

RELATÓRIO DE ACTIVIDADE 2011

JOSIBA FLORESTAL - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Enquadramento da Actividade

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado – JOSIBA FLORESTAL foi autorizado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, em 27 de Dezembro de 2006. O Fundo tem a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de 10 anos, desde que essa decisão seja deliberada em ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES e autorizada pela CMVM.

O Fundo iniciou a sua actividade em 28 de Dezembro de 2006 como fundo fechado, objecto de subscrição particular, de distribuição parcial, dirigido a investidores não exclusivamente institucionais, de acordo com a legislação aplicável, designadamente I-A do Regulamento da CMVM nº 8/2002, republicado pelo Regulamento nº 1/2005.

O capital inicial do Fundo foi estabelecido em € 24.386.983,94, ao qual correspondiam 24.480 unidades de participação no valor unitário de subscrição inicial de € 996,200. Em 30 de Novembro de 2011, por deliberação em Assembleia Geral de Participantes, o capital do Fundo foi reduzido em € 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil euros), sendo esse valor distribuído aos participantes, proporcionalmente ao número de unidades de participação detidas por cada um deles.

O Fundo é gerido pela BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. a quem compete a prática de todos os actos e operações necessárias ou convenientes à sua boa administração.

As entidades encarregues da colocação das UP's do Fundo junto dos investidores são a Sociedade Gestora e o Depositário, o Banco BPI, S.A., com sede na Rua Tenente Valadim, 284, no Porto.

As contas do Fundo são auditadas pela Deloitte & Associados, S.R.O.C., SA, representada pela Sra. Dra. Maria Augusta Cardador Francisco.

O actual regime de comissões deste fundo foi estabelecido em percentagem do valor líquido global do fundo, de acordo com a tabela seguinte:

Comissão de depósito, em favor do Banco Depositário	0,75‰
Comissão de gestão, a favor da SOCIEDADE GESTORA	0,4%
Comissão de supervisão, em favor da CMVM	0,0266‰

Regime Fiscal

Rendimentos prediais: os rendimentos prediais são tributados, autonomamente, à taxa de 20%, sobre os rendimentos líquidos de encargos de conservação e manutenção efectivamente suportados e devidamente documentados;

Mais-valias prediais: as mais-valias prediais são tributadas, autonomamente, à taxa de 25%, sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas, apuradas de acordo com o Código do IRS;

Outros rendimentos: são tributados de acordo com as mesmas normas aplicadas aos fundos de investimento mobiliário, ou seja:

i. Rendimentos obtidos em território português, que não sejam mais-valias:

Tratando-se de rendimentos tributados por retenção na fonte, a tributação será autónoma, por retenção na fonte. Nos casos de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte, a tributação é autónoma, à taxa de 25%, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano;

ii. Rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias: Tratando-se de rendimentos de títulos de dívida e de rendimentos provenientes de fundos de investimentos, a tributação é autónoma, à taxa de 20%. Para rendimentos de outra natureza aplica-se a taxa de 25%;

iii. Mais-valias obtidas em território português ou fora dele:

A tributação é autónoma, à taxa de 10% encontrando-se excluídas de tributação as mais-valias provenientes da alienação de:

- Acções detidas pelo FUNDO durante mais de 12 meses;
- Obrigações e outros títulos de dívida;

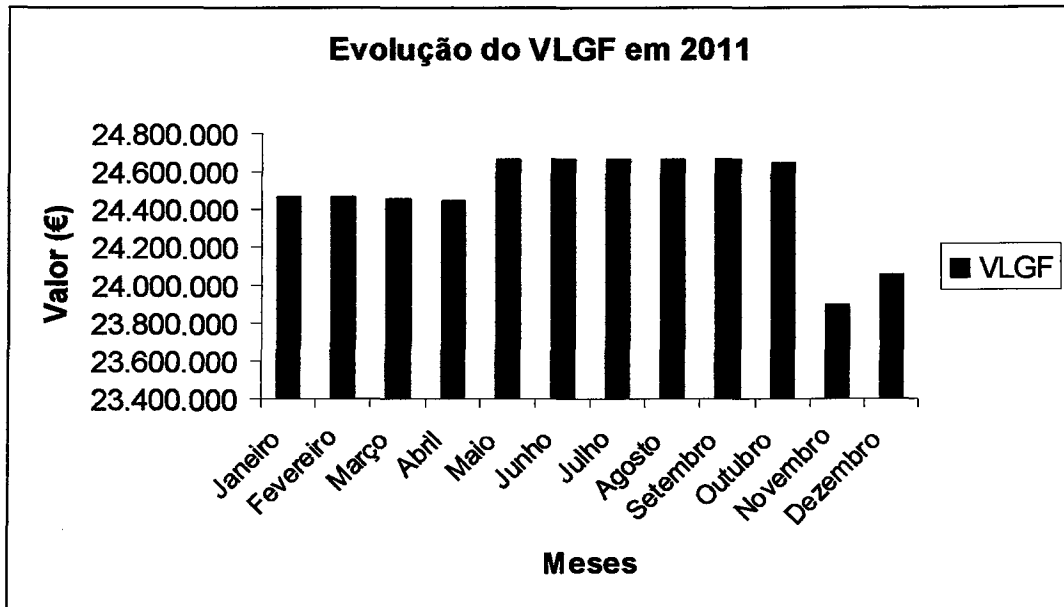
Impostos Municipal sobre Imóveis (IMI): Os prédios integrados em fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, deixaram de estar isentos de IMI;

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT): Deixaram de estar isentas de IMT as aquisições de bens imóveis efectuadas para um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular.

Evolução

Em 31 de Dezembro de 2011, o número de participantes do Fundo era de 19, detendo 24.480 unidades de participação.

Nessa data, o valor líquido global do fundo era de € 24.048.732 , resultante da distribuição de liquidez de € 750.000 e da geração de resultados líquidos do exercício de € 328.717. A distribuição deste excedente de liquidez resultou da inexistência de aplicações em activos imobiliários susceptíveis de poderem integrar este Fundo, sendo assim protegido o interesse dos participantes.



Composição da Carteira de Aplicações em 31 de Dezembro de 2011

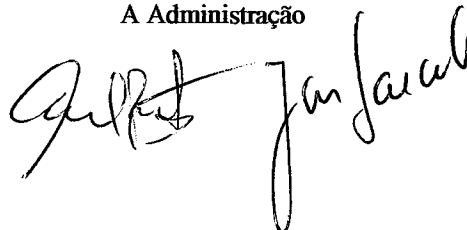
Composição descriminada da carteira de aplicações	Valor Global (€)
1- IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL	23.743.960
1.1. Terrenos	22.023.539
1.1.1. Urbanizados	0
1.2.1. Não Urbanizados	
1.2.8. Outros Terrenos	22.023.539
Prédios Mistos	22.023.539
Arrendados	22.023.539
Herdade da Junceira	2.369.582
Herdade do Raivozinho	1.966.181
Herdade da Aguda	1.361.202
Monte da Vinha	4.453.652
Herdade Courelas Divor	1.007.537
Herdade Vale da Eira	567.312
Herdade Coelheiros Sul	1.705.105
Herdade Carvoeira e Zambujeira	3.921.761
Herdade Vale Laxique	2.232.703
Herdade da Quinta Nova	421.928
Herdade Casal Pereiro	2.016.576
1.2. Construções Acabadas	1.720.421
1.2.1. Arrendadas	1.720.421
Serviços	0
Rua Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	1.720.421
4. Ups de F Investimento Imobiliário	0
7 - LIQUIDEZ	470.501
7.1. À vista	40.501
7.1.1. Numerario	0
7.1.2. Depósitos à Ordem	40.501
7.1.3. Fundos de Tesouraria	0
7.2. A Prazo	430.000
7.2.1. Depósitos com Pré Aviso e a Prazo	430.000
7.2.3. Valores Mobiliarios com prazo de vencimento residual inferior a 12 mes	0
8 . EMPRÉSTIMOS	0
9 . OUTROS VALORES A REGULARIZAR	-165.728
9.1 Valores activos	22.953
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis	0
9.1.2. Outros	22.953
9.2. Valores passivos	188.681
9.2.1. Recebimentos por conta de Imóveis	0
9.2.2. Outros	188.681
	24.048.732
	24.480

Unidades de Participação

No final do ano havia em circulação 24.480 Unidades de Participação, com o valor unitário de € 982,38, tendo-se registado em 30 de Novembro uma distribuição de € 36,6372 por UP em consequência da redução de capital de € 750.000,00.

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2012

A Administração



**JOSIBA FLORESTAL - FUNDO
ESPECIAL DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO FECHADO**

**Demonstrações Financeiras em 31 de
Dezembro de 2011 acompanhadas do
Relatório de Auditoria**

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e no nº 3 do artigo 31º do Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março, tal como alterado pelo Decreto-Lei nº 71/2010, de 18 de Junho, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 do Josiba Florestal - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Fundo), gerido pela BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. (Sociedade Gestora), incluída no Relatório de Gestão, no Balanço, que evidencia um total de 24.235.728 Euros e um capital do Fundo de 24.048.733 Euros, incluindo um resultado líquido do exercício de 328.717 Euros, nas Demonstrações dos Resultados e dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data e no correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade Gestora: (i) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários; (ii) a preparação de informação financeira histórica de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos fundos de investimento imobiliário; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do Fundo, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, incluindo a verificação se, para os aspectos materialmente relevantes, é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

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 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, para os aspectos materialmente relevantes: (i) a verificação do suporte, numa base de amostragem, das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, utilizadas na sua preparação; (ii) a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo; (iii) a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo; (iv) a verificação da adequada valorização dos activos do Fundo, tendo como base, no que se refere aos imóveis, as avaliações efectuadas por avaliadores registados na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM); (v) a verificação da não realização de operações vedadas (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma sociedade) e, para as operações em que tal seja requerido, verificação da obtenção de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação; (vi) a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo; (vii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (viii) a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (ix) a apreciação sobre se a informação financeira é, para os aspectos materialmente relevantes, completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos de prestação de contas. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

5. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do Josiba Florestal - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação financeira nelas constante é, nos termos das definições incluídas nas Directrizes mencionadas no parágrafo 4 acima, completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Ênfase

6. De acordo com o Regulamento nº 2/2005 da CMVM, em Outubro de 2011 a carteira do Fundo, composta essencialmente por activos de carácter florestal, foi objecto de avaliação por dois peritos avaliadores independentes devidamente registados junto da CMVM. Neste âmbito verificou-se que durante o exercício de 2011 os rendimentos efectivamente gerados pelos activos florestais detidos pelo Fundo ficaram ainda aquém dos estimados nas respectivas avaliações. De acordo com informações da Sociedade Gestora do Fundo, encontram-se em curso algumas acções, nomeadamente a obtenção da aprovação do Plano de Gestão Florestal desses activos, que têm como principal objectivo, contribuir para a melhoria da eficiência, produtividade e rentabilização dos activos florestais sob gestão.

Lisboa, 30 de Março de 2012



Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por Maria Augusta Cardador Francisco

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Montantes Expressos em Euros)

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010												
ACTIVO							PASSIVO					
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2011				2010	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2011	2010
			Bruto	M-valias	m-val/P	Líquido						
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO					
31	Terrenos	1 e 3	22.023.539	-	-	22.023.539	22.023.539	61	Unidades de participação	2	23.730.000	24.480.000
32	Construções	1 e 3	1.720.421	-	-	1.720.421	1.720.421	62	Variações patrimoniais	2	(30.374)	(30.374)
34	Adiantamentos por conta de imóveis		-	-	-	-	-	64	Resultados transitados	2	20.390	533.759
35	Outros activos		-	-	-	-	-	65	Resultados distribuídos	2	-	(807.840)
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		23.743.960	-	-	23.743.960	23.743.960	66	Resultado líquido do exercício	2	328.717	294.471
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO					
211+2171	Títulos de dívida pública		-	-	-	-	-				24.048.733	24.470.016
212+2172	Outros fundos públicos equiparados		-	-	-	-	-					
213+214+2173	Obrigações diversas		-	-	-	-	-	47	Ajustamentos de dívidas a receber		-	-
22	Participações em sociedades imobiliárias		-	-	-	-	-	48	Provisões acumuladas		-	-
24	Unidades de participação		-	-	-	-	-					
26	Outros títulos		-	-	-	-	-					
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES		-	-	-	-	-				-	-
CONTAS DE TERCEIROS							CONTAS DE TERCEIROS					
411	Devedores por crédito vencido		-	-	-	-	-	421	Resgates a pagar a participantes		-	-
412	Devedores por rendas vencidas	8 e 14	19.532	-	-	19.532	18.719	422	Rendimentos a pagar a participantes		-	-
413+..+419	Outras contas de devedores		-	-	-	-	-	423	Comissões a pagar	16	10.795	10.337
	TOTAL DE TERCEIROS		19.532	-	-	19.532	18.719	424+..+429	Outras contas de credores	16	136.197	131.889
								432	Empréstimos não titulados	16	5.520	-
								44	Adiantamentos por vendas de imóveis		-	-
											152.512	142.226
DISPONIBILIDADES							ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					
11	Caixa		-	-	-	-	-	53	Acréscimos de custos	17	26.107	10.903
12	Depósitos à ordem	7	40.501	-	-	40.501	69.045	56	Receitas com proveito diferido	17	5.366	6.650
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	430.000	-	-	430.000	800.000	58	Outros acréscimos e diferimentos	17	3.010	3.010
14	Certificados de depósito		-	-	-	-	-	59	Contas transitórias passivas		-	-
18	Outros meios monetários		-	-	-	-	-					
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		470.501	-	-	470.501	869.045				34.483	20.563
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS					
51	Acréscimos de proveitos	15	1.206	-	-	1.206	488					
52	Despesas com custo diferido	15	529	-	-	529	593					
58	Outros acréscimos e diferimentos		-	-	-	-	-					
59	Contas transitórias activas		-	-	-	-	-					
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS		1.735	-	-	1.735	1.081				24.235.728	24.632.805
TOTAL DO ACTIVO							TOTAL DO PASSIVO E DO CAPITAL DO FUNDO					
						24.235.728	24.632.805				24.235.728	24.632.805

Total do número de Unidades de Participação

2

24.480

24.480

Valor Unitário da Unidade de Participação

2

982,3829

999,5922

Abreviaturas: MV - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Montantes Expressos em Euros)

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010									
CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2011	2010	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2011	2010
CUSTOS E PERDAS CORRENTES					PROVEITOS E GANHOS CORRENTES				
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:				
711+718	De Operações Correntes		1	2	812	Da Carteira de Títulos	20	-	7.433
719	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	811+818	Outras, de Operações Correntes	20	18.708	7.959
COMISSÕES					RENDIMENTO DE TÍTULOS				
722	Da Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias	18	-	805	819	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
723	Em Imóveis	18	-	-	822+...+825	Da Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias		-	-
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	18	124.090	126.021	828	Outras, de Operações Correntes		-	-
729	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	829	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
PERDAS OPER. FINANCEIRAS e VAL.IMOBILIÁRIOS					GANHOS OPER. FINANCEIRAS e VAL.IMOBILIÁRIOS				
732	Na Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias		-	-	832	Na Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias		-	-
733	Em Imóveis		-	-	833	Em Imóveis		-	-
731+738	Outras, de Operações Correntes		-	-	831+838	Outras, de Operações Correntes		-	-
739	Em Operações Extrapatrimoniais		-	-	839	Em Operações Extrapatrimoniais		-	-
IMPOSTOS E TAXAS					REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES				
7411 + 7421	Impostos sobre o rendimento	12	130.765	114.106		De ajustamentos de dívidas a receber		-	-
7412 + 7422	Impostos Indirectos	12	375	423	851	De Provisões para Encargos		-	-
7418 + 7428	Outros impostos	12	-	-	852	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	21	633.431	560.456
PROVISÕES DO EXERCÍCIO					OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES				
751	Ajustamentos de dívidas a receber		-	-	86	TOTAL DE PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	16	735	473
752	Provisões para encargos		-	-	87			652.874	576.321
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	19	80.420	43.235					
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		-	-					
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)			335.651	284.592					
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS				
781	Valores Incobráveis		-	-	881	Recuperação de Incobráveis		-	-
782	Perdas Extraordinárias		-	-	882	Ganhos Extraordinários		-	-
783	Perdas de Exercícios Anteriores		1.006	4.478	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	22	12.500	7.220
784+...+788	Outras Perdas Eventuais		-	-	884+...+888	Outros Ganhos Eventuais		-	-
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)			1.006	4.478	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)				
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)			1.006	4.478	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)				
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			328.717	294.471					
TOTAL			665.374	583.541	TOTAL				
TOTAL			665.374	583.541	TOTAL				
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Tit.e Part. Soc. Imobiliárias		-	6.628	D-C	Resultados Eventuais		11.494	2.742
8x3+86-7x3-76	Resultados de Imóveis		553.011	517.221	B+D-A-C+742	Resultados antes de Imposto sobre o Rendimento		459.482	408.577
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais		-	-	B+D-A-C	Resultado Líquido do Exercício		328.717	294.471
B-A+742	Resultados Correntes		447.989	405.835					

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E DE 2010

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2011		2010	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS				
Subscrição de unidades de participação	-	-	-	-
PAGAMENTOS				
Rendimentos pagos aos participantes	-	-	807.840	807.840
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		-	(807.840)	
OPERAÇÕES SOBRE VALORES IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS				
Alienação de imóveis	-		-	
Rendimentos de imóveis	631.333		559.030	
Adiantamento por conta de venda de activos imobiliários	5.520		-	
Outros recebimentos de valores imobiliários	-	636.853	-	559.030
PAGAMENTOS				
Comissões em imóveis	-		-	
Despesas correntes (FSE) com imóveis	65.525		43.235	
Outros pagamentos de valores imobiliários	-	65.525	-	43.235
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		571.328	515.795	
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS				
Venda de títulos	-		410.000	
Outros recebimentos relacionados com a carteira	-	-	-	410.000
PAGAMENTOS				
Compras de títulos	-		402.567	
Outros taxas e comissões	-	-	994	403.561
Fluxo das operações da carteira de títulos		-	6.439	
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS				
Juros de depósitos bancários	13.912		6.492	
Outros recebimentos correntes	-	13.912	4.560	11.052
PAGAMENTOS				
Redução de capital	750.000			
Comissão de gestão	98.050		98.810	
Comissão de depósito	18.384		18.528	
Impostos e taxas	128.833		144.102	
Outros pagamentos correntes	11	995.278	2.511	263.951
Fluxo das operações de gestão corrente		(981.366)	(252.899)	
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	12.500	12.500	7.220	7.220
PAGAMENTOS				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	1.006	1.006	4.478	4.478
Fluxo das operações eventuais		11.494	2.742	
Saldos dos fluxos monetários do período.....(A)		(398.544)		(535.763)
Disponibilidades no início do período.....(B)		869.045		1.404.808
Disponibilidades no fim do período....(C)=(B)+(A)		470.501		869.045

INTRODUÇÃO

O Josiba Florestal – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Fundo ou Josiba Florestal) foi autorizado por deliberação do Conselho Directivo da Comissão de Valores Mobiliários (CMVM) de 27 de Dezembro de 2006. O Fundo foi constituído em 28 de Dezembro de 2006, tendo a duração inicial de dez anos contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por iguais períodos, desde que essa decisão seja deliberada em Assembleia de Participantes e autorizada pela CMVM.

O Fundo constitui-se como Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, objecto de subscrição particular, de distribuição parcial, dirigido a investidores não exclusivamente institucionais. O objectivo do Fundo corresponde ao investimento e exploração de prédios rústicos ou mistos, constituídos, nomeadamente, por povoamentos de sobreiro e de pinheiro manso, localizados predominantemente nos concelhos de Alcácer do Sal, Coruche e Abrantes.

A 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o Fundo era detido por 19 participantes.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. (Sociedade Gestora). As funções de banco depositário são exercidas pelo Banco Português de Investimento, S.A., sendo também colocador o Banco BPI, S.A. (Banco BPI).

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido 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 de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Comissão de gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do Fundo, a título de remuneração dos serviços que lhe sejam prestados.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada por aplicação de uma taxa anual de 0,4% sobre o património líquido do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada mês, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18).

Segundo o Regulamento de Gestão, quando a comissão de gestão de um ano completo de actividade for inferior a 80.000 Euros, a Sociedade Gestora tem direito a receber do Fundo a diferença para aquele montante no último mês do ano a que respeita. Esta regra será considerada em termos proporcionais, por forma a que o correspondente valor seja registado mensalmente.

c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

Segundo o Regulamento de Gestão, a comissão do banco depositário é calculada mensalmente através da aplicação de uma taxa anual de 0,075% sobre o património líquido do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada mês, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18).

d) Comissões cobradas aos subscritores

i) Comissão de subscrição

Sobre o valor de cada subscrição, a Sociedade Gestora cobra aos subscritores, através das entidades depositária e colocadora, uma comissão de emissão de 0,35%.

ii) Comissão de resgate

A Sociedade Gestora cobra, através das entidades depositária e colocadora, uma comissão de 1,5% sobre o valor das unidades de participação reembolsadas, incluindo na data de liquidação do Fundo.

Esta comissão não é cobrada no caso do reembolso ser efectuado em espécie.

e) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo, sendo calculada por aplicação de uma taxa mensal sobre o valor líquido global do Fundo no último dia útil de cada mês, e registada na rubrica “Comissões” (Nota 18).

A taxa mensal aplicável ao Fundo é de 0,00266%, com um limite mensal mínimo e máximo de 200 Euros e 20.000 Euros, respectivamente.

f) Imóveis

Os imóveis adquiridos pelo Fundo são registados de acordo com os pagamentos efectuados, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e eventuais obras ou outros investimentos para melhoramento ou reconversão. De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são amortizados.

Nos termos do Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março, as aquisições de bens imóveis e as respectivas alienações devem ser precedidas de pareceres de, pelo menos, dois peritos independentes, sujeitos a registo individual junto da CMVM.

Os imóveis são avaliados com uma periodicidade bianual e sempre que ocorra uma alteração significativa no seu valor. A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade Gestora, no contexto do regulamento nº 8/2002 da CMVM, sendo reanalisada anualmente por comparação do seu valor contabilístico com o resultante das avaliações dos citados peritos independentes. A valorização que lhes é atribuída mantém-se no intervalo compreendido entre o valor de aquisição e a média simples dos valores indicados nos relatórios de avaliação.

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor reavaliado são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e Perdas em Operações Financeiras e Valores Imobiliários – Em imóveis” da demonstração dos resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do activo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são reflectidas na demonstração dos resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda o seu valor de balanço nessa data.

Os imóveis detidos pelo Fundo destinam-se principalmente a arrendamento. As rendas são reconhecidas como proveito no ano a que respeitam, sendo as recebidas antecipadamente registadas na rubrica “Receitas com proveito diferido” (Nota 17).

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

g) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros reflectem o valor que se espera efectivamente receber. Neste sentido, nas situações em que os inquilinos detenham mais de três rendas em situação de mora, procede-se à constituição de provisões para crédito vencido, no excedente daquele limite (Nota 8).

h) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, isto é, unidades de participação, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido do exercício.

A rubrica “Variações patrimoniais” resulta da diferença entre o valor de subscrição e de resgate e o valor base da unidade de participação, na data da operação.

Dado tratar-se de um Fundo Fechado, só haverá novas subscrições em situações de aumento de capital do Fundo. O valor de subscrição das unidades de participação resultantes do aumento de capital, corresponderá ao preço em vigor no dia de liquidação do pedido de subscrição.

Igualmente por se tratar de um Fundo Fechado, só ocorrerão resgates em caso de deliberação de redução de capital ou de oposição de alguns participantes face a situações de prorrogação do prazo do Fundo. O valor de reembolso será calculado com base no preço em vigor no dia em que o resgate seja solicitado, com excepção dos casos de oposição à prorrogação do prazo do Fundo, em que será considerado o valor da unidade de participação na data em que termine o período de duração inicial do Fundo, como se esse prazo não tivesse sido prorrogado.

i) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui rendimentos aos detentores das unidades de participação, em regra, anualmente. No entanto, a Sociedade Gestora poderá deliberar num ou em mais anos sucessivos ou interpolados, não efectuar qualquer distribuição de rendimentos.

O montante dos rendimentos a distribuir é determinado em função dos resultados líquidos obtidos e do plano de investimentos, por decisão da Sociedade Gestora.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

1. AVALIAÇÕES

Em 31 de Dezembro de 2011, as valias potenciais dos imóveis eram as seguintes:

Imóveis	Valor contabilístico	Média das Avaliações	Valia Potencial
1 – IMÓVEIS	23.743.960	24.206.811	2.496.907
1.1. Terrenos	22.023.539	22.800.025	776.486
1.1.1. Urbanizados	-	-	-
1.2.2. Não urbanizados	-	-	-
1.2.8. Outros terrenos	22.023.539	22.800.025	776.486
Prédios mistos	22.023.539	22.800.025	776.486
1.2.8.1. Arrendados	22.023.539	22.800.025	776.486
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	4.453.652	4.656.988	203.336
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	3.921.761	4.094.433	172.672
Herdade da Junceira	2.369.582	2.428.647	59.065
Herdade de Vale de Laxique	2.232.703	2.882.334	649.631
Herdade Casal do Pereiro	2.016.576	2.061.866	45.290
Herdade do Raivozinho	1.966.181	2.184.136	217.955
Herdade de Coelheiros Sul	1.705.105	1.302.113	(402.992)
Herdade da Aguda	1.361.202	1.351.025	(10.177)
Herdade das Courelas do Divôr	1.007.537	928.671	(78.866)
Herdade Vale d' Eira	567.312	519.850	(47.462)
Herdade da Quinta Nova	421.928	389.962	(31.966)
1.2.8.2. Não arrendados	-	-	-
1.2. Construções	1.720.421	1.406.786	1.720.421
1.2.1. Em curso	-	-	-
1.2.2. Acabadas	1.720.421	1.406.786	1.720.421
1.2.2.1. Arrendadas	1.720.421	1.406.786	1.720.421
Serviços	1.720.421	1.406.786	1.720.421
Rua dos Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	1.720.421	1.406.786	1.720.421
1.2.2.2. Não arrendadas	-	-	-

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

2. CAPITAL DO FUNDO

O capital inicial do Fundo foi fixado em 25.000.000 Euros, a que correspondem 25.000 unidades de participação com valor inicial de subscrição de 1.000 Euros cada. No final do período inicial de subscrição de 12 meses a contar da data de início de actividade do Fundo, o capital inicial não foi integralmente subscrito, tendo ficado automaticamente reduzido para 24.480.000 Euros, correspondente ao valor das subscrições efectivamente recolhidas.

O Património do Fundo está titulado através de unidades de participação iguais com um valor base de 1.000 Euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

Na Assembleia Geral de 30 de Novembro de 2011, foi deliberada uma redução de capital no montante de 750.000 Euros, traduzida pela redução do valor da unidade de participação do Fundo.

O movimento no Capital do Fundo durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 foi o seguinte:

Descrição	2011					31-12-2011
	31-12-2010	Distribuição de resultados	Transfe-rências	Diminuição	Resultado do exercício	
Valor base	24.480.000	-	-	(750.000)	-	23.730.000
Variações patrimoniais	(30.374)	-	-	-	-	(30.374)
Resultados transitados	533.759	-	(513.369)	-	-	20.390
Resultados distribuídos	(807.840)	-	807.840	-	-	-
Resultado líquido do exercício	294.471	-	(294.471)	-	328.717	328.717
	<u>24.470.016</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(750.000)</u>	<u>328.717</u>	<u>24.048.733</u>
Número de unidades de participação	<u>24.480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.480</u>
Valor das unidades de participação (Em Euros)	<u>999,5922</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>982,3829</u>

Descrição	2010					31-12-2010
	31-12-2009	Distribuição de resultados	Transfe-rências	Resultado do exercício		
Valor base	24.480.000	-	-	-	-	24.480.000
Variações patrimoniais	(30.374)	-	-	-	-	(30.374)
Resultados transitados	206.937	-	326.822	-	-	533.759
Resultados distribuídos	-	(807.840)	-	-	-	(807.840)
Resultado líquido do exercício	326.822	-	(326.822)	294.471	-	294.471
	<u>24.983.385</u>	<u>(807.840)</u>	<u>-</u>	<u>294.471</u>	<u>-</u>	<u>24.470.016</u>
Número de unidades de participação	<u>24.480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.480</u>
Valor das unidades de participação (Em Euros)	<u>1.020,5631</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>999,5922</u>

Foi deliberado em Comissão Executiva do Conselho de Administração do dia 2 de Agosto de 2010 proceder à distribuição de resultados no montante de 807.840 Euros.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, as unidades de participação são detidas por:

	Número de unidades de participação detidas	Montante	
		2011	2010
José Pedro Abreu Barreira	4.321	4.188.616	4.321.000
Maria da Conceição Abreu Barreira	4.320	4.187.647	4.320.000
Maria de Lourdes Brito Barreira Guedes	4.065	3.940.460	4.065.000
Carlos Alberto Vagos Morais	830	804.571	830.000
Catarina Maria Barreira José Gago	830	804.571	830.000
Iria Barreira Pontes Zeferino	830	804.571	830.000
Graciete Nascimento Sancho Cruz	809	784.214	809.000
Joaquim do Nascimento Guerreiro	809	784.214	809.000
Lucília do Nascimento Guerreiro	809	784.214	809.000
Madalena de Brito Nascimento Eusébio	809	784.214	809.000
Maria Alzira do Nascimento Sancho	809	784.214	809.000
Maria de Lurdes Nascimento Guerreiro Covachic	809	784.214	809.000
Maria Germina do Nascimento Nunes	809	784.214	809.000
Maria José de Brito Nascimento Rosa	809	784.214	809.000
Suzete Nascimento Guerreiro Sancho	809	784.214	809.000
Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira	796	771.614	796.000
Maria Madalena Lamas de Oliveira da Ponte	404	391.624	404.000
Manuel Luciano Lamas de Oliveira da Ponte	403	390.654	403.000
Ilda Aline de Brito Nascimento	400	387.746	400.000
	24.480	23.730.000	24.480.000

3. IMÓVEIS

Em 31 de Dezembro de 2011, as aplicações em imóveis eram as seguintes:

Imóveis	Área	Avaliação I		Avaliação II		Valor contabilístico
		Data	Valor	Data	Valor	
1 – IMÓVEIS						23.743.960
1.1. Terrenos						22.023.539
1.1.1. Urbanizados						-
1.1.2. Não urbanizados						-
1.2.8. Outros terrenos						22.023.539
Prédios mistos						22.023.539
1.2.8.1. Arrendados						22.023.539
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	1.186,1 hectares	17-10-2011	4.518.976	24-10-2011	4.795.000	4.453.652
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	1.136,8 hectares	17-10-2011	4.278.866	24-10-2011	3.910.000	3.921.761
Herdade da Junceira	595 hectares	17-10-2011	2.547.294	24-10-2011	2.310.000	2.369.582
Herdade de Vale de Laxique	747,9 hectares	17-10-2011	2.864.667	24-10-2011	2.900.000	2.232.703
Herdade Casal do Pereiro	617,6 hectares	17-10-2011	1.957.731	24-10-2011	2.166.000	2.016.576
Herdade do Raivozinho	478,9 hectares	17-10-2011	2.235.273	24-10-2011	2.133.000	1.966.181
Herdade de Coelheiros Sul	219,7 hectares	17-10-2011	1.356.225	24-10-2011	1.248.000	1.705.105
Herdade da Aguda	270,5 hectares	17-10-2011	1.402.051	24-10-2011	1.300.000	1.361.202
Herdade das Courelas do Divôr	234,8 hectares	17-10-2011	945.342	24-10-2011	912.000	1.007.537
Herdade Vale d' Eira	102,4 hectares	17-10-2011	515.701	24-10-2011	524.000	567.312
Herdade da Quinta Nova	65,5 hectares	17-10-2011	382.924	24-10-2011	397.000	421.928
1.2.8.2. Não arrendados						-
1.2. Construções						1.720.421
1.2.1. Em curso						-
1.2.2. Acabadas						1.720.421
1.2.2.1. Arrendadas						1.720.421
Serviços						1.720.421
Rua dos Sapateiros n.ºs 120-128 Lisboa	1055 m2	17-10-2011	1.383.572	24-10-2011	1.430.000	1.720.421
1.2.2.2. Não arrendadas						-

No início de Janeiro de 2007, foram celebrados contratos de arrendamento rural e florestal por períodos de 11 anos com início em 1 de Janeiro de 2007, sendo a renda calculada com base em valores anuais fixos sobre as parcelas agropecuárias e 40% do valor das vendas dos produtos da floresta (60% até 31 de Dezembro de 2010).

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

As principais características dos imóveis agrícolas /florestas são as seguintes:

Descrição	Localização	Ocupação	Área em hectares
Herdade da Aguda	Coruche	Montado de sobro	268,0
		Outras	2,5
			<u>270,5</u>
Herdade da Junceira	Alcácer do Sal	Montado de sobro	275,0
		Pastagem natural	175,0
		Prado permanente de sequeiro	100,0
		Pinhal manso	40,0
		Outras	5,0
	<u>595,0</u>		
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	Coruche	Montado de sobro	510,0
		Povoamento misto sobro/pinheiro manso	600,0
		Prado permanente de sequeiro	55,0
		Pastagem natural	15,0
		Outras	6,1
	<u>1.186,1</u>		
Herdade do Raivozinho	Coruche	Montado de sobro	260,0
		Povoamento misto sobro/pinheiro manso	170,0
		Pastagem natural	45,0
		Outras	3,9
	<u>478,9</u>		
Herdade das Courelas do Divôr	Coruche	Montado de sobro	170,0
		Pastagem natural	21,0
		Outras	43,8
	<u>234,8</u>		
Herdade Vale d' Eira	Coruche	Povoamento misto sobro/pinheiro manso	<u>102,4</u>
Herdade de Coelhoiros Sul	Coruche	Montado de sobro	<u>219,7</u>
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	Coruche	Povoamento misto sobro/pinheiro manso	980,0
		Prado permanente de sequeiro	50,0
		Montado de sobro	40,0
		Pastagem natural	40,0
		Outras	26,8
	<u>1.136,8</u>		
Herdade de Vale de Laxique	Alcácer do Sal	Montado, pinhal e pastagem	592,0
		Montado de sobro	131,0
		Várzea com canteiros de arroz	21,0
		Outras	3,9
	<u>747,9</u>		
Herdade da Quinta Nova	Alcácer do Sal	Montado de sobro	46,0
		Várzea com canteiros de arroz	12,0
		Pastagem natural	4,0
		Outras	3,5
	<u>65,5</u>		
Herdade Casal do Pereiro	Abrantes	Povoamento misto sobro/eucalipto	511,0
		Povoamento misto sobro/pinheiro manso	40,0
		Outras	66,6
	<u>617,6</u>		

Durante os exercícios de 2011 e 2010 não foram efectuadas quaisquer aquisições e/ou vendas de imóveis.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

7. LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento nas rubricas de disponibilidades nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 foi o seguinte:

Rubrica	Saldo em 31-12-2010	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-12-2011
Depósitos à ordem	69.045	11.163.265	(11.191.809)	40.501
Depósitos a prazo e com pré-aviso	800.000	7.880.000	(8.250.000)	430.000
	<u>869.045</u>	<u>19.043.265</u>	<u>(19.441.809)</u>	<u>470.501</u>

Rubrica	Saldo em 31-12-2009	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-12-2010
Depósitos à ordem	24.808	44.237	-	69.045
Depósitos a prazo e com pré-aviso	1.380.000	4.785.000	(5.365.000)	800.000
	<u>1.404.808</u>	<u>4.829.237</u>	<u>(5.365.000)</u>	<u>869.045</u>

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, os depósitos a prazo encontram-se domiciliados no Banco BPI vencem juros às taxas de 3,75% e 1,87%, respectivamente, e têm vencimento nos meses de Janeiro e Março de 2012 e Janeiro e Fevereiro de 2011, respectivamente.

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o Fundo tinha os seguintes saldos a receber por rendas vencidas:

Descrição	2011	2010
Francisco Gonçalves Bordeira	11.652	13.208
José Dionísio Correia	4.757	2.643
Companhia Agrícola da Quinta de Corona, S.A.	2.056	1.956
José Maria Caeiro	715	715
Jorge Silva Duro	348	193
Sabormatic, Lda.	4	4
	<u>19.532</u>	<u>18.719</u>

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, não havia nenhum inquilino com mais de três rendas anuais em situação de mora.

Em Janeiro e Fevereiro de 2011, foram cobradas rendas que em 31 de Dezembro de 2010 se encontravam vencidas no montante de 1.890 Euros.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

12. IMPOSTOS

Nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário constituídos de acordo com a legislação nacional são objecto de um regime específico de tributação em sede de IRC, relativamente a cada tipo de rendimento auferido, de forma autonomizada:

Rendimentos prediais

Os rendimentos prediais (rendas) são tributados autonomamente a uma taxa de 20%, a qual incide sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tenham sido efectivamente suportados e estejam devidamente documentados.

Mais-valias prediais

As mais-valias prediais resultantes da alienação de imóveis são tributadas autonomamente à taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais e as menos-valias realizadas, pelo que a taxa efectiva é de 12,5%.

Não são registados impostos diferidos passivos relativos às mais-valias líquidas potenciais que sejam registadas por via da reavaliação dos imóveis em carteira.

Património

Os bens imóveis adquiridos para integrar o património dos fundos de investimento imobiliário fechados ou de subscrição particular estão sujeitos ao pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e ao pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis.

Outros rendimentos

No tocante às mais-valias que não as decorrentes da alienação de imóveis, a sua tributação é efectuada autonomamente, à taxa de 10%, nas mesmas condições que se verificariam caso o respectivo titular fosse uma pessoa singular residente em território português, incidindo a referida taxa sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.

No que respeita aos rendimentos obtidos em território português que não tenham a natureza de mais-valias, em regra, a tributação é efectuada por retenção na fonte, como se de pessoa singular residente em território português se tratasse, às taxas consagradas em sede de IRS para entidades residentes. A taxa de retenção na fonte aumentou de 21,5% para 25%, aplicável aos juros de valores mobiliários e outros valores representativos de dívida de emitentes nacionais e de depósitos bancários em instituições de crédito no país, cujo vencimento ocorra após 1 de Janeiro de 2012.

Os rendimentos obtidos em território português, não qualificáveis como mais-valias, nem sujeitos a retenção na fonte para efeitos de IRS, são tributados autonomamente à taxa de 25%.

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, os impostos suportados apresentam a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impostos sobre o rendimento –		
Rendimentos prediais (Nota 16)	126.686	112.091
Aplicações financeiras	4.079	1.605
Carteira de títulos (Nota 16)	-	410
	-----	-----
	130.765	114.106
	-----	-----
Impostos indirectos -		
Taxa de conservação e esgotos	375	423
	-----	-----
	131.140	114.529
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

A partir de 1 de Julho de 2010, o Fundo deixou de considerar como dedutíveis para efeitos fiscais as despesas suportadas com taxas de conservação e esgotos.

14. CONTAS DE TERCEIROS - ACTIVO

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, esta rubrica respeita ao saldo a receber relativo a rendas vencidas (Notas 8 e 16).

15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - ACTIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveitos a receber:		
. Juros a receber de depósitos a prazo	1.206	488
	-----	----
Despesas com custo diferido:		
. Seguros	529	593
	-----	-----
	1.735	1.081
	=====	=====

16. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Comissões a pagar:		
. Comissão de gestão	8.017	8.157
. Comissão de depositário	1.503	1.529
. Taxa de supervisão	1.275	651
	-----	-----
	10.795	10.337
	=====	=====
Outras contas de credores – Sector Público Administrativo:		
. Contas passivas:		
- Imposto a pagar	125.533	112.485
- IMI	7.832	16.990
- Imposto sobre rendas em atraso	3.905	3.744
. Contas activas:		
- Imposto sobre rendas antecipadas	(1.073)	(1.330)
	-----	-----
	136.197	131.889
	=====	=====
Empréstimos não titulados	5.520	-
	=====	==

A rubrica “Empréstimos não titulados” diz respeito à indemnização paga pela AR – Águas do Ribatejo, E.I.M. (“AR”) de acordo com o estipulado no contrato de promessa de acordo de indemnização por expropriação amigável celebrado entre o Fundo e a AR, para efeitos de construção e implantação das estruturas do Sistema, nos termos do nº 1, Clausula 8, Capítulo III, dos contratos de gestão celebrados entre os Municípios e a AR. O contrato prevê que na data de assinatura do Acordo de indemnização seja pago o remanescente da indemnização no montante de 1.840 Euros.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

O Imposto sobre o rendimento a pagar foi determinado da seguinte forma:

	<u>2011</u>		<u>2010</u>
Imposto sobre rendimentos prediais (Nota 12)	126.686		112.091
. Despesas com imóveis			
- Despesas de conservação e reparação (Nota 19)	(3.677)		(2.366)
	(3.677)	(735)	(2.366) (473)
. Rendas (Notas 14 e 17)			
- Rendas não cobradas no final do ano anterior	18.719		21.003
- Rendas não cobradas no final do ano	(19.532)		(18.719)
- Rendas antecipadas no final do ano	5.366		6.650
- Rendas antecipadas no final do ano anterior	(6.650)		(6.646)
	(2.097)	(419)	2.288 458
Carteira de títulos (Nota 12)	-		410
Outros	1		(1)
Imposto a pagar	<u>125.533</u>		<u>112.485</u>

A dedução fiscal relativa às despesas com imóveis está reflectida em “Outros proveitos e ganhos correntes” da demonstração dos resultados.

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Acréscimos de custos:		
. Custos de auditoria	9.600	9.680
. Outros	16.507	1.223
	<u>26.107</u>	<u>10.903</u>
Receitas com proveito diferido:		
. Rendas recebidas antecipadamente (Nota 16)	5.366	6.650
Outros acréscimos e diferimentos:		
. Outros	3.010	3.010
	<u>34.483</u>	<u>20.563</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

18. COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Comissões da carteira de títulos	-	805
	---	----
Outras operações correntes:		
. Comissão de gestão	97.910	98.639
. Comissão de depositário	18.358	18.495
. Taxa de supervisão	7.813	7.871
. Outras comissões	9	1.016
	-----	-----
	124.090	126.021
	-----	-----
	124.090	126.826
	=====	=====

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Seguros	1.798	1.809
Conservação e reparação	1.624	935
Electricidade	255	(378)
	-----	-----
	3.677	2.366
	-----	-----
Diagnóstico de acompanhamento	43.321	13.068
Honorários de advogados	6.090	5.483
Avaliação dos activos imobiliários do Fundo	8.980	7.008
Outros	18.352	15.310
	-----	-----
	76.743	40.869
	-----	-----
	80.420	43.235
	=====	=====

A rubrica “Diagnóstico de acompanhamento” refere-se aos honorários cobrados pela empresa “Bosque – Inovação e Desenvolvimento Florestal, S.A.” pela prestação de serviços de acompanhamento da gestão e valorização dos activos florestais detidos pelo Fundo. Dentro dos serviços prestados incluem-se o inventário dos activos florestais detidos pelo Fundo e a actualização das suas bases de avaliação, a elaboração de reportes trimestrais e anuais e a disponibilização de assessoria técnica florestal.

20. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Juros de depósitos a prazo	18.708	7.959
	-----	-----
Juros da carteira de títulos	-	7.433
	-----	-----
	18.708	15.392
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em Euros)

21. RENDIMENTO DE IMÓVEIS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2011			2010		
	Componentes			Componentes		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
<u>Rendas de terrenos</u>						
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	11.203	262.314	273.517	11.203	120.923	132.126
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	8.209	86.473	94.682	8.209	158.754	166.963
Herdade de Vale de Laxique	14.463	37.201	51.664	14.463	4.400	18.863
Herdade da Junceira	9.642	35.968	45.610	9.642	10.564	20.206
Herdade Casal do Pereiro	6.844	19.921	26.765	6.844	-	6.844
Herdade do Raivozinho	3.975	22.728	26.703	3.975	15.414	19.389
Herdade da Aguda	1.741	15.476	17.217	1.741	108.126	109.867
Herdade das Courelas do Divôr	2.149	9.020	11.169	2.149	-	2.149
Herdade Vale d' Eira	650	9.008	9.658	650	326	976
Herdade da Quinta Nova	1.026	4.723	5.749	1.026	-	1.026
Herdade de Coelhoiros Sul	1.823	1.906	3.729	1.823	474	2.297
	<u>61.725</u>	<u>504.738</u>	<u>566.463</u>	<u>61.725</u>	<u>418.981</u>	<u>480.706</u>
<u>Rendas de construções</u>						
Rua dos Sapateiros n.ºs 120-128 Lisboa	66.968	-	66.968	79.750	-	79.750
	<u>66.968</u>	<u>-</u>	<u>66.968</u>	<u>79.750</u>	<u>-</u>	<u>79.750</u>
	<u>128.693</u>	<u>504.738</u>	<u>633.431</u>	<u>141.475</u>	<u>418.981</u>	<u>560.456</u>

22. PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS

Em 31 de Dezembro de 2011, o saldo desta rubrica corresponde a um estorno parcial da comissão de gestão paga à Sociedade Gestora, repartido por 4 anos no montante de 12.500 Euros cada, de forma a compensar o Fundo pelo custo incorrido pelo mesmo num estudo realizado pela empresa "Bosque – Inovação e Desenvolvimento Florestal, S.A." que presta serviços de acompanhamento da gestão e valorização dos activos florestais detidos pelo Fundo.