

AÇORTUR – INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DOS AÇORES – S.A.R.L.

Relatório e Balanço de Contas Nº SN/1978 de 30 de Maio

SENHORES ACCIONISTAS:

No desempenho das nossas funções, examinamos, durante o exercício que findou em 31 de Dezembro de 1977 a contabilidade da Sociedade, cujos livros, lançamentos e documentos de receita e despesas encontramos sempre em boa ordem e em conformidade com os estatutos.

Somos, portanto, de parecer:

1.º — Que aproveis o relatório, contas e balanço, respeitantes ao exercício de 1977, tais como são apresentados;

2.º — Que igualmente merece a vossa aprovação a proposta relativa ao saldo da conta de «Lucros e Perdas» feita pelo Conselho de Administração no seu relatório de gerência;

3.º — Que consigneis em acta um voto de louvor ao

Conselho de Administração e à Comissão Executiva pela competência e zelo com que desempenhou as suas funções.

Ponta Delgada, 1 de Março de 1978.

O CONSELHO FISCAL

Presidente — Eng.º António Clemente da Costa Santos

Vogal — José Joaquim Arruda

Vogal — António Ferreira Pacheco

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores Accionistas:

Cumprindo as disposições legais e estatutárias, vimos submeter à apreciação de V. Ex.as o presente Relatório e as contas referentes ao exercício de 1977 — o mapa do Balanço e seus anexos.

O prejuízo final do exercício, conforme resulta da análise dos mapas de desenvolvimento anexos ao Balanço, atingiu o montante de Esc. 5.643.654.05, soma algébrica dos seguintes resultados parciais:

<u>HOTEL FAYAL</u>			É ó bv io q u e e st e re s ul ta d o e st á ai
Prejuízos na exploração	987.217.60		
Amortizações e reintegrações do investimento hoteleiro	<u>1.438.295.00</u>	(2.425.512.60)	
<u>EXPLORAÇÃO AGRO-PECUARIA</u>			
Lucro na exploração		108.448.10	
<u>BAR DO AEROPORTO</u>			
Lucro na exploração	54.650.70		
Reintegrações	<u>(294.30)</u>	54.356.40	
<u>ENCARGOS GERAIS (COMUNS)</u>			
Despesas Gerais de Administração	566.249.15		
Despesas Financeiras	2.749.768.60		
Contribuições e impostos	42.247.30		
Amortizações	<u>22.680.90</u>	<u>(3.380.945.95)</u>	
Prejuízo do exercício...		(5.643.654.05)	

nda aquém da realidade, pois as taxas de depreciação dos equipamentos e instalações do Hotel foram apenas de 25% das taxas oficialmente estabelecidas, prática que adoptámos com base no critério certamente discutível de uma fraca taxa de ocupação. Adiante nos debruçaremos sobre esta matéria.

II

Como evidente, o vultoso prejuízo final verificado resultou dos seguintes factos fundamentais:

- 1) — Exploração deficitária do departamento hoteleiro — 2.425.512.60
- 2) — Encargos financeiros inoportáveis — 2.749.768.60

Quanto ao ponto 2), não difícil atinarmos com a causa geradora de tão volumoso custo para a nossa actividade, pois em termos de valores de aquisição o activo corpóreo da empresa atinge já em 31, de Dezembro do ano findo a verba de Esc. 52.280.687.82, o qual, sem já falar em capital de maneio, contrasta de forma bem singular com o exíguo capital social de Esc. 13.000.000.00, só recentemente reforçado com os "apports" de alguns accionistas e, nomeadamente, do Governo Regional, que totalizaram Esc. 7.098.500.00.

De resto a empresa encontra-se totalmente descapitalizada pois os prejuízos dos exercícios anteriores a 1977 ascendiam já a Esc. 30.550.347.28.

Por outro lado, cumpre—nos ainda esclarecer frontalmente a massa associativa desta Empresa que não foram contabilizados juros, por falta de documentos de débito de diversas instituições de crédito, referentes a capitais em dívida no montante global de Esc. 27.631.183.60.

Estando em curso negociações para que tais entidades venham a transformar os seus créditos em capital, pois não há outra alternativa realista para a viabilidade financeira desta Empresa, alimentamos a esperança que tais encargos financeiros venham a ser regularizados em fundos perdidos.

Quanto ao ponto 1), oferece-se—nos apresentar, para uma melhor apreciação e análise de um ponto de vista de gestão hoteleira, a seguinte “ arrumação “das verbas constantes do “Desenvolvimento da conta de exploração do Hotel Fayal “:

PROVEITOS

ALOJAMENTO	-	Receita líquida	3.717.302.30
RESTAURANTE	-	" "	4.044.364.10
CAFETARIA	-	" "	1.245.676.60
CAVE	-	" "	628.344.00
BAR SOCIAL	-	" "	885.838.80
DISCOTECA	-	" "	812.011.40
LAVANDARIA	-	" "	77.709.70
TELEFONES	-	" "	235.323.50
PISCINA E TENIS	-	" "	32.045.00
SECRETARIA REGIONAL DE TURISMO	-	Subsídio	65.000.00
OUTRAS RECEITAS	-		125.225.20
		RECEITA GLOBAL	11.868.840.40
		PREJUÍZO	2.425.512.60
			<u>14.294.353.00</u>

CUSTOS

CUSTO DAS VENDAS

Custo das existências consumidas e vendidas 4.906.454.50

DESPESAS COM PESSOAL

Ordenados e Salários, encargos sociais, alimentação, etc. 5.376.677.70

OUTRAS DESPESAS DE EXPLORAÇÃO

Energia eléctrica e combustíveis,
água, comunicação promoção,
manutenção e conservação, management, 2.572.925.80

MORTIZAÇÕES REINTEGRAÇÕES 1.438.295.00

14.294.353.00

Expurgando o subsídio recebido do Governo Regional, a receita do departamento hoteleiro foi assim de Esc. 11.803.840.40.

Em termos de percentagem, verificamos:

Custo das Vendas	41,6%
Despesas com o pessoal	45,5%
Outras despesas de exploração	12,2%

Estes números permitem—nos as seguintes grandes conclusões, tendo como base os padrões médios verificados na hotelaria do “resort” na Madeira:

1.— O custo das vendas não devia ter excedido 30%, isto é, em termos de management hoteleiro tomar—se difícil aceitar uma perda de aproximadamente cerca de Esc. 1.200.000.00. Esperamos que a

nova Direcção do Hotel se debruce profundamente sobre este problema, pois que rapidamente detectar as causas deste empolamento de custos.

2. — O encargo com a estrutura de pessoal existente postula uma receita bruta da ordem dos 20 milhões de escudos em vez dos 11 milhões e oitocentos mil verificados. este um dos objectivos em que tem de fixar—se o management do nosso hotel, sob pena de termos de reconhecer haver desequilíbrio entre a clientela conquistada e aquela estrutura de pessoal consentida.

III

Quanto ocupação verificada em 1977, ela voltou a estar ainda muito abaixo da meta por todos nós desejada. Com efeito, excluindo a capacidade inerente às vilas arrendadas, que produziram uma receita de cerca de Esc. 300.000.00, a evolução das dormidas para o restante alojamento disponível foi a seguinte:

<u>MES</u>	<u>CAPACIDADE TOTAL</u>	<u>DORMIDAS VERIFICADAS</u>	<u>%</u>	
Janeiro	4.836	366	7,6%	Q
Fevereiro	4.368	744	17,3%	ua
o Março	4.836	665	13,8%	nt
Abril	4.680	1.019	21,7%	ao
Maió	4.836	1.241	25,6%	re
Junho	4.680	2.347	50,1%	nd
Julho	4.836	3.241	67,0%	im
Agoato	4.836	3.579	74,0%	en
Setembro	4.680	2.605	55,7%	to
Outubro	4.836	1.174	24,3%	"h
NOVEMBRO	4.680	619	13,2%	ós
DEZEMBRO	4.836	549	11,4%	pe
Média anual	56.940	18.149	31,9%	de

/dormida e às refeições servidas (que incluem as dos passantes), temos:

Dormidas	18.149
Receita de alojamento	3.381.302.30
Receita hóspede/dormida	186.30
Pequenos almoços servidos	18.369
Receita (inclui extras)	964.955.80
Receita por pequeno almoço	52.50
Refeições servidas	28.257
Receita (inclui extras e de passantes)	3.726.133.20
Receita por refeição	181.90

IV

As explorações do Bar do Aeroporto e da Agro—Pecuária proporcionaram resultados razoavelmente compensadoras, constando os competentes detalhes dos mapas anexos ao Balanço.

V

A evolução de resultados a partir de 1974 foi a seguinte

HOTEL FAYAL

	<u>Resultado de Exploração</u>	<u>Amortizações e Reintegrações</u>	<u>Resultado Final</u>	<u>BAR</u> <u>DO</u> <u>AER</u> <u>OPO</u> <u>RTO</u> <u>EXPL</u>
1974	(4.164.188.34)	(1.356.629.00)	(5.520.817.34)	
1975	(3.582.957.90)	(1.363.273.30)	(4.946.231.20)	
1976	(874.248.00)	(1.365.103.30)	(2.239.351.30)	
1977	(987.217.60)	(1.438.295.00)	(2.425.512.60)	

ORAÇÃO AGRO-PECUÁRIA

	<u>RESULTADO DE EXPLORAÇÃO</u>	<u>AMORTIZAÇÕES E REINTEGRAÇÕES</u>	<u>RESULTADO FINAL</u>	<u>VI</u> <u>D</u> <u>ac</u> <u>or</u> <u>do</u> <u>co</u> <u>m o</u> <u>deli</u> <u>bera</u>
e 1974	(8.426.40)	(234.50)	(8.660.90)	
1975	(5.828.70)	(238.50)	(6.067.20)	
1976	90.730.00	(238.50)	90.491.50	
1974	-	-	-	
1975	(7.884.30)	-	(77884.30)	
1976	55.499.10	-	55.499.10	
1977	108.448.10	-	108.448.10	

do pela Assembleia Geral, foi a nossa sociedade transformada em empresa de economia mista ficando, portanto, aberta ao sector público. O Governo Regional dos Açores subscreveu e realizou a parte do terceiro aumento que, posta subscrição pública ainda se encontrava disponível.

Foi retomado o processo relativo ao plano de viabilização e feitos contactos directos com o Fundo de Turismo e Banco Pinto e Sotto Mayor, no sentido de, dependendo do resultado satisfatório do plano de viabilização em elaboração na Enatur, virem a ser transformados em capital, os empréstimos até agora efectuados pelas duas citadas entidades o que, em boa verdade, e segundo os esforços desde sempre dispendidos pelo Senhor Secretário Regional dos Transportes e Turismo, poderia estar concretizado já há muito tempo e traduziria, sem dúvida, uma situação passiva bastante menor do que a actual.

O Conselho de Administração expressa, os seus sinceros agradecimentos ao Senhor Secretário Regional dos Transportes e Turismo pelo apoio pronto e oportunamente dado, por vezes em condições bastante difíceis.

Finalmente registamos com agrado a colaboração dispensada pelo Conselho Fiscal, durante o exercício que findou.

Horta, 15 de Março de 1978

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Alexandre de Lacerda Goulart da Silva — Presidente

José Pedro da Silva

Carlos Manuel de Castro Goulart

EXERCÍCIO DE 1977

BALANÇO GERAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 1977

<u>DISPONIVEL</u>			
Caixa		50.449.00	
Bancos		<u>5.705.249.00</u>	5.755.698.00
<u>REALIZÁVEL</u>			
	TRANSPORTE.....	40.457.465.80	6.013.194.32 8.039.494.00
<u>Talheres e Utensílios de Cozinha</u>			
Investimento	173.566.30		
Reintegrações	<u>42.697.80</u>	<u>130.868.50</u>	40.588.334.30
<u>Financeiro</u>			
Acções Próprias		<u>200.000.00</u>	46.801.528.62

SITUAÇÃO LÍQUIDA

<u>ADQUIRIDA</u>			
<u>Lucros e Perdas</u>			
	Resultado de Exercícios Anteriores		30.550.347.28
	Resultado do Exercício		<u>5.643.654.05</u>
			36.194.001.33
<u>CONTAS DE ORDEM</u>			
	Garantias Prestadas		20.000.00
	Acções Bonificadas Subscritas		<u>5.901.500.00</u>
			5.921.500.00

<hr/>			
			<u>96.956.521.95</u>
	Reintegrações	<u>123.249.10</u>	271.249.50
	A TRANSPORTAR...	40.457.465.80	<u>6.013.194.30</u> <u>8.039.494.00</u>

O TÉCNICO DE CONTAS

— Presidente

António Ivo Ribeiro da Costa

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Alexandre de Lacerda Goulart da Silva

José Pedro da Silva

Carlos Manuel de Castro Goulart

EXERCÍCIO DE 1977

BALANÇO GERAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 1977 _

EXIGIVELCurto Prazo

Fornecedores	2.865.682.70	
Agências e Hospedes	97.695.60	
Estado e Organismos Corporativos	2.422.026.10	
Devedores e Credores	853.857.30	
Bancos	704.320.55	
Letras a Pagar	<u>35.421.299.60</u>	42.364.881.85

Longo Prazo

Fundo de Turismo		20.000.000.00
------------------	--	---------------

Transitório

Contas Transitórias		<u>8.571.642.10</u>	70.936.523.95
---------------------	--	---------------------	---------------

SITUAÇÃO LIQUIDAINICIAL

Capital		13.000.000.00	
Capital a Titular		<u>7.098.500.00</u>	20.098.500.00

CONTAS DE ORDEM

Credores Por Garantias Prestadas		20.000.00	
Accionistas Credores por Acções Bonificadas a Distribuir		<u>5.901.500.00</u>	5.921.500.00

96.956.523.95

O

Horta, 31 de Dezembro de 1977

O TÉCNICO DE CONTAS

O CONSELHODE ADMINISTRAÇÃO

— Presidente

António Ivo Ribeiro da Costa

Alexandre de Lacerda Goulart da Silva

José Pedro da Silva

Carlos Manuel de Castro Goulart

EXERCÍCIO DE 1977

DESENVOLVIMENTO DA CONTA 87 " LUCROS E PERDAS "

SALDO DO ANO ANTERIOR		30.550.347.28
DESPESAS DE CONSTITUIÇÃO E ORGANIZAÇÃO		
Amortizações		22.680.90
DESPESAS GERAIS DE ADMINISTRAÇÃO		
Remunerações e Administração	181.200.00	
Ordenados e Salários	99.323.00	
Encargos e Remunerações	5.436.00	
Encargos Sociais	27.098.70	
Outras Despesas c/Pessoal	63.837.60	
Viagens e Alojamento	68.229.10	
Transportes	14.599.20	
Conservação e Reparação	1.687.50	
Relações Públicas	280.00	
C.T.T.	17.119.45	
Expediente e Impressos	17.436.80	
Assinatura jornais, revistas e Publicações	13.453.20	
Quotizações	60.00	
Despesas de Contencioso e Notariais	15.804.00	
Supervisão Contabilística e Fiscal	24.000.00	
Despesas de Representação	16.518.10	
Publicidade e Propaganda	166.50	566.249.15
ENCARGOS FINANCEIROS		
Encargos c/Financiamentos	1.928.000.00	
Despesas de cobrança e Transferência	164.00	
Juros e Despesas Bancárias	38.273.00	
Juros e Despesas com Letras	397.728.40	
Juros de Mora	385.603.20	2.749.768.60
CONTRIBUIÇÕES E IMPOSTOS		
Contribuição Predial	4.005.00	
Imposto do Selo	35.795.80	
Arredondamento Imposto Profissional	2.50	
Imposto Complementar	2.444.00	42.247.30
HOTEL FAYAL		
Resultado		2.425.512.60
		<u>36.356.805.83</u>

DÉBITO

Horta, 31 de Dezembro de 1977

O TÉCNICO DE CONTAS

O CONSELHODE ADMINISTRAÇÃO

— Presidente

António Ivo Ribeiro da Costa

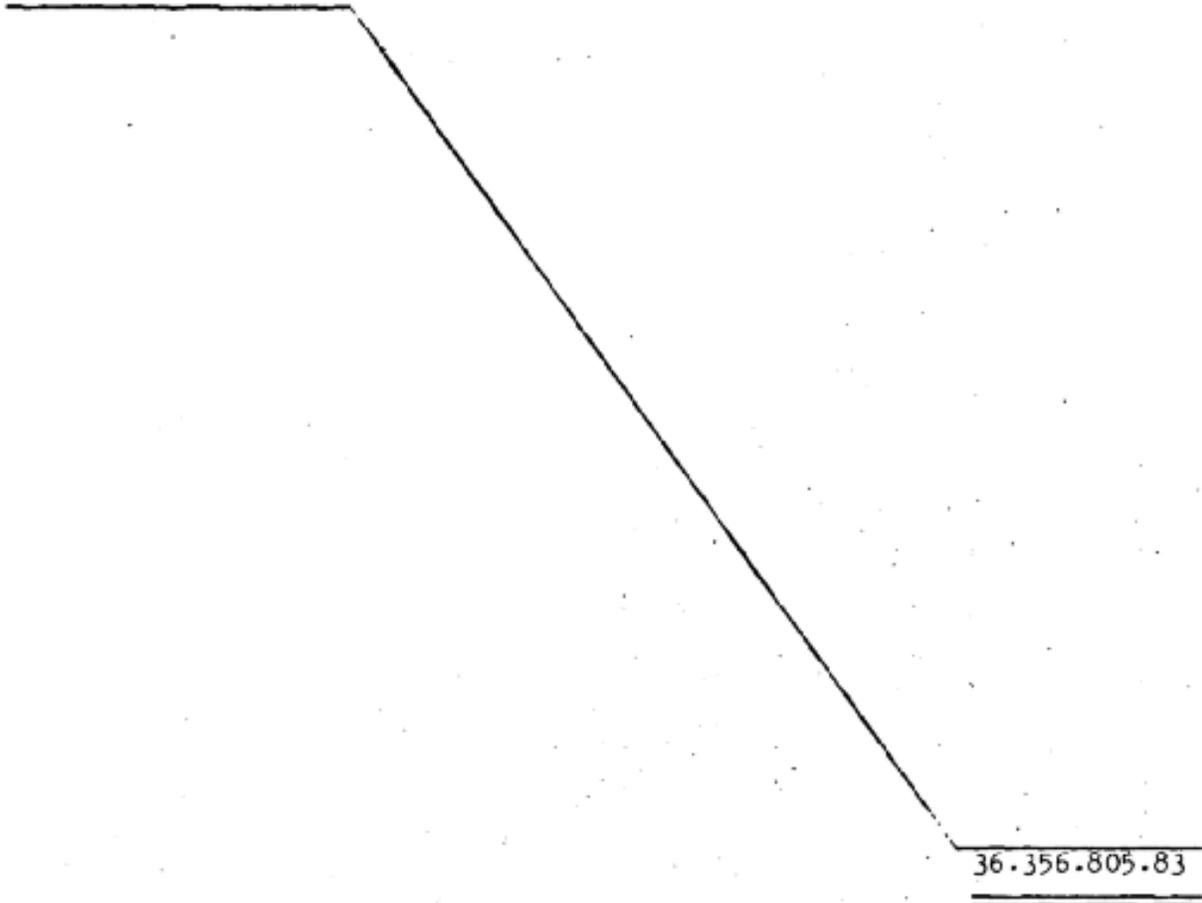
Alexandre de Lacerda Goulart da Silva

José Pedro da Silva

EXERCÍCIO DE 1977

DESENVOLVIMENTO DA CONTA 87 " LUCROS e PERDAS "

<u>EXPLORAÇÃO AGRO-PECUÁRIA</u>		
Resultado		108.448.10
<u>BAR DO AEROPORTO DA HORTA</u>		
Resultado		54.356.40
<u>RESULTADOS</u>		
De Exercícios Anteriores	30.550.347.28	
Do Exercício	<u>5.643.654.05</u>	36.194.001.33



CRÉDITO

Horta; 31 de Dezembro de 1977

OTÉCNICO DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

— Presidente

António Ivo Ribeiro da Costa

Alexandre de Lacerda Goulart da Silva

José Pedro. da Silva

Carlos Manuel de Castro Goulart

EXERCÍCIO DE 1977

AGRO-PECUÁRIA

<u>RECEITAS</u>	182.318.70	
Existência em 31/12/977	<u>112.360.00</u>	294.678.70
<u>CUSTOS:</u>		
Despesas c/Pessoal	85.741.40	
Outras Despesas	52.960.20	
Existência em 2/1/977	<u>47.529.00</u>	<u>186.230.60</u>
		<u>108.448.10</u>

BAR DO AEROPORTO DA HORTA

<u>RECEITAS</u>		923.912.20
<u>CUSTOS:</u>		
Custos das Vendas	547.000.50	
Despesas c/Pessoal	273.122.70	
Outras Despesas	49.138.30	
Reintegrações	<u>294.30</u>	<u>869.555.80</u>
		<u>54.356.40</u>

HOTEL FAYAL

<u>RECEITAS</u>		
Vendas e Serviços Prestados	12.209.484.10	
Subsídio da Secretaria Regional Turismo	<u>65.000.00</u>	12.274.484.10
<u>CUSTOS:</u>		
Custos das Vendas	4.906.494.50	
Despesas c/pessoal	5.316.677.70	
Outras Despesas	3.038.529.50	
Amortizações e Reintegrações	<u>1.438.295.00</u>	<u>14.699.996.70</u>
		<u>(2.425.512.60)</u>

DETALHE DA CONTA EXPLORAÇÃO

Horta, 31 de Dezembro de 1977

O TÉCNICO DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

— Presidente

António Ivo Ribeiro da Costa

Alexandre de Lacerda Goulart da Silva

José Pedro da Silva

Carlos Manuel de Castro Goulart