



FOTOCÓPIA (Ponto 7 fls. 8) -----

PARTE DE ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 21 DE SETEMBRO DE 2018,
NESTA PARTE, FOI APROVADO EM ATA, NO FINAL
DA REUNIÃO.-----

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. -----

Divisão de Administração Geral, 05/12/2018.

O Chefe de Divisão

Data: 18 / 09 / 21

Fl. (8)

PONTO N.º 7

INFORMAÇÃO ECONÓMICA E FINAN-
CEIRA DA EMPRESA METROPOLITANA
DE ESTACIONAMENTO DA MAIA, E.M.
RELATÓRIO E CONTAS DE ATIVIDADE
SEMESTRAL.

-----Presente, para conhecimento, um ofício da Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M., no qual remete, nos termos do disposto na alínea h), n.º 6, do artigo 25.º da Lei 50/2012, de 1 de agosto, a informação relativa à situação económica e financeira da citada empresa.-----

-----A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, remeter à Assembleia Municipal, para conhecimento, para efeitos previstos na alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de agosto.-----

Empresa Metropolitana de
Estacionamento da Maia, EM

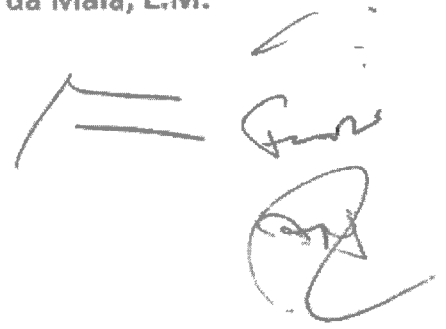
Relatório de Gestão
e Demonstrações
Financeiras
Individuais

1º Semestre de
2018

EMEM EM

Sumário
[Handwritten signature]

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

Handwritten signature and stamp. The signature is written in cursive and appears to be 'J. Soares'. To the right of the signature is a circular stamp, possibly containing a name or title, which is partially obscured by the signature.

Relatório do Órgão de Gestão

Handwritten signature, possibly 'J. Soares', written in cursive.

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.



Prefácio

O Conselho de Administração da Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M, explana no presente documento e demais anexos, a realidade económico-financeira da empresa, atinente ao primeiro semestre de 2018.

Evolução da Gestão

A Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M, doravante designada por EMEM,EM, tem como incumbência estatutária, a gestão do estacionamento tarifado à superfície, no subsolo e bem assim, a gestão parcial da área comercial adstrita ao Parque Central da Maia e dos Lugares Privativos em Domínio Público Municipal.

No que se refere à gestão do estacionamento tarifado à superfície (parquímetros), no período em análise, estiveram operacionais 53 máquinas, sendo que, do total uma máquina está inoperacional devidamente armazenada nas instalações do Parque Central da Maia, servindo de apoio às restantes no caso de avaria de qualquer componente até reparação do mesmo.

De referir ainda que, ao longo do período, surgiram obviamente, algumas interrupções no funcionamento das referidas máquinas, atento as próprias características do material.

No que concerne à gestão do Parque Central da Maia e, concretamente ao estacionamento, no período temporal em causa permaneceram somente cinco pisos a serem alvo de exploração, uma vez que o piso -6, está adstrito ao estacionamento das viaturas dos funcionários da Câmara Municipal da Maia, no âmbito de Protocolo celebrado entre as duas Instituições.

No tocante à gestão, exploração e manutenção da Galeria Comercial do Parque Central da Maia, no semestre, verificou-se a ocupação de 2 (duas) lojas, um espaço (quiosque) e uma loja coletiva destinada ao Serviço de Finanças da Maia (Autoridade Tributária).

Investimento



Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

No período económico-financeiro em apreço, devemos referir como investimento a aquisição de uma claraboia, para substituição da existente à saída o Parque Central da Maia, que se encontrava muito degradada, fruto de diversos atos de vandalismo.

Foi ainda substituído, o programa informático de apoio às contraordenações, pois o anteriormente usado tornou-se obsoleto.

Rendimentos e Gastos

Os Rendimentos totais do semestre, ascendem a 314.963,31€ (trezentos e catorze mil, novecentos e sessenta e três euros e trinta e um cêntimos), valor que reflete um aumento de 4 pontos percentuais, comparativamente ao período homólogo.

No entanto, no que se prende com os serviços prestados pela empresa no período em causa, os montantes ascendem a 311.114,88€ (trezentos e onze mil, cento e catorze euros e oitenta e oito cêntimos), o que expressa uma variação crescente de aproximadamente 3 pontos percentuais, em comparação com o período análogo.

Referente à gestão do estacionamento à superfície, verificou-se uma oscilação superior ao período homólogo, no montante aproximado de 4 pontos percentuais, resultantes de um ligeiro aumento na procura de estacionamento em zonas parqueadas e de uma eficaz ação de sensibilização e fiscalização.

Concernente às multas, no semestre em apreço e comparativamente ao período homólogo, registou-se uma variação negativa na ordem dos 50 pontos percentuais, consequência da mudança efetuada no software de contraordenação, o qual necessitou de alguns ajustamentos à realidade da Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

No que respeita à gestão do Parque Central da Maia, registou-se um aumento de 8 pontos percentuais, comparativamente ao período correlativo. Esta oscilação é reflexo do aumento da procura do estacionamento no subsolo, e consequência de uma eficaz ação de sensibilização e fiscalização no estacionamento à superfície.

Nos rendimentos advindos da subscrição e renovação de cartões de residente, verificou-se uma variação negativa de 27 pontos percentuais, comparativamente ao período

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

homólogo. Esta oscilação acontece, por se tratar de subscrições/renovações cíclicas.

Relativamente à exploração da Galeria Comercial do Parque Central da Maia, verificou-se uma variação negativa de aproximadamente 4 pontos percentuais, comparativamente ao período homólogo, esta deve-se ao facto de ter encerrado a loja do "Bar Momento" e ainda não ter sido arrendada a novo lojista.

No tocante a Gastos globais, no semestre em análise, verificou-se um aumento de 2 pontos percentuais.

Mais especificamente em Gastos com Fornecimentos e Serviços Externos registou-se uma diminuição de cerca de 2 pontos percentuais, face ao período análogo, apesar do aumento verificado em rubricas como "Serviços Especializados", "Materiais" e "Energias e Fluidos", esta foi compensada, principalmente pela diminuição nas rubricas de "Subcontratos" e "Serviços Diversos".

Os gastos com pessoal registaram um aumento aproximado de 5 pontos percentuais, comparativamente ao período homólogo, justificado pela estimativa de subsídios de férias e natal, que até à data apenas eram considerados no final do exercício.

No que diz respeito à rubrica de Gastos de depreciação de amortização, confirmamos uma diminuição de 30 pontos percentuais. Nesta rubrica as variações são comuns, pois todos os anos, existem novas aquisições de imobilizado, que justificam o aumento deste tipo de gastos, bem como o fim do período de amortização justifica a sua diminuição.

Quanto à rubrica Outros Gastos, apraz mencionar um aumento de 5 pontos percentuais, em comparação com valores homólogos, resultantes do aumento do valor da receita de Serviços Prestados o qual aumenta naturalmente o valor a entregar à Câmara Municipal da Maia.

Resultado Final

A Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M, obteve no primeiro semestre de 2018, um resultado líquido positivo de 47.173,77€ (quarenta e sete mil, cento e setenta e três euros e setenta e sete cêntimos), e um *cash-flow* de 58.228,63€ (cinquenta e oito mil, duzentos e vinte e oito euros e sessenta e três cêntimos).

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

Evolução previsível da empresa

O resultado obtido espelha a política traçada pela empresa, no tocante a uma contenção forte de despesas, uma eficiente racionalização de meios e a realização de investimento com a finalidade de desenvolvimento crescente do objeto da mesma, com total dedicação, obviamente, à satisfação dos interesses dos destinatários da actividade desencadeada.

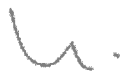
Assim, o Conselho de Administração da Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M, prevê que, face ao resultado alcançado, o segundo semestre do ano, irá apresentar um cenário muito próximo do verificado, e, assim sendo, a empresa obterá uma positividade significativa em termos económico-financeiros.

Referências

O Conselho de Administração, agradece a todas as instituições, designadamente, à Câmara Municipal da Maia, e demais pessoas que, nos mais variados quadrantes, apoiam a empresa no desempenho da sua actividade.

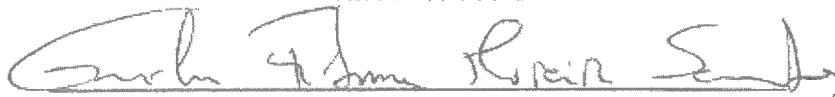
Maia, 21 de Agosto de 2018

O Presidente



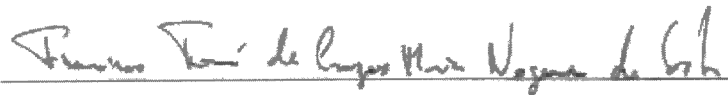
Mário Nuno Alves de Sousa Neves

A Administradora



Emília de Fátima Moreira dos Santos

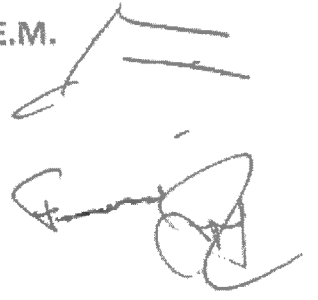
O Administrador



Francisco Tomé de Campos Maia Nogueira da Costa

f

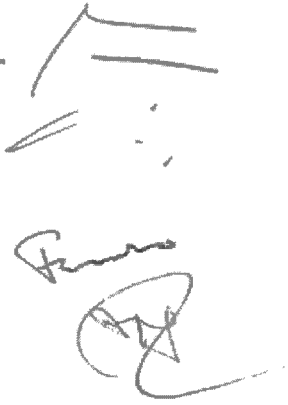
Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Demonstrações Financeiras

A handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop and a horizontal line at the bottom.

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

Handwritten signature and stamp, possibly a company seal or official mark.

Balanço

Handwritten signature at the bottom right of the page.

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.
 BALANÇO (INDIVIDUAL) EM 30 DE JUNHO DE 2018

Moeda: Euro (€)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		30.06.2018	31.12.2017
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		94 726,58	103 601,1
Propriedades de investimento		0,00	0,1
<i>Goodwill</i>		0,00	0,1
Ativos intangíveis		1 000,02	0,1
Ativos biológicos		0,00	0,1
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		0,00	0,1
Outros investimentos financeiros		466,27	367,1
Créditos a receber		0,00	0,1
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,1
		96 192,87	103 968,1
Ativo corrente			
Inventários		0,00	0,1
Ativos biológicos		0,00	0,1
Clientes		8 730,71	5 630,1
Estado e outros entes públicos		0,00	0,1
Capital subscrito e não realizado		0,00	0,1
Outros créditos a receber		11 947,59	13 111,1
Diferimentos		7 282,47	7 725,1
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,1
Outros ativos financeiros		0,00	0,1
Ativos não correntes detidos para venda		0,00	0,1
Caixa e depósitos bancários		465 975,67	400 640,1
		493 936,44	427 108,1
Total do ativo		590 129,31	531 077,1

c.c.

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.
BALANÇO (INDIVIDUAL) EM 30 DE JUNHO DE 2018



Moeda: Euro (

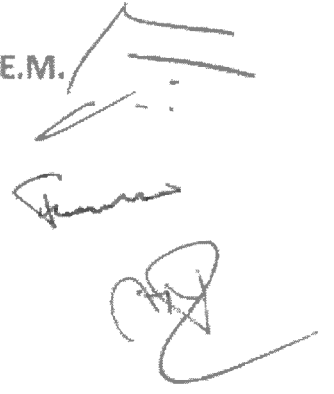
RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		30.06.2018	31.12.2017
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital			
Capital subscrito		124 699,47	124 699,
Ações (quotas) próprias		0,00	0,
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,
Prémios de emissão		0,00	0,
Reservas legais		53 129,65	45 498,
Outras reservas		170 411,12	101 726,
Resultados transitados		0,00	0,
Excedentes de revalorização		0,00	0,
Ajustamentos / outras variações no capital próprio		0,00	0,
Resultado líquido do período		47 173,77	76 316,
Interesses que não controlam		0,00	0,
Total do capital próprio		395 414,01	348 240,
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,
Financiamentos obtidos		0,00	0,
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,
Passivos por impostos diferidos		0,00	0,
Outras dívidas a pagar		0,00	0,
		0,00	0,
Passivo corrente			
Fornecedores		3 317,50	45 053
Adiantamentos de clientes		1 839,56	1 656,
Estado e outros entes públicos		56 769,05	33 520
Financiamentos obtidos		0,00	0,
Outras dívidas a pagar		114 508,85	91 556
Diferimentos		18 280,34	11 050
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,
Outros passivos financeiros		0,00	0,
Passivos não correntes detidos para venda		0,00	0,
		194 715,30	182 836,
Total do passivo		194 715,30	182 836,
Total do capital próprio e passivo		590 129,31	531 077,



(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros.




Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.



Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or authorization.

Demonstração de Resultados



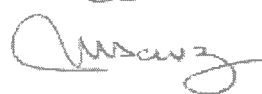
Handwritten signature at the bottom right of the page.

Demonstração de Resultados por Naturezas (Individual)

Período Findo em 30.06.2018

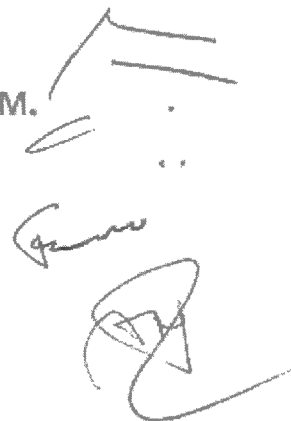
Moeda: Euro (1)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-06-2018	30-06-2017
Vendas e serviços prestados	-	311 114,88	300 962,08
Subsídios à exploração	-	0,00	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conj.	-	0,00	0,00
Variação nos inventários da produção	-	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	-	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-	-29 471,21	-30 281,02
Gastos com o pessoal	-	-195 964,49	-185 552,01
Imparidade de Inventários (perdas / reversões)	-	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-	2 800,00	1 620,00
Provisões (aumentos / reduções)	-	0,00	0,00
Imparidades de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas / reversões)	-	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	-	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	-	1 048,43	487,49
Outros gastos e perdas	-	-17 728,94	-16 884,19
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-	71 798,67	70 352,35
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-	-11 054,86	-15 764,16
Imparidade de ativos depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)	-	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-	60 743,81	54 588,19
Juros e rendimentos similares obtidos	-	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-	0,00	0,00
Resultado antes de impostos	-	60 743,81	54 588,19
Imposto sobre o rendimento do período	-	-13 570,04	-11 682,34
Resultado líquido do período	-	47 173,77	42 905,85
Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período	-	0,00	0,00
Resultado Líquido do período atribuível a: (2)			
Detentores do capital da empresa-mãe	-	0,00	0,00
Interesses minoritários	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
Resultado por ação básico	-	0,00	0,00

cc




Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

Handwritten signature and stamp. The signature is written in cursive and appears to be 'Fernando'. Below it is a circular stamp with illegible text inside.

Parecer do Revisor Oficial de Contas

Handwritten signature, possibly 'F. P.', written in cursive.

ESTEVES, PINHO &
ASSOCIADOS, SROC

B K R
INTERNATIONAL

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

Maia
Rua António Gomes Soares Pereira, n.º 15
4470-139 Maia, Portugal
T. 22 944 56 80 F. 22 944 56 83

Lisboa
Avenida do Brasil, n.º 1
1749-008 Lisboa, Portugal
T. 21 752 91 40

Ao
Órgão Executivo do
Município da Maia
Praça do Doutor José Vieira de Carvalho
4474-006 Maia

Maia, 3 de Setembro de 2018

**Relatório Síntese de Conclusões – Informação sobre a Situação Económica e Financeira a
30-06-2018 da EMPRESA METROPOLITANA DE ESTACIONAMENTO DA MAIA, E.M.**

Exmos. Senhores,

Nos termos da alínea h) do n.º 6 do Art.º 25 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, remetemos a V. Exas. Relatório Síntese de Conclusões com referência ao período findo em 30-06-2018.

Nos pontos seguintes apresentamos uma síntese das conclusões mais relevantes, tendo em consideração a informação preparada pela empresa para o efeito.

Relembramos que os procedimentos de auditoria utilizados na revisão desta informação semestral consistiram essencialmente na execução de Procedimentos Analíticos Substantivos (indagações; comparações; testes/análises de razoabilidade; etc.), os quais não permitem assegurar um nível de confiança idêntico ao proporcionado pelos procedimentos subjacentes à auditoria das contas anuais.

Os dados semestrais inerentes às conclusões ora apresentadas são os seguintes: Balanço – 590.129 €; Passivo – 194.715 €; Capital Próprio – 395.414 €; Resultado Líquido do Período – 47.174 €).

Como aspetos relevantes que entendemos levar ao conhecimento de V. Exas. relacionados com as Demonstrações Financeiras do período findo em 30-06-2018, destacamos os seguintes:

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

1 **Ativos Fixos Tangíveis (30.06.2018 – 94.727 €; 31.12.2017 – 103.601 €)**

1.1 Esta rubrica representa 16% do Balanço e mais de 98% do total do Ativo Não Corrente. Em termos brutos, a rubrica de "Equipamento Básico" representa 71% do total dos Ativos Fixos tangíveis (peso idêntico ao registado em termos líquidos), seguindo-se a rubrica de "Edifícios e Outras Construções", com um peso de 13%. Nesta rubrica, encontram-se registados valores referentes a reparações e manutenções elegíveis para capitalização, dado que a empresa não tem a propriedade de qualquer imóvel. O total bruto do Ativo Fixo Tangível ascende a 348.677 € e o total líquido da rubrica ascende a 94.727 €.

1.2 As depreciações encontram-se calculadas pelo método da linha reta, em duodécimos e considerando as taxas máximas permitidas pelo Decreto Regulamentar n.º 25/2009, de 14 de Setembro. A Administração considera que este método é aquele que reflete o modelo por que se espera que os benefícios económicos dos bens sejam consumidos pela empresa. O total das depreciações acumuladas registadas a 30-06-2018 ascende a 253.950 €.

2 **Clientes (30.06.2018 – 8.731 €; 31.12.2017 – 5.631 €)**
Outros Créditos a Receber (30.06.2018 – 11.948 €; 31.12.2017 – 13.111 €)

A rubrica de "Clientes" apresenta um peso residual do Ativo (cerca de 1,5% do Ativo), mas com um crescimento face a Dezembro de 2017 de 55%. Cerca de 99% dos valores a receber estão concentrados em apenas 5 (cinco) terceiros, sendo que um deles representa 83% da rubrica, dívida a receber relacionada com lugares privativos de estacionamento.

A rubrica de "Outros Créditos a Receber" é essencialmente composta por valores de acréscimos de rendimentos (97% da rubrica) ainda não faturados e conexos com um processo a decorrer em tribunal.

3 **Capital Próprio (30.06.2018 – 395.414 €; 31.12.2017 – 348.240 €)**

As variações entre o final de 2017 e 30-06-2018 estão exclusivamente relacionadas com a aplicação do Resultado Líquido do Período, em conformidade com a deliberação em Ata da Assembleia-Geral n.º 22, de 09-03-2018, bem como pelos resultados gerados no período.

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

4 Outras Dívidas a Pagar (30.06.2018 – 114.509 €; 31.12.2017 – 91.557 €)

Trata-se da rubrica do Passivo com maior representatividade, ascendendo a cerca de 59% do total do Passivo.

A maior parte da rubrica respeita a “*Credores por Acréscimos de Gastos*” relacionados com responsabilidades por remunerações a liquidar (proporcionais de Férias, Subsídio de Férias e Subsídio de Natal), no valor de 56.918 €, e relacionados com outros acréscimos de gastos associados ao cumprimento da especialização dos exercícios (no valor de 48.440 €) e que estão essencialmente conexos com valores a pagar ao Município da Maia no âmbito do Contrato-Programa celebrado entre as partes.

5 Vendas e Serviços Prestados (30.06.2018 – 311.115 €; 30.06.2017 – 300.962 €)

A rubrica decompõe-se em serviços de gestão do estacionamento à superfície (50%), serviços de gestão do Parque Central da Maia (29%) e arrendamento de lojas (21%).

A variação positiva global face ao período homólogo ascendeu a 3%, não havendo desvio significativo face ao orçamentado.

6 Gastos com Pessoal (30.06.2018 – 195.964 €; 30.06.2017 – 185.552 €)

É a rubrica de gastos com maior representatividade, ascendendo a 77% do total dos Gastos e a 63% do total das “*Vendas e Serviços Prestados*”

A rubrica registou um aumento de 6% face ao período homólogo, justificado essencialmente pelo reconhecimento das responsabilidades com os proporcionais ao Subsídio de Natal que não estavam refletidos nas demonstrações financeiras do período homólogo anterior.

Não existiram variações face ao período homólogo no nº médio de funcionários, que ascende a 21 (vinte e um), e os aumentos da massa salarial no período estão conexos com o aumento do salário mínimo nacional.

7 Fornecimentos e Serviços Externos (30.06.2018 – 29.471 €; 30.06.2017 – 30.281 €)

É a segunda rubrica de gastos mais relevante, representando cerca de 12% do total dos Gastos, percentagem semelhante à do período homólogo, e cerca de 9% do total das “*Vendas e Serviços Prestados*”.

Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, E.M.

A rubrica de "Subcontratos", no valor de 5.427 €, está essencialmente associada às prestações de serviços de manutenção e fornecimento de *software* de gestão de estacionamento, sendo a rubrica mais relevante de FSE, com um peso de cerca de 18%.

Face ao orçamento, o grau de execução da despesa ascende a 26%, encontrando-se previstos gastos mais significativos com trabalhos especializados e outros relacionados com a atividade operacional, no 2º Semestre/2018.

Com os melhores cumprimentos,

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.
Representada por:

Luís Manuel Moura Esteves, ROC

