



M1111
**ESPAÇO
MUNICIPAL**

Reabilitação do Empreendimento Maia I
março 2021

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2022

ÍNDICE

1.	Introdução	2
2.	Atividade por Áreas de Intervenção	2
2.1.	Gestão do Programa 1.º Direito	2
2.2.	Grande Reabilitação de Empreendimentos	3
2.2.1.	Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal	3
2.2.2.	Obras de reparação e conservação do parque habitacional próprio	3
2.3.	Gestão Social dos Diversos Empreendimentos	4
2.3.1.	Perspetiva geral	4
2.3.2.	Pedidos de Habitação / Realojamentos	4
2.3.3.	Colaboração no PEDU	4
2.3.4.	Mediadores Municipais e Interculturais – “Maia Cidade para Todos”	5
2.3.5.	P.A.I.C.D. “Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa” – Projeto MAIAINCLUI	5
2.4.	Gestão das Frações Não Habitacionais	6
2.5.	Gestão do Programa RECRIMAIA	6
2.6.	Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana	6
2.7.	Áreas de Suporte	9
2.8.	Plano de Atividades TECMAIA	10
3.	Análise Económica e Financeira	13
3.1.	Documentos Previsionais para o Exercício de 2022	13
3.2.	Balanço	13
3.2.1.	Ativo Não Corrente	14
3.3.	Demonstração Individual Previsional 2022 dos Resultados por Natureza	14
3.3.1.	Resultado Líquido do Período	15
3.3.2.	Vendas e Serviços Prestados	15
3.3.3.	Subsídios à Exploração	16
3.3.4.	Fornecimentos e Serviços Externos	16
3.3.5.	Gastos com Pessoal	16
3.3.6.	Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização	16
3.3.7.	Imparidade de Dívidas	17
3.3.8.	Outros Gastos	17
3.3.9.	Juros e Gastos Financeiros	17
3.3.10.	Critérios Definidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto	17
3.4.	Mapa de Fluxos de Caixa	18

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 2022, para apreciação da Excelentíssima Assembleia. Trata-se de um Plano “sui generis” pois é apresentado por um Conselho de Administração em gestão, uma vez que, em consequência do fim do atual mandato autárquico, ainda não foi nomeado novo órgão e, por outro lado, poderá vir a ser alterado, pois ainda não há, neste momento, condições para a definição, em concreto, acerca da eventual gestão do Programa 1.º Direito, no âmbito da responsabilidade da empresa. Naturalmente, perante as esperadas verbas do Plano de Recuperação e Resiliência, deixam prever a necessidade da referida alteração no decurso do ano, obviamente conformada à revisão orçamental do próprio município, tanto mais que as transferências de responsabilidades da administração central para a administração local são uma realidade a equacionar. Todavia, a aprovação do Acordo de Financiamento celebrado entre o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana e a Câmara Municipal, bem como idêntico instrumento com esta empresa, permitem, desde já, uma integração do nosso plano e orçamento com o orçamento municipal.

2. Atividade por Áreas de Intervenção

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

- a) Gestão do Programa 1.º Direito (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio);
- b) Grande reabilitação de empreendimentos;
- c) Gestão social dos diversos empreendimentos;
- d) Gestão das frações não habitacionais, com relevância especial para o TECMAIA;
- e) Gestão do programa RECRIMAIA.

2.1. Gestão do Programa 1.º Direito

A gestão da Estratégia Local de Habitação, em geral, e do Programa 1.º Direito, em particular, será no atual mandato a tarefa dominante das funções desta empresa.

A aprovação já efetuada da Estratégia Local de Habitação (ELH), importante instrumento de alavancagem e suporte para a minoração dos problemas nesta área, tem como missão geral definir os meios para garantir o acesso das famílias a uma habitação condigna e com rendas acessíveis às possibilidades de cada agregado, enquanto fator estruturante da coesão social no concelho da Maia, apostando em modelos diversificados e sustentáveis, juntando esforços públicos e privados, e utilizando, para tal, todas as ferramentas financeiras disponíveis.

A ELH está organizada em quatro partes principais: diagnóstico e caracterização da situação habitacional do concelho da Maia; definição estratégica de objetivos e medidas a desenvolver; identificação dos instrumentos de política de habitação e análise das condições da sua aplicação no Município da Maia; estruturação de uma candidatura do Município da Maia ao 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

A caracterização da situação habitacional do concelho da Maia inclui um retrato municipal do setor da habitação, a caracterização do parque habitacional municipal e o diagnóstico das situações de dificuldade de acesso à habitação.

A definição estratégica de objetivos e medidas identifica a missão, os objetivos e as medidas da ELH, a sua articulação com outras políticas territoriais e setoriais e o seu modelo de governação.

A identificação dos instrumentos de política de habitação e análise das condições da sua aplicação no Município da Maia define, para cada medida, os instrumentos, de política nacional ou de base local, necessários à sua concretização.

A estruturação de uma candidatura do Município da Maia ao 1.º Direito procedeu à identificação global das carências habitacionais existentes, à apresentação das soluções habitacionais preconizadas, à programação dessas soluções, à sua priorização e ao enquadramento da Estratégia Local de Habitação nos princípios do Programa 1.º Direito.

A Estratégia Local de Habitação identifica 893 famílias em situação habitacional indigna a alojar com o apoio do Programa 1.º Direito, através da ação do Município da Maia e da Espaço Municipal, nas tipologias de arrendamento, reabilitação, construção e aquisição, num total de 788 alojamentos, e da ação do setor social e dos beneficiários diretos, os restantes 105 alojamentos.

2.2. Grande Reabilitação de Empreendimentos

Entretanto, as obras de grande reabilitação do edificado propriedade da Espaço Municipal, no âmbito dos financiamentos ao abrigo do PEDU e da Eficiência Energética, estão em fase de conclusão. Restam agora algumas intervenções no edificado da Câmara e referentes a segundas fases, estas contempladas em contratos-programa.

2.2.1. 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.

2.2.2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional próprio

Nesta área de intervenção, e estando concluída a reabilitação do nosso património, para além da continuidade das ações de pequena monta (reparações urgentes e reposição de condições em habitações vagas), ainda assim da ordem dos €150.000,00, no ano de 2022 iremos proceder à reabilitação dos blocos 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 47 do Bairro do Sobreiro. Recorde-se que estes edifícios não foram intervencionados como os restantes, pois chegou-se a

equacionar a sua demolição, numa estratégia de alteração urbanística que veio a alterar-se face à possibilidade de aproveitamento das verbas do Programa 1.º Direito. Assim, para além da reabilitação da envolvente (coberturas e fachadas, incluindo caixilharias, bem como zonas comuns), estes blocos irão ser dotados de elevadores exteriores e, dessa forma, dar resposta às necessidades de famílias que tem elementos com limitações de mobilidade.

2.3. Gestão Social dos Diversos Empreendimentos

2.3.1. Perspetiva geral

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), parceiro no Contrato Local de Ação Social da Rede Social da Maia, parceiro efetivo no Projeto “Urbaniza-te”, no âmbito do Contrato Local de Segurança (CLS) a intervir na finalização do Diagnóstico Social atualizado do Bairro do Sobreiro. Estas parcerias são relevantes para a qualidade do trabalho e do serviço prestado às famílias que residem em habitação social no Município da Maia.

2.3.2. 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 com vista à classificação e seleção dos Candidatos à Habitação Pública. Em simultâneo é realizado um trabalho conjunto com outras instituições que apoiam a família, como escolas, centros de saúde, tribunais, juntas de freguesia, entre outras. Sempre que existem fogos disponíveis, a Unidade de Gestão Social analisa pormenorizadamente o processo das famílias elegíveis, com vista à seleção das famílias para atribuição dessas mesmas habitações. Como evidente consequência da pandemia temos registado um incremento significativo de pedidos de habitação, mesmo na classe média/baixa.

2.3.3. 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 Arroteia, ambos na freguesia de Pedrouços.

Nestes locais, o projeto MaiaINCLUI tem evidenciado um apreciável trabalho que, ao longo de 2022, se desenrolará na parceria existente com a Câmara Municipal da Maia e a Santa Casa da Misericórdia da Maia.

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

A Unidade de Gestão Social continuará o trabalho de parceria no Projeto dos Mediadores Municipais e Interculturais – “Maia Cidade para Todos”, 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. Foram identificados 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, três deles de etnia cigana e moradores em habitação social. Os destinatários do projeto incluem quase seiscentos elementos daquela etnia.

2.3.5. P.A.I.C.D. “Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa” – Projeto MAIAINCLUI

Como acima se refere, a candidatura com protocolo de parceria entre a Câmara Municipal da Maia, promotor líder da operação, Santa Casa da Misericórdia da Maia e Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., para desenvolver em conjunto o projeto MaiaINCLUI, decorre agora em bom ritmo, mau grado a

necessidade de reprogramação das atividades face ao seu atraso ocorrido no ano corrente. Este projeto é cofinanciado pelo Programa Regional do Norte 2014-2020 (NORTE 2020), através da tipologia de intervenção 34.

Este projeto prevê a promoção de iniciativas de inclusão social no Município da Maia, potenciando parcerias de caráter inovador e/ou experimental, que envolvam uma ampla gama de entidades, com diversas abordagens e finalidades: iniciativas para a inovação e a experimentação social que facilitem a dinamização de estratégias de inclusão social; reduzir a pobreza, a exclusão social e o desemprego em territórios urbanos problemáticos; fomentar abordagens locais inovadoras de desenvolvimento social e promover estratégias locais de inclusão ativa. Estas iniciativas de inclusão social articulam-se, obrigatoriamente, com as intervenções previstas nos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU) da Região Norte, podendo alargar-se a outras ações de apoio a populações desfavorecidas não abrangidas por projetos de regeneração urbana.

2.4. Gestão das Frações Não Habitacionais

Das frações não habitacionais sob gestão da EM sobressai a gestão do parque tecnológico TECMAIA que é, sem dúvida, um ativo importante a nível do Concelho e até da Região Norte. Não obstante o enorme impacto da pandemia, a existência de empresas tecnológicas internacionais tem permitido um equilíbrio sustentado da exploração deste ativo, uma vez que o perfil das referidas empresas está de acordo com o trabalho à distância.

Quanto às restantes frações, designadamente os cafés (Parque Central, Moutidos, Bar de Piscinas de Folgosa, Quinta da Gruta, etc.) prevemos uma exploração mais difícil a acompanhar casuisticamente, como até agora tem sido feito, pois a incerteza do desenvolvimento neste sector é ainda bastante grande.

2.5. 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 2022 cerca de meia centena de candidaturas.

2.6. Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana

Face aos atrasos verificados na execução física das empreitadas, resultantes em boa parte do contexto de pandemia em que ainda nos encontramos, no primeiro trimestre de 2022 a Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana promoverá as diligências de encerramento das diversas operações financiadas no âmbito do Programa Norte 2020, procedendo à elaboração dos relatórios finais e à compilação e organização dos documentos finais, assegurando a necessária articulação com a Autoridade de Gestão do Norte 2020. De seguida, considere-se a listagem das operações em cuja finalização estamos já a trabalhar:

- 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” – operação ref. NORTE-05-4943-FEDER-000048;
- b) “Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética” – operação ref. NORTE-03-1204-FEDER-000006;
- c) “Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II – Eficiência Energética” – operação ref. NORTE-03-1204-FEDER-000007;
- d) “Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4, do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética” – operação ref. NORTE-03-1204-FEDER-000018.

De salientar que, até ao momento, foram já submetidos 241 pedidos de pagamento no Balcão 2020, dos quais 61 se reportam à operação de reabilitação PEDU de 17 blocos do Bairro do Sobreiro, 61 à operação de reabilitação dos conjuntos Maia I e II, 72 às empreitadas das Torres 1 e 2 e Torres 3 e 4 do Sobreiro e 47 à reabilitação de 11 blocos do bairro do Sobreiro no âmbito da eficiência energética.

De seguida, apresenta-se um mapa síntese da execução financeira das operações Norte 2020, com base em informação extraída diretamente do Balcão 2020, considerando as reprogramações submetidas recentemente (4.ª reprogramação da operação NORTE-05-4943-FEDER-000048 e 5.ª reprogramação de cada uma das restantes operações, no âmbito da Eficiência Energética):

Operação	Designação da Operação	Custo Total Aprovado	Elegível Aprovado	Apoio Total Aprovado	Pedido Pagamento Custo Total Apresentado	Pedido Pagamento Custo Total Validado	Pedido Pagamento Elegível Validado	Pedido Pagamento Apoio Validado	Apoio Pago
NORTE-03-1204-FEDER-000018 (execução física concluída)	Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética	2 595 043,65	1 690 559,96	1 436 975,96	2 211 379,89	1 496 047,82	1 467 135,69	1 348 663,80	1 318 692,38
NORTE-03-1204-FEDER-000006	Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética	1 778 737,09	943 493,95	801 969,85	1 183 468,81	625 176,37	625 176,37	555 999,61	655 757,73
NORTE-05-4943-FEDER-000016 (execução física concluída)	Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro	119 634,20	117 218,58	99 635,79	119 634,20	119 634,20	117 218,58	99 635,79	94 654,00
NORTE-03-1204-FEDER-000007	Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II – Eficiência Energética	1 599 518,91	1 096 184,88	931 757,15	1 504 231,86	1 078 257,25	1 054 066,67	951 584,05	834 660,65

Operação	Designação da Operação	Custo Total Aprovado	Elegível Aprovado	Apoio Total Aprovado	Pedido Pagamento Custo Total Apresentado	Pedido Pagamento Custo Total Validado	Pedido Pagamento Elegível Validado	Pedido Pagamento Apoio Validado	Apoio Pago
NORTE-05-4943-FEDER-000049 (execução física concluída)	Reabilitação do Edifício do Bairro da Travessa da Arroiteia - Pré-fabricados	38 019,76	38 019,76	32 316,80	39 268,78	37 844,12	37 806,03	32 135,13	30 528,37
NORTE-05-4943-FEDER-000048 (execução física concluída)	Reabilitação da Envoltente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38, 39 do Bairro do Sobreiro - Maia	2 440 652,29	2 408 422,53	2 047 159,15	2 459 137,41	2 407 678,91	2 405 038,98	2 144 410,23	1 944 801,19
NORTE-05-4943-FEDER-000050 (execução física concluída)	Reabilitação do Edifício do Bairro da Brisa 1 e 2	115 164,23	113 404,17	96 393,55	121 460,95	115 164,22	109 123,06	92 754,61	91 090,59
TOTAIS		8 686 770,13	6 407 303,83	5 446 208,25	7 638 581,90	5 879 802,89	5 815 565,38	5 225 183,22	4 970 184,91

* Valores em Euro (€)

Para além das atividades referentes às operações Norte 2020, a Unidade GPRU desenvolverá ainda, durante o ano de 2022, os seguintes projetos e ações:

- Finalização dos projetos de licenciamento e de execução de novo edifício de habitação social, agora com 58 fogos (foi adicionado um fogo), totalmente acessíveis, a implantar no setor sul do Bairro do Sobreiro, assegurando ainda a coordenação das especialidades de engenharia, contratadas externamente em 2020, a partir da base de Estudo Prévio já desenvolvida – está já em curso o projeto de execução, sendo de registar a introdução recente de diversas alterações, em boa parte resultantes das novas exigências em termos de eficiência energética e de outras especificações resultantes da entrada em vigor da nova portaria aplicável a habitação a custos controlados (Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro); o desenvolvimento deste projeto enquadra-se no âmbito da execução do Programa 1.º Direito e da Estratégia Local de Habitação da Maia;
- Elaboração, desenvolvimento e coordenação de outros projetos no âmbito da Estratégia Local de Habitação da Maia (ELH), designadamente no que se reporta a três estudos prévios já contratados externamente e em desenvolvimento;
- Coordenação e gestão de projeto de execução correspondente à reabilitação dos blocos 41 a 47 do Bairro do Sobreiro, nos quais se prevê a instalação de elevadores externos e a transformação das tipologias T4 em T3;
- Gestão de projetos e ações e colaboração técnica no âmbito de novas competências correspondentes à execução do Programa 1.º Direito e ELH da Maia, em articulação com a Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO);

- e) Acresce que a Unidade GPRU manterá ainda algumas funções e responsabilidades no âmbito da gestão do sistema informático e de telecomunicações da empresa, igualmente ao nível da gestão e montagem de procedimentos de aquisição de bens e serviços.

2.7. Áreas de Suporte

A Unidade de Áreas de Suporte (UAS), tendo em conta a natureza das suas atividades no contexto organizacional, assume atualmente um papel preponderante e estratégico para o desenvolvimento e crescimento desta empresa municipal.

No ano de 2022, a UAS terá como desafio fundamental promover a maximização do potencial de funcionalidades disponibilizadas pelo sistema Medidata, propugnando a integração efetiva das diversas possibilidades que o sistema oferece ao nível dos *outputs* de informação, com vista a uma melhor rentabilização funcional de tais possibilidades, dando resposta eficaz às múltiplas necessidades de reporte de informação.

Assim, o próximo exercício será, necessariamente, propício a uma maior articulação entre esta unidade e a consultoria técnica de suporte ao sistema de informação, com a finalidade de encetar análises conjuntas sobre as funcionalidades e interoperatividade do sistema face às necessidades efetivas da organização ao nível do carregamento de informação, do seu processamento sistemático e da consulta regular *online* e também no que respeita à extração de documentos que agregam informação de forma classificada e/ou qualificada, para satisfazer as diversas necessidades da gestão corrente e estratégica, de reporte às entidades a que estamos legal e estatutariamente vinculados e para outros fins conexos.

Face às obrigações legalmente determinadas, nomeadamente a fatura eletrónica e outros procedimentos que têm vindo a ser consecutivamente transitados para o suporte digital, como forma de submissão exclusiva, será necessário acautelar atempadamente os meios tecnológicos para garantir o cumprimento de tais obrigações, como a capacitação dos recursos humanos para assumir essas novas tarefas. Nesta matéria da capacitação, 2022 será também um ano em que serão acomodados, do ponto de vista orçamental, os recursos financeiros para incrementar a capacitação técnica dos nossos quadros, investindo na sua formação e atualização de conhecimentos, tendo como horizonte os novos paradigmas da gestão orçamental, da gestão financeira e patrimonial e da gestão estratégica, cujo quadro legislativo se tem vindo a alterar significativamente, clamando por uma nova abordagem metodológica no tratamento da informação, segundo um novo quadro normativo, que tem vindo a impor um refinamento e detalhe cada vez mais exigente.

É expectável uma maior estabilização no exercício de 2022, sobretudo no domínio da atividade de pendor comercial, tendo em conta que os espaços passíveis de rentabilização a esse nível estarão, tendencialmente, tomados na sua totalidade, facto que poderá permitir uma melhor sistematização do processamento da informação e faturação inerente a esse ramo da atividade. Ao nível da atividade de pendor marcadamente social, a expectativa aponta para que se mantenha a variabilidade habitual que decorre das dinâmicas sociais do universo populacional servido pela empresa.

Tendo em vista o ambicioso programa de ampliação do parque habitacional com as designadas rendas acessíveis, que o Município da Maia contratualizou com o Governo, envolvendo diretamente a Espaço Municipal na sua execução, é expectável que a UAS, face à sua relevância nevrálgica na organização, seja chamada a participar no planeamento dos investimentos previstos.

A UAS, por definição dos seus conteúdos funcionais, é a unidade que, pela sua natureza, deve ser chamada a participar no planeamento e desenvolvimento dos atos e deliberações de gestão, por forma a integrar e executar para efeitos administrativos e financeiros, as decisões, nomeadamente acordos, contratos e assunção de compromissos, que implicam, direta e indiretamente, impactos na programação e gestão financeira corrente.

A UAS continuará a articular-se internamente com as diversas unidades, colaborando no desenvolvimento dos procedimentos de contratação pública:

- a) Dando continuidade ao apoio transversal à empresa na tramitação dos procedimentos de contratação, particularmente na fase de cabimentação orçamental e atribuição de compromissos, com base nas dotações aprovoadas;
- b) Participando na elaboração de esclarecimentos a prestar ao Tribunal de Contas e outras entidades.

Na sequência da adoção da nova identidade corporativa de todo o universo municipal, que abrange também a Espaço Municipal, repercutindo-se numa integral alteração da sua logomarca e respetivo sistema visual, 2022 será um ano de consolidação da nova identidade visual.

A este nível, a inserção da nova imagem gráfica continuará a ser concretizada nos seguintes meios:

- a) A nível interno, no sistema integrado de gestão MEDIDATA (para que todos os outputs incluam a identidade visual da empresa);
- b) A nível externo, no *site* da empresa.

2.8. Plano de Atividades TECMAIA

Apresenta-se, de seguida, mapa que sistematiza as atividades previstas e programadas para o parque TECMAIA, em 2022:



ATIVIDADE	ÁREAS	OBJETIVOS	ORGANIZAÇÃO	DATA	PREVISÃO DE PARTICIPANTES (nº pax)	PÚBLICO ALVO	ORÇAMENTO	NOTAS
Fórum TECMAIA 2022	Tecnologia; Ciência; Recursos Humanos; Formação	Continuar a promover um think tank anual que debate os desafios do presente e do futuro.	Espaço Municipal	Novembro	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	Fevereiro e Março	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;
Feira das Feiras de Emprego	Emprego e Formação; Desenvolvimento Pessoal; Desenvolvimento de Negócio; Gestão de RH	Atrair para o 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; Iniciativa já realizada com a Talent Portugal em 2019 e que não continuou em 2020 e 2021 devido à pandemia.	Espaço Municipal + Talent Portugal	Setembro/Outubro	200 a 300	Estudantes; Profissionais de RH; Comunidade do Parque TECMAIA;	€ 100	A iniciativa junta organizações de candidatos com empresas recrutadoras num esforço para atrair a população ativa mais jovem.
Feira de Voluntariado	Desenvolvimento Pessoal; Networking	Um projeto que ficou parado em 2021, devido à pandemia, e que pretende reunir no parque instituições do terceiro sector à procura de voluntários.	Espaço Municipal	Junho	200 a 300	Comunidade do Parque TECMAIA;	€ 100	---
Acolhimento e Co-Promoção de Workshops, Conferências e Palestras	Desenvolvimento de Negócio; Networking	Reforçar o TECMAIA como palco de referência para temas atuais e oradores de excelência;	Espaço Municipal; Outros	Anual	Indefinido	Comunidade do Parque TECMAIA; Outros	€ 1000	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.
IASP World Conference 2022	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.



ATIVIDADE	ÁREAS	OBJETIVOS	ORGANIZAÇÃO	DATA	PREVISÃO DE PARTICIPANTES (nº pax)	PÚBLICO ALVO	ORÇAMENTO	NOTAS
TECPARQUES	Representação Institucional	Promoção e defesa dos interesses do TECMAIA junto da Associação Portuguesa de Parques de Ciência e Tecnologia.	TECPAR-QUES	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 1000	---
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;
Manter a proximidade do TECMAIA a organizações estratégicas	Promoção Institucional e Comercial	Crear canais de diálogo entre o TECMAIA e instituições governamentais, académicas e empresariais;	Espaço Municipal	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 500	---
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;
Podcasts TECMAIA	Tecnologia; Ciência; Recursos Humanos; Formação; Desenvolvimento Pessoal; Outros	Proporcionar o acesso em áudio a conversas e eventos sobre variados temas.	Espaço Municipal	Não aplicável	Não aplicável	Todos	€ 500	Um formato que surgiu da nossa adaptação ao contexto pandémico e que teve excelentes resultados com as Vitaminas Digitais e o CAPAZ, por exemplo.
Projeto TRANSTECH	Tecnologia; Ciência; Recursos Humanos; Formação; Desenvolvimento Pessoal; Outros	Projeto, em cooperação com a TECPARQUES e que envolve todos os PCT's associados, para a disseminação da Digitalização e Desenvolvimento Tecnológico.	TECPARQUES e Portuspark	Anual	Não aplicável	Todos	€ 100	Este projeto arrancou em 2021 e prosseguirá para 2022, com formatos presenciais.

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;



3. Análise Económica e Financeira

Em consequência da nossa empresa ter sido reclassificada pelo INE, está obrigada a utilizar para os seus registos e para a definição das suas políticas contabilísticas, o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas – SNC-AP, conforme as disposições estabelecidas no Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro.

De sublinhar que 2022 será igualmente o ano em que prevemos a adoção de um modelo de controlo interno ajustado às características organizacionais da empresa e alinhado com o preconizado pelo SNC-AP, no que respeita a essa matéria. Adiante, apresentam-se as previsões estimadas e distribuídas pelas diversas rúbricas orçamentais.

3.1. Documentos Previsionais para o Exercício de 2022

As previsões para o ano de 2022 baseiam-se fundamentalmente na dedicação da Espaço Municipal ao Programa 1.º Direito, em parceria com o IHRU e o Município da Maia.

É de atender que as previsões inerentes a investimentos referentes a obras de construção civil apresentam uma relativa probabilidade de desvio orçamental, considerando os diversos fatores que escapam à capacidade de controlo da empresa, como é o caso das flutuações dos custos das matérias-primas, dos combustíveis e energia, custo da mão-de-obra e ocorrências imprevistas, que só são detetadas com as obras já em curso.

3.2. Balanço

O total do ativo ascenderá em 2022 ao montante de EUR 22 910 094,54.

BLC - BALANÇO		
PERÍODO		ANO
01/01/2022 a 31/12/2022		2022
<i>C/ VISUALIZAÇÃO DE ACUMULADOS S/ VISUALIZAÇÃO DE CONTAS SEM MOVIMENTO</i>		
Rúbricas	Notas	Datas 2022
ATIVO		
Ativo não corrente		19 810 398,77 €
Ativos fixos tangíveis		17 811 433,71 €
Propriedades de investimento		1 985 465,06 €
Ativos por impostos diferidos		13 500,00 €
Ativo corrente		2 599 695,77 €
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis		45 000,00 €
Clientes, contribuintes e utentes		560 366,01 €
Estado e outros entes públicos		155 000,00 €
Outras contas a receber		1 102 819,76 €
Diferimentos		342 325,00 €
Caixa e depósitos		394 185,00 €
Total Ativo		22 410 094,54 €

PATRIMÓNIO LÍQUIDO		
Património Líquido		17 701 207,66 €
Património/Capital		18 827 137,98 €
Reservas		692 554,86 €
Resultados transitados		-6 025 615,44 €
Outras variações no património líquido		4 199 045,68 €
Resultado líquido do período		8 084,58 €
Total Património Líquido		17 701 207,66 €
PASSIVO		
Passivo não corrente		1 791 200,22 €
Financiamentos obtidos		847 036,28 €
Diferimentos		61 899,40 €
Passivos por impostos diferidos		732 264,54 €
Outras contas a pagar		150 000,00 €
Passivo corrente		2 917 686,67 €
Fornecedores		1 125 432,00 €
Estado e outros entes públicos		125 442,00 €
Financiamentos obtidos		267 911,39 €
Outras contas a pagar		955 000,00 €
Diferimentos		443 901,28 €
Total Passivo		4 708 886,88 €
Total Património Líquido e Passivo		22 410 094,54 €

O CC

3.2.1. Ativo Não Corrente

O Ativo Não Corrente crescerá na proporção do aumento de capital previsto para o ano de 2022 no montante de EUR 2 565 800,00.

No contexto do Ativo, a rubrica do Ativo Não Corrente adquire o peso mais significativo, superior ao do capital subscrito.

3.3. Demonstração Individual Previsional 2022 dos Resultados por Natureza

DR - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA		
PERÍODO		ANO
01/01/2022 a 31/12/2022		2022
<i>C/ VISUALIZAÇÃO DE ACUMULADOS S/ VISUALIZAÇÃO DE CONTAS SEM MOVIMENTO</i>		
Rúbricas	Notas	Datas
		2022
Prestações de serviços e concessões		6 402 947,87 €
Transferências e subsídios correntes obtidos		1 041 400,00 €
Fornecimentos e serviços externos		-4 332 956,10 €
Gastos com pessoal		-1 073 192,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		400 000,00 €
Outros rendimentos		50 000,00 €

Outros gastos		-1 973 788,05 €
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		514 411,72 €
Gastos/reversões de depreciação e amortização		-370 017,12 €
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)		144 394,60 €
Juros e gastos similares suportados		-121 554,14 €
Resultado antes de impostos		22 840,46 €
Imposto sobre o rendimento		-14 755,88 €
Resultado líquido do período		8 084,58 €

O CC

3.3.1. 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.

3.3.2. Vendas e Serviços Prestados

Estima-se que, no exercício contabilístico do ano de 2022, sejam registados rendimentos e ganhos que totalizam o valor de EUR 6 402 947,87 (seis milhões quatrocentos e dois mil novecentos e quarenta e sete euros e oitenta e sete cêntimos).

Verifica-se assim que a habitação social permanece como a atividade principal da empresa, facto que está em linha com o seu escopo estatutário original.

Constata-se ainda que as receitas próprias previstas apresentam um valor com relativo significado ao nível da solvabilidade financeira da empresa.

Importa igualmente 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, destinada a mitigar os impactos financeiros decorrentes da dimensão social das rendas cobradas, manifesta e significativamente abaixo dos preços médios praticados pelo mercado de arrendamento não intervencionado, facto que obriga a um esforço de gestão muito parcimoniosa para garantir a conservação e manutenção do parque habitacional social, sem perturbar o equilíbrio económico-financeiro da empresa.

Acresce ainda que, pelo facto das rendas resolúveis, nomeadamente as que se encontram comprometidas com o consórcio bancário Santander/BPI, não poderem, por restrições legais, sofrer a atualização prevista contratualmente, resulta uma forte penalização nas receitas da empresa.

3.3.3. Subsídios à Exploração

O subsídio à exploração ascenderá, previsivelmente, no ano de 2022, ao montante total de EUR 551 400,00, correspondendo aos termos do contrato-programa outorgado pelo Município da Maia, na sua qualidade de única acionista, e pela Espaço Municipal. Este montante foi apurado a partir da previsão das obras a realizar ao longo do exercício da atividade no próximo ano, sendo que o grosso das intervenções mais expressivas e substantivamente dispendiosas estão já em fase de conclusão, traduzindo-se em inequívocas melhorias para a qualidade de vida das famílias que habitam os empreendimentos intervencionados, que foram objeto de obras de conservação, manutenção e requalificação, abrangendo a impermeabilização e isolamento térmico e acústico dos edifícios, a instalação de caixilharia, além de outras substanciais melhorias na sua habitabilidade interior.

3.3.4. Fornecimentos e Serviços Externos

Quanto a fornecimentos e serviços externos, releva o facto dos gastos e despesas de estrutura serem os mais relevantes em que se integram os custos com o fornecimento de energia, serviços especializados (projetos, limpeza, comunicações, seguros, trabalhos de manutenção, conservação e reparação, consultadoria jurídica e outros).

3.3.5. Gastos com Pessoal

Elaborou-se uma previsão para o ano de 2022, de um valor que ascenderá a EUR 1 073 192,00. Contudo, verifica-se que esta rubrica tem um impacto reduzido na estrutura de gastos.

Face às exigências que o crescente aumento da atividade tem vindo a colocar, 2022 será um ano crucial para capacitar as diferentes unidades orgânicas a dar respostas mais consentâneas com os desafios inerentes às dinâmicas sociais e económicas que impactam a atividade da empresa. Prevê-se, aliás, que se proceda à conveniente reestruturação na orgânica da empresa, a apresentar durante o exercício à apreciação da Assembleia Geral.

É fundamental manter a comunidade de trabalho motivada e comprometida com a missão que a empresa prossegue, promovendo uma cultura de valorização pessoal e profissional, seja pela via do reconhecimento da proatividade laboral, do nível de responsabilidade das funções exercidas e tarefas desempenhadas, seja pelo incremento possível do estatuto remuneratório na justa medida e no equilíbrio harmonioso do seu quadro de pessoal.

3.3.6. Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização

De notar que as Depreciações e Amortizações estimadas para o Exercício de 2022 refletem a passagem dos investimentos em curso para estado de uso.

3.3.7. Imparidade de Dívidas

No ano de 2022 é designio da empresa conseguir reduzir o endividamento de clientes a uma verba inexpressiva para efeito de Imparidade de Dividas.

3.3.8. Outros Gastos

De harmonia com o relato das contas do 1.º semestre de 2022, e na senda da interpretação que é base do entendimento consensualizado entre esta empresa e o seu acionista único, é fundamental considerar a contabilização da amortização do capital em dívida, por antecipação de rendas, no que respeita à parte que compete ao Município.

Este montante 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.

Ter-se-á de conceder a devida atenção ao facto de em 2022 começar a adensar-se o número de famílias que terminarão os seus contratos de rendas resolúveis, sendo convocadas para a celebração das escrituras públicas que vão firmar a titularidade da propriedade das suas habitações. Esta realidade terá naturalmente reflexos financeiros e contabilísticos, que não são de todo negligenciáveis, bem pelo contrário, terão impactos que carecerão de ser devidamente considerados.

3.3.9. Juros e Gastos Financeiros

Na rubrica Juros e Gastos Financeiros, prevê-se que seja registado o valor que corresponde aos montantes a suportar pela Espaço Municipal, relativamente aos juros inerentes ao empréstimo de longa duração por antecipação de rendas.

3.3.10. 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 missão. 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.

3.4. Mapa de Fluxos de Caixa

DFC - DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA		
PERÍODO		ANO
01/01/2022 a 31/12/2022		2022
		<i>C/ VISUALIZAÇÃO DE ACUMULADOS S/ VISUALIZAÇÃO DE CONTAS SEM MOVIMENTO</i>
Rúbricas	Notas	Datas 2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes		5 842 581,86 €
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		551 400,00 €
Pagamentos a fornecedores		-5 458 388,10 €
Pagamentos ao pessoal		-1 073 192,00 €
Caixa gerada pelas operações		-137 598,24 €
Outros recebimentos/pagamentos		-1 484 735,11 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		228 673,82 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Pagamentos - Ativos fixos tangíveis		-2 565 800,00 €
Pagamentos - Propriedades de investimento		
Recebimentos provenientes de:		
Recebimentos - Ativos fixos tangíveis		
Recebimentos - Transferências de capital		3 055 800,00 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		490 000,00 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Recebimentos - Financiamentos obtidos		800 000,00 €
Pagamentos respeitantes a:		
Pagamentos - Financiamentos obtidos		-1 126 993,62 €
Pagamentos - Juros e gastos similares		-60 816,98 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		-387 810,60 €
Varição de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		330 863,22 €
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do pe		959 946,55 €
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do perío		394 185,00 €
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDOS DA GERÊNCIA		
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período		959 946,55 €
Saldo da gerência anterior (SGA)		959 121,67 €
SGA De execução orçamental		393 360,12 €
SGA De operações de tesouraria		
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do período		394 185,00 €
Saldo para a gerência seguinte (SGS)		393 360,12 €
SGS De execução orçamental		393 360,12 €
SGS De operações de tesouraria		

O CC

O planeamento da gestão corrente e estratégica para o exercício de atividade de 2022 encontra-se suportado pelo conjunto dos documentos previsionais que integram a estimativa orçamental aqui apresentada.

Para além dos cálculos desenvolvidos, para os quais foram carreados dados do histórico contabilístico e financeiro, principalmente os que se encontram reportados no relatório e contas do 1.º semestre de 2022, apresenta-se também uma explanação tão objetiva quanto possível das principais políticas e orientações estratégicas, não apenas as emanadas do nosso acionista único, Município da Maia, mas também as aprovadas pelo Conselho de Administração. Dessas políticas e orientações destacam-se aquelas que visam o cumprimento da missão estatutariamente confiada à empresa e a prossecução dos seus objetivos gerais, assim como o cumprimento das obrigações estabelecidas em sede do contrato-programa em vigor.

As grandes opções aqui descritas cujos impactos financeiros se encontram devidamente ponderados e estimados, foram objeto da mais estrita observância das normas contabilísticas e fiscais aplicáveis, proforma a que as projeções orçamentais possam repercutir-se num grau de execução orçamental que se aproxime preferencialmente dos 100%, para sinalizar desse modo a máxima eficiência na gestão orçamental, operacional e estratégica da Espaço Municipal.

É entendimento do Conselho de Administração que este Plano e Orçamento é um documento estratégico de importância primordial para a concretização da sua visão prospetiva quanto ao futuro de curto prazo da Empresa que se consubstanciará no exercício de 2022.

Maia, 9 de outubro de 2021

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

*an independent member of BKR International
in principal cities worldwide*

Relatório sobre os Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento para o Exercício de 2022

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 2022, a qual compreende um Balanço Previsional (que evidencia um total de 22.410.095 euros e um total de Capital Próprio de 17.701.208 euros, incluindo um Resultado Líquido do período de 8.085 euros), a Demonstração de Resultados Previsional o Orçamento de Tesouraria e o Plano de Investimentos para o exercício de 2022 com um total de 2.565.800 euros, 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 2022, 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.

Responsabilidade do Revisor

A nossa responsabilidade consiste em executar os procedimentos descritos abaixo e expressar uma conclusão profissional e independente sobre se os Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO 2022 cumprem os requisitos e condições previstos na disposição legal acima referida.

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

O nosso trabalho foi efectuado de acordo com a Norma Internacional sobre Trabalhos de Garantia de Fiabilidade que não sejam auditorias ou revisões de informação financeira histórica - “ISAE 3400 – Exame de Informação Financeira Prospectiva”, emitida pelo *International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB)* da *International Federation of Accountants (IFAC)*, e cumprimos as demais normas e orientações técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o nosso trabalho seja planeado e executado com o objectivo de obter garantia razoável de fiabilidade sobre a apresentação da informação financeira prospectiva. Para tanto, o referido trabalho incluiu, entre outros procedimentos, a verificação do seguinte:

- avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO para o Exercício de 2022;
- verificar a conformidade dos Instrumentos de Gestão Previsional com os pressupostos divulgados para o Exercício de 2022; e
- analisar a consistência dos Instrumentos de Gestão Previsional com as políticas e critérios contabilísticos adoptados pela Entidade.

Aplicamos a Norma Internacional de Controlo de Qualidade ISQC 1 e, conseqüentemente, mantemos um sistema de controlo de qualidade abrangente que inclui políticas e procedimentos documentados sobre o cumprimento de requisitos éticos, normas profissionais e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

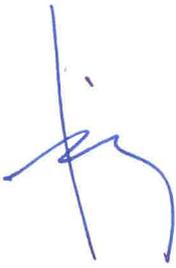
Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Entendemos que os procedimentos efectuados e a prova obtida proporcionam uma base aceitável para a nossa conclusão.

Conclusão

Com base no trabalho efectuado, 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 2022. Adicionalmente, a referida informação foi devidamente preparada com base nos pressupostos divulgados e é consistente com as políticas e critérios contabilísticos adoptados pela Entidade.

Outras Matérias

- 
- i) Os documentos previsionais incluem cerca de 400.000 euros de receitas associadas à expectativa da Administração na recuperação de dívidas antigas, cujo influxo de benefícios económicos se encontra dependente de eventos/decisões de terceiros, não controláveis pela Entidade. Adicionalmente, a previsão de saldos de terceiros por receber no final do exercício

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

de 2022 demonstra uma elevada confiança na boa cobrança de dívidas, apesar da incerteza da situação pandémica em que a sociedade em geral se encontra;

- ii) O Orçamento para 2022 foi elaborado no pressuposto de que o aumento de capital previsto no montante de 2.565.800 euros, a realizar pelo Município da Maia, será aprovado; e
- iii) 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.

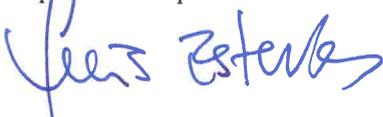
Restrições de Uso

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.

Maia, 9 de Dezembro de 2021

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC