma estratégia que privilegia a proximidade com cada formando e com a sua atividade/necessidades e que exponencia o impacto positivo da formação ministrada no desempenho da sua função.

Relatório de Gestão

Enquadramento

Dos Inquéritos de opinião da Comissão Europeia, resultaram dados que denotam uma evolução favorável, evidenciada no quarto trimestre de 2013. O indicador de sentimento económico registou um aumento face aos valores do trimestre anterior. Na generalidade dos países da área do euro, foram observadas evoluções semelhantes.

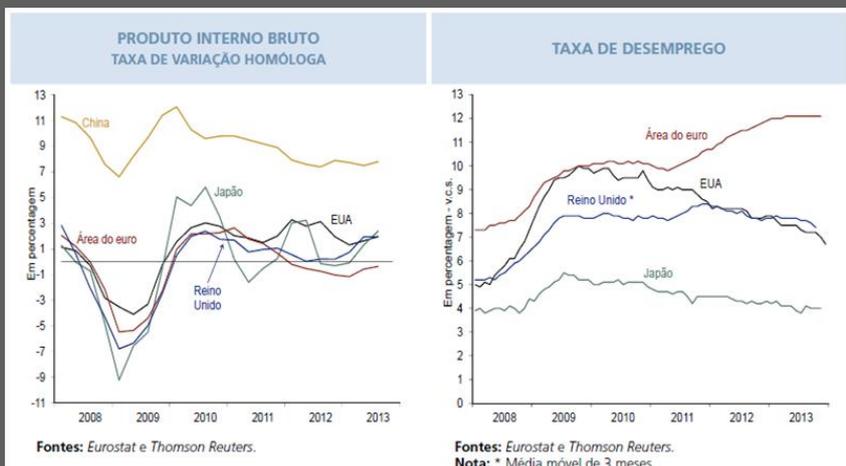
De acordo com os dados de conjuntura libertados em Janeiro pelo Banco de Portugal, a melhoria do indicador de sentimento económico, observada no último trimestre de 2013, refletiu uma evolução semelhante em todos os indicadores de confiança dos inquéritos. No panorama nacional, os indicadores de confiança e do consumo privado apresentam as seguintes curvas:



Non obstante evolução favorável dos indicadores de confiança, o processo de redução do endividamento das empresas públicas e privadas, tem ainda um caminho a percorrer. As restrições de acesso ao crédito, ainda são notórias, condicionando a capacidade de investimento das empresas.

As medidas de política monetária, seguidas pelo BCE, no sentido de aliviar a pressão resultante das restrições de financiamento, mantem o mesmo rumo observado durante todo o ano de 2013. Após a reunião de 9 de Janeiro de 2014, do Conselho do BCE, os juros de referência, mantiveram-se nos 0,25%, tal como em Julho de 2013.

As projeções da OCDE indicam que o PIB do conjunto das economias avançadas apresente um crescimento de 1.2% em 2013, mantendo-se o contraste entre os Estados Unidos e o Japão, com crescimento moderado, e a zona euro, ainda em terreno negativo até final de 2013, com uma contração do PIB de 0.4%.



O Banco de Portugal, nas suas previsões até 2015, apresenta perspetivas de recuperação gradual para a economia nacional. Partindo do final de 2013, e ao longo do horizonte de projeção, a economia deverá registar taxas de variação homólogas do PIB positivas. Esta projeção inclui uma paulatina recuperação da procura interna, balanceada pelo processo de consolidação orçamental em curso, bem como, pela continuada desalavancagem do setor privado. As exportações assumem, uma vez mais, um papel de destaque, com expectativas de crescimento, impulsionado pela dinâmica da procura externa.

PROJEÇÕES DO BANCO DE PORTUGAL: 2013-2015 TAXA DE VARIAÇÃO ANUAL, EM PORCENTAGEM							
	Pesos 2012	BE Inverno 2013			BE Outono 2013	BE Verão 2013	
		2013 ^(p)	2014 ^(p)	2015 ^(p)	2013 ^(p)	2013 ^(p)	2014 ^(p)
Produto Interno Bruto	100.0	-1.5	0.8	1.3	-1.6	-2.0	0.3
Consumo Privado	65.7	-2.0	0.3	0.7	-2.2	-3.4	-1.4
Consumo Público	18.2	-1.5	-2.3	-0.5	-2.0	-2.1	-3.2
Formação Bruta de Capital Fixo	16.0	-8.4	1.0	3.7	-8.4	-8.9	1.1
Procura Interna	100.6	-2.7	0.1	0.9	-3.0	-4.4	-1.2
Exportações	38.7	5.9	5.5	5.4	5.8	4.7	5.5
Importações	39.3	2.7	3.9	4.5	2.0	-1.7	2.1
Contributo para o crescimento do PIB (em p.p.)							
Exportações Líquidas		1.1	0.7	0.4	1.4	2.4	1.4
Procura Interna		-2.7	0.1	0.9	-3.1	-4.4	-1.1
da qual: Variação de Existências		0.2	0.2	0.0	0.1	-0.3	0.2
Balança Corrente e de Capital (% PIB)		2.5	3.8	4.7	3.1	4.5	6.4
Balança de Bens e Serviços (% PIB)		1.7	2.7	3.5	2.1	3.0	4.9
Índice Harmonizado de Preços no Consumidor		0.5	0.8	1.2	0.6	0.4	0.8

Fonte: Banco de Portugal.
Notas: (p) - projetado. Para cada agregado apresenta-se a projeção correspondente ao valor mais provável condicional ao conjunto de hipóteses consideradas.

A taxa de desemprego situou-se nos 15,3%, no último trimestre de 2013 ^{(*)2} em contraponto com os 15,6% do trimestre anterior. No que concerne à evolução dos preços, o Índice de Preços no Consumidor (IPC) apresentou uma taxa de variação média anual de 0,3% ^{(*)1}. De acordo com dados do INE, observam-se taxas de -0,4% na componente de bens e 0,8% na de serviços ^{(*)2}.

A revisão da legislação laboral, aguardada desde o início de 2012, deu alguns passos atrás, cujos impactos se virão a observar no próximo ano de 2014. Referimo-nos nomeadamente aos critérios de extinção dos postos de trabalho bem como à majoração do tempo de férias. Não obstante as dificuldades em ultrapassar as barreiras à flexibilização do fator mão-de-obra, a experiência de ajustamento dos últimos anos, veio criar algumas sistemáticas de utilização das ferramentas laborais disponíveis, que potenciam o ajustamento das empresas à contração do Mercado.

As pressões sobre a redução de preço e consequentemente sobre a rentabilidade dos negócios, especialmente os orientados para o mercado interno, tem naturalmente efeitos negativos sobre os resultados das empresas. À semelhança do ano anterior, a carga fiscal é pesada, em particular no que concerne à Tributação Autónoma, condicionando igualmente a linha dos resultados líquidos.

Os indicadores avançados pelo Banco de Portugal, para a economia Nacional, apresentam uma tendência de ligeira melhoria, em todo o caso, e em especial nas empresas vocacionadas para o mercado interno, as perspetivas de retoma devem manter-se prudentes. Em virtude das restrições ao financiamento e à redução dos níveis de endividamento ainda em curso, os objetivos de expansão e investimento ficam condicionados à capacidade de geração de cash flow da atividade.

^{(*)1} Fonte: Banco de Portugal – Indicadores de Conjuntura 1/2014

^{(*)2} Fonte: INE



Atividade

O volume de negócios do exercício ascendeu a cerca de 35 milhões de euros, apresentando se em linha com os objetivos comerciais propostos no orçamento. Face ao ano anterior, apresenta um crescimento de 1,4%. A dinâmica comercial adicionou à carteira existente novos contratos, tais como o da Assembleia da República, do Metropolitano do Porto, dos Casinos Solverde, do Grupo Klepierre, Grupo Bensaúde (Açores).

Os pedidos de redução de serviço, continuam a fazer-se sentir, denotando contudo algum abrandamento no seu ritmo. O custo com pessoal, na componente de mão-de-obra direta, absorve os impactos negativos das reduções de atividade pedidas pelos clientes: por um lado, incorrendo em custos salariais de horas excedentárias, sem contrapartida de faturação, por outro, incorrendo em custos indemnizatórios para proceder ao ajustamento do fator mão-de-obra.

A rentabilidade anual do negócio, encontra-se afetada por cerca de 264 mil euros, montante que resulta do efeito combinado de custos de horas excedentárias e respetivos custos indemnizatórios para a sua redução. Ainda assim, os objetivos de ajustamento de horas excedentárias foram cumpridos. É ainda assinalável, o amadurecimento dos procedimentos de redução de fatores. Estes registam uma resposta mais célere, evidenciada pelo abaixamento dos custos de inatividade face ao transato ano de 2012, onde ascenderam a cerca de 550.000 €.

A estrutura indireta, que sofreu um assinalável ajustamento entre 2010 e 2012 cerca de 20% de redução, encontra-se estabilizada. Também as medidas de contenção ao nível da estrutura de custos operacionais, se encontra amadurecida e alinhada com os parâmetros orçamentais.

Em Janeiro de 2014, decorreu a auditoria da APCER sobre o exercício de 2013, revalidando as certificações de âmbito geral nos normativos implementados:

ISO 9001 – Qualidade

ISO 14001 – Ambiente

OHSAS 18001 – Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

Investimentos - Ativos Fixos e Formação

O esforço de investimento em 2013 ascendeu a EUR 566.865, dos quais EUR 309.430 em equipamento básico e EUR 161.700 em equipamentos operacionais (Nota 6 do Anexo). Em linha com a redução da atividade a formação líquida de capital fixo foi negativa, de EUR 193.863 embora o nível de investimento tenha sido superior ao ano anterior. Os investimentos realizados em 2013, prenderam-se essencialmente com o arranque de novos contratos de elevada dimensão, que se juntaram ao portfólio da empresa.

A execução do plano de formação aprovado para 2013 e com grande enfoque em matérias associadas ao *core business*, abrangeu cerca de 2.600 formandos correspondendo a 14.000 horas.

Organização Funcional

Como já referido, das medidas de reajustamento da atividade, iniciadas em finais de 2010, das quais resultou um emagrecimento de cerca de 20%, encontram-se estabilizadas. As áreas funcionais redesenhadas a partir de 2011, definiram a incorporação funcional de elementos administrativos de recursos humanos e controlo de gestão nas estruturas operacionais, princípio que deu resultados positivos e que se manteve.

Fluxos Financeiros

As condicionantes de acesso ao financiamento e as restrições de liquidez são uma realidade que se instalou de forma duradoura. A gestão de tesouraria, continua a ser uma matéria prioritária, traduzida em sistemáticas ações de cobrança e constante monitorização dos recebimentos. O Prazo Médio de Recebimentos (PMR) em Dezembro de 2013 situou-se nos 41 dias versus os 50 de 2012.

No plano financeiro, a natureza da atividade da Safira, caracteriza-se pelo facto de o principal exfluxo financeiro corresponder a remunerações e respetivos encargos. Nesta matéria não é possível repercutir eventuais dilatações no prazo de recebimentos, sendo estas responsabilidades atempadamente cumpridas. Os instrumentos de financiamento mais utilizados, nomeadamente, Programas de Papel Comercial e *Overdraft*, constituem ferramentas importantes para suprir o diferencial entre o pagamento de salários e os recebimentos de Clientes, contudo a exposição da empresa a produtos sem plano de reembolso associado, vem sendo reduzida e substituída por empréstimos de médio e longo prazo. Pretende-se deste modo, conferir maior previsibilidade e estabilidade do planeamento de tesouraria.

Em linha com a premissa de redução do *Net Debt*, foram reestruturados financiamentos de custo prazo, parcialmente convertidos em produtos de médio longo prazo, associados a planos de reembolso.

Não foi possível à Safira, aceder à linha PME Crescimento 2013. Como explicitado anteriormente, o Regulamento deste produto financeiro de médio longo prazo prevê a exclusão de entidades pertencentes a Grupos Económicos, onde o volume de negócios consolidado exceda os setenta e cinco milhões de euros. No caso da Safira, a exclusão prende-se com o facto de o volume de negócios consolidado de um dos seus acionistas, exceder largamente aquele limite.

Não obstante o referido no parágrafo anterior, a política de redução de dívida manteve-se em linha com o plano de reembolsos negociado. Em paralelo, manteve-se um grande enfoque na pressão de cobrança e no cumprimento dos prazos de recebimento contratados, ainda assim, cedendo às pressões dos rácios financeiros, algumas das contas de maior dimensão, adiaram parte dos seus pagamentos de Dezembro (EUR 340.000), para Janeiro de 2014, a saber:

- Grupo Portugal Telecom;
- Grupo Chamartin;
- Grupo Klepierre.

A dívida líquida (*Net Debt*), situou-se nos EUR 4.740.499 por contraponto com os EUR 5.664.928 de Dezembro 2012. A evolução desta grandeza evidencia um esforço de redução de EUR 924.429.

Factos Relevantes

Factos mais relevantes ocorridos em 2013:

- A revalidação pela APCER, das certificações em Qualidade, Ambiente e Segurança Higiene e Saúde no Trabalho, de âmbito global;
- Consolidação das medidas de racionalização implementadas, quer ao nível da estrutura indireta quer ao nível da estrutura de custos operacionais;
- Investimentos realizados no montante de EUR 566.865 essencialmente vocacionados para a área operacional.;
- Continuidade dos programas de formação profissional de alargada abrangência territorial, incluindo cerca de 14.000 horas de formação;
- Redução da dívida líquida em EUR 924.429.

Perspetivas Futuras

Durante o presente exercício a Empresa, consolidou os ajustamentos ao modelo de negócio, cuja implementação teve início em finais de 2010. A gestão continuará atenta à evolução das solicitações do mercado, apontando os seus objetivos para:

- Fidelização da carteira de clientes, preservando e acompanhando o atual portfólio;
- Ambição de crescimentos sustentado na rentabilidade da operação e reforço das ações comerciais com especial orientação para a faixa de clientes de média dimensão;
- Rentabilização da atual carteira de contratos, essencialmente pela via da otimização do custo das escalas de trabalho direto;
- Redução da dívida líquida, através da geração de cash flows positivos;
- Monitorização sistemática e transversal, da persecução dos objetivos delineados em orçamento, nomeadamente no que concerne a custos de mão-de-obra direta e inerente rentabilidade.

Resultados e proposta de sua aplicação

O resultado de 2013 apresenta os seguintes valores:

<u>Resultado</u>	<u>EUR</u>
EBITDA	1.013.831
RAI	21.436
RL	-38.610

O resultado de 2013 incorpora os efeitos das seguintes verbas dignas de nota:

- Custos de indemnizações e acordos de rescisão laboral de EUR 125.448;
- Custos de inatividade do presente exercício cerca de EUR 139.000;
- Regularização IRC de 2009 e 2010 sobre imparidades registadas sobre o Investimento InterClean não aceites como custo Fiscal EUR 189.970;
- Imparidade reconhecida pela insolvência do cliente Socorama no valor de EUR 78.679;
- O resultado do exercício está ainda afetado pelo cálculo de impostos diferidos:
 - » Impostos diferidos ativos referentes de ajustamentos de transição de SNC em 2010, com o reconhecimento de EUR 2.985 no exercício, parcela a reconhecer até 2014;
 - » Impostos diferidos ativos referentes a prejuízos fiscais, a reconhecidos, no valor de EUR 21.436, no mesmo montante do Resultado antes de Impostos.

O resultado não está afetado dos custos de inatividade de 2011, decorrentes das reduções de serviço conforme expresso na nota 16 do anexo às demonstrações financeiras.

Relatório de Gestão

O resultado líquido do exercício foi de EUR -38.610,31 para o qual se propõem a seguinte aplicação:

- Resultados Transitados: EUR -38.610,31

Nota Final

A todos aqueles que afincadamente, contribuem para o desempenho do projeto Safira, em especial para todos os trabalhadores da empresa, reiteramos o nosso apreço pela contínua entrega e dedicação demonstradas.

Aos nossos parceiros, clientes, fornecedores e instituições o agradecimento pela confiança demonstrada e pelo apoio com que sempre nos distinguiram.

Maia, 31 de Janeiro de 2014

O Conselho de Administração:

João Amaro Martins de Barros

David dos Santos Moreira

António Augusto Ferreira Vasconcelos

Boris Derichebourg

Bernard Régis



Balanço do Exercício em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(montantes expressos em euros)

Rubricas	Notas	31.12.2013	31.12.2012
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	2.166.893,00	2.360.755,51
Ativos intangíveis	5	53.652,73	74.857,56
Outros activos financeiros	7	746,70	
Ativos por impostos diferidos	11	641.974,30	666.394,87
		2.863.266,73	3.102.007,94
Ativo corrente			
Inventários	10	286.830,42	271.143,77
Clientes	12	4.928.723,23	5.864.038,03
Estado e outros entes públicos	11 e 19	150.315,91	129.040,84
Outras contas a receber	12	586.108,64	528.993,13
Diferimentos	16	2.152.221,99	1.946.531,44
Caixa e depósitos bancários	4	95.078,43	91.620,08
		8.199.278,62	8.831.367,29
Total do ativo		11.062.545,35	11.933.375,23
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	15	500.000,00	500.000,00
Reservas legais		100.000,00	100.000,00
Outras reservas		227.129,28	227.129,28
Resultados transitados		1.611.831,53	1.848.958,33
Excedentes de revalorização		45.748,11	45.748,11
Resultado líquido do período		(38.610,31)	(237.126,80)
Total do capital próprio		2.446.098,61	2.484.708,92
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	17 e 18	450,00	450,00
Financiamentos obtidos	4,8 e 14	1.106.418,07	2.133.340,19
Passivos por impostos diferidos	11	267.774,10	267.774,10
		1.374.642,17	2.401.564,29
Passivo corrente			
Fornecedores	13	375.021,86	474.829,28
Estado e outros entes públicos	19	2.271.772,68	2.220.994,16
Financiamentos obtidos	4,8 e 14	3.729.159,99	3.623.207,74
Outras contas a pagar	13	865.850,04	728.070,84
		7.241.804,57	7.047.102,02
Total do passivo		8.616.446,74	9.448.666,31
Total do capital próprio e do passivo		11.062.545,35	11.933.375,23

O Anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2013.

D. Resultados por Natureza do Exercício em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31.12.2013	31.12.2012
Vendas e serviços prestados	20	34.971.840,77	34.485.858,44
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	(1.640.008,18)	(1.609.383,19)
Fornecimentos e serviços externos	22	(2.569.993,78)	(2.389.936,30)
Gastos com pessoal	23	(29.527.468,72)	(29.492.159,98)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		(63.918,72)	(4.468,10)
Outros rendimentos e Ganhos	21 e 25	84.676,61	78.502,34
Outros Gastos e perdas	26	(241.297,02)	(265.799,53)
Resultado antes de deprec., gastos de financ. e impostos		1.013.830,96	802.613,68
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	24	(748.593,15)	(809.682,94)
Resultado operacional		265.237,81	(7.069,26)
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e Gastos similares suportados	27	(243.802,22)	(271.811,82)
Resultado antes de impostos		21.435,59	(278.881,08)
Imposto sobre o rendimento do período	11	(35.625,33)	(57.510,74)
Impostos diferidos	11	(24.420,57)	99.265,02
Resultado líquido do período	30	(38.610,31)	(237.126,80)

Anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados em 31 de Dezembro de 2013.

D. Fluxos de Caixa do Exercício em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(montantes expressos em euros)

	31.12.2013	31.12.2012
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de clientes	43.748.873,41	42.451.405,03
Pagamentos a fornecedores	(2.242.231,53)	(2.165.071,27)
Pagamentos ao pessoal Remunerações	(20.898.080,21)	(21.075.870,19)
Fluxo gerado pelas operações	20.608.561,67	19.210.463,57
Pagam especial por conta	(69.871,72)	(120.273,04)
Pagam de IRC	(177.692,59)	
Pagamentos ao Estado - ret. IRS T.Dep e Indep.	(380.152,89)	(337.307,86)
Pagamentos ao Estado - ret. IRS Prediais	(6.529,25)	(4.892,25)
Pagamentos ao Estado - Iva a Pagar	(7.005.737,03)	(6.988.718,45)
Pagamentos ao Estado - Seg.Social	(7.769.571,43)	(7.896.348,38)
Pagamento de FSE	(3.332.244,98)	(3.032.075,82)
Fluxos das atividades operacionais (1)	1.866.761,78	830.847,77
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimentos provenientes de:		
Juros e proveitos similares		30.418,75
Pagamentos respeitantes a:		
Fornecedores de imobilizado (leasing+IVA+juro)	(941.346,51)	(1.072.945,44)
Fluxos das atividades de investimento (2)	(941.346,51)	(1.042.526,69)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimentos provenientes de:		
Empréstimos obtidos		5.000.000,00
Juros e proveitos similares	274,17	
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos obtidos	(1.052.790,38)	(2.255.901,07)
Juros e custos similares	(271.328,02)	(318.424,97)
Fluxos das atividades de financiamento (3)	(1.323.844,23)	2.038.318,41
Var. caixa e seus equiv. (4) = (1)+(2)+(3)	(398.428,96)	1.826.639,49
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	(760.605,22)	(2.587.244,71)
Caixa e seus equivalentes no fim do período	(1.159.034,18)	(760.605,22)
variação de caixa e seus equivalentes	(398.428,96)	1.826.639,49

O Anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2013.

D. Alterações C. Próprio do Exercício em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(montantes expressos em euros)

CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDOS AOS DETENTORES DE CAPITAL									
31.12.2013		CAPITAL REALIZADO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	R. TRANSIT.	EXCED. REVALOR.	R. LIQ. EXERC.	TOTAL	TOTAL C. PRÓPRIO
DESCRIÇÃO									
POSIÇÃO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO 2013	1	500.000,00	100.000,00	227.129,28	1.848.958,33	45.748,11	(237.126,80)	2.484.708,92	2.484.708,92
ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO									
Aplicação do resultado do exercício	2				(237.126,80)		237.126,80		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3						(38.610,31)	(38.610,31)	(38.610,31)
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3						198.516,49	198.516,49	198.516,49
	5								
POSIÇÃO NO FIM DO EXERCÍCIO 2013	6=1+2+3+5	500.000,00	100.000,00	227.129,28	1.611.831,53	45.748,11	(38.610,31)	2.446.098,61	2.446.098,61

CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDOS AOS DETENTORES DE CAPITAL									
31.12.2012		CAPITAL REALIZADO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	R. TRANSIT.	EXCED. REVALOR.	R. LIQ. EXERC.	TOTAL	TOTAL C. PRÓPRIO
DESCRIÇÃO									
POSIÇÃO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO 2012	1	500.000,00	100.000,00	227.129,28	2.629.575,56	45.748,11	(780.617,23)	2.721.835,72	2.721.835,72
ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO									
Aplicação do resultado do exercício	2				(780.617,23)		780.617,23		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3						(237.126,80)	(237.126,80)	(237.126,80)
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3						543.490,43	543.490,43	543.490,43
	5								
POSIÇÃO NO FIM DO EXERCÍCIO 2012	6=1+2+3+5	500.000,00	100.000,00	227.129,28	1.848.958,33	45.748,11	(237.126,80)	2.484.708,92	2.484.708,92

Anexo faz parte integrante da demonstração das alterações no capital próprio em 31 de Dezembro de 2013.

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)



I. NOTA INTRODUTÓRIA

A Safira Facility Services, S.A. (“Safira”, “Empresa”) é uma sociedade anónima, foi constituída em 24 de Dezembro de 1999 e tem a sua sede na Rua Nova do Arquinho, 382, Milheirós - Maia.

A atividade da Safira consiste na gestão e manutenção de edifícios, higiene e limpeza de edifícios, equipamentos industriais e outras instalações; desinfeção, desratização e similares; Plantação e manutenção de jardins; Serviços Administrativos; Recolha de resíduos perigosos e não perigosos; Desmantelamento de equipamentos em fim de vida; Valorização de resíduos metálicos e não metálicos; Comércio de produtos e maquinaria de limpeza e jardinagem. A *Empresa* opera no território nacional, no continente e regiões autónomas.

A Safira é uma empresa de capitais maioritariamente nacionais, associada a um operador internacional de reconhecida dimensão na área dos *facility services*. O parceiro estrangeiro é o grupo francês DERICHEBOURG Multiservices. Este é um dos maiores operadores daquele mercado. Com mais de 20 anos de experiência, o grupo DERICHEBOURG Multiservices tem ao seu serviço mais de 40.000 trabalhadores, apresentando uma forte implantação noutros países europeus e sendo largamente reconhecido pelo seu profissionalismo, experiência e prestígio.

A Safira iniciou a sua atividade em Janeiro de 2000 e desde então tem vindo a consolidar a sua posição no mercado, crescendo de forma sustentada e tornando-se uma presença sólida, ao nível das três maiores empresas do sector.

A evolução do negócio nos três primeiros anos de atividade (2000 a 2002), caracterizou-se por uma dinâmica de crescimento à razão de aproximadamente EUR 5.000.000 ao ano, essencialmente associada a grandes clientes pertencentes aos segmentos de: Armazéns Logísticos, Hipermercados e Centros Comerciais.

No final de 2002, os resultados conseguiram absorver os custos de arranque, prosseguindo uma tendência de resultados líquidos positivos e crescentes. Em Maio do mesmo ano, foi decidido efetuar um investimento em 50% do capital da empresa Inter-clean, a operar no mesmo sector no mercado Brasileiro.

O quarto ano de atividade, 2003, marcou o ano de cruzeiro.

Em 2004, a Safira apresentou um crescimento moderado de 7%, resultante da angariação de novos contratos, refletindo contudo, a contenção económica generalizada naquele período.

No ano de 2005, há a sublinhar o efeito da fusão por incorporação da empresa Vebege Services. Esta operação veio potenciar um volume de negócios anual de EUR 24.000.000 e o crescimento da faturação, denotando o amadurecimento da Safira enquanto projeto virado para o mercado.

Em Dezembro de 2006 o volume de negócios atingiu 1% acima da meta orçamental. O crescimento da actividade em comparação com o período homólogo foi de 17%, traduzindo fundamentalmente a consolidação da carteira de clientes e o aumento de quota de mercado.

O exercício de 2007 foi assinalado pela concretização da meta dos 30 milhões de euros de volume de negócios. A evolução da atividade foi positiva na ordem dos 10% de crescimento.

Em 2008, um pouco em contra ciclo a Empresa conseguiu manter o seu crescimento “orgânico” ao nível dos dois dígitos, 14%. Para este facto contribuiu a manutenção da carteira de negócios existente e o acréscimo de novos contratos durante o exercício.

No exercício de 2009 o volume de negócios da Safira atingiu os EUR 37.800.000, evidenciando um crescimento de 7% face ao ano anterior. Ainda durante 2009 a Empresa deu início à diversificação dos negócios, na ótica do conceito “Facility Services”. Feito em ainda em pequena escala, recorrendo a parcerias com operadores já instalados.

Em 2010 o crescimento da atividade cifrou-se em 1,3%. Apesar do elevado esforço comercial desenvolvido, o clima de contração económica conduziu a diversas reestruturações de custos, por parte de clientes em carteira, donde resultaram significativas reduções de serviço e conseqüente reflexo no volume de faturação.

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

O Volume de negócios de 2011 cifrou-se próximo dos trinta e seis milhões, correspondendo a uma ligeira redução face ao ano anterior (6%). Os resultados foram de EUR -780.617, tal como previsto na última revisão do Orçamento. Estas grandezas refletem as restrições da atividade económica à escala internacional. Durante o exercício, intensificaram-se as medidas de reajustamento cuja implementação iniciara em 2010 e cujos frutos, foram visíveis no ano de 2012.

Em 2012 verificou-se uma inversão da curva de resultados. Embora com uma redução no Volume de negócios, que ascendeu a, aproximadamente, 34,5 milhões de euros, observamos uma melhoria no valor do EBTIDA, que se situa nos 2,3%.

No ano de 2013 a tendência de melhoria do valor do EBITDA de 2012 manteve-se, fruto do aumento do Volume de negócios (aproximadamente EUR 500.000) e da política de rigor e contenção orçamental que se tem vindo a verificar. O EBITDA melhorou 26% face a 2012 situando-se em EUR 1.013.830,96 (2,9%).

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição financeira e desempenho financeiro e fluxo de caixa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, vertidos no Decreto-Lei n° 158/2009, de 13 de Julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro e normas interpretativas aplicáveis ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1- Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (“NCRF”).

3.2- Participações financeiras em empresas subsidiárias e associadas

Uma empresa associada é uma entidade relativamente à qual o Grupo tem influência significativa e que não é nem uma subsidiária, nem uma empresa controlada conjuntamente. Por influência significativa entende-se o poder de participar nas decisões relativas às políticas financeiras e operacionais da associada, sem que tal resulte em controlo ou controlo conjunto por parte do Grupo.

Os investimentos financeiros em empresas associadas são registados pelo método da equivalência patrimonial. De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras em empresas associadas são registadas inicialmente pelo seu custo de aquisição e posteriormente ajustadas em função das alterações verificadas, após a aquisição, na quota-parte do Grupo nos ativos líquidos das associadas. Os resultados do Grupo incluem a parte que lhe corresponde nos resultados das associadas.

O excesso do custo de aquisição face ao justo valor de ativos e passivos identificáveis de cada associada na data de aquisição é reconhecido como goodwill e é mantido no valor de investimento financeiro. Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor dos ativos e passivos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como um rendimento do exercício.

É feita uma avaliação dos investimentos em associadas quando existem indícios de que o ativo possa estar em imparidade, sendo registadas como gastos na demonstração dos resultados, as perdas por imparidade que se demonstrarem existir.

Quando a proporção do Grupo nos prejuízos acumulados da associada excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é relatado por valor nulo, exceto quando o Grupo tenha assumido compromissos de cobertura de prejuízos da associada.

Os ganhos não realizados em transações com associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse do Grupo nas mesmas, por contrapartida da correspondente rubrica do investimento. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não resulte de uma situação em que o ativo transferido esteja em imparidade.

A Empresa detém em 31 de Dezembro de 2013 uma participação de 50% sobre o capital da empresa Interclean. Contudo, atualmente não reunimos as condições para que a mesma seja considerada uma empresa associada, nomeadamente por não termos acesso à gestão nem ao relato financeiro da mesma desde o início de 2008. Desta forma o registo da participação é feito pelo método do custo deduzido de perdas de imparidade.

3.3- Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos. O rédito reconhecido não inclui IVA e outros impostos liquidados relacionados com a venda.

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 Empresa não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade.

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

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

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

3.4- Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os ativos adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são registados no início da locação pelo menor de entre o justo valor dos ativos e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Os pagamentos de locações financeiras são repartidos entre encargos financeiros e redução da responsabilidade, de forma a ser obtida uma taxa de juro constante sobre o saldo pendente da responsabilidade.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação. Os incentivos recebidos são registados como uma responsabilidade, sendo o montante agregado dos mesmos, reconhecido como uma redução ao gasto com a locação, igualmente numa base linear.

As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

3.5- Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são geralmente reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

3.6- Subsídios do Governo

Os subsídios do Governo apenas são reconhecidos quando uma certeza razoável de que a Empresa irá cumprir com as condições de atribuição dos mesmos e de que os mesmos irão ser recebidos.

Outros subsídios do Governo são, de uma forma geral, reconhecidos como rendimentos de uma forma sistemática durante os períodos necessários para os balancear com os gastos a que se destinam. Subsídios do Governo que têm por finalidade compensar perdas já incorridas ou que não têm custos futuros associados são reconhecidos como rendimentos do período em que se tornam recebíveis.

3.7- Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos correntes e os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.

Imposto corrente: o imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos custos e proveitos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros exercícios. O lucro tributável exclui ainda custos e proveitos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Imposto diferido: os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis.

São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, porém tal reconhecimento unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que esteja formal ou substancialmente emitida na data de relato.

A compensação entre ativos e passivos por impostos diferidos apenas é permitida quando: (i) a Empresa tem um direito legal de proceder à compensação entre tais ativos e passivos para efeitos de liquidação; (ii) tais ativos e passivos relacionam-se com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal e (iii) a Empresa tem a intenção de proceder à compensação para efeitos de liquidação.

3.8- Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de localização que a Empresa espera incorrer.

Os restantes ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com método da linha reta. De acordo com este método a depreciação é feita por via de um débito constante durante a vida útil do ativo.

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

BEM	ANOS	TAXA DE DEPRECIAÇÃO
Edifícios e outras construções	5	20,00%
Equipamento básico	8	12,50%
Ferramentas e utensílios	4	25,00%
Equipamento de transporte	2	50,00%
Equipamento administrativo	3 - 8	12,50% - 33,33%

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são registadas como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

3.9- Ativos fixos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são reconhecidas numa base de linha reta durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis. As vidas úteis e método de amortização dos vários ativos intangíveis são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

3.10- Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis

Em cada data de relato é efetuada uma revisão das quantias escrituradas dos ativos fixos tangíveis e intangíveis da Empresa com vista a determinar se existe algum indicador de que possam estar em imparidade. Se existir algum indicador, é estimada a quantia recuperável dos respetivos ativos a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso). Quando não é possível determinar a quantia recuperável de um ativo individual, é estimada a quantia recuperável da unidade geradora de caixa a que esse ativo pertence.

A quantia recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa consiste no maior de entre (i) o justo valor deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados usando uma taxa de desconto antes de impostos que reflita as expectativas do mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo ou da unidade geradora de caixa relativamente aos quais as estimativas de fluxos de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

Sempre que a quantia escriturada do ativo ou da unidade geradora de caixa for superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada de imediato na demonstração dos resultados na rubrica de "Perdas por imparidade", salvo se tal perda compensar um excedente de revalorização registado no capital próprio. Neste último caso, tal perda será tratada como um decréscimo de revalorização.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando há evidências de que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados na rubrica de “Reversões de perdas por imparidade”. A reversão da perda por imparidade é efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.

3.11- Inventários

Os inventários são registados ao menor de entre o custo e o valor líquido de realização. O valor líquido de realização representa o preço de venda estimado deduzido de todos os custos estimados necessários para a concluir os inventários e para efetuar a venda.

O método de custeio dos inventários adotado pela Empresa consiste no custo médio ponderado, o qual pressupõe que o custo de cada item é determinado a partir da média ponderada do custo de itens semelhantes no começo de um período e do custo de itens semelhantes comprados durante o exercício.

3.12- Provisões

São reconhecidas provisões apenas quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

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

3.13- Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais, sendo utilizado para o efeito o previsto na NCRF 27 – Instrumentos financeiros.

Ao custo ou custo amortizado

São classificados na categoria “ao custo ou custo amortizado” os ativos e os passivos financeiros que apresentem as seguintes características:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida; e
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável; e
- Não sejam um instrumento financeiro derivado ou não incorporem um instrumento financeiro derivado.

Estes ativos e passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado deduzido de perdas por imparidade acumuladas (no caso de ativos financeiros).

O custo amortizado é determinado através do método do juro efetivo. A taxa de juro efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro na quantia líquida escriturada do ativo ou passivo financeiro.

Nesta categoria incluem-se os clientes e outras dívidas de terceiros, caixa e depósitos à ordem, empréstimos concedidos, fornecedores e outras dívidas a terceiros e financiamentos obtidos.

Imparidade de ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados na categoria “ao custo ou custo amortizado” são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato. Tais ativos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e o valor presente dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica “Perdas por imparidade” no exercício em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica “Reversões de perdas por imparidade”. Não é permitida a reversão de perdas por imparidade registada em investimentos em instrumentos de capital próprio (mensurado ao custo).

Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram, ou quando transfere para outra entidade os ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos. São desreconhecidos os ativos financeiros transferidos relativamente aos quais a Empresa reteve alguns riscos e benefícios significativos, desde que o controlo sobre os mesmos tenha sido cedido.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.14- Gastos com pessoal

Manteve inalterada a política contabilística de reconhecimento das responsabilidades por conta de Férias, Subsídio de Férias, Subsídio de Natal e respetivos encargos, sendo refletido o princípio da proporcionalidade entre o reconhecimento de proveitos e de custos. Para este feito, é considerado o pessoal diretamente afeto à operação de serviços de limpeza. O valor referente a Férias, Subsídio de Férias, Subsídio de Natal e respetivos encargos, não correspondente à faturação do período, será relevado numa conta de custos diferidos cujo reconhecimento ocorrerá, no ano em que cesse o contrato de prestação de serviços. Tal procedimento decorre da existência do contrato coletivo de trabalho que estipula que quando se ganha ou se perde clientes, todos as responsabilidades para com os trabalhadores são transferidas.

Adicionalmente, a Empresa procedeu em exercícios anteriores ao diferimento dos custos internos ocorridos com a renegociação de contratos de prestação de serviços com os seus clientes, uma vez que garantiram para a empresa um período de vigência dos contratos superior a um ano. Em 31 de Dezembro de 2013 encontra-se a ser diferido o montante de aproximadamente 1.000.000 Euros, o qual irá ser reconhecido futuramente e por um período previsto de 3 anos (Nota 16).

3.15 – Especialização de exercícios

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, pelo que os rendimentos e gastos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do respetivo recebimento ou pagamento. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos gastos gerados são registados como ativos ou passivos.

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

3.16- Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço (*adjusting events*) são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço (*non adjusting events*) são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

4. FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012, caixa e seus equivalentes detalha-se conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Numerário	2.500,00	2.500,00
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	92.578,43	89.120,08
	95.078,43	91.620,08
Descobertos bancários (Nota 14)	(1.254.112,61)	(852.225,30)
	(1.159.034,18)	(760.605,22)

5. ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	31.12.2013	
	PROGRAMAS COMPUTADOR	TOTAL
ATIVO BRUTO		
Saldo inicial	202.757,90	202.757,90
Aquisições	16.844,98	16.844,98
Saldo final	219.602,88	219.602,88
AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE		
Saldo inicial	127.900,34	127.900,34
Amortizações do exercício	38.049,81	38.049,81
Saldo final	165.950,15	165.950,15
ATIVO LÍQUIDO	53.652,73	53.652,73

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

31.12.2012		PROGRAMAS COMPUTADOR	TOTAL
ATIVO BRUTO			
Saldo inicial		149.376,90	149.376,90
Aquisições		53.381,00	53.381,00
Saldo final		202.757,90	202.757,90
AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE			
Saldo inicial		72.569,65	72.569,65
Amortizações do exercício		55.330,69	55.330,69
Saldo final		127.900,34	127.900,34
ATIVO LÍQUIDO		74.857,56	74.857,56

As amortizações do exercício, no montante de EUR 38.049,81 (EUR 55.330,59 em 31 de Dezembro de 2012), foram registadas na rubrica:

- Gastos de depreciação e amortização (Nota 24).

Vidas úteis

Para os ativos fixos intangíveis com vida útil finita, as respetivas amortizações foram calculadas de acordo com as seguintes vidas úteis estimadas:

Programas de computador: 3 anos à taxa de 33,33%

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

6. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	31.12.2013					TOTAL
	EDIFÍCIOS OUTRAS CONSTRUÇ.	EQUIPAM. BÁSICO	EQUIPAM. TRANSP.	EQUIPAM. ADMINISTR.	OUTROS ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	
ATIVO BRUTO						
Saldo inicial	372.508,55	5.691.856,75	55.611,03	680.264,62	881.541,21	7.681.782,16
Aquisições	45.083,50	309.430,11	47.101,86	3.549,62	161.700,16	566.865,25
Alienações		(64.542,50)	(8.873,43)		(17.250,00)	(90.665,93)
Transferências e abates		(7.985,51)				(7.985,51)
Saldo final	417.592,05	5.928.758,85	93.839,46	683.814,24	1.025.991,37	8.149.995,97
AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE						
Saldo inicial	311.591,54	3.626.204,04	53.068,82	661.240,77	668.921,48	5.321.026,65
Amortizações do exercício	26.339,61	559.510,04	13.215,69	10.090,16	101.387,84	710.543,34
Alienações		(31.148,72)	(6.321,58)		(6.648,16)	(44.118,46)
Transferências e abates		(4.348,56)				(4.348,56)
Saldo final	337.931,15	4.150.216,80	59.962,93	671.330,93	763.661,16	5.983.102,97
ATIVO LÍQUIDO	79.660,90	1.778.542,05	33.876,53	12.483,31	262.330,21	2.166.893,00

	31.12.2012					TOTAL
	EDIFÍCIOS OUTRAS CONSTRUÇ.	EQUIPAM. BÁSICO	EQUIPAM. TRANSP.	EQUIPAM. ADMINISTR.	OUTROS ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	
ATIVO BRUTO						
Saldo inicial	356.743,34	6.118.439,87	73.900,44	742.195,30	832.634,28	8.123.913,23
Aquisições	16.591,72	127.969,54	14.788,88	3.125,95	98.889,13	261.365,22
Alienações			(32.017,27)			(32.017,27)
Transferências e abates	(826,51)	(554.552,66)	(1.061,02)	(65.056,63)	(49.982,20)	(671.479,02)
Saldo final	372.508,55	5.691.856,75	55.611,03	680.264,62	881.541,21	7.681.782,16
AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE						
Saldo inicial	289.069,73	3.601.554,88	62.526,54	693.567,69	611.919,24	5.258.638,08
Amortizações do exercício	24.007,71	579.682,21	11.811,30	32.688,01	106.163,02	754.352,25
Alienações			(20.484,66)			(20.484,66)
Transferências e abates	(1.485,90)	(555.033,05)	(784,36)	(65.014,93)	(49.160,78)	(671.479,02)
Saldo final	311.591,54	3.626.204,04	53.068,82	661.240,77	668.921,48	5.321.026,65
ATIVO LÍQUIDO	60.917,01	2.065.652,71	2.542,21	19.023,85	212.619,73	2.360.755,51

7. OUTROS ATIVOS FINANCEIROS

Por força do Decreto Lei 70/2013 de 30 de Agosto as empresas viram-se obrigadas a constituir um fundo de compensação do trabalho. Este fundo de capitalização individual é financiado pelas entidades empregadoras por meio de contribuições mensais. Estas contribuições constituem uma poupança a que se encontram vinculadas, com vista ao pagamento de até 50% do valor da compensação a que os trabalhadores abrangidos pelo novo regime venham a ter direito na sequência da cessação do contrato de trabalho.

O seu saldo a 31 de Dezembro de 2013 ascendia EUR 746,70.

8. LOCAÇÕES

Locações financeiras

Em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 a Empresa mantém os seguintes bens em regime de locação financeira:

	31.12.2013		31.12.2012	
	CUSTO	AMORT./ PERDAS IMP. ACUMULADAS	QUANTIA ESCRITURADA	QUANTIA ESCRITURADA
Equipamento básico	5.301.832,35	3.661.671,83	1.640.160,52	1.941.737,25
Outros ativos tangíveis	102.067,41	102.067,41		614,69
	5.403.899,76	3.763.739,24	1.640.160,52	1.942.351,94

A Empresa é locatária em contratos de locação financeira relacionados com máquinas de equipamentos industriais afetos à atividade, bem como equipamentos de gestão de frota, os quais se encontram denominados em euros.

Os pagamentos mínimos das locações financeiras em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

	PAGAMENTOS MÍNIMOS		VALOR PRESENTE PAGAMENTOS MÍNIMOS	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Até 1 ano	323.272,26	450.894,12	302.301,96	428.589,28
Entre 1 ano e 5 anos	240.923,04	371.258,88	221.761,91	360.537,98
	564.195,30	822.153,00	524.063,87	789.127,26
Efeito financeiro do desconto	40.131,43	33.025,74		
Valor presente dos pagamentos mínimos	524.063,87	789.127,26	524.063,87	789.127,26

Locações operacionais

Em 31 de Dezembro de 2013 a Empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com viaturas automóveis, equipamentos e imóveis os quais se encontram denominados em euros.

Os pagamentos mínimos das locações operacionais relativas a viaturas automóveis em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 são detalhados conforme se segue:

	PAGAMENTOS MÍNIMOS NÃO CANCELÁVEIS	
	31.12.2013	31.12.2012
Até 1 ano	146.847,65	93.744,19
Entre 1 ano e 5 anos	225.974,75	52.410,82
	372.822,40	146.155,01

Relativamente a rendas de edifícios, os contratos são renovados automaticamente por iguais períodos com uma renda mensal de EUR 2.000 e EUR 2.450, respetivamente.

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

9. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS

Em 31 de Dezembro de 2013 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em associadas:

EMPR. ASSOCIADA	SEDE	ATIVO	PASSIVO	CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO	% DETIDA	QUANTIA ESCRIT.	PROPORÇÃO RESULTADO
Interclean	S. Paulo - Brasil	335.838,77	2.238.989,92	(562.665,67)	(590.240,20)	51,00	717.991,41	(301.022,50)

Últimos dados disponíveis com referência a 31-12-2007

Embora a Empresa detenha uma participação que lhe confere maioria dos direitos de voto na entidade Interclean, a mesma não detém qualquer controlo nem influência sobre a gestão. Os investimentos em tais entidades foram registados nas demonstrações financeiras pelo método custo.

Decorrente da decisão estratégica de abandonar a operação no mercado brasileiro, e da ausência de informação financeira atual, foi decidido registar uma imparidade pelo valor total da participação, EUR 717.991,41. No ano de 2010 o valor da participação ficou totalmente ajustado.

10. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012, os inventários da Empresa eram detalhados conforme se segue:

	31.12.2013			31.12.2012		
	QUANTIA BRUTA	PERDAS IMPARIDADE	QUANTIA LÍQUIDA	QUANTIA BRUTA	PERDAS IMPARIDADE	QUANTIA LÍQUIDA
Mercadorias						
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	286.830,42		286.830,42	271.143,77		271.143,77
	286.830,42		286.830,42	271.143,77		271.143,77

Os inventários descritos no quadro acima encontram-se registados pelo método do custo. A Administração entende que não existem indícios de imparidade.

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas e variação dos inventários de produção

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas reconhecido nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 2012 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2013		
	MERCADORIAS	M.PRIMAS, SUBS. CONSUMO	TOTAL
Saldo inicial		271.143,77	271.143,77
Compras		1.655.406,66	1.655.406,66
Regularizações		288,17	288,17
Saldo final		286.830,42	286.830,42
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas		1.640.008,18	1.640.008,18

	31.12.2012		
	MERCADORIAS	M.PRIMAS, SUBS. CONSUMO	TOTAL
Saldo inicial		220.164,38	220.164,38
Compras		1.661.066,49	1.661.066,49
Regularizações		(703,91)	(703,91)
Saldo final		271.143,77	271.143,77
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas		1.609.383,19	1.609.383,19

II. IMPOSTOS SOBRE OS RENDIMENTOS

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham ocorrido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2010 a 2013 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do período	35.625,33	57.510,74
	35.625,33	57.510,74
Impostos diferidos:		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio	2.984,98	2.984,98
Prejuízos fiscais reportáveis	21.435,59	(102.250,00)
	24.420,57	(99.265,02)
Gasto com impostos sobre o rendimento	60.045,90	(41.754,28)

A reconciliação entre o resultado antes de impostos e o gasto com impostos sobre o rendimento dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 é como se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Resultado antes de imposto	21.435,59	(278.881,08)
Benefícios fiscais	(5.695,57)	(130.118,92)
Gastos não aceites fiscalmente	189.968,73	
Lucro tributável	205.708,75	(409.000,00)
Utilização de prejuízos fiscais	(154.281,56)	
	51.427,19	(409.000,00)
Imposto do exercício	13.212,77	(102.250,00)
Tributação autónoma e derrama	35.625,33	57.510,74
Outros	8.222,82	
	57.060,92	(44.739,26)
Ajustamentos relativos ao imposto de períodos anteriores	2.984,98	2.984,98
Gasto com impostos sobre o rendimento	60.045,90	(41.754,28)

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

Impostos diferidos

O detalhe dos ativos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é conforme se segue:

	ATIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS		PASSIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Diferenças derivadas de ajustamentos SNC	2.985,00	5.969,98		
Diferença derivadas de custos com excedentários			267.774,10	267.774,10
Prejuízos fiscais reportáveis	638.989,30	660.424,89		
	641.974,30	666.394,87	267.774,10	267.774,10

O movimento ocorrido nos impostos diferidos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 foi como se segue:

	31.12.2013		31.12.2012	
	ATIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	PASSIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	ATIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	PASSIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS
Saldo inicial	666.394,87	267.774,10	567.129,85	267.774,10
Efeito em resultados:				
Prejuízos fiscais reportáveis	(21.435,59)		102.250,00	
Reclassificação para resultados do período	(2.984,98)		(2.984,98)	
	(24.420,57)		99.265,02	
Saldo final	641.974,30	267.774,10	666.394,87	267.774,10

O detalhes de Prejuízos fiscais reportáveis do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 são como se segue:

	MONTANTE	LIMITE
Gerados em 2011	2.078.418,00	2015
Gerados em 2012	98.176,00	2017

12. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

O detalhe de Clientes e Outras contas a receber em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 são detalhadas conforme se segue:

	31.12.2013			31.12.2012		
	CUSTO/ C. AJUSTADO	IMPARIDADE ACUMULADA	QUANTIA LÍQUIDA	CUSTO/ C. AJUSTADO	IMPARIDADE ACUMULADA	QUANTIA LÍQUIDA
Ativos financeiros ao custo						
Clientes conta corrente	4.901.452,97		4.901.452,97	5.850.005,92		5.850.005,92
Clientes cobrança duvidosa	468.965,83	441.695,57	27.270,26	391.808,96	377.776,85	14.032,11
	5.370.418,80	441.695,57	4.928.723,23	6.241.814,88	377.776,85	5.864.038,03
Outras contas a receber	586.108,64		586.108,64	528.993,13		456.969,07
	5.956.527,44	441.695,57	5.514.831,87	6.770.808,01	377.776,85	6.321.007,10

Cientes

A antiguidade do saldo da rubrica Clientes em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2013			31.12.2012		
	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA
Não vencido	2.900.943,07		2.900.943,07	3.645.217,81		3.645.217,81
Vencido:						0,00
0-90 dias	1.851.340,80		1.851.340,80	1.953.045,04		1.953.045,04
90-180 dias	122.730,05		122.730,05	197.404,78		197.404,78
180-365 dias	59.786,99	43.334,90	16.452,09	41.255,64	10.313,91	30.941,73
> 365 dias	435.617,89	398.360,67	37.257,22	404.891,61	367.462,94	37.428,67
	5.370.418,80	441.695,57	4.928.723,23	6.241.814,88	377.776,85	5.864.038,03

O movimento das perdas por imparidade para as Contas a receber em 31 de Dezembro de 2013 é como se segue:

	31.12.2012	AUMENTOS	REDUÇÕES	31.12.2013
Perdas por imparidade				
Contas a receber	377.776,85	63.918,72		441.695,57

Outras contas a receber

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as Outras contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2013			31.12.2012		
	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA
Correntes						
Interclean	170.978,54		170.978,54	170.978,54		170.978,54
Adiantamentos a pessoal	10.397,42		10.397,42	113.191,13		113.191,13
Outros	80.485,29		80.485,29	104.799,68		104.799,68
	261.861,25		261.861,25	388.969,35		388.969,35
Deved. acréscimo rendimentos						
Subsídio				7.024,02		7.024,02
Sinistros	13.618,07		13.618,07	13.698,07		13.698,07
Prestação de serviços	282.643,80		282.643,80	82.213,34		82.213,34
Benefício 1º emprego				19.088,35		19.088,35
Medida Estímulo 2013	26.644,91		26.644,91			
Outros	1.340,61		1.340,61	18.000,00		18.000,00
	324.247,39		324.247,39	140.023,78		140.023,78
	586.108,64		586.108,64	528.993,13		528.993,13

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

13. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR

O detalhe de Fornecedores e outras contas a pagar em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 é conforme se segue:

	31.12.2013 CUSTO/ C. AJUSTADO	31.12.2012 CUSTO/ C. AJUSTADO
Fornecedores	375.021,86	474.829,28
Outras contas a pagar	865.850,04	728.070,84
	1.240.871,90	1.202.900,12

Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 a rubrica de Fornecedores apresentava a seguinte composição:

	31.12.2013	31.12.2012
Fornecedores, conta corrente		
Não vencido	179.159,07	209.077,30
0-90 dias	195.862,79	265.751,98
90-180 dias		
	375.021,86	474.829,28

Outras contas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as rubricas Outras contas a pagar apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2013	31.12.2012
Outras contas a pagar		
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a liquidar	144.756,74	139.319,39
Fornecimentos e serviços externos	22.399,96	5.750,00
Outros	2.524,21	3.658,73
	169.680,91	148.728,12
Outros credores		
Descontos judiciais	52.399,24	51.891,49
Sindicatos	5.498,99	6.036,73
Fornecedores de investimento	58.582,72	37.963,57
Fornecedores de serviços diversos	579.688,18	483.450,93
	696.169,13	579.342,72
	865.850,04	728.070,84

Remunerações a liquidar

Relativamente às Remunerações a liquidar o seu valor em 31 de Dezembro de 2013 contempla somente os direitos de férias, subsídio de férias, subsídio de natal e encargos da estrutura indireta a liquidar em 2014.

Em 2008 o vinculado na Portaria nº 1519/2008, publicada em 24 de Dezembro de 2008 determinou a extensão do Contrato Coletivo de Trabalho (CTC) celebrado entre a Associação Portuguesa de Facility Services e a Federação dos Sindicatos dos Trabalhadores de Serviços e Outros, publicado no BTE nº 15 de 22 de Abril de 2008. Por via dessa Portaria foi determinado estender o referido CTC às relações de trabalho entre Empregadores não filiados na Associação e Trabalhadores ao seu serviço não representados pelos sindicatos outorgantes, tendo também, sido determinado o pagamento de tabelas salariais e valor de subsídio de alimentação, com efeitos retroativos a 1 de Janeiro de 2008.

Em 31 de Dezembro de 2013 o Conselho de Administração da Empresa entendeu que não existiam responsabilidades decorrentes do referido acima pelo que não reconheceu qualquer provisão para o efeito.

14. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

ENTIDADE FINANCIADORA	31.12.2013			31.12.2012			
	LIMITE	MONTANTE UTILIZADO		LIMITE	MONTANTE UTILIZADO		
		CORRENTE	N. CORRENTE		CORRENTE	N. CORRENTE	
Empréstimos bancários:							
PME Investe V	Finova e SGM Norgarante	1.000.000,00	200.000,00	287.000,00	1.000.000,00	50.000,00	487.000,00
PME Investe VI	Finova e SGM Norgarante	750.000,00	37.500,00	367.500,00	750.000,00	150.000,00	367.500,00
PME Crescimento	Finova e SGM Norgarante	500.000,00	133.928,56	230.156,16	500.000,00	116.071,42	363.303,58
Mútuo	BST	150.000,00	51.316,86		150.000,00	75.000,00	51.316,86
Papel Comercial	Barclays	1.100.000,00	550.000,00		1.100.000,00	600.000,00	500.000,00
Papel Comercial	CGD	1.200.000,00	1.200.000,00		1.350.000,00	1.350.000,00	
		4.700.000,00	2.172.745,42	884.656,16	4.850.000,00	2.341.071,42	1.769.120,44
Descobertos bancários (Nota 4):							
Descoberto Bancário	BPI	1.430.000,00	993.261,27		1.430.000,00	852.225,30	
Descoberto Bancário	BCP	250.000,00			250.000,00		
Descoberto Bancário	BST	600.000,00	260.851,34		600.000,00		
Descoberto Bancário	CGD	1.200.000,00			1.350.000,00		
Locações Financeiras (Nota 8)			302.301,96	221.761,91		429.911,02	364.219,75
		3.480.000,00	1.556.414,57	221.761,91	3.630.000,00	1.282.136,32	364.219,75
		8.180.000,00	3.729.159,99	1.106.418,07	8.480.000,00	3.623.207,74	2.133.340,19

Relativamente às Linhas de Crédito PME Investe V e VI, foi exigida como contrapartida a aquisição de 13.000 e 7.500 ações nominativas respetivamente, representativas do Capital Social da SGM no valor nominal de EUR 1,00 cada. Com o vencimento do contrato as mesmas serão readquiridas pela SGM.

No que respeita às Linhas de Crédito PME Crescimento, foi exigida como contrapartida a aquisição de 5.000 ações nominativas representativas do Capital Social da SGM no valor nominal de EUR 1,00 cada. Com o vencimento do contrato as mesmas serão readquiridas pela SGM.

O Papel Comercial emitido junto do Banco Barclays tem a ele associado um plano de amortização que serve o objetivo da Empresa de redução progressiva da Dívida Líquida.

A parcela de Empréstimos bancários classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 tem o seguinte plano de reembolso definido:

ANOS	31.12.2013		31.12.2012	
	CAPITAL	JUROS	CAPITAL	JUROS
2015	483.928,56	30.632,68	1.035.245,42	55.178,58
2016	333.227,60	17.761,03	483.928,56	25.793,39
2017	67.500,00	3.597,75	249.946,46	13.322,15
	884.656,16	51.991,46	1.769.120,44	94.294,12

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

A quantia escriturada do capital social emitido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhada conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
CAPITAL		
Valor nominal	500.000,00	500.000,00

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 o capital subscrito é detido pelos seguintes acionistas:

	31.12.2013	31.12.2012
SOCIEDADE DETENTORA DE CAPITAL		
DMJB Consultadoria e Gestão, S.A.	51,00%	51,00%
Derichebourg	49,00%	49,00%
	100,00%	100,00%

16. DIFERIMENTOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as rubricas de Diferimentos apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2013	31.12.2012
DIFERIMENTOS ATIVOS		
F+SF+SN + Encargos a reconhecer	1.111.073,45	916.765,46
Excedentários	1.010.468,30	1.010.468,30
Renda e alugueres	6.250,00	5.250,00
Custos e gastos PPC	630,94	14.047,68
Outros	23.799,30	
	2.152.221,99	1.946.531,44

A rubrica de Férias, Subsídio de férias e Subsídio de Natal - Encargos a reconhecer é registada com base no princípio contabilístico elencado na Nota 3, no seu ponto 3.14.

Adicionalmente, a rubrica remunerações – custos excedentários refere-se a custos de mão-de-obra direta excedentária de escala decorrente, essencialmente, das reformulações de contratos da Sonae MC, cuja duração se prolongará por pelo menos mais três anos (Nota 3.14).

17. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Provisões

O valor da provisão a 31 de Dezembro de 2013 é EUR 450,00 e o seu valor mantém-se inalterado face a 2011.

Esta provisão vem dar cumprimento ao DLI47/2008 de 29 de Julho sobre o Regime Jurídico de responsabilidade por danos ambientais, bem como à Norma NP ISO 14001/2004, no seu ponto 4.2 “Política Ambiental”. Foi constituída em Dezembro de 2010 uma vez até à data não disponhamos de dados suficientes que nos permitissem mensurar de forma fiável que a saída de um recurso resultasse na liquidação de uma obrigação presente de carácter ambiental.

Passivos contingentes

Em 31 de Dezembro de 2013 a Empresa tinha os seguintes passivos contingentes:

A empresa tem uma responsabilidade com férias e subsídio de férias a pagar ao pessoal direto, afeto aos contratos de prestação de serviços. O montante não refletido no balanço, em função da política descrita na Nota 3, no ponto 3.14, ascende a cerca de EUR 3.760.000,00 (3.765.000,00 em 31 de Dezembro de 2012).

O efetivo pagamento desta responsabilidade será devido caso a empresa obtenha os proveitos resultantes da prestação de serviços no ano de 2014.

18. MATÉRIAS AMBIENTAIS

Provisões e outros passivos

A Empresa reconheceu na rubrica Provisões – Matérias ambientais, provisões de carácter ambiental no montante de EUR 450,00 (Nota 17), dando cumprimento ao DLI47/2008 de 29 de Julho, bem como à Norma NP ISO 14001/2004, no seu ponto 4.2 “Política Ambiental”.

Não ocorreram dispêndios relativos a multas e outras penalidades pelo não cumprimento de regulamentos ambientais e as indemnizações relacionadas pagas a terceiros no exercício findo em 31 de Dezembro de 2013. Como tal não consideramos necessário o reforço da provisão.

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

19. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as rubricas de Estado e outros entes públicos apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2013		31.12.2012	
	ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta e especial por conta	150.224,51		80.352,79	
Estimativa de imposto		35.625,33		57.510,74
Correção relativa a exerc. anteriores - Recl. graciosa			38.548,47	
Retenção na fonte	91,40		10.139,58	
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares		79.239,47		32.056,07
Imposto sobre o valor acrescentado		1.202.239,14		1.189.403,85
Contribuições para a segurança social		954.668,74		942.023,50
Outros impostos				
	150.315,91	2.271.772,68	129.040,84	2.220.994,16

20. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Venda de bens	859.282,69	863.214,39
Prestação de serviços	34.112.558,08	33.622.644,05
	34.971.840,77	34.485.858,44

21. SUBSÍDIOS DO GOVERNO

No âmbito da portaria 106/2013 de 14 de Março que regulamenta a medida Estímulo 2013, apresentamos uma candidatura para obter um subsídio sobre 50% da remuneração mensal pelo período máximo (EUR 26.644,91).

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de Fornecimentos e serviços externos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhada conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Subcontratos	530.637,19	465.315,24
Trabalhos especializados	342.778,15	328.177,32
Publicidade e propaganda	11.563,68	8.245,54
Vigilância e segurança	2.040,00	2.210,00
Honorários	87.024,65	50.571,89
Conservação e reparação	468.630,58	446.010,13
Serviços bancários	44.203,04	52.219,15
Ferramentas e utensílios	43.512,62	29.518,90
Livros e documentação técnica	13.980,93	12.913,69
Material de escritório	11.505,79	12.772,98
Artigo para ofertas	4.457,51	2.501,57
Eletricidade	12.503,83	12.201,84
Combustível	193.837,63	190.135,14
Água	9.172,78	3.060,05
Deslocação e estadas	18.560,36	15.579,13
Transporte de pessoal	19.281,08	12.544,88
Transporte de mercadorias	223.552,07	210.025,37
Rendas e alugueres	339.935,21	352.092,69
Comunicação	68.478,63	81.184,21
Seguros	52.687,36	44.720,70
Contencioso e notariado	5.855,56	1.333,42
Despesas de representação	14.266,52	13.032,76
Limpeza higiene e conforto	2.700,90	2.447,85
Portagens e estacionamento	48.687,71	40.081,06
Outros custos	140,00	1.040,79
	2.569.993,78	2.389.936,30

23. GASTOS COM PESSOAL

A rubrica de Gastos com o pessoal nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhada conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Remunerações do pessoal	23.759.277,75	23.506.173,60
Indemnizações	159.458,86	293.776,94
Encargos sobre remunerações	5.293.776,90	5.255.782,31
Fundo de compensação	60,48	
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	253.560,89	341.284,57
Gastos de ação social	35.132,52	36.750,00
Outros	26.201,32	58.392,56
	29.527.468,72	29.492.159,98

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

A rubrica Remunerações do pessoal no exercício findo em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 incluem o montante de EUR 119.000 relativo a remunerações da Direção Geral.

24. AMORTIZAÇÕES

A decomposição da rubrica de Gastos / reversões de depreciação e de amortização nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Ativos fixos intangíveis (Nota 5)	38.049,81	55.330,69
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	710.543,34	754.352,25
	<u>748.593,15</u>	<u>809.682,94</u>

25. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de Outros rendimentos e ganhos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
RENDIMENTOS SUPLEMENTARES		
Outros rendimentos suplementares	23.395,02	2.315,78
Ganhos em alienação de ativos fixos tangíveis	2.736,33	7.281,81
Seguros	9.691,64	
Subsídios		16.913,10
Correções relativas a exercícios anteriores	3.156,92	11.182,51
Outros	19.051,79	40.809,14
	<u>58.031,70</u>	<u>78.502,34</u>

26. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de Outros gastos e perdas nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
Impostos	982,25	1.552,43
Gastos e perdas alienação de ativos fixos tangíveis	3.636,95	4.090,84
Donativos		25.202,32
Quotizações		2.400,00
Multas e outras penalidades	2.025,41	9.472,91
Seguros	23.397,97	18.341,98
Correções relativas a exercícios anteriores	189.968,73	168.224,15
Outros	21.285,71	36.514,90
	<u>241.297,02</u>	<u>265.799,53</u>

27. JUROS E OUTROS GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
JUROS SUPOSTADOS		
Financiamentos bancários	237.908,91	213.604,87
OUTROS GASTOS DE FINANCIAMENTO		
Imposto do selo	5.893,31	7.720,99
	243.802,22	221.325,86

28. PARTES RELACIONADAS

Identificação de partes relacionadas

A Empresa é detida em 51% pela entidade DMJB Consultadoria e Gestão, S.A. com sede em Rua das Guardieiras 312, Maia.

Remunerações dos órgãos sociais

No decurso do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 foram registadas as seguintes remunerações aos órgãos sociais:

	31.12.2013	31.12.2012
Fiscal único	11.500,00	11.500,00

Transações com partes relacionadas

No decurso do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 foi efetuada a seguinte transação com partes relacionadas:

	31.12.2013	31.12.2012
	SERVIÇOS OBTIDOS	SERVIÇOS OBTIDOS
Empresa-mãe - DMJB	90.000,00	120.000,00

Saldo com partes relacionadas

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 o saldo com partes relacionadas apresenta-se como se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
	SERVIÇOS OBTIDOS	SERVIÇOS OBTIDOS
Empresa-mãe - DMJB	73.479,95	73.744,00

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)

29. GARANTIAS PRESTADAS

Em 31 de dezembro de 2013, a Empresa tinha apresentado as seguintes garantias a favor de terceiros:

	31.12.2013
G. BANCÁRIAS A FAVOR DE TERCEIROS, SOLICITADAS POR (i):	
Grupo PT	162.838,25
CHLN	347.739,66
Metropolitano de Lisboa	521.611,42
Outras	48.100,18
	<u>1.080.289,51</u>

30. RESULTADO POR AÇÃO

O resultado por ação dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 foi determinado conforme se segue:

	31.12.2013	31.12.2012
RESULTADOS		
Resultado líquido do período	(38.610,31)	(237.126,80)
NÚMERO DE AÇÕES		
Número médio ponderado de ações em circulação	500.000	500.000
RESULTADO POR AÇÃO BÁSICO	<u>(0,08)</u>	<u>(0,47)</u>

31. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Não existem factos relevantes após a data do Balanço dignos de serem referidos.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 31 de Janeiro de 2014. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João Amaro Martins de Barros

David dos Santos Moreira

António Augusto Ferreira Vasconcelos

Boris Derichebourg

Bernard Régis

Relatórios dos Auditores em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em euros)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da Safira Facility Services, S.A. (“Empresa”), as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2013, que evidencia um total de 11.062.545,35 Euros e um capital próprio de 2.446.098,61 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 38.610,31 Euros, as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, das Alterações no Capital Próprio e dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

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, as alterações no seu capital próprio, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

3. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 4, o exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que este 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. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, 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 das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com as demonstrações financeiras. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Reservas

4. As demonstrações financeiras mencionadas no parágrafo 1 acima, referem-se à actividade da Empresa a nível individual e foram preparadas para aprovação e publicação nos termos da legislação em vigor. Conforme indicado na Nota 3 do Anexo às demonstrações financeiras, os investimentos financeiros da Empresa cujo valor líquido contabilístico em 31 de Dezembro de 2013 é nulo bem como as contas a receber da sua associada registadas na rubrica “Outras contas a receber” no montante de, aproximadamente, 170.000 Euros, encontram-se registados ao custo de aquisição ou valor nominal, respectivamente, não tendo a Empresa efectuado avaliações para determinar o seu valor de mercado ou recuperação. No entanto, embora não tivéssemos podido quantificar o montante das perdas por imparidade necessárias para reduzir o valor líquido daquela conta a receber ao seu valor estimado de realização, entendemos que, face à situação financeira daquela associada evidenciada na Nota 9 do Anexo, é provável a sua existência.

Página 2 de 2

5. Em 31 de Dezembro de 2013 encontra-se diferido o montante de, aproximadamente, 1.000.000 Euros (Nota 16) relacionado com custos internos incorridos durante o exercício de 2011 com a renegociação de contratos de prestação de serviços com um período de vigência superior a um ano. Este procedimento não se encontra enquadrado nos princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal facto pelo qual entendemos que aqueles custos deveriam ter sido reconhecidos directamente na demonstração dos resultados do exercício em que foram incorridos.

Opinião

6. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários, caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 acima e, excepto quanto aos efeitos do assunto referido no parágrafo 5 acima, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Safira Facility Services, S.A. em 31 de Dezembro de 2013, bem como o resultado das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Relato sobre outros requisitos legais

7. É também nossa opinião que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Porto, 17 de Fevereiro de 2014



Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por António Manuel Martins Amaral

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Aos Accionistas da Safira Facility Services, S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da Safira Facility Services, S.A. (“Empresa”), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, os quais são da responsabilidade da Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da actividade da Empresa, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Empresa as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o Balanço em 31 de Dezembro de 2013, as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, das Alterações no Capital Próprio e dos Fluxos de Caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente Anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2013 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, que inclui nos seus parágrafos 4 e 5 duas reservas.

Face ao exposto, somos de opinião que, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 da Certificação Legal de Contas e, excepto quanto aos efeitos do assunto referido no parágrafo 5 da mesma, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Empresa o nosso apreço pela colaboração prestada.

Porto, 17 de Fevereiro de 2014



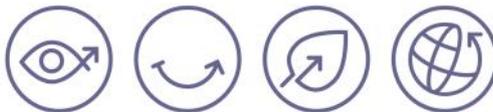
Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por António Manuel Martins Amaral

SAFIRA

facility services

Rua Nova do Arquinho, 382, 4475-365 Milheirós Maia
Tel.: 229 619 530 • Fax.: 229 619 539
safira@safira-fs.com

Núcleo Empresarial de Loures A/8
Rua Francisco Canas, Bloco 3 AF-AG
Quinta Carrafochas, A-das-Lebres
2260-203 Santo Antão do Tojal
Tel.: 219 245 210 • Fax.: 219 245 219



UMA FORÇA AO SERVIÇO DO HOMEM E AMBIENTE
A FORCE SERVING HUMANITY & THE ENVIRONMENT