

Interfundos

gestão de fundos de investimento imobiliário

Relatório e Contas de 2011

Fundo Imobiliário

FUNDIPAR

INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Rua Áurea, Nº 130 -Piso 2 1100-063 Lisboa Telef: 211 131 500 Fax:211 101 125

SEDE SOCIAL: Rua Áurea, Nº 130 - 1100-063 LISBOA
CAPITAL SOCIAL 1.500.000,00 EUROS MATRICULADA NA CONS. REG. COM. DE LISBOA, COM O NÚMERO ÚNICO DE MATRICULA E IDENTIFICAÇÃO FISCAL 507 552 881

Elementos Identificativos

Tipo de Fundo:	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular
Data de Constituição:	17-10-2005
Sociedade Gestora:	Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Banco Depositário:	Banco Comercial Português, S.A.
Valor da Carteira em 31 de dezembro de 2011:	9.410.456,68 Euros

Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo a aplicação das poupanças recebidas dos participantes no investimento efectuado no mercado imobiliário procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não privilegiando nenhuma área em particular da atividade imobiliária. Os Investimentos realizados neste tipo de ativos, não estão condicionados a limites de concentração geográfica.

O Fundo pode desenvolver projetos de construção para posterior venda ou arrendamento, podendo contrair dívida como forma de financiamento. O nível de endividamento não está sujeito a qualquer limite.

O Fundo, para além de incluir património de rendimento, pode adquirir prédios rústicos e mistos procurando gerar valor através de diversos projetos de desenvolvimento imobiliário.

O Fundo assume claramente a possibilidade de tomar riscos de concentração de arrendatários e de elevados níveis de investimento dentro de um mesmo espaço geográfico. A possibilidade de investimento em prédios rústicos ou mistos implica um aumento considerável de riscos associados.

Rendibilidade do Fundo (*)

Em 2010	Em 2011
5,40%	-4,15%

(*) O fundo está isento de Comissões de Subscrição e de Resgate. Os valores divulgados representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade para o futuro, dado que o valor das Unidades de Participação, pode aumentar ou diminuir em função da avaliação dos ativos que integram o seu património.

O Mercado Imobiliário em 2011

Em 2011, a atividade do setor imobiliário refletiu a severa quebra de confiança sofrida pela economia portuguesa a partir da primeira metade de 2010, num contexto da crise de dívida pública em Portugal. Em 2011 a economia portuguesa registou uma quebra do produto, com base essencialmente na deterioração das economias globais e nas medidas de austeridade impostas pelo programa de assistência financeira e subsequente intervenção da “Troika” nas políticas económicas do país. Numa conjuntura de crise económica, intensificou-se o desinteresse dos investidores estrangeiros em Portugal o que, associado a uma importante crise de liquidez nas economias, determinou volumes historicamente reduzidos na atividade de investimento imobiliário.

O mercado habitacional, exceção para localizações únicas, continuou fortemente condicionado em resultado das dificuldades de acesso ao crédito por parte das famílias e particulares.

O segmento de retalho revelou uma postura extremamente cautelosa, com enfoque em iniciativas de alteração de pricing e retenção de clientes, em detrimento de estratégias assentes em planos de expansão. As localizações prime, no comércio de rua, principalmente em Lisboa, por oposição aos shoppings a níveis próximos da saturação, continuam a refletir uma forte procura, mantendo-se o nível de rendas praticado.

O segmento de escritórios prosseguiu uma tendência de queda da atividade, tendo os proprietários concentrado esforços principalmente em renegociações e políticas de incentivos.

Um aumento generalizado dos yields de mercado, conjugado com níveis de liquidez reduzidos, diminuição do valor das rendas em localizações não prime e aumento das vacancy rates, acentuou o ajuste ao nível do valor dos ativos imobiliários.

Perspetivas para 2012

As reformas estruturais em curso no âmbito do acordo celebrado com a “Troika”, nomeadamente ao nível da legislação laboral, justiça, do arrendamento, entre outras, permitirão um reforço da competitividade nacional.

No entanto a pouca atratividade do país em termos de investimento estrangeiro e a continuada limitação de liquidez por parte da generalidade das instituições financeiras, investidores e promotores em geral, deverão manter o mercado imobiliário nacional num ambiente recessivo e com baixos níveis de atividade.

O ano de 2012 deverá pautar-se assim por uma nova ligeira contração da economia portuguesa, impulsionada principalmente pela quebra do consumo e do investimento privado, em resultado da continuação de uma rigorosa política de austeridade e contenção, associada à expectável quebra em todas as economias da zona euro.

A recuperação da zona euro, e em particular da economia portuguesa, apresenta um significativo grau de imprevisibilidade, antecipando-se que o ano de 2013 possa representar o início da recuperação das economias, em resultado da reestruturação financeira em implementação ao nível dos diversos países que integram a zona euro. A recuperação da economia do país e o restabelecimento da confiança dos mercados constituem fatores chave para que seja possível obter condições de financiamento diferentes das atuais, sendo este um ponto crítico para que o mercado imobiliário, tão dependente do crédito, possa recuperar da atual crise profunda.

Relatório de Atividade

A 31 de dezembro de 2011 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 9.410.456,68 de Euros.

O património do fundo encontra-se representado por 6.000 unidades de participação no valor base de 1000 Euros.

O valor da unidade de participação no final do ano de 2011 era de 1.568,4094 Euros. A desvalorização do fundo, em 2011, resultou, fundamentalmente, do agravamento de encargos associados aos financiamentos dos projetos em desenvolvimento.

O projeto de reabilitação urbana em desenvolvimento no Chiado, em Lisboa, está concluído e vendidas a maioria das frações de habitação que o integram, revelando-se um sucesso do ponto de vista comercial, em especial face ao atual enquadramento do mercado imobiliário.

Os projetos de desenvolvimento designados por Quinta do Moleão e Marina Park II, em Lagos, aguardam a revisão do Plano de Urbanização, atualmente, em fase final de discussão pública.

O fundo tem prosseguido a política de colocar alguns dos seus ativos no mercado de arrendamento.

Lisboa, 31 de março de 2012

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Valores em Euros)		BALANÇO					Data: 11 / 12 / 31			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ATIVO				CAPITAL E PASSIVO				
		2011			2010	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos		
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido			Líquido	2011	2010
	ATIVOS IMOBILIÁRIOS									
31	Terrenos	16.579.943,13	3.116.734,50	27.360,00	19.669.317,63	19.670.055,73	61	Unidades de Participação	6.000.000,00	6.000.000,00
32	Construções	5.022.225,49	965.166,35	600.077,40	5.387.314,44	11.623.701,91	62	Variações Patrimoniais	0,00	0,00
33	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63	Imposto s/ Rendimento do Exercício	0,00	0,00
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64	Resultados Transitados	3.818.330,48	3.317.704,80
35	Outros Ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados Distribuídos	0,00	0,00
	TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	21.602.168,62	4.081.900,85	627.437,40	25.056.632,07	31.293.757,64	66	Resultado Líquido	-407.873,80	500.625,68
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	9.410.456,68	9.818.330,48
	OBRIGAÇÕES									
211+2171	Títulos da Dívida Pública	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	14.175,00	3.720,00
213+214+2173	Obrigações Diversas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48	Provisões Acumuladas	0,00	0,00
22	Participações em Sociedades Imobiliárias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	14.175,00	3.720,00
24	Unidades de Participação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
26	Outros Títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
	CONTAS DE TERCEIROS									
411	Devedores por Crédito Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00
412	Devedores por Rendas Vencidas	12.542,00	0,00	0,00	12.542,00	3.731,00	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00
413+...+419	Outras Contas de Devedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	5.250,35	5.261,17
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	12.542,00	0,00	0,00	12.542,00	3.731,00	424+...+429	Outras Contas de Credores	102.386,88	106.375,17
	DISPONIBILIDADES						431	Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável)	0,00	0,00
11	Caixa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	432	Empréstimos Não Titulados	14.451.932,82	18.680.880,29
12	Depósitos à Ordem	0,00	0,00	0,00	0,00	764.395,53	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	0,00	3.321.250,00
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	14.559.570,05	22.113.766,63
14	Certificados de Depósito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
18	Outros Meios Monetários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	764.395,53				
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS									
51	Acréscimos de Proveitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53	Acréscimos de Custos	1.083.124,71	118.330,25
52	Despesas com Custo Diferido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56	Receitas com Provento Diferido	7.860,00	7.810,00
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	6.012,37	0,00	0,00	6.012,37	73,19	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	0,00
59	Contas Transitórias Ativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS	6.012,37	0,00	0,00	6.012,37	73,19		TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	1.090.984,71	126.140,25
	TOTAL DO ATIVO	21.620.722,99	4.081.900,85	627.437,40	25.075.186,44	32.061.957,36		TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL	25.075.186,44	32.061.957,36

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões; Af - Ajustamentos Favoráveis; Ad - Ajustamentos Desfavoráveis

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 11 / 12 / 31	
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2011	2010	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2011	2010
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
711+...+718	De Operações Correntes	1.138.454,66	916.381,91	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
719	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	811+818	Outros, de Operações Correntes	12,05	653,71
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
722	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00		RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Ativos Imobiliários	21.325,12	16.193,88	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	140.489,80	100.071,18	828	De Outras Operações Correntes	0,00	0,00
729	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	829	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00	832	Na Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
733	Em Ativos Imobiliários	1.373.639,83	412.933,91	833	Em Ativos Imobiliários	2.764.055,12	1.845.705,85
731+738	Outras, em Operações Correntes	0,00	0,00	831+838	Outros, em Operações Correntes	0,00	0,00
739	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	839	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o Rendimento	557.583,81	103.988,86	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indiretos	121.106,03	140.603,22	852	De Provisões para Encargos	0,00	0,00
7418+7428	Outros Impostos	40.379,33	7.469,37		RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	428.436,00	563.965,79
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	11.465,24	26.507,30
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	10.455,00	3.720,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	3.203.968,41	2.436.832,65
752	Provisões para Encargos	0,00	0,00		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	195.169,77	224.619,29	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	460,08	10.225,35	882	Ganhos Extraordinários	0,00	0,00
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	3.599.063,43	1.936.206,97	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			884...888	Outros Ganhos Eventuais	0,00	0,00
781	Valores Incobráveis	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	0,00	0,00
782	Perdas Extraordinárias	12.778,78	0,00				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	0,00	0,00				
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	12.778,78	0,00				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	0,00	500.625,68	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	407.873,80	0,00
	TOTAL	3.611.842,21	2.436.832,65		TOTAL	3.611.842,21	2.436.832,65
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	0,00	0,00	D-C	Resultados Eventuais	-12.778,78	0,00
8x3+86-7x3-76	Resultados de Ativos Imobiliários	1.602.356,40	1.755.924,56	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	149.710,01	604.614,54
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-407.873,80	500.625,68
B-A+74x1	Resultados Correntes	162.488,79	604.614,54				

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 1. Valias potenciais em imóveis**

(Valores em Euros)

Imóvel	Localização	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
ALDEAMENTO BEMPOSTA Lote 5	Alvor	162.650,00	162.650,00	0,00
ALVOR RIA	Alvor	713.849,32	713.850,00	0,68
Casa da Bemposta, Lote 68	Alvor	11.147,74	74.350,00	63.202,26
LOJAS MARINA PK LAG	Lagos	237.077,50	237.077,50	0,00
LOTE 24 - MARINA PARK	Lagos	599.999,99	623.950,00	23.950,01
LOTE 25 - MARINA PARK	Lagos	440.000,00	450.100,00	10.100,00
LOTE 26 - Marina Park	Lagos	94.531,44	122.750,00	28.218,56
LOTE 27 - Marina Park	Lagos	127.920,97	128.050,00	129,03
MARINA II	Lagos	2.064.928,43	2.091.050,00	26.121,57
Mc DONALD'S OLHÃO - Brancanes	Olhão	1.300.011,00	1.328.650,00	28.639,00
Mc DONALD'S PORTIMÃO - Portimão	Portimão	1.718.550,00	1.718.550,00	0,00
QUINTA DAS OLIVEIRAS	PORTIMÃO	619.253,18	630.822,50	11.569,32
QUINTA MOLEÃO	LAGOS	11.051.123,70	12.149.000,00	1.097.876,30
REPSOL OLHÃO	Olhão	1.160.000,00	1.188.450,00	28.450,00
ROTUNDA PK PORTIMÃO	Portimão	646.984,03	659.500,00	12.515,97
RUA IVENS, 1 a 13	Lisboa	929.250,00	929.250,00	0,00
Rua Monte Leite	S. João do Estoril	394.371,71	440.850,00	46.478,29
URBANIZAÇÃO DE LAGOS	Lagos	410.278,56	409.538,50	-740,06
URBANIZAÇÃO PARCHAL	Lagoa	2.374.704,50	4.223.000,00	1.848.295,50
Total		25.056.632,07	28.281.438,50	3.224.806,43

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 2: Unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação e resultados do período

(Valores em Euros)

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distrib. Res.	Outros	Result. Per.	No Fim
Valor base	6.000.000,00						6.000.000,00
Diferença em subscrições e resgates	0,00						0,00
Resultados distribuídos	0,00						0,00
Resultados acumulados	3.317.704,80				500.625,68		3.818.330,48
Resultados do período	500.625,68				-500.625,68	-407.873,80	-407.873,80
S O M A	9.818.330,48	0,00	0,00	0,00	0,00	-407.873,80	9.410.456,68
Nº de unidades de participação	6.000						6.000
Valor da unidade de participação	1.636,3884						1.568,4094

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 6 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário definido no Regulamento da CMVM nº 2/2005, emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

a) Especialização de exercícios

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização do exercício, sendo reconhecidos no exercício a que dizem respeito, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Ativos imobiliários

Os imóveis são apresentados em Balanço por um valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido se fosse colocado para venda, em condições normais de mercado, no momento das avaliações.

Este valor corresponde à média aritmética simples das avaliações efetuadas por dois peritos independentes designados nos termos da lei, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, acrescido quando aplicável, das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto ou com obras de construção, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados no ativo, respetivamente, a crescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em ativos imobiliários da Demonstração dos Resultados.

c) Comissões de gestão, depósito e supervisão

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no Regulamento de Gestão do Fundo.

A taxa de supervisão é devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa ao valor global do Fundo no final de cada mês.

As comissões de gestão, depositário e supervisão encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

d) Carteira de títulos

As unidades de participação em fundos de investimento são registadas ao custo de aquisição e valorizadas com base na respectiva cotação referente à data do balanço. As mais e menos-valias apuradas de acordo com este critério de valorização, são reconhecidas na Demonstração de Resultados do período nas rubricas ganhos ou perdas em operações financeiras, por contrapartida das rubricas mais-valias e menos-valias do ativo.

e) Unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do Fundo apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

f) Imposto sobre o rendimento

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos, de acordo, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre o rendimento de forma autónoma, considerando a natureza dos rendimentos. Desta forma, o valor das unidades de participação é, em cada momento, líquido de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos obtidos no território português, que não sejam mais-valias prediais, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 20%. Relativamente às mais-valias prediais, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Outros rendimentos que não prediais, são tributados da seguinte forma:

- Os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, caso a retenção não ocorra, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício, a exemplo do que acontece com os rendimentos, que não sejam mais-valias, obtidos no estrangeiro;
- Relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 10%, que incide sobre a diferença entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício, com exceção das mais-valias resultantes da alienação de títulos detidos por mais de 12 meses, as quais não estão isentas a tributação.

De acordo com o artigo 22º do EBF, o imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica Impostos e taxas da Demonstração dos Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respetivo valor bruto na respetiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

A liquidação do imposto apurado deverá ser efetuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte, ficando sujeita a inspeção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos, contado a partir do ano a que respeitam.

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 7: Discriminação da liquidez do fundo**

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à ordem	764.395,53			0,00
TOTAL	764.395,53	-	-	0,00

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 8: Dívidas de Cobrança Duvidosa**

(Valores em Euros)

Contas / Entidades	Devedores p/rendas vencidas	Outros	Soma
A Terra do Condominio	6.250,00		6.250,00
Halyna Kushnirenko	6.978,00		6.978,00
Patricia Alexandra Simão Santos Barbosa	11,00		11,00
Rute de Jesus Cidrais Calado Cordas Frasão	6,00		6,00
Luis Manuel Nunes Carapuça	-703,00		-703,00
T O T A L	12.542,00	-	12.542,00

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 10: Dívidas a terceiros cobertas por garantias reais**

(Valores em Euros)

Rubricas do Balanço	Valores	Garantias Prestadas	
		Natureza	Valor
Conta 43 - Empréstimos Obtidos	14.451.932,82	Hipoteca	15.835.000,00
TOTAL	14.451.932,82	-	15.835.000,00

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 11: Movimento de Contas de Provisões**

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
Conta 471 - Ajustamentos para crédito vencido	3.720,00	10.455,00	0,00	14.175,00
T O T A L	3.720,00	10.455,00	0,00	14.175,00

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 12: Discriminação dos impostos retidos na fonte**

(Valores em Euros)

Tipo de rendimento	Montantes
Aplicações Financeiras	2,59
TOTAL	2,59

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 13: Discriminação das responsabilidades com e de terceiros**

(Valores em Euros)

Tipo de responsabilidade	Montantes	
	No início	No fim
Operações a prazo de venda - imóveis	9.300.000,00	0,00
Valores cedidos em garantia	15.835.000,00	15.835.000,00
Outros - opções sobre imóveis	0,00	89.690,00
TOTAL	25.135.000,00	15.924.690,00

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de dezembro de 2011

(Valores em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2011	2010
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
RECEBIMENTOS		
Subscrição de unidades de participação	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Resgates de unidades de participação	0,00	0,00
Rendimentos pagos aos participantes	0,00	0,00
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	0,00	0,00
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS		
RECEBIMENTOS		
Alienação de ativos imobiliários	5.839.250,00	0,00
Rendimentos de ativos imobiliários	419.675,00	562.511,79
Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários	0,00	2.930.185,00
Outros recebimentos de ativos imobiliários	350,00	580,00
PAGAMENTOS		
Aquisição de ativos imobiliários	1.532.959,14	1.818.002,82
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	195.723,27	224.378,69
Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários	0,00	0,00
Comissões em ativos imobiliários	21.325,12	16.193,88
Outros pagamentos de valores imobiliários	5.939,18	85.823,15
Fluxo das operações sobre valores imobiliários	4.503.328,29	1.348.878,25
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
RECEBIMENTOS		
Venda de títulos	0,00	0,00
Rendimentos carteira de títulos	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Compra de títulos	0,00	0,00
Fluxo das operações da carteira de títulos	0,00	0,00
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos externos	0,00	330.880,29
PAGAMENTOS		
Financiamentos externos	4.228.947,47	0,00
Juros e custos similares pagos	655.383,70	965.063,68
Pagamento em operações de taxa de juro	0,00	0,00
Fluxo das operações a prazo e de divisas	-4.884.331,17	-634.183,39
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	9,46	553,17
Outros recebimentos correntes	11.465,24	26.507,30
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	48.000,00	48.623,56
Comissão de depósito	12.000,00	12.000,00
Taxa de supervisão	2.857,96	3.230,05
Impostos e taxas	241.106,55	284.643,63
Juros devedores de depósitos à ordem	21,32	371,90
Outros pagamentos correntes	78.102,74	46.428,33
Fluxo das operações de gestão corrente	-370.613,87	-368.237,00
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	0,00	0,00
Outros recebimentos de operações eventuais	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	0,00	0,00
Outros pagamentos de operações eventuais	12.778,78	0,00
Fluxo das operações eventuais	-12.778,78	0,00
Saldo dos fluxos monetários do período (A)	-764.395,53	346.457,86
Disponibilidades no início do período (B)	764.395,53	417.937,67
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	0,00	764.395,53