



ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e
Gestão do Património, E.M., S.A.

Reabilitação do Bairro do Sobreiro – fase 4
julho 2019

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

2020

hsts. à Câmara. Visto.
24.10.19.

À Câmara,
24.10.2019

Exma. Senhora
Dra. Emília Santos
Digna Presidente Assembleia Geral

"Plano e Orçamento 2020"

2019.10.24

Aprovado que foi, pelo Conselho de Administração desta empresa, para a sua apreciação e posterior submissão às Excelentíssima Câmara e Assembleia Municipal e efeitos consignados na Lei, junto envio a V. Exa o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2020 bem como Relatório do Revisor Oficial de Contas.

Seguem duas cópias dos referidos documentos.

Com consideração,

O Administrador,



Fialho de Almeida

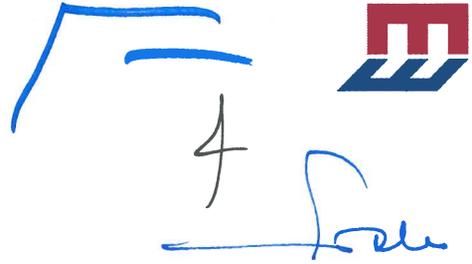
Anexo: o referido



4
Pires

Índice

1. INTRODUÇÃO	2
2. ATIVIDADE POR ÁREAS DE INTERVENÇÃO.....	2
2.1. GRANDE REABILITAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	2
2.1.1. Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal.....	2
2.1.2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional próprio.....	3
2.2. GESTÃO SOCIAL DOS DIVERSOS EMPREENDIMENTOS	3
2.2.1. Perspetiva geral.....	3
2.2.2. Pedidos de Habitação / Realojamentos	4
2.2.3. Colaboração no PEDU.....	4
2.2.4. Mediadores Municipais e Interculturais – “Maia Cidade para Todos”	4
2.3. GESTÃO DAS FRAÇÕES NÃO HABITACIONAIS	5
2.4. GESTÃO DO PROGRAMA RECRIMAIA.....	5
3. RECURSOS.....	5
3.1. RECURSOS HUMANOS	6
3.2. RECURSOS MATERIAIS E ÁREA ADMINISTRATIVA / FINANCEIRA	6
3.2.1. Equipamento.....	6
3.2.2. Programa informático e gestão na área financeira	6
4. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	6
4.1. DOCUMENTOS PREVISIONAIS PARA O EXERCÍCIO DE 2019	7
4.2. BALANÇO	7
4.2.1. ATIVO NÃO CORRENTE	10
4.3. DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL PREVISIONAL 2019 DOS RESULTADOS POR NATUREZA	11
4.3.1. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	11
4.3.2. Vendas e Serviços Prestados.....	13
4.3.3. Subsídios à Exploração	13
4.3.4. Fornecimentos e Serviços Externos	14
4.3.5. Gastos com Pessoal.....	15
4.3.6. Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização.....	15
4.3.7. Imparidade de Dívidas	16
4.3.8. Outros Gastos e Perdas	16
4.3.9. Juros e Gastos Financeiros	16
4.3.10. Critérios Definidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto	16
4.4. MAPA DE FLUXOS DE CAIXA	17
QUADRO I – Programação Orçamentada Património CMM 2019-2020.....	19
QUADRO II – Programação Orçamentada Património EM 2019-2020.....	19
QUADRO III – Plano de Atividades TECMAIA	20



1. INTRODUÇÃO

Nos termos estatutários, vem o Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., apresentar o Plano e Orçamento que propõe para o ano de 2020, para apreciação da Excelentíssima Assembleia. É oportuno referir que, no ano ainda em curso, e tendo em conta os resultados apresentados no Relatório de Execução Orçamental do 1º semestre, a previsão estabelecida apresenta a necessidade de alguma pequena reprogramação o que nos dá o conforto bastante para antecipar a realização do orçamento do ano vindouro. A este propósito, sublinhe-se que este Conselho de Administração reconhece e aprecia o enorme esforço financeiro que o Executivo Municipal introduziu no orçamento do município com vista a habilitar a EM para a reabilitação de todo o edificado de habitação municipal no Concelho. Disso é prova do aumento de capital no montante de € 3.425.723 que estão a possibilitar a reabilitação de todo o edificado propriedade desta empresa, designadamente o Bairro do Sobreiro, Maia I e Maia II, até outubro de ano de 2020. A programação destas empreitadas está alinhada com o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) do PEDU da Maia e com o Programa Estratégico (PERU) da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Maia, já delimitada

Há ainda que ter em conta que as obras de grande reabilitação e conservação do edificado não se limitam àqueles empreendimentos, mas também aos da Câmara Municipal sob gestão da EM.

Toda esta importante atividade está melhor apresentada no respetivo capítulo deste documento.

2. ATIVIDADE POR ÁREAS DE INTERVENÇÃO

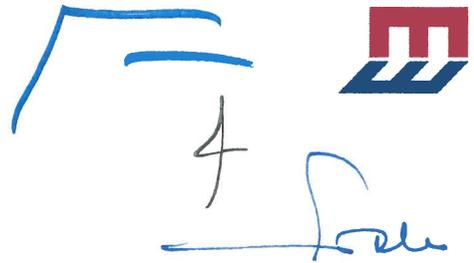
Quanto à atividade desenvolvida pela empresa, dividimo-la, como habitualmente, para melhor apreciação, em quatro áreas de atuação:

- 1) Grande reabilitação de empreendimentos;
- 2) Gestão social dos diversos empreendimentos;
- 3) Gestão das frações não habitacionais, com relevância especial para o TECMAIA;
- 4) Gestão do programa RECRIMAIA.

2.1. GRANDE REABILITAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

2.1.1. Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal

Mantém-se a estratégia definida pelo Executivo Municipal e, por isso, iremos prosseguir com o plano de reabilitação conforme o programado no Quadro I. A continuação deste programa vem exigindo ao Município um enorme esforço financeiro e, no sentido de permitir um melhor planeamento e gestão orçamental está a ser cumprido o clausulado no contrato-programa que dá a necessária cobertura financeira a tal desiderato até agosto de 2020.



1. INTRODUÇÃO

Nos termos estatutários, vem o Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., apresentar o Plano e Orçamento que propõe para o ano de 2020, para apreciação da Excelentíssima Assembleia. É oportuno referir que, no ano ainda em curso, e tendo em conta os resultados apresentados no Relatório de Execução Orçamental do 1º semestre, a previsão estabelecida apresenta a necessidade de alguma pequena reprogramação o que nos dá o conforto bastante para antecipar a realização do orçamento do ano vindouro. A este propósito, sublinhe-se que este Conselho de Administração reconhece e aprecia o enorme esforço financeiro que o Executivo Municipal introduziu no orçamento do município com vista a habilitar a EM para a reabilitação de todo o edificado de habitação municipal no Concelho. Disso é prova do aumento de capital no montante de € 3.425.723 que estão a possibilitar a reabilitação de todo o edificado propriedade desta empresa, designadamente o Bairro do Sobreiro, Maia I e Maia II, até outubro de ano de 2020. A programação destas empreitadas está alinhada com o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) do PEDU da Maia e com o Programa Estratégico (PERU) da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Maia, já delimitada

Há ainda que ter em conta que as obras de grande reabilitação e conservação do edificado não se limitam àqueles empreendimentos, mas também aos da Câmara Municipal sob gestão da EM.

Toda esta importante atividade está melhor apresentada no respetivo capítulo deste documento.

2. ATIVIDADE POR ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Quanto à atividade desenvolvida pela empresa, dividimo-la, como habitualmente, para melhor apreciação, em quatro áreas de atuação:

- 1) Grande reabilitação de empreendimentos;
- 2) Gestão social dos diversos empreendimentos;
- 3) Gestão das frações não habitacionais, com relevância especial para o TECMAIA;
- 4) Gestão do programa RECRIMAIA.

2.1. GRANDE REABILITAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

2.1.1. Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal

Mantém-se a estratégia definida pelo Executivo Municipal e, por isso, iremos prosseguir com o plano de reabilitação conforme o programado no Quadro I. A continuação deste programa vem exigindo ao Município um enorme esforço financeiro e, no sentido de permitir um melhor planeamento e gestão orçamental está a ser cumprido o clausulado no contrato-programa que dá a necessária cobertura financeira a tal desiderato até agosto de 2020.



2.1.2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional próprio

Nesta área de intervenção, para além da continuidade das ações de pequena monta (reparações urgentes e reposição de condições em habitações vagas), ainda assim da ordem dos € 220.000,00, temos agora o desafio de levar por diante a reabilitação completa do nosso património – Sobreiro, Maia I e Maia II (Quadro II). Neste capítulo, com a aprovação das candidaturas de reabilitação do edificado referido, no âmbito do Programa Operacional Norte 2020 (PEDU e Eficiência Energética), temos assegurado o acompanhamento e assistência técnica às obras, na qualidade de projetistas ou gestores de projetos e, também, ao nível da própria fiscalização, quando não se opte pela contratação de serviços externos. Referimo-nos, concretamente, às atividades de apoio às empreitadas de reabilitação do edificado a promover no âmbito das seguintes candidaturas aprovadas pela Autoridade de Gestão do Norte 2020:

- a) **“Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro, Maia”** – candidatura correspondente à referência NORTE-05-4943-FEDER-000048, Aviso N.º NORTE-43-2016-18 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b);
- b) **“Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética”** – candidatura correspondente à referência NORTE-03-1204-FEDER-000006, Aviso N.º NORTE-04-2017-04 - Programa Norte 2020, Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética);
- c) **“Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II - Eficiência Energética”** – candidatura correspondente à referência NORTE-03-1204-FEDER-000007, Aviso N.º NORTE-04-2017-04 - Programa Norte 2020, Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética);
- d) **“Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4, do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética”** – candidatura correspondente à referência NORTE-03-1204-FEDER-000018, Aviso N.º NORTE-04-2017-04 - Programa Norte 2020, Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética).

2.2. GESTÃO SOCIAL DOS DIVERSOS EMPREENDIMENTOS

2.2.1. Perspetiva geral

A Nova Geração de Políticas Habitacionais, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº 50-A/2018, reconhece o papel imprescindível e instrumental das autarquias locais na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes. Por isso, está em curso a elaboração de um Plano Estratégico Local de Habitação que poderá vir a ser um importante instrumento de alavancagem e suporte para a minoração dos problemas nesta área. Julgamos que, já em 2020 poderemos candidatar a construção de um edifício de 57 fogos no Sobreiro, para além de



mais algumas pequenas intervenções dispersas do concelho, quer na vertente da construção, quer na de reabilitação e ainda na do arrendamento.

Entretanto, continuam a ser desenvolvidos esforços no sentido de uma maior aproximação às populações alvo, designadamente através de um acompanhamento dos casos mais problemáticos sob o ponto de vista socioeconómico. Diariamente, os técnicos da Unidade de Gestão Social fazem atendimentos na sede da Empresa e visitas domiciliárias às famílias residentes nos fogos sob sua gestão.

Para além deste trabalho direto com os moradores, os técnicos da Unidade de Gestão Social articulam-se com outras instituições, integrando a comissão de avaliação do PMES (Programa Municipal de Emergência Social), fazendo parte do consórcio do Projeto Bué d'Escolhas – E6G, parceiros do NLI Maia (Núcleo Local de Inserção) e parceiro no Contrato Local de Ação Social da Rede Social da Maia. Estas parcerias são relevantes para a qualidade do trabalho e do serviço prestado às famílias que residem em habitação social no Concelho da Maia.

2.2.2. Pedidos de Habitação / Realojamentos

A Espaço Municipal tem registado um elevado número de pedidos de habitação social e os técnicos da Unidade de Gestão Social acompanham os casos considerados prioritários, através de entrevistas, visitas domiciliárias, bem como através do trabalho conjunto com as outras Instituições que apoiam a família, como escolas, centros de saúde, tribunais, juntas de freguesia e outras. Sempre que existem fogos, a Unidade de Gestão Social analisa pormenorizadamente o processo das famílias elegíveis, com vista à seleção das famílias para atribuição dessas mesmas habitações.

2.2.3. Colaboração no PEDU

A Unidade de Gestão Social tem participado e continuará a participar ativamente como mediador e coordenador nas candidaturas ao “Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano” (PEDU), empenhando-se num plano de ação para as comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais. Neste sentido foram priorizados os seguintes territórios, todos eles sob gestão da EM:

- a) Núcleo de construção precária correspondente à habitação social afeta à comunidade de etnia cigana no Lugar de Monte Faro – Travessa da Anta, Castelo da Maia (Gemunde);
- b) Núcleo de construção precária correspondente à habitação da comunidade de etnia cigana no Lugar das Lagielas, Vila Nova da Telha;
- c) Núcleo de construção precária correspondente à habitação da comunidade desfavorecida do Bairro da Brisa e dos pré-fabricados da Travessa da Arroiteia, ambos na freguesia de Pedrouços.

A reabilitação física e desagregação destes espaços implicará o acompanhamento das famílias envolvidas.



2.2.4. Mediadores Municipais e Interculturais – “Maia Cidade para Todos”

A presente candidatura tem como base a prossecução dos objetivos do município, em consonância com a Estratégia Nacional para a Integração das Comunidades Ciganas (ENICC) e o Plano Estratégico das Migrações (PEM). O objetivo central deste projeto passa pela criação das condições necessárias para que a participação destas comunidades na sociedade se realize em igualdade face à restante população. Identificámos no Concelho da Maia sete núcleos de intervenção prioritária no que concerne à integração das comunidades minoritárias:

- a) Núcleo 1: Comunidade das Lagielas, Rua da Fábrica e Rua das Flores;
- b) Núcleo 2: Comunidades da Anta, Barca, Avioso Santa Maria, Vereda, Gondim e Bajouca;
- c) Núcleo 3: Comunidades do Sobreiro e Augusto Simões;
- d) Núcleo 4: Comunidade dos Coriscos;
- e) Núcleo 6: Comunidades de Guerra Junqueiro, Brisa, Teibas, Beirões, D. Manuel II, 3 de Maio e Vitorino Nemésio;
- f) Núcleo 7: Comunidades Migrantes, com particular incidência nas oriundas do Brasil e países de Leste.

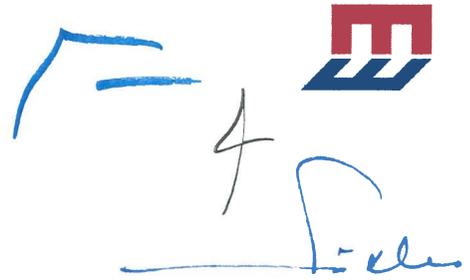
Neste contexto, foram identificados 4 mediadores, que, pelo seu envolvimento na comunidade, emergiram naturalmente, dois deles de etnia cigana e moradores em habitação social. Os destinatários do projeto incluem 591 elementos de etnia cigana.

2.3. GESTÃO DAS FRAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

A gestão do parque tecnológico TECMAIA, desde 2016 da responsabilidade desta empresa, obrigou – nos a um esforço adicional muito significativo. Temos vindo a proceder a toda uma série de trabalhos de melhoramento e modernização de infraestruturas e já é visível o aumento da dinâmica que tem permitido a rentabilização dos ativos. Nessa matéria está atualmente a administração fortemente empenhada na dinamização das atividades conducentes a dar ao parque a justa medida da notoriedade (anexo plano de atividades específicas nessa matéria – Quadro III), enquanto prossegue ativamente na procura de *players* que satisfaçam os requisitos de qualidade para a construção ainda disponível.

2.4. GESTÃO DO PROGRAMA RECRIMAIA

Prossegue regularmente a gestão deste programa, pois continua a verificar-se procura, embora bastante mais reduzida, o que demonstra o êxito da iniciativa municipal na cobertura do território ao longo de 20 anos. Projeta-se para o ano de 2020 cerca de uma centena de candidaturas.

Handwritten signature in blue ink and a logo consisting of a red 'M' above a blue 'W'.

3. RECURSOS

3.1. RECURSOS HUMANOS

Neste domínio, como acima se referiu, encontra-se em estudo a possibilidade de proceder, em 2020, a um reajustamento da estrutura da empresa. Do mesmo modo, também a atualização de salários está contemplada no presente documento conforme se pode alcançar no respetivo quadro de demonstração previsional “gastos com pessoal”.

3.2. RECURSOS MATERIAIS E ÁREA ADMINISTRATIVA / FINANCEIRA

3.2.1. Equipamento

Prevê-se a compra de painéis fotovoltaicos a instalar no Tecmaia bem como a compra de mais uma viatura, em regime de *leasing*.

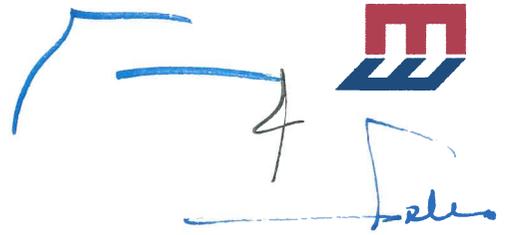
3.2.2. Programa informático de gestão integrada da área financeira e contabilística

Face à integração da gestão do Tecmaia na órbita da atividade da Espaço Municipal, foi feito um esforço no sentido de dotar a empresa de um sistema que colmatasse as fragilidades que o anterior programa apresentava. De facto, o sistema adotado da software house Primavera está agora a começar a produzir os seus efeitos, muito embora se revele ainda necessário prosseguir com o programa de formação direcionado para a sua operacionalização, com vista a à maximização de todos os recursos funcionais disponíveis.

De sublinhar que depois da fase de carregamento do sistema com as bases de dados e a informação guardada no histórico do anterior sistema, a que cresceu todo o trabalho de parametrização e adequação das configurações às necessidades particulares da nossa organização, começa a existir condições e disponibilidade efetiva para uma utilização de pendor mais exploratório que não se confina à regular operacionalização de base.

Para o Tecmaia vai ser adquirido o software para controlo do AVAC

Handwritten signature in blue ink.



4. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Importa ter presente que a 1 de janeiro de 2019 entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro. Ora, este diploma vem determinar que esta empresa, atendendo ao facto de ter sido classificada como Entidade Pública Reclassificada pelo INE – Instituto Nacional de Estatística, passa a ter de assegurar os seus registos contabilísticos utilizando o SNC-AP (Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas).

A alteração supra referida teve e terá em 2020, por ser um ano de consolidação desta prática, um maior ajustamento nos procedimentos e nas tarefas, em matérias de contabilidade e gestão financeira, com impacto na Unidade das Áreas de Suporte, com um aumento gradual nos fluxos de trabalho e na responsabilidade.

O exercício de 2020 deve, assim, afirmar-se como um período de mudança basilar na cultura organizacional, com a promoção de forma transversal, de boas práticas procedimentais alinhadas com as exigências do SNC-AP.

O ano de 2020 será igualmente de melhoramento progressivo, ao nível da articulação dos procedimentos de contratação pública (aprovisionamento/compras).

O aprimoramento dos procedimentos acima referidos, irá revelar-se particularmente útil para a continuidade das operações programadas e em curso, no âmbito da participação da Espaço Municipal no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), em que a empresa tem sob sua responsabilidade projetos que foram objeto de candidaturas, a seu tempo aprovadas, a fundos europeus.

Como se afigura previsível, o ano de 2020 será o corolário de todo o esforço até agora despendido, repercutindo-se necessariamente em consequentes impactos financeiros e contabilísticos adiante estimados e distribuídos pelas diversas rúbricas orçamentais.

Na sequência do que se tem verificado consecutivamente nos anos transatos, a monitorização e melhoria contínua do serviço público prestado pela Espaço Municipal, enquanto empresa que integra o setor empresarial do Município da Maia e tem a seu cargo a responsabilidade de gerir o parque habitacional social municipal, é uma área a que o órgão de gestão continuará em 2020, a conceder toda a atenção, com o objetivo de aprimorar os mecanismos de controlo e supervisão.

4.1. DOCUMENTOS PREVISIONAIS PARA O EXERCÍCIO DE 2020

A preparação dos documentos previsionais, baseia-se num processo que resulta da análise objetiva e na adequada ponderação dos valores, a partir dos quais se constroem as necessárias projeções para o ano subsequente.

Releva ainda para esse efeito, a definição da estratégia para a gestão e investimentos, estabelecida pelo Conselho de Administração.



[Handwritten signature]

4.2. BALANÇO

O total do ativo ascenderá em 2020 ao montante de € 17 846 506.

BALANÇO PREVISIONAL INDIVIDUAL 2020

RÚBRICAS	Notas	2020 Euro - €	Peso
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		552 534	3%
Propriedades de investimento	a)	15 851 126	89%
Ativos intangíveis		30 279	0%
Ativos por impostos diferidos		12 805	0%
		16 446 744	92%
Ativo corrente			
Clientes		226 347	1%
Estado e outros entes públicos		265 317	1%
Outros créditos a receber		750 000	4%
Diferimentos		73 954	0%
Caixa e depósitos bancários		84 144	0%
		1 399 761	8%
TOTAL DO ATIVO		17 846 506	100%

O CC

[Handwritten signature]



RÚBRICAS	Notas	2020 Euro - €	Peso
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capitais Próprios			
Capital subscrito	a)	16 261 338	91%
Reservas legais		135 494	1%
Outras reservas		871 503	5%
Resultados transitados		-5 789 033	-32%
Ajustamentos / outras variações no capital próprio		2 811 732	16%
		14 291 035	80%
Resultado líquido do período		12 470	0%
Total do capital próprio		14 303 505	80%
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos		1 396 308	8%
Passivos por impostos diferidos		812 910	5%
		2 209 218	12%
Passivo corrente			
Fornecedores		425 118	2%
Estado e outros entes públicos		65 000	0%
Financiamentos obtidos		305 920	2%
Outras dívidas a pagar		399 914	2%
Diferimentos		137 832	1%
		1 333 783	7%
Total do passivo		3 543 001	20%
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		17 846 506	100%

O CC



4.2.1. ATIVO NÃO CORRENTE

Face ao aumento de capital, o reflexo da inerente injeção tomou-se já significativamente visível nos Ativos não correntes no exercício de 2019 – Propriedades de Investimento.

Em 2020, prevê-se que o ativo não corrente reflita os impactos financeiros inerentes à aplicação dos fundos comunitários e, concomitantemente, do aumento de capital destinado a esse mesmo fim.

Calculou-se que, no ano de 2020, o Ativo não corrente apresente o valor de € 16 446 744.

Orçamento de Investimento	
	Euro - €
Propriedades de Investimento	
Edifícios e outras construções	
Sobreiro - 7 Blocos (8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23)	1 018 440,77
Maia I - Dr. Carlos Pires Felgueiras	524 337,34
Ativos Fixos Tangíveis	
Equipamento Básico	320 000,00
Equipamento de Transporte	25 000,00
Ativos Intangíveis	
Programas de computador e sistemas de informação	
Software – Gestão de equipas de manutenção	35 000,00
Investimento em Curso	
Sobreiro - Torres 1 e 2	939 953,71
Sobreiro - Torres 3 e 4	1 051 859,20
Sobreiro - 11 Blocos (1,2,3,4,11,12,13,16,17,18 e 26)	1 389 058,34
Maia II – Santos Leite	468 000,00
	5 771 649,36

$$\text{Autonomia Financeira} = \frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Ativo}} \times 100\% = 80\%$$

OCC

O Ativo é financiado em 80% por Capitais Próprios.



4.3. DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL PREVISIONAL 2020 DOS RESULTADOS POR NATUREZA

RÚBRICA	2020 Euro - €
Impostos, contribuições e taxas	50 000,00
Prestações de serviços e concessões	5 921 522,94
Transferências e subsídios correntes obtidos	2 147 000,00
Fornecimentos e serviços externos	-4 928 175,00
Gastos com o pessoal	-934 221,44
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-50 000,00
Outros rendimentos	240 358,23
Outros gastos	-1 886 982,24
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	559 502,49
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-413 940,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	145 562,49
Juros e gastos similares suportados	-110 000,00
Resultado antes de impostos	35 562,49
Imposto sobre o rendimento do período	-8 001,56
Impostos Diferidos	-15 090,45
Resultado líquido	12 470,48

O CC

4.3.1. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Concorrem para o apuramento dos Resultados Líquidos, acima demonstrados por natureza, a estrutura de rendimentos e ganhos bem como dos gastos e perdas que se encontram tratados na análise separada que se segue.

ESTRUTURA ORÇAMENTAL DE RENDIMENTOS



RÚBRICA	2020 Euro - €	Peso
Impostos, Contribuições e taxas	50 000,00	0%
Vendas e serviços prestados	5 921 522,94	71%
Rendas Habitacionais	3 556 008,58	42%
Rendas Apoiadas	775 000,00	
Rendas Resolúveis	540 000,00	
Rendas Resolúveis Bancos	2 190 000,00	
Rendas Garagens e Arrumos	49 000,00	
Indemnizações de ocupação s/ título	2 008,58	
Rendas e cedências comerciais	505 500,00	6%
Cedência de Espaços	73 000,00	
Rendas Comerciais	378 500,00	
Comissão de Serviços	54 000,00	
Serviços	11 700,00	<1%
Serviços Administrativos	5 000,00	
Seguro Multirrisco Condomínios	3 200,00	
Programa Recrimaia	3 500,50	
Tecmaia	1 848 314,36	22%
Cedências	1 127 520,94	
Estacionamento	130 000,00	
Serviços	590 793,42	
Subsídios à exploração	2 147 000,00	26%
Outros rendimentos	240 358,23	3%
Recuperação de dívida	185 000,00	
Outros rendimentos	55 358,23	
Total dos Rendimentos	8 358 881,17	100%

O CC





4.3.2. Vendas e Serviços Prestados

Estima-se que no exercício contabilístico do ano de 2020 sejam registados rendimentos e ganhos no valor de € 5 921 522,94 (cinco milhões, novecentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e dois euros e noventa e quatro cêntimos)

Do valor supra mencionado, 71% correspondem a vendas e serviços prestados, sendo este indicador composto pelos seguintes percentuais desagregados:

_ Rendas habitacionais	42%
_ Rendas e cedências comerciais	6%
_ Serviços	inferior a 1%
_ TECMAIA	22%

Depreende-se dos indicadores descritos anteriormente que a atividade com maior expressão continua a ser aquela que, por vocação estatutária, esteve na génese da criação da empresa, precisamente a habitação social, que tem um peso de 42%, face aos 28% da área comercial (Tecmaia + outras rendas e cedências), a que acresce 26% proveniente do subsídio à exploração, completando o cômputo global dos rendimentos e ganhos.

Verifica-se que as receitas próprias previstas apresentam um valor com relativo significado ao nível da solvabilidade financeira, considerando que se situarão, com alguma razoabilidade, acima dos 50%.

É apropriado sublinhar que, pese embora o facto da Espaço Municipal ter a seu cargo a gestão das rendas convencionadas para valores socialmente ponderados, conforme estabelece a Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, não está prevista qualquer transferência financeira compensatória, por parte do Município, que vise expressamente atenuar os efeitos estimados inerentes à redução do valor das rendas emitidas para o atual parque habitacional social.

4.3.3. Subsídios à Exploração

Transferências de subsídios correntes obtidos	€ 2 147 000,00
Subsídios Exploração / Fornecimentos e Serviços Externos	44%

O Subsídio à exploração, que ascenderá ao valor de € 2 147 000,00 em 2020, corresponde ao montante estabelecido no Contrato-Programa celebrado com o Município da Maia, com o objetivo de executar obras de conservação, manutenção e reabilitação do seu património e, conseqüentemente, para assegurar a qualidade habitacional dos empreendimentos a intervencionar, com obras de melhoria e valorização, quer ao nível da sua impermeabilização, isolamento térmico, melhoramento de fachadas, quer no que respeita ao incremento da sua eficiência energética.

Importa notar que o montante supramencionado corresponde por inteiro ao valor previsto para a execução das obras acima referidas, o qual representa 44% do valor global estimado para os fornecimentos e serviços externos.



Convém ter em conta que se verifica uma diminuição no montante global do subsídio à exploração, que só não assume uma expressão mais significativa, posto que a empresa se encontra a executar o programa 1º Direito, facto que implica a respetiva transferência do envelope financeiro contratualizado com o Município.

No que respeita a outros rendimentos, estima-se o montante de € 240 358,23, valor que assume um peso de 3% do total previsto para os rendimentos e ganhos, facto de relevância residual.

Vale destacar que, no que se refere às **Rendas e Cedências**, a sub-rúbrica Cedência de Espaços apresenta um aumento exponencial, comparativamente ao exercício transato, considerando o facto da empresa ter assumido, por deliberação do Município da Maia, a gestão das lojas do Parque Central.

GASTOS

RUBRICA	2020 Euro - €	Peso %
Fornecimentos e serviços externos	-5 921 522,94	63%
Gastos com o pessoal	-934 221,44	11%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-50 000,00	<1%
Outros gastos	-1 886 982,24	20%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-413 940,00	5%
Juros e gastos similares suportados	-110 000,00	1%
Imposto sobre o rendimento do período	-8 001,56	<1%
Impostos Diferidos	-15 090,45	<1%
Total dos Gastos	-9 339 758,07	100%

O CC

4.3.4. Fornecimentos e Serviços Externos

Atente-se que dos fornecimentos e serviços externos, releva o facto dos gastos e despesas de estrutura se situarem na ordem dos 63%, que engloba custos com o fornecimento de energia, serviços especializados (projetos, fiscalização de obras, limpeza, comunicações, seguros, trabalhos de manutenção, conservação e reparação, consultadoria jurídica e outros).

Globalmente, a estimativa apresentada para o exercício de 2020, evidencia uma variação que é proporcional à diminuição do subsídio à exploração.





4.3.5. Gastos com Pessoal

Estima-se para 2020 um valor que ascenderá a € 934 221,44€. Contudo, verifica-se que esta rúbrica tem um impacto na estrutura de gastos de apenas 11% sobre o seu valor global.

No contexto da realidade atual da empresa, cujo escopo estatutário se alterou de forma assinalável, afigura-se imprescindível uma reorganização interna, que por vicissitudes várias, tem vindo a ser sucessivamente adiada. Essa reorganização deve ser capaz de conferir às várias unidades orgânicas uma capacidade efetiva de resposta, que permita fazer face às atuais exigências do exercício da atividade.

Importa conceder a máxima atenção à necessidade de valorizar os colaboradores, quer do ponto de vista da sua formação contínua, como ao nível do incremento da sua motivação, seja pelo reconhecimento da sua missão no seio da empresa, seja pela via da melhoria das condições de trabalho e estatuto remuneratório, em linha com a complexidade e exigência técnica e/ou profissional do desempenho das suas tarefas, funções e consequentes responsabilidades.

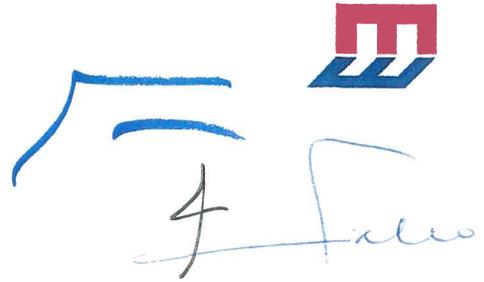
4.3.6. Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização

Gastos de Depreciação e Amortização	
	Euro - €
Propriedades de Investimento	
Edifícios e outras construções	328 088,96
Ativos Fixos Tangíveis	
Edifícios e outras construções	6 914,67
Equipamento Básico	27 367,56
Equipamento de Transporte	16 170,18
Equipamento administrativo	1 262,13
Outros ativos Fixos	785,05
Ativos Intangíveis	
Software – Gestão de equipas de manutenção	33 351,00
	413 940,00

O CC

De notar que as Depreciações e Amortizações estimadas para o Exercício de 2020 têm o valor de € 413 940,00 estando em linha, na devida proporção, com os investimentos previstos.





4.3.7. Imparidade de Dívidas

Vale conceder atenção ao facto de que a rubrica imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) traduz a previsão em relação à provisão das rendas emitidas e não recebidas, cumprindo com os critérios fiscalmente aceites. No ano de 2020 estima-se que atinja o valor de € 50 000,00.

4.3.8. Outros Gastos e Perdas

A estimativa para a fixação do valor a orçamentar nesta rubrica aponta para o montante de € 1 886 982,24.

Tal como já havia sido evidenciado no relato das contas do 1.º semestre de 2018, face à interpretação que é base do entendimento consensualizado entre a Espaço Municipal e o Município da Maia, ocorreu uma alteração na contabilização da amortização do capital em dívida, por antecipação de rendas, no que alude à parte que compete ao Município. Esta forma de contabilização ocorre considerando que o valor que a Espaço Municipal tem de entregar mensalmente ao consórcio financiador corresponde precisamente ao valor que o Município teria de arrecadar pela contrapartida inerente à transferência para a Espaço Municipal pela gestão do parque habitacional que foi objeto dessa operação financeira.

Revela-se assim compreensível que os princípios da comparabilidade ficam condicionados pela alteração acima citada.

4.3.9. Juros e Gastos Financeiros

No que respeita à rubrica Juros e Gastos Financeiros, prevê-se que seja registado o valor de € 110 000,00.

Este montante corresponde aos valores a suportar pela Espaço Municipal, relativamente aos juros inerentes ao empréstimo de longa duração por antecipação de rendas.

Nesta rubrica foi tido em conta que os investimentos na aquisição de equipamento de transporte, software e parte dos painéis solares serão objeto de financiamento externo a conceder por instituições financeiras.

4.3.10. Critérios Definidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto

Como se poderá verificar, os resultados estimados indicam que a Empresa continuará a cumprir os critérios definidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, para que possa continuar a desempenhar a sua atividade. Assim, cumprindo-se as projeções aqui estimadas, encontrar-se-á afastado o cenário de dissolução previsto no Artigo 62.º, que estabelece os critérios para a dissolução.





Handwritten signature and date: 4 June

4.4. MAPA DE FLUXOS DE CAIXA

Rúbricas	2020 Euro - €
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais – método direto</u>	
Recebimentos de clientes	6 242 634,93
Pagamentos a fornecedores	- 4 400 157,44
Pagamentos ao pessoal	- 934 221,44
Caixa gerada pelas operações	908 256,05
Pagamento/recebimento imposto sobre o rendimento	
Outros recebimentos/pagamentos	- 1 854 470,59
Fluxos de caixa das atividades operacionais	- 946 214,54
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis	
Ativos intangíveis	
Investimentos financeiros	
Outros ativos	-2 135 239,20
Recebimentos provenientes de:	
Ativos fixos tangíveis	
Ativos intangíveis	
Investimentos financeiros	
Outros ativos	
Subsídios ao investimento	2 147 000,00
Juros e rendimentos similares	
Dividendos	
Fluxos de caixa das atividades de investimento	11 760,80
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>	
Recebimentos provenientes de:	
Financiamentos obtidos	25 000,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	1 120 000,00
Cobertura de prejuízos	
Doações	
Outras operações de financiamento	
Pagamentos respeitantes a:	
Financiamentos obtidos	- 292 197,48
Juros e gastos similares	- 110 000,00
Dividendos	
Outras operações de financiamento	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	742 802,52
Variação de caixa e seus equivalentes	-191 651,22
Caixa e seus equivalentes no início do período	107 507,00
Caixa e seus equivalentes no fim do período	84 144,22





Este Plano e Orçamento para o exercício de 2020 é um conjunto de documentos que plasma a estratégia de governança da Espaço Municipal para esse horizonte temporal.

A sua elaboração, mormente no que alude aos instrumentos financeiros previsionais, assenta nos pressupostos essenciais da visão prospetiva do seu Órgão de Gestão. Do ponto de vista técnico, a conceção das demonstrações financeiras obedece à legislação e às normas fiscais e contabilísticas aplicáveis, expressando as boas práticas adotadas pela Empresa.

A gestão equilibrada que se tem conseguido imprimir à atuação da empresa permite-nos perspetivar os resultados líquidos, conforme "Demonstração Individual Previsional" que garantam a viabilidade económica e o equilíbrio financeiro, como até agora tem sucedido, ano após ano.

Maia, 23 de outubro de 2019

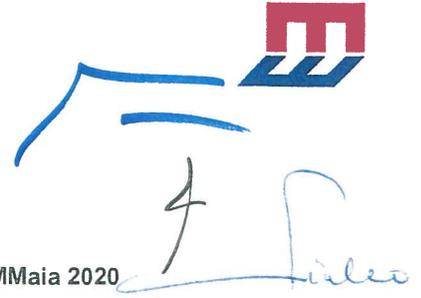
O Conselho de Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal

NOTA: Nas folhas seguintes apresentam-se quadros de programação orçamental.



QUADRO I – Programação Orçamentada Património CMMaia 2020

Empreitadas	Nº de fogos	Valor
1 Meilão (Coberturas e caixilharias)	140	630 000,00 €
2 Pinhal - 2ª fase	48	128 000,00 €
3 Xisto - 2ª fase	90	240 000,00 €
4 Alves Redol - 2ª fase	44	110 000,00 €
5 Monte Vilar - 2ª fase	58	150 000,00 €
6 Teibas II (Lote 2 e Lote 3) - 2ª fase	80	250 000,00 €
TOTAL	460	1 508 000,00 €

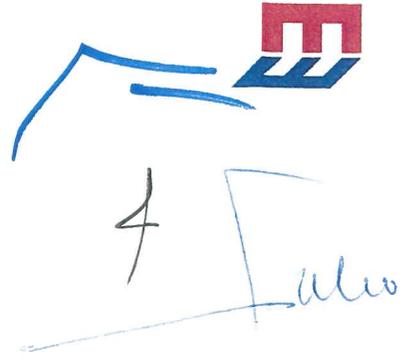
QUADRO II – Programação Orçamentada Património EM 2020

Empreitadas	Nº de fogos	Valor
EMPREENHIMENTO SOBREIRO (PEDU)		
1 Sobreiro - 7 Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23	56	1 018 440,77 €
EMPREENHIMENTO SOBREIRO (EFIC. ENERGETICA)		
2 Sobreiro - 11 Blocos 1,2,3,4,11,12,13,16,17,18 e 26	96	1 389 058,34 €
3 Sobreiro - Torre 1 e 2	148	939 953,71 €
4 Sobreiro - Torre 3 e 4		1 051 859,20 €
EMPREENHIMENTO MAIA I e MAIA II (EFIC. ENERGETICA)		
5 Maia I - Carlos Pires Felgueiras	98	524 337,00 €
6 Maia II - Santos Leite		468 000,00 €
TOTAL	398	5 391 649,02 €

Enquadramento das candidaturas / ações de reabilitação:

PEDU – Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Maia

EE – Eficiência Energética



QUADRO III – Plano de Atividades TECMAIA
(Eventos socio profissionais e culturais)

ACTIVIDADE	ÁREAS	OBJECTIVOS	ORGANIZAÇÃO	DATA	PREVISÃO DE PARTICIPANTES (nº pax)	PÚBLICO ALVO	ORÇAMENTAÇÃO	NOTAS
Fórum TECMAIA 2020	Tecnologia; Ciência; Recursos Humanos; Formação	Continuar a promover um think tank anual que debate os desafios do presente e do futuro.	Espaço Municipal	Outubro 2020	200 a 300	Todos.	€ 1000	Dependendo do seu tema, o formato poderá ser diferente da primeira edição;
Tecmaia Academy	Desenvolvimento de Negócio; Desenvolvimento Pessoal; Networking	Estabelecer no Tecmaia uma programação anual de workshops que potenciem competências e negócios.	Espaço Municipal	Uma iniciativa por mês	20 a 30 por cada sessão	Gestores; Empresários; Start-ups; Estudantes;	€ 100/ ano	A programação recairá tendencialmente em temas que sejam transversais a todos os profissionais e áreas de atuação; Atividade apenas possível após desocupação, pela Adidas, das salas de conferência.
Feira de Oportunidades de Carreira e Desenvolvimento Pessoal 2020	Emprego e Formação; Desenvolvimento Pessoal; Desenvolvimento de Negócio; Gestão de RH	Criar no Tecmaia um evento anual que discuta as tendências do mercado de trabalho e que, ao mesmo tempo, possibilite o contacto com empresas recrutadoras e empregadores;	Espaço Municipal	Junho 2020	200 a 300	Estudantes; Profissionais de RH; Comunidade do Parque TECMAIA;	€ 100	A iniciativa vai envolver empresas recrutadoras mas também empresas empregadoras; A par haverá espaço para pequenas conferências sobre o mercado de trabalho, as competências e as tendências de empregabilidade;
Tecmaia Connect	Networking	Apresentação das empresas instaladas no Tecmaia à comunidade; Criar sinergias entre empresas do parque e restantes do município; Reforçar a comunidade empresarial do concelho.	Espaço Municipal; Associação Empresaria I da Maia	Mensal	30 a 40	Empresas instaladas no parque; Empresas instaladas no município; Empreendedores; Gestores	€ 0	Iniciativa em conjunto com a Associação Empresarial da Maia com objetivo de aumentar a rede de associados e reforçar, com as empresas do Tecmaia, a rede empresarial do município.



Acolhimento e Co-Promoção de Workshops, Conferências e Palestras	Desenvolvimento de Negócio; Networking	Reforçar o TECMAIA como palco de referência para temas actuais e oradores de excelência;	Espaço Municipal; Outros	Anual	Indefinido	Comunidade do Parque TECMAIA; Outros	€ 1000	Em 2019 acolhemos e co-produzimos eventos que trouxeram grande exposição mediática ao parque; Devemos continuar a focar-nos em temas que interessem às empresas e aos seus profissionais.
Aulas abertas "Música no Parque"	Cultura; Desenvolvimento pessoal	Proporcionar à comunidade do parque momentos de lazer e descontração.	Espaço Municipal; Escola de Música Maestro Samuel Santos	Semanal nos meses de Verão	Indefinido	Comunidade do parque Tecmaia;	€ 0	Iniciativa para repetir tendencialmente às sextas-feiras à hora do almoço na praça exterior.
Conversas Inspiradoras	Desenvolvimento pessoal	Trazer ao Tecmaia personalidades dos mais variados sectores que, numa conversa informal, transmitam o seu percurso profissional e desafios pessoais.	Espaço Municipal;	Mensal	20 a 30	Comunidade do parque Tecmaia;	€ 0	Personalidades da Cultura, Desporto, Economia, Sector Social e outros que tenham impacto mediático.
Tecmaia Christmas Market	Cultura; Lazer	Trazer ao Tecmaia o espírito de Natal com pequenas representações de lojas com atividade no município e que comercializem produtos gourmet;	Espaço Municipal	19 e 20/12	Não previsível	Comunidade do Tecmaia	€ 200	Nada a assinalar.
IASP World Conference 2020	Representação Institucional	Promover o TECMAIA na maior conferência mundial agregadora dos Parques de Ciência e Tecnologia do Mundo.	IASP	Setembro/Outubro	Não aplicável	Não aplicável	€ 1000	Será interessante envolver as empresas do TECMAIA nesta missão e, assim, ganhar escala de representação na conferência.
TECPARQUES	Representação Institucional	Promoção e defesa dos interesses do TECMAIA junto da Associação Portuguesa de Parques de Ciência e Tecnologia.	TECPARQUES	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 1000	A par deste ano, é provável que o Encontro Ibérico de PCT se volte a centrar em Portugal pelo que é essencial a representação do TECMAIA;



Feiras e Exposições	Representação Institucional	Promoção e defesa do TECMAIA, e das empresas instaladas, em Feiras e Exposições que sejam estrategicamente relevantes para a nossa missão.	Espaço Municipal	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 500	Colocaremos o TECMAIA nas Feiras e Exposições mais relevantes e de acordo com a nossa missão;
Reaproximar o TECMAIA de organizações estratégicas	Promoção Institucional e Comercial	Criar canais de diálogo entre o TECMAIA e instituições governamentais, académicas e empresariais;	Espaço Municipal	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 500	O TECMAIA não deve continuar fora do circuito nacional de entidades que recebem apoios e iniciativas, entre outros, ao empreendedorismo e inovação;
Protocolos e Parcerias	Promoção Institucional e Comercial	Alargar a listagem de protocolos e parcerias do parque Tecmaia que tragam benefícios e descontos às empresas e colaboradores do parque;	Espaço Municipal	Não aplicável	Toda a comunidade do parque	Comunidade do Tecmaia	€ 0	Promover e potenciar também desta forma a economia local;
Site www.tecmaia.pt	Promoção Institucional e Comercial	Continuar a alimentar o site institucional como melhor cartão de visita do parque Tecmaia.	Espaço Municipal	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	€ 0	Entre outros, incluirá entrevistas, artigos de opinião e notícias da comunidade Tecmaia;

1 – Neste plano foram excluídas, naturalmente, todas as iniciativas que, ainda que com o apoio logístico da Espaço Municipal, não foram pensadas, nem serão desenvolvidas por nós.

2 – Todas as iniciativas são projetadas tendo como princípio o estabelecimento de parcerias para que não haja qualquer custo associado ao desenvolvimento das mesmas.



DECLARAÇÃO DO ÓRGÃO DE GESTÃO

Maia, 24 de Outubro de 2019

Relatório sobre os Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Atividades e Orçamento para o Exercício de 2020 da Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.S.A

À

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Membro Independente da BKR International

Rua António Gomes Soares Pereira, nº 15

4470-139 Maia

Exmos. Senhores

1 A presente Declaração do Órgão de Gestão é emitida em conexão com a vossa revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para o exercício de 2020 da Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.S.A., com a finalidade de emitir um relatório sobre essa informação, de acordo com a Norma Internacional de Auditoria aplicável (ISAE 3400).

Os Instrumentos de Gestão Previsional incluem Balanço Previsional (que apresenta um total de 17.846.506 euros, um total de Capital Próprio de 14.303.505 euros, incluindo um resultado líquido do período de 12.470 euros), a Demonstração dos Resultados Previsional, o Orçamento de Tesouraria, o Plano de Investimentos para o exercício de 2020 com um total de 5.771.649 euros e o Plano de Investimentos plurianual, incluindo os pressupostos de base utilizados na sua preparação.

2 Reconhecemos que é da nossa responsabilidade a preparação da Informação Financeira Prospetiva incluída no PAO para o exercício de 2020 de forma consistente com as políticas e critérios adotados na prestação de contas, com base em pressupostos completos e coerentes e nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, bem como a criação e manutenção de um sistema de informação apropriado à preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional, que permita prevenir e detetar fraudes, eventuais erros ou irregularidades. Não temos conhecimento de eventuais situações de erro, irregularidades, fraude ou suspeitas de fraude que afetem a entidade.

3 Confirmamos, na medida do nosso melhor conhecimento e crer, à data desta Declaração, as seguintes informações que vos foram prestadas no decurso da vossa revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO para o exercício de 2020:

3.1 Os pressupostos estão adequadamente divulgados nas notas à informação financeira prospetiva, encontram-se apropriados à data de referência do documento e representam as nossas melhores estimativas.





3.2 A informação financeira incluída no PAO para o exercício de 2020 foi preparada de acordo com o referencial contabilístico aplicável à entidade, não tendo havido quaisquer derrogações às normas aplicáveis.

3.3 É nossa convicção que o Plano de Investimentos Plurianual, para o período de 2020 se irá materializar em conformidade com os valores apresentados neste PAO.

3.4 O Contrato-Programa estabelecido com o Município e onde se encontram previstas as intervenções a efetuar por esta Empresa Municipal, encontra-se sujeito a visto do Tribunal de contas, sendo convicção da administração de que estão reunidas todas as condições para que o visto seja obtido.

3.5 É nossa convicção que o PAO para 2020 vai ser aprovado pelos órgãos/entidades competentes, designadamente pelo acionista.

Ant. M. M. M. M.

Administração



Relatório sobre os Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento para o Exercício de 2020

Ao
Conselho de Administração da
Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.

Introdução

Nos termos da alínea j) do nº 6 do Artigo 25º do Regime Jurídico da Actividade Empresarial Local e das Participações Locais aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, efetuámos a revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento (adiante designado PAO) da Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M. (a Entidade), para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2020, a qual compreende um Balanço Previsional (que evidencia um total de 17.846.506 euros e um total de Capital Próprio de 14.303.505 euros, incluindo um Resultado Líquido do período de 12.470 euros), a Demonstração de Resultados Previsional, o Orçamento de Tesouraria, o Plano de Investimentos para o exercício de 2020 com um total de 5.771.649 euros e o Plano de Investimentos plurianual, incluindo os pressupostos de base utilizados na sua preparação.

Responsabilidades do Órgão de Gestão

O Órgão de Gestão é responsável pela:

- preparação e apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO para o Exercício de 2020, com base em pressupostos completos e coerentes e nos termos exigidos pela Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto;
- apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional de forma consistente com as políticas e critérios adoptados pela Entidade; e
- implementação e manutenção de um sistema de informação apropriado à preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional.

Âmbito

O nosso trabalho foi efectuado de acordo com a Norma Internacional sobre Trabalhos de Garantia de Fiabilidade "ISAE 3400 – Exame de Informação Financeira Prospectiva", emitida pelo *International Auditing and Assurance Standards Board* da *International Federation of Accountants*, a qual exige que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter garantia razoável de fiabilidade da apresentação da informação financeira prospectiva.

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.

Em particular:

- avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO para o Exercício de 2020;
- verificar a conformidade dos Instrumentos de Gestão Previsional com os pressupostos divulgados para o Exercício de 2020; e
- analisar a consistência dos Instrumentos de Gestão Previsional com as políticas e critérios contabilísticos adoptados pela Entidade.

Conclusão

Com base no trabalho desenvolvido, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que os pressupostos utilizados não proporcionam uma base razoável para a preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento (PAO) da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.**, para o Exercício de 2020. Adicionalmente, a referida informação foi devidamente preparada com base nos pressupostos divulgados e é consistente com as políticas e critérios contabilísticos adoptados pela Entidade.

No entanto, chamamos à atenção para as situações seguintes:

- i) o Orçamento para 2020 inclui um Contrato-Programa estabelecido com o Município onde se encontram previstas as intervenções a efectuar por conta deste último. Esta operação encontra-se sujeita a visto do Tribunal de Contas, podendo a decisão, ainda não conhecida à data deste relatório, ter implicações relevantes nos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento para o Exercício de 2020; e
- ii) dado que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos nos Instrumentos de Gestão Previsional e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Restrições de Uso

O presente relatório é emitido especificamente para informação do Conselho de Administração e accionista da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.** e das entidades envolvidas na aprovação do PAO, pelo que não deve ser utilizado para qualquer outra finalidade, nem ser distribuído a terceiros sem a nossa autorização expressa.

