

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2016



1: RELATÓRIO DE GESTÃO	03
1:1 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	04
1:2 ATIVIDADE DESENVOLVIDA E PERSPETIVAS PARA 2017	15
1:3 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	19
1:4 RECURSOS HUMANOS	23
1:5 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	24
1:6 NOTA FINAL	25
2: DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO	26
3: CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	43
4: RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	44

1:

RELATÓRIO DE GESTÃO

1:1 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

Em conformidade com o Ofício Circular emitido pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças sobre o processo de prestação de contas, apresenta-se neste capítulo uma breve descrição dos principais aspetos relativos ao cumprimento das orientações legais para o Setor Empresarial do Estado, aplicáveis à Sociedade Marina do Parque das Nações, S.A..

OBJETIVOS DE GESTÃO

Não foram definidos, pelo acionista, objetivos de gestão para 2016, nos termos do artigo 38º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 03 de outubro.

GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO E ENDIVIDAMENTO

A Marina do Parque das Nações, S.A. adota procedimentos de avaliação sistemática do risco financeiro e medidas de mitigação do mesmo, através da adequada gestão do risco de crédito e risco de liquidez.

Risco de crédito: Relativamente aos contratos de subconcessão do edifício Nau e de estacionamento a nado é feita uma análise preliminar mediante consulta aos relatórios de análise e classificação do risco de crédito disponibilizados por entidades externas. Adicionalmente, são solicitadas informações bancárias dos potenciais clientes e, caso sejam empresas, dos respetivos sócios. Uma vez que se trata de uma marina fechada a cobrança das receitas provenientes dos visitantes encontra-se facilitada podendo sempre a marina proceder à retenção das embarcações, como forma de pressão, para que sejam liquidadas as dívidas existentes.

Risco de liquidez: Apesar da taxa de ocupação ter tido, após a reativação da marina, um crescimento expressivo, os compromissos assumidos pelo anterior concessionário, nomeadamente a subconcessão de mais de 50% das lojas do edifício Nau e o número expressivo de concessão de lugares de estacionamento a nado, cujos valores foram recebidos no início dos contratos, ainda não permitem atingir o equilíbrio da exploração. Esta situação, associada ao facto do investimento na reoperacionalização da marina ter sido assumido pela concessionária esgotou a capacidade de financiamento da Marina do Parque das Nações, S.A. Neste contexto, o apoio do acionista maioritário, através da realização de suprimentos, assume uma importância fundamental no financiamento da exploração e no pagamento dos juros do financiamento.

A taxa média anual de financiamento, considerando os juros e outros encargos associados, registou a seguinte evolução desde 2012:

ANOS	2016	2015	2014	2013	2012
Encargos Financeiros (€)	276.561	183.592	222.355	250.766	394.769
Taxa Média de Financiamento (%)	1,5%	1,0%	1,4%	1,5%	2,4%

Nos termos do n.º 2 do art. 31.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, o crescimento do endividamento das empresas públicas em 2016, considerando o financiamento remunerado corrigido pelo capital social realizado, ficou limitado a 3%. A Marina do Parque das Nações, S.A, não cumpriu esse limite em virtude da operação de saneamento financeiro levada a cabo pela Parque EXPO.

No âmbito do processo de liquidação da empresa-mãe, por despacho do Secretário de Estado Adjunto do Tesouro e Finanças, a Comissão Liquidatária da Parque EXPO recebeu a orientação de, até final de 2016, dotar a Marina do Parque das Nações, S.A. dos meios financeiros necessários para proceder ao seu saneamento financeiro, incluindo os encargos correntes previstos para 2017. Esta ação conduziu à amortização total do financiamento bancário (14,0 M€), que as dívidas em atraso a fornecedores fossem totalmente regularizadas e que a empresa ficasse ainda com um saldo de tesouraria de cerca de 4,7 M€. Em consequência, os suprimentos realizados pelo acionista aumentaram de 4,9 M€ para 25,0 M€.

	2016	2015	2014	2013	Variação 16/15	
					Valor	%
PASSIVO REMUNERADO						
Financiamentos obtidos (Correntes e Não Correntes)	25.094.597	19.045.640	19.088.011	17.790.405	6.048.957	31,8%
...dos quais concedidos pela DGTF	0	0	0	0	-	-
Aumentos de Capital por dotação	0	0	0	0	-	-
Aumentos de Capital por conversão créditos	0	0	0	0	-	-
Endividamento Ajustado	25.094.597	19.045.640	19.088.011	17.790.405	6.048.957	31,8%
Disponibilidades	4.724.756	367.477	749.995	4.259		
Endividamento Ajustado Líquido	20.369.841	18.678.163	18.338.016	17.786.145	1.691.678	9,1%

(valores em euros)

ATRASOS E PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS

Nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, que aprovou o Programa Pagar a Tempo e Horas, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009 de 13 de abril, o prazo médio de pagamento (PMP) a fornecedores teve a seguinte evolução:

	2016	2015	Variação 16/15	
			Valor	%
PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTO				
Prazo (dias)	37	44	-7	0

Apresenta-se a posição a 31/12/2016 dos pagamentos em atraso, tal como definidos nos termos do Decreto-lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio.

	Valor	Valor das dívidas vencidas de acordo com o Art. 1º DL 65-A/2011				
		0-90	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	>360 dias
Dívidas Vencidas						
Aquisição de bens e serviços	4.375,02	0,00	19,51	-444,09	0,00	
Aquisição de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	4.375,02	0,00	19,51	-444,09	0,00	

(valores em euros)

CUMPRIMENTO DAS RECOMENDAÇÕES DO ACIONISTA

Não foram emitidas recomendações pelo acionista aquando da aprovação de contas de 2015.

REMUNERAÇÕES

ÓRGÃOS SOCIAIS

Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado €	Remuneração Anual 2016 (€)			
				Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Bruto Final (4) = (1) - (2) + (3)
2011-2013	Presidente	Nuno Gonçalves Henriques	399	399	0	0	399

Conselho de Administração

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO			N.º de Mandatos
			Forma	Data	S/N	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	
2011-2013	Presidente	John Michael Crachá do Souto Antunes	DUE	16-nov-11	N	NA	NA	1
2011-2013	Vogal / Administrador Executivo	José Júlio Vilar Filipe	DUE	16-nov-11	N	NA	NA	3

Membro do CA	Acumulação de funções		
	Entidade	Função	Regime
John Michael Crachá do Souto Antunes	Parque Expo 98, S.A.	Presidente	Público

Membro do CA (Nome)	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta	
	(S/N)	(A/B/C)	Vencimento mensal	Desp. Representação
John Michael Crachá do Souto Antunes	N	NA	NA	NA
José Júlio Vilar Filipe	N	NA	NA	NA

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual (€)					
	Fixa (1)	Variável (2)	Bruto (3) = (1) + (2)	Reduções Remuneratórias (4)	Reversão Remuneratória (5)	Valor Final (6) = (3) - (4) + (5)
John Michael Crachá do Souto Antunes	0	0	0	0	0	0
José Júlio Vilar Filipe	75.890	0	75.890	9.562	3.580	69.908

Membro do CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Sub. Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de saúde	Seguro de vida	Outros	
	Valor / dia	Montante pago Ano	Identificar	Encargo Anual			Identificar	Valor
John Michael Crachá do Souto Antunes	0	0	---	0	0	0	---	0
José Júlio Vilar Filipe	7,35 €	1.705	Seg. Social	7.703	437	1.168	---	0

Membro do CA (Nome)	Encargos com viaturas								
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência da viatura	Modalidade	Ano início	Ano termo	Valor renda mensal	Gasto Anual com Rendas	Prestações Contratuais Remanescentes
John Michael Crachá do Souto Antunes	N	N	---	---	---	---	---	---	---
José Júlio Vilar Filipe ^{a)}	S	S	22.367	pool fleet	2015	2017 ^{b)}	727	10.968	---

(euros)

a) O Gasto anual com rendas, inclui: valor das rendas, seguro com a viatura, custos de recondicionamento por troca de viatura, franquia de accionamento do seguro devido a acidente.

b) Este contrato teve início em 2015 e é renovado mensalmente.

Membro do CA (Nome)	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço					Gasto total com viagens
	Deslocações em serviço	Custos com alojamento	Ajudas de custo	Outras		
				Identificar	Valor	
John Michael Crachá do Souto Antunes	0	0	0	---	0	0
José Júlio Vilar Filipe	0	0	0	Desp. Representação	64	64

(euros)

Não atribuição de prémios de gestão

Nos termos do 18º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, manteve-se a não atribuição de quaisquer prémios de gestão aos membros do órgão de administração da Marina do Parque das Nações, no ano de 2016.

Aplicação das orientações relativas às remunerações vigentes em 2016

Nos termos do art. 18º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, durante o ano de 2016 aplicaram-se aos membros do Conselho de Administração da Marina do Parque das Nações as orientações relativas às remunerações vigentes em 2016.

Fiscalização

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no Grupo	Nº de anos de funções exercidas na Sociedade
		Nome	Nº de Inscrição	Nº Registo na CMVM	Forma	Data	Data do Contrato		
2011-2013	Fiscal Único - Efetivo	Moore Stephens & Associados, SROC representada por António Gonçalves Monteiro	173	20161476	DUE	16-nov-11	8-dez-12	8	8
2011-2013	Fiscal Único - Suplente	João José Lopes da Silva	1065	-	DUE	16-nov-11	---	8	8

Nome	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços 2016 (€)				Identificação do serviço	Valor Anual de Serviços Adicionais 2016 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4) = (1) - (2) + (3)		Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4) = (1) - (2) + (3)
Moore Stephens & Associados, SROC representada por António Gonçalves Monteiro	7.200	0	0	7.200	---	0	0	0	0
João José Lopes da Silva	0	0	0	0	---	0	0	0	0

COLABORADORES

Durante o ano de 2016, aplicaram-se a todos os colaboradores da Marina do Parque das Nações as orientações relativas às remunerações vigentes em 2016, conforme o art. 18º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março.

APLICAÇÃO DOS ART. 32º E 33º DO ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO

Da aplicação do disposto no artigo 32.º do Estatuto do Gestor Público resulta que não é utilizado por qualquer membro dos órgãos sociais da Marina do Parque das Nações, S.A. cartões de crédito e outros instrumentos de pagamento, tendo por objeto a realização de despesas ao serviço da Empresa. Não é igualmente permitido o reembolso de quaisquer despesas que caiam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.

Da aplicação do disposto no artigo 33.º do Estatuto do Gestor Público apresentam-se os gastos associados a comunicações e a viaturas.

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor anual	Observações
John Michael Crachá do Souto Antunes	0	0	-
José Júlio Vilar Filipe	75	187	-

Membro do CA (Nome)	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a viaturas			
		Combustível	Portagens	Total	Observações
John Michael Crachá do Souto Antunes	---	---	---	---	---
José Júlio Vilar Filipe	combustível 187 €	1.723	0	1.723	---

(euros)

DESPESAS NÃO DOCUMENTADAS

Durante o exercício de 2016, a Marina do Parque das Nações não registou qualquer despesa não documentada.

RELATÓRIO SOBRE REMUNERAÇÕES PAGAS A MULHERES E A HOMENS

A Marina do Parque das Nações não elaborou ainda o relatório, previsto realizar pelas empresas do setor empresarial do Estado de 3 em 3 anos, de acordo com o n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março, sobre as remunerações pagas a mulheres e homens, tendo em vista o diagnóstico e a prevenção de diferenças injustificadas naquelas remunerações.

RELATÓRIO ANUAL SOBRE PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO

A Marina do Parque das Nações cumpre a legislação e a regulamentação em vigor relativa à prevenção da corrupção, não tendo, contudo, elaborado o relatório anual sobre prevenção da corrupção, identificativo das ocorrências, ou risco de ocorrências.

CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Em razão da sua plena submissão à lógica do mercado e da livre concorrência, a Sociedade Marina do Parque das Nações, S.A. está dispensada de aplicar o regime de contratação pública aos contratos por si celebrados.

Apesar disso, deliberou o Conselho de Administração da Marina aplicar, a título de regime subsidiário, o Código da Contratação Pública aos contratos de adjudicação de empreitadas e de aquisição de bens e serviços não ligados à componente operacional ou à atividade corrente.

Para aquisições de bens e serviços de carácter operacional os princípios gerais em vigor definem que deverão ser objeto de uma consulta prévia ao mercado. A consulta prévia deve ser documentada e abranger, pelo menos, três fornecedores de reconhecida idoneidade, sendo que para os mesmos bens ou serviços, as novas consultas deverão contemplar, sendo possível, um novo fornecedor ainda não consultado. Na proposta para a aquisição de bens e serviços são mencionados todos os dados que possibilitem a tomada de decisão de contratar, nomeadamente: justificação da necessidade de contratar, do ponto de vista económico e sobre a ausência de soluções internas, explicação dos objetivos que se pretendem alcançar, descrição do processo de seleção e critérios que presidiram à seleção da entidade a contratar e referência a todos os custos direta ou indiretamente relacionados com a aquisição a contratar.

A aprovação interna das despesas é efetuada de acordo com a delegação de competências e com as regras internas estabelecidas através de Ordem de Serviço em vigor desde 20 de outubro de 2010, que determinam que a formalização da despesa é sempre reduzida a escrito através de nota de encomenda.

Os procedimentos adotados pela Marina do Parque das Nações, S.A., em matéria de aquisição de bens e serviços, obrigam, assim, a que se tenham sempre presentes os princípios da transparência dos processos, da igualdade de tratamento dos fornecedores e do respeito pelas regras da concorrência, obedecendo sempre a critérios de indispensabilidade, oportunidade, economicidade, razoabilidade, eficiência e eficácia.

Em 2016, não foi celebrado qualquer contrato com valor superior a 5 M€, não tendo, por conseguinte, sido aplicável a necessidade de visto prévio do Tribunal de Contas.

SISTEMA NACIONAL DE COMPRAS PÚBLICAS E PARQUE DE VEÍCULOS DO ESTADO

A Marina do Parque das Nações aderiu à Agência Nacional de Compras Públicas, E.P.E. em 16 de abril de 2009, na qualidade de “Entidades Compradoras”, tendo o Contrato de Adesão sido celebrado pela Parque EXPO na qualidade de “Entidade Aderente” e na de mandatária das suas empresas participadas com as quais se encontra em relação de domínio e grupo.

MEDIDAS ADOTADAS NO ÂMBITO DA FROTA AUTOMÓVEL

A Marina do Parque das Nações não aderiu ao Sistema de Gestão do Parque de Veículos do Estado.

No seguimento das orientações que constam dos Ofícios Circulares nº 4238, de 1 de julho e nº 7408, de 2 de dezembro, a Marina do Parque das Nações procede ao envio das devidas informações à ESPAP, bem como à DGTF, sobre a necessidade de prorrogação dos contratos Aluguer Operacional de Viaturas.

MEDIDAS DE REDUÇÃO DE GASTOS OPERACIONAIS

Nos termos do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 18/2016 os gastos operacionais da Marina do Parque das Nações em 2016 deveriam traduzir-se numa redução de 15% face aos gastos operacionais de 2010. Tal não se verifica em virtude da Marina, a partir de 2011, ter necessidade de incorrer em gastos com o nivelamento da bacia, cujo montante em 2016 ascendeu a 150 mil euros. Expurgando esse valor os gastos operacionais de 2016 são inferiores em 8% quando comparados com os de 2010, ano em que não houve necessidade de nivelar a bacia.

	Meta	2016	2015	2014	2010	VARIACÃO 2016 vs 2015		VARIACÃO 2016 vs 2010	
						abs.	%	abs.	%
PLANO DE REDUÇÃO DE CUSTOS									
(0) EBITDA		79.154	192.486	93.857	-1.405.701	-113.332	-59%	1.484.855	-
(1) CMVMC		3.273	2.473	2.048	0	800	32%	3.273	-
(2) Fornecimentos e serviços externos		565.028	485.142	531.384	475.798	79.886	16%	89.230	19%
(3) Gastos com o Pessoal		246.324	235.918	235.675	250.504	10.405	4%	-4.180	-2%
(4) Indemnizações pagas por rescisão		0	0	0	0	0	-	0	-
(5) Impacto da reversão das reduções remuneratórias		6.890	2.721	0	0	4.169	153%	6.890	-
(6) Gastos Operacionais = (1) + (2) + (3) - (4) - (5)	redução em 15% face a 2010	807.734	720.811	769.108	726.301	86.923	12%	81.433	11%
(7) Volume de Negócios		913.237	858.777	895.747	296.415	54.460	6%	616.822	208%
(8) Peso dos Gastos no VN (%) = (6) / (7)	redução face a 2015	88%	84%	86%	245%	5%	5%	-157%	-64%
Lei OE 2016 - Art.º 31 n.º 1									
Gastos com Comunicações (FSE)	= a 2014 ou 2015 (o menor valor)	7.823	7.571	7.791	5.318	251	3%	2.505	47%
Gastos com Deslocações/Alojamento (FSE)	= a 2014 ou 2015 (o menor valor)	162	213	204	867	-51	-24%	-705	-81%
Gastos com Ajudas de Custo (G c/ Pessoal)	= a 2014 ou 2015 (o menor valor)	25	25	0	0	0	0%	25	-
Número Total de RH (OS + CD + Trabalhadores)		6,0	6,0	6,0	6,0	0,0	0%	0,0	0%
N.º Órgãos Sociais (OS)		1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0%	0,0	0%
N.º Cargos de Direção (CD)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0	-
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)		5,0	5,0	5,0	5,0	0,0	0%	0,0	0%
N.º Trabalhadores / N.º Cargos de Direção		-	-	-	-	-	-	-	-
N.º de Viaturas	redução face ao ano anterior	2	2	2	-	0,0	0%	-	-
Gastos com as viaturas	= a 2014 ou 2015 (o menor valor)	17.177	20.304	16.000	-	-3.126,9	-15%	-	-

(euros)

PRINCÍPIO DA UNIDADE DE TESOURARIA DO ESTADO

A Marina do Parque das Nações, S.A. cumpre o Princípio de Unidade de Tesouraria do Estado, conforme previsto no artigo 86º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março. Os excedentes de tesouraria existentes encontram-se aplicados no IGCP. Nos termos do Despacho n.º 1164/16, de 16 de novembro, da Senhor Secretário de Estado Adjunto do Tesouro e Finanças, foi excecionado o recurso a operações de financiamento e à prestação de garantias bancárias.

BANCA COMERCIAL	1.º	2.º	3.º	4.º
	Trimestre	Trimestre	Trimestre	Trimestre
BCP	12.338	10.671	6.730	9.264
Total	12.338	10.671	6.730	9.264
Juros auferidos	0	0	0	0

(euros)

AUDITORIAS CONDUZIDAS PELO TRIBUNAL DE CONTAS

Não foi realizada qualquer auditoria pelo Tribunal de Contas à Marina do Parque das Nações, S.A., pelo que não foram produzidas quaisquer recomendações.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO NO SITE DO SETOR EMPRESARIAL DO ESTADO

Não se consideram aplicáveis os deveres especiais de informação no portal do Setor Empresarial do Estado, uma vez que a Empresa não se encontra registada no Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira do Estado (SIRIEF).

QUADRO RESUMO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	CUMPRIMENTO			QUANTIFICAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO
	S	N	N.A.		
Objetivos de Gestão:			x		Não foram emitidos objetivos de gestão nos termos do art.º 38º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 03 de outubro
Metas a atingir constantes no PAO 2016					
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE					
Gestão do Risco Financeiro	x			1,5%	
Limites de Crescimento do Endividamento		x		9,1% de taxa de crescimento de endividamento líquido	orientação recebida pelo acionista para proceder ao saneamento financeiro
Evolução do PMP a fornecedores	x			- 7 dias	
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	x			-424 €	nota de crédito ainda não deduzida
Recomendações do acionista na última aprovação de contas:			x		Não foram emitidas orientações pelo Acionista
Remunerações:					
Não atribuição de prémios de gestão	x				
CA - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	x			redução líquida 5.982 €	
Fiscalização - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016			x		
Restantes trabalhadores - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	x			redução líquida 3.625 €	
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias nos termos do art.º 38º da Lei 82-B/2014	x				
Artigo 32º e 33º do EGP					
Não utilização de cartões de crédito	x				
Não reembolso de despesas de representação pessoal	x				
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	x				
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	x				
Despesas não documentadas ou confidenciais - n.º 2 do art.º 16º do RUSPE e art.º 11º do EGP			x		
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	x				
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014					
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	x				
Elaboração e divulgação do relatório anual sobre Prevenção da Corrupção	x				
Contratação Pública					
Aplicação das Normas de contratação pública pela Empresa			x		
Aplicação das Normas de contratação pública pelas participadas			x		
Contratos submetidos a visto prévio do TC			x		Não foi celebrado qualquer contrato com valor superior a 5 M€
Auditorias do Tribunal de Contas			x		Não foram realizadas auditorias pelo Tribunal de Contas
Parque Automóvel					
Nº de viaturas			x		apenas 2 viaturas, igual a 2015
Gastos com viaturas		x			valor inferior a 2015 mas superior a 2014
Gastos Operacionais das Empresas Públicas		x			Necessidade de incorrer em gastos críticos à operacionalidade da Marina - serviços de nivelamento da bacia (150.000 €)
Princípio da Unidade de Tesouraria (art.º 28.º do DL 133/2013)					
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	x			99,8%	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	x			8.873 €	
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado			x	0 €	

1:2 ATIVIDADE DESENVOLVIDA E PERSPETIVAS PARA 2017

Após um período de cinco anos (2008-2012) de forte retração das atividades da náutica de recreio, decorrente da conjuntura económica, e de um período de estabilização (2013-2015), o ano de 2016 registou um crescimento da procura devido ao forte aumento dos visitantes estrangeiros. Não obstante, a situação operacional nas marinas e portos de recreio nacionais manteve-se um nível de ocupação abaixo do desejável.

A Marina do Parque das Nações acompanhou este panorama geral conseguindo obter em 2016 um forte crescimento de 28% no número de embarcações que procuram a marina, a que correspondeu a um aumento da taxa média anual de ocupação de 3%. Este acréscimo de movimento de embarcações ficou-se a dever em grande parte ao aumento das embarcações estrangeiras (+81%), enquanto o movimento de embarcações nacionais cresceu moderadamente (+2%). De registar ainda o contínuo decréscimo de embarcações residentes a favor de embarcações visitantes (estadias inferiores a um ano).

Dois fatores tiveram forte impacto no desempenho da atividade da empresa durante o exercício de 2016, em primeiro lugar a manutenção da incerteza quanto ao futuro da concessão, integrado que está no processo em curso de extinção do seu concedente e acionista Parque Expo 98 S.A., e em segundo lugar as restrições orçamentais que não permitiram a execução do nivelamento anual de fundos da bacia sul, que estava prevista ser realizado no segundo semestre do ano, e que só irá ter lugar no início de 2017.

PORTO DE RECREIO

Em 2016 a taxa de ocupação média anual subiu para os 63%, mais +3% que em 2015. Este resultado deve-se ao forte aumento (81%) de estadias das embarcações estrangeiras de passagem ou em regime de “invernagem”. Quanto às embarcações residentes registou-se uma redução do número de contratos (-24%), já quanto às embarcações nacionais visitantes verificou-se um pequeno crescimento (+2%). De notar, que é no segmento de mercado nacional residente que mais se faz sentir as limitações de navegabilidade devidas aos atrasos na realização do nivelamento anual dos fundos.

No quadro seguinte regista-se a evolução em relação aos anos anteriores:

	2016	2015	2014
Embarcações Residentes	79	104	113
Embarcações Visitantes	460	334	335
Total Embarcações	538	438	448
Residentes			
- Contratos anteriores a 2002	62	73	80
- Novos contratos	17	31	33
Visitantes			
- Nacionais	192	186	140
- Estrangeiros	268	252	195
Taxa de ocupação (média anual)	63%	60%	60%

Em 2016 o número de visitantes no período foi de 460 embarcações, das quais 268 de bandeira estrangeira, atingindo um total de 55.464 pernoitas, equivalente a uma estadia média de 121 dias. Em 2015 o número de pernoitas tinha sido de 48.735, e a estadia média de 146 dias.

A exploração da área técnica no terrapleno continua a evidenciar uma boa aceitação por parte dos nautas tendo sido prestada assistência a mais de 100 embarcações. O posto de distribuição de combustível obteve o respetivo licenciamento, pelo que se aguarda a sua entrada em funcionamento em 2017.



CENTRO NÁUTICO

A atividade do Centro Náutico evoluiu positivamente em 2016 permitindo aumentar o número de participantes em 11%. Este aumento foi devido aos programas educativos, nomeadamente a cooperação com a DREL do Ministério da Educação e Ciência e a Junta de Freguesia do Parque das Nações, com a realização de atividades circum-escolares das escolas secundárias do distrito de Lisboa.

No quadro seguinte evidencia-se o número de praticantes nas diversas atividades desenvolvidas no Centro Náutico:

	2016	2015	2014
Cartas náuticas (cursos)	44	50	45
Atividades de canoagem	1.620	2.375	2.085
Férias náuticas	141	160	120
Eventos desportivos	4.750	2.150	1.606
Programas educativos	4.512	5.153	2.658

EDIFÍCIO NAU

O edifício Nau desempenha um papel central na dinamização da marina. A sua posição entre as duas bacias do porto de recreio permite uma visão global sobre a atividade náutica que ali se desenvolve. A dinâmica da atividade comercial e a possibilidade de fruição do espaço, tem sido, no entanto, afetada pelas deficiências técnicas do edifício.

A taxa de ocupação média dos espaços comerciais em 2016 manteve-se em 85%, embora a taxa de ocupação não corresponda à efetiva utilização dos espaços, devido a não ter sido possível durante 2016 resolver o contencioso com lojistas que embora ocupando os espaços contratados não os operam, contribuindo negativamente para o aspeto geral do edifício.

Cerca de 2/3 da área comercial do edifício encontra-se ocupada por estabelecimentos cujos contratos de promessa de cessão do direito de utilização

pelo período da concessão foram efetuados entre 1998 e 2001. Estes contratos foram integralmente pagos no momento da sua celebração, pelo que agora as receitas desses espaços se limitam ao reembolso dos custos de manutenção.



PERSPETIVAS PARA 2017

Perspetiva-se para a atividade das marinas e portos de recreio em 2017 a continuação da recuperação iniciada no segundo semestre de 2014. Este crescimento deverá ser mais acentuado que em 2016 como consequência do acréscimo da procura internacional. Quanto ao mercado nacional é espectável que volte a crescer em 2017 embora de forma moderada.

Em 2017 a Marina do Parque das Nações prevê a continuação do crescimento do nível de atividade do porto de recreio, se for possível resolver atempadamente os constrangimentos de navegabilidade devido ao assoreamento que tem forte impacto nas condições de navegabilidade das bacias e na qualidade do serviço prestado aos Clientes.

A situação do Edifício Nau dever-se-á manter em 2017 pelo que se prevê a continuação da redução da taxa de ocupação das suas áreas comerciais, em consequência das deficientes condições técnicas do edifício e que contribuem para a atual situação de fraca atividade comercial do edifício.

Em 2017, e de acordo com a estratégia definida pela tutela dentro do programa de liquidação da Parque Expo, dever-se-á definir o futuro da concessão e finalizar o processo de alienação da Sociedade iniciado em 2012.

1:3 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

O objetivo deste capítulo é descrever a situação patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e a evolução dos resultados obtidos em 2016.

BALANÇO

Em 2016 o ativo cresceu cerca de 3.672 m€ explicado fundamentalmente pelo aumento das disponibilidades, na sequência dos suprimentos efetuados pela Parque EXPO, em cerca de 4.357 m€ e pelo reconhecimento das depreciações (716 m€) e consequente diminuição do ativo fixo.

O passivo aumentou cerca de 4.653 m€, devido fundamentalmente aos suprimentos efetuados pela Parque EXPO os quais consideraram o défice de exploração previsto para o exercício de 2017, as dívidas não vencidas e acautelaram os eventuais dispêndios decorrentes das provisões registadas em Balanço a 31 de dezembro de 2016.

O Capital Próprio é negativo no valor de 7.435 m€ e agravou-se em 982 m€ devido fundamentalmente ao resultado líquido negativo alcançado no exercício de 2016.

Rubrica	2016	2015	Variação
Ativo	21.475	17.803	3.672
Passivo	28.910	24.257	4.653
Capital Próprio	-7.435	-6.453	-982

(valores em milhares de euros)

RESULTADO OPERACIONAL

A Marina do Parque das Nações registou em 2016 o resultado operacional negativo de € -688.318 (2014: € 2.046.439). A evolução positiva no resultado de 2016 deve-se ao período de 2015 incluir cerca de 1.138 m€ de provisões para processos judiciais em curso e 305 m€ de provisões para rescisão de contratos de trabalho.

Face ao período homólogo de 2015 verificou-se em 2016 um crescimento de 13%, nas receitas provenientes da componente náutica, com um aumento muito expressivo da rubrica de visitantes (+38%) que compensou largamente o decréscimo verificado nos residentes, mantendo-se as receitas da atividade imobiliária ao nível dos valores alcançados em 2015.

Na comparação com o período homólogo de 2015, o recurso aos serviços externos cresceu cerca de 16%, essencialmente devido ao aumento do recurso aos trabalhos de nivelamento do fundo da Bacia Sul da Marina do Parque das Nações.

Os gastos com o pessoal aumentaram cerca de 4% devido à reposição dos “cortes” nos salários efetuado em períodos anteriores.

Com a exceção das depreciações, reversões e ajustamentos e outros gastos (não recorrentes) os gastos operacionais registaram em 2016 um aumento expressivo de 79.886 euros (+17%) justificado pelo aumento em 2016 dos serviços de nivelamento dos fundos da Marina do Parque das Nações em mais 90.000 euros (2016: 150.000 euros e 2014: 60.000 euros).

Na sequência das obras de reoperacionalização da Marina do Parque das Nações, as depreciações dos investimentos realizados estão a ser reconhecidas, nos termos definidos no contrato de promessa em aumentar, por mais 30 anos, o período da concessão. Este contrato foi celebrado com a concedente no âmbito do pedido de reequilíbrio da concessão. Neste contexto, as depreciações do exercício de 2016 mantiveram-se em 716 m€, ou seja, ao nível dos valores registados em 2015.

Refira-se que em 2016 o resultado operacional ajustado (excluindo as amortizações, ajustamentos, provisões e outros gastos e perdas não recorrentes) é positivo no valor de 79 m€ (2015: 192 m€).

RENDIMENTOS OPERACIONAIS	2016	2015
Vendas	5.097	4.523
Estacionamento a nado:		
Embarcações - contratos	115.911	142.781
Embarcações - visitantes	312.185	225.751
Condomínio	26.526	32.152
Serviços secundários	455.794	457.415
Descontos e abatimentos	-2.276	-3.845
Outros rendimentos e ganhos	22.786	63.354
Total	936.023	922.132
Reversões de ajustamentos	36.580	4.191
Total de rendimentos operacionais	972.603	926.322
GASTOS OPERACIONAIS	2016	2015
Custo das vendas	3.273	2.473
Fornecimentos e Serviços Externos	565.028	485.142
Custos com o pessoal	246.324	235.918
Outros gastos e perdas - correntes	42.245	6.113
Total	856.870	729.646
Outros gastos e perdas - não recorrentes	0	0
Depreciações	716.175	716.068
Perdas por Imparidade	87.878	84.288
Provisões	0	1.442.760
Total de gastos operacionais	1.660.922	2.972.762
Resultado Operacional	-688.318	-2.046.439
Resultado Operacional Ajustado (excluindo amortizações, ajustamentos, provisões e outros gastos e perdas não recorrentes)	79.154	192.486

(valores em euros)

RESULTADO FINANCEIRO

RENDIMENTOS FINANCEIROS	2016	2015
Juros obtidos	0	476
Total Proveitos Financeiros	0	476
GASTOS FINANCEIROS	2016	2015
Juros suportados	261.548	176.427
Serviços bancários	3.054	3.822
Garantias bancárias	2.085	2.104
Imposto do Selo de financiamento	13.117	5.264
Total Custos Financeiros	279.804	187.618
Resultado Financeiro	-279.804	-187.142

(valores em euros)

O aumento dos juros suportados encontra-se justificado pelo aumento dos suprimentos os quais redem juros à taxa fixa de 2%.

RESULTADO LÍQUIDO

A Marina do Parque das Nações regista, no exercício de 2016, o Resultado Líquido negativo de -972 m€ (2015: -2.240 m€).

RESULTADOS	2016	2015
Operacional	-688.318	-2.046.439
Financeiro	-279.804	-187.142
Antes de Impostos	-968.123	-2.233.581
Imposto sobre o Rendimento	3.663	6.151
Líquido	-971.785	-2.239.733

(valores em euros)

1:4 RECURSOS HUMANOS

Apresenta-se no quadro seguinte a posição do quadro de pessoal da Marina do Parque das Nações, S.A. a 31 de dezembro de 2016, bem como a sua evolução desde 2010.

ÁREA	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Conselho de Administração	3	3	3	2	2	2	2
Serviços Comerciais	1	1	1	1	1	1	1
Serviços de Marinharia	2	2	2	2	2	2	2
Serviços de Receção	0	0	0	0	0	0	0
Serviços Administrativos	1	1	1	1	1	1	1
Centro Náutico	1	1	1	1	1	1	1
Total	8	8	8	7	7	7	7

1:5 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos previstos na alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, o Conselho de Administração propõe que o prejuízo do exercício de 2016, no valor de € -971.785,31 seja transferido para a conta de Resultados Transitados.

1:6 NOTA FINAL

Ao encerrar o Relatório de Gestão do Exercício de 2016, o Conselho de Administração expressa o seu reconhecido agradecimento a todos os que apoiaram e ajudaram a Marina do Parque das Nações, S.A. a atingir os respetivos objetivos:

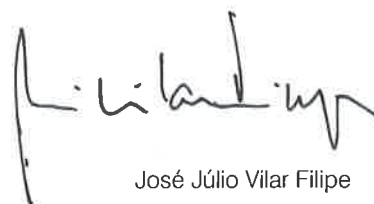
- : ao acionista Parque EXPO e outras empresas do Grupo, pelo apoio, confiança e colaboração demonstrados ao longo deste exercício;
- : aos órgãos sociais, pela colaboração e disponibilidade que sempre demonstraram;
- : aos colaboradores, pela sua dedicação, esforço e empenho;
- : aos clientes, a quem expressamos, o nosso público agradecimento pela confiança durante 2016.

Lisboa, 08 de Março de 2017

O Conselho de Administração



John Michael Crachá do Souto Antunes



José Júlio Vilar Filipe

2:

DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS E
ANEXO

2: DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO

BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31 Dez 2016	31 Dez 2015
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	6	6.718,85	10.618,25
Ativos intangíveis	5	16.572.448,32	17.284.723,44
		<u>16.579.167,17</u>	<u>17.295.341,69</u>
Ativo corrente:			
Inventários	8	2.069,78	2.102,73
Clientes		95.819,42	75.520,35
Estado e outros entes públicos	15.3	14.616,53	14.451,68
Créditos a receber		52.796,19	42.288,91
Diferimentos	15.2	5.821,55	6.195,80
Caixa e depósitos bancários	3	4.724.755,85	367.476,86
		<u>4.895.879,32</u>	<u>508.036,33</u>
Total do Ativo		<u>21.475.046,49</u>	<u>17.803.378,02</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	4.1	984.052,32	984.052,32
Outros instrumentos de capital próprio		1.557.584,08	1.557.584,08
Resultados transitados		-9.303.024,55	-7.061.098,13
Ajustamento/outras variações no capital próprio	2	298.479,41	306.035,84
Resultado líquido do período		-971.785,31	-2.239.732,61
Total do capital próprio		<u>-7.434.694,05</u>	<u>-6.453.158,50</u>
Passivo:			
Passivo não corrente			
Provisões	11	1.450.977,97	1.450.977,97
Financiamentos obtidos - Bancários	12	0,00	13.000.000,00
Financiamentos obtidos - empresa-mãe	12	25.043.485,73	4.892.306,89
Passivos por impostos diferidos	2	86.655,30	88.849,11
Outras contas a pagar / Sivetur		0	51.111,11
		<u>26.581.119,00</u>	<u>19.483.245,08</u>
Passivo corrente:			
Fornecedores		23.385,25	1.173.666,91
Estado e outros entes públicos	15.3	29.834,93	17.474,31
Financiamentos obtidos	12	0,00	1.000.000,00
Outros passivos financeiros		702,31	997,52
Outras dívidas a pagar / Sivetur		51.111,12	102.222,23
Outras dívidas a pagar		321.660,48	341.856,07
Diferimentos	15.2	1.901.927,45	2.137.074,40
		<u>2.328.621,54</u>	<u>4.773.291,44</u>
Total do passivo		<u>28.909.740,54</u>	<u>24.256.536,52</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u>21.475.046,49</u>	<u>17.803.378,02</u>

Contabilista Certificado nº 35356



O Conselho de Administração



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31 Dez 2016	31 Dez 2015
Vendas e serviços prestados	9	913.237,37	858.777,38
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	-3.272,61	-2.472,65
Fornecimentos e serviços externos	15.1	-565.028,03	-485.141,82
Gastos com o pessoal		-246.323,55	-235.918,07
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	7	-51.297,61	-80.096,95
Provisões (aumentos/reduções)	11	0,00	-1.442.759,90
Outros rendimentos e ganhos		22.786,03	63.354,20
Outros gastos e perdas		-42.245,32	-6.113,13
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		27.856,28	-1.330.370,94
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5 e 6	-716.174,52	-716.068,40
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-688.318,24	-2.046.439,34
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	476,01
Juros e gastos similares suportados		-279.804,35	-187.617,81
Resultado antes de impostos		-968.122,59	-2.233.581,14
Imposto sobre o rendimento do período		-3.662,72	-6.151,47
Resultado líquido do período		-971.785,31	-2.239.732,61

Contabilista Certificado nº 35356



O Conselho de Administração



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31 Dez 2016	31 Dez 2015
Vendas e serviços prestados		933.481,27	873.241,07
Custo das vendas e dos serviços prestados		-1.326.539,87	-2.680.433,84
Resultado bruto		-393.058,60	-1.807.192,77
Gastos administrativos		-295.269,81	-239.252,55
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-688.328,41	-2.046.445,32
Gastos de financiamento (líquidos)		-279.794,18	-187.135,82
Resultados antes de impostos		-968.122,59	-2.233.581,14
Imposto sobre o rendimento do período		-3.662,72	-6.151,47
Resultado líquido do período		-971.785,31	-2.239.732,61

Contabilista Certificado nº 35356



O Conselho de Administração



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31 Dez 2016	31 Dez 2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		725.434,62	688.187,73
Pagamentos a fornecedores		-1.945.794,08	-518.377,94
Pagamentos ao pessoal		-125.600,95	-119.438,17
Caixa gerada pelas operações		-1.345.960,41	50.371,62
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-9.553,43	-5.478,97
Outros recebimentos/pagamentos		-220.341,44	-242.433,02
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-1.575.855,28	-197.540,37
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-184,55	0,00
Ativos intangíveis		0,00	-2.609,69
Juros e rendimentos similares		0,00	257,64
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-184,55	-2.352,05
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		20.151.253,84	563.433,18
Financiamentos obtidos		-14.102.222,22	-602.222,22
Juros e gastos similares		-115.712,80	-140.254,71
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		5.933.318,82	-179.043,75
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		4.357.278,99	-378.936,17
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		367.476,86	746.413,03
Caixa e seus equivalentes no fim do período	3	4.724.755,85	367.476,86

Contabilista Certificado nº 35356



O Conselho de Administração

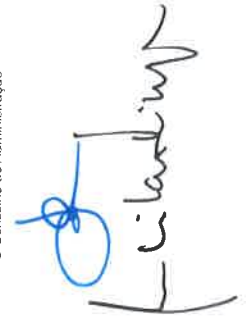


DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO

Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							
DESCRICAÇÃO	Nota	Outros instrumentos de capital		Resultados transferidos	Ajustamentos/outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total
		Capital realizado	instrumentos de capital próprio				
POSICAO NO INICIO DO PERIODO DE 2015	1	984.052,32	1.557.584,08	-6.133.970,84	313.092,27	-924.933,38	-4.203.675,65
ALTERAÇÕES NO PERÍODO							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	3	0,00	0,00	-2.193,81	-7.556,43	0,00	-9.750,24
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3			-2.193,81	-7.556,43	0,00	-9.750,24
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3					-2.239.732,61	-2.239.732,61
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							
Distribuições / aplicação resultado	5	0,00	0,00	-924.933,38	924.933,38	0,00	0,00
POSICAO NO FIM DO PERIODO DE 2015	6=1+4+5	984.052,32	1.557.584,08	-7.061.098,13	305.035,84	-2.239.732,61	-6.453.158,50
Período findo em 31 Dez 2016							
EUROS							
Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							
DESCRICAÇÃO	Nota	Outros instrumentos de capital		Resultados transferidos	Ajustamentos/outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total
		Capital realizado	instrumentos de capital próprio				
POSICAO NO INICIO DO PERIODO DE 2016	1	984.052,32	1.557.584,08	-7.061.098,13	305.035,84	-2.239.732,61	-6.453.158,50
ALTERAÇÕES NO PERÍODO							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	0,00	-2.193,81	-7.556,43	0,00	-9.750,24
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3			-2.193,81	-7.556,43	-971.785,31	-971.785,31
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3					-971.785,31	-981.535,55
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							
Distribuições / aplicação resultado	5	0,00	0,00	-2.239.732,61	2.239.732,61	0,00	0,00
POSICAO NO FIM DO PERIODO DE 2016	6=1+4+5	984.052,32	1.557.584,08	-9.303.024,55	298.479,41	-971.785,31	-7.434.694,05

Contabilidade Consolidada nº 35556

O Conselho de Administração



:ANEXO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial proposta pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC). As notas cuja numeração não é mencionada não são aplicáveis à Empresa ou não são relevantes para a leitura das demonstrações financeiras.

1 : IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERÍODO DE RELATO

Designação da firma: Marina do Parque das Nações – Sociedade Concessionária da Marina do Parque das Nações, SA

Sede da sociedade: Edifício da Capitania, Passeio de Neptuno 1990-193 Lisboa

Data de constituição: A Sociedade foi constituída por escritura pública em 4 de Junho de 1996.

Natureza da atividade: O objeto social da Marina do Parque das Nações consiste na promoção da construção do porto de recreio, exploração e manutenção do estabelecimento da concessão.

2 : PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis compreendem as embarcações, o equipamento administrativo e os outros ativos fixos tangíveis e encontram-se valorizados pelo custo histórico.

ATIVOS INTANGÍVEIS

De acordo com a interpretação da International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) 12 "Acordos de Concessão de Serviços", os ativos reversíveis (infraestruturas) para o Estado no final do período de concessão devem ser reconhecidos como ativos intangíveis do concessionário, dado que o acordo de prestação contratual de serviços não confere ao concessionário o direito de propriedade e controle do uso das infraestruturas de serviço público. O



concessionário deve reconhecer um ativo intangível na medida em que lhe seja conferido o direito de cobrar um preço aos utentes do serviço público.

O investimento excecional e adicional assumido pela Marina do Parque das Nações no âmbito da solução técnica adotada para a operacionalização da Marina, para o efeito, no montante de 15.410.176 euros, excedeu largamente o inicialmente previsto e que suportou os termos do contrato de Concessão. A concedente e a concessionária reconheceram a necessidade de proceder ao reequilíbrio financeiro da Concessão mediante outorga de um acordo de promessa de aumento do prazo de concessão em cerca de 30 anos.

A Marina do Parque das Nações optou por mensurar a concessão pelo justo valor e na determinação do valor em uso tomou-se em consideração o reequilíbrio da concessão mediante o aumento do prazo da concessão.

CONTAS A RECEBER

Correspondem ativos financeiros não derivados, com pagamentos fixos ou determinados para os quais não existe um mercado de cotações ativo.

Quando os valores são recuperáveis para além do prazo normal de recebimento e não vencem juros, procede-se ao respetivo desconto, tendo por base o risco inerente a cada um dos créditos, sendo a diferença para o valor nominal registada em resultados do exercício.

São registados ajustamentos por imparidade quando existam indicadores objetivos de que a Marina do Parque das Nações não irá receber todos os montantes que lhe são devidos de acordo com os termos originais dos contratos estabelecidos ou com os prazos de pagamento estipulados. Na identificação de situações de imparidade são utilizados indicadores como:

- : Análise de incumprimento;
- : Incumprimento há mais de 6 meses;
- : Dificuldades financeiras do devedor;
- : Probabilidade de falência do devedor.

Quando os valores a receber de clientes ou outros devedores se encontrem vencidos, e sejam objeto de renegociação dos seus termos, deixam de ser considerados vencidos e passam a ser tratados como novos créditos.

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

O caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses.



RÉDITO

O rédito compreende o justo valor líquido de descontos. O rédito é reconhecido como segue:

- : Prestação de serviços: Os rendimentos resultantes das prestações de serviços são reconhecidos quando são efetivamente prestados;

LOCAÇÕES

As locações são classificadas como locações operacionais se uma parcela significativa dos riscos e benefícios inerentes à posse for retida pelo locador. Os pagamentos efetuados em locações operacionais são refletidos na Demonstração de Resultados.

JUSTO VALOR DOS ATIVOS E PASSIVOS

Na determinação do justo valor de um ativo ou passivo financeiro, se existir um mercado ativo, o preço de mercado é aplicado. No caso de não existir um mercado ativo são utilizadas técnicas de valorização geralmente aceites, baseadas em pressupostos de mercado.

PASSIVOS FINANCEIROS

A NCRF 27 – Instrumentos financeiros, reconhecimento e mensuração, prevê a classificação dos passivos financeiros em duas categorias:

- : Passivos financeiros ao justo valor por via de resultados
- : Outros passivos financeiros

Os passivos financeiros ao justo valor por via de resultados incluem passivos não derivados com o objetivo de venda no curto prazo e os instrumentos financeiros derivados que não qualifiquem para efeitos de contabilidade de cobertura. Os ganhos e perdas resultantes da alteração de justo valor de passivos mensurados ao justo valor através de resultados, são reconhecidos nos resultados do período.

MOEDA ESTRANGEIRA (PAÍSES TERCEIROS)

As operações em moeda estrangeira, relativas a contratos em que o câmbio não esteja fixado, são registadas ao câmbio em vigor nas datas das operações, sendo as respetivas diferenças registadas em resultados do exercício.



COTAÇÕES UTILIZADAS

Na conversão dos movimentos de transações em moeda estrangeira foram utilizadas as taxas determinadas através do Euro para as moedas aderentes ou no caso de outras moedas, a cotação à data de 31 de dezembro de 2016.

DIFERIMENTOS

Nesta rubrica são registados os gastos incorridos e rendimentos que serão reconhecidos em exercícios futuros respeitando os requisitos exigidos pela periodização económica.

IMPOSTOS SOBRE LUCROS

A Empresa está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa normal de 21%, acrescida de Derrama à taxa de 1,5%, conduzindo a uma taxa de imposto agregada máxima de 22,5%.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Consequentemente, as declarações fiscais da Empresa dos exercícios de 2013 a 2016 poderão ainda ser sujeitas a revisão. O Conselho de Administração entende que eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais, àquelas declarações de impostos, não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.

Nos termos do artigo 88.º do CIRCS, a empresa encontra-se sujeita adicionalmente a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

A Empresa procede ao registo de impostos diferidos correspondente às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. Os ativos e passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação e legislação fiscal que estejam formalmente emitidas na data de relato.

Os passivos por impostos diferidos são geralmente reconhecidos para todas as diferenças temporárias e os ativos por impostos diferidos são reconhecidos para as diferenças temporárias dedutíveis para as quais existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou



diferenças temporárias tributáveis que se revertam no mesmo exercício de reversão das diferenças temporárias dedutíveis.

O detalhe dos passivos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, de acordo com as diferenças temporárias que o geraram, é o seguinte:

	Passivos por impostos diferidos			
	2016		2015	
	Base	Imposto Diferido	Base	Imposto Diferido
Subsídios ao Investimento	385.134,71	86.655,30	394.884,95	88.849,11

3 : FLUXOS DE CAIXA

A desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários é a seguinte:

DESCRIÇÃO	2016	2015	VARIAÇÃO
Caixa Principal	935,49	99,45	836,04
TOTAL 1	935,49	99,45	836,04
Depósitos à Ordem	4.723.820,36	367.377,41	4.356.442,95
TOTAL 2	4.723.820,36	367.377,41	4.356.442,95
TOTAL 1+2	4.724.755,85	367.476,86	4.357.278,99

4 : PARTES RELACIONADAS

4.1 : RELACIONAMENTOS COM A EMPRESA MÃE

O capital em 31 de dezembro de 2016 é detido pelos seguintes acionistas:

ACIONISTAS	VALOR	%
Parque EXPO (em liquidação)	979.830,73	99,57
Catalana D'Iniciatives	3.109,61	0,32
Atica	1.052,94	0,11
Naute!l	59,04	0,01
Total	984.052,32	100,00

4.2 : REMUNERAÇÕES DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

REMUNERAÇÕES ORGÃOS SOCIAIS	2016	2015
Conselho de Administração	72.049,87	68.050,81
Assembleia Geral	399,04	399,04
Fiscal Único	7.200,00	7.200,00
Total	79.648,91	75.649,85




 :036

4.3 : TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

A desagregação dos serviços mais relevantes entre a Marina do Parque das Nações, S.A. e as empresas do grupo é a seguinte:

Natureza das transações	Parque EXPO
Aquisição de Serviços	
Serviços Partilhados	42 966,34
Juros	169 363,16
Diversos	474,44
TOTAL	212 803,94

Em 31 de dezembro de 2016 a quantia dos saldos pendentes com as empresas relacionadas é a seguinte:

ENTIDADE	RUBRICAS	SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
Climaespço (1)	Outros devedores - correntes	36 427,17	
Climaespço (1)	Outros Credores - medida rec. empresa		7 557,06
Parque Expo (2)	Suprimentos		25.043.485,73
	Total	36 427,17	25.051 042,79

(1) Climaespço – Sociedade de Produção e Distribuição de Energia Térmica, S A

(2) Parque Expo 98, S A (em liquidação)

5 : ATIVOS INTANGÍVEIS

Durante o exercício o movimento ocorrido nas rubricas de ativos intangíveis foi o seguinte:

	CONCESSÃO
2015	
VALOR BRUTO INICIAL	22 202 160,62
Adições	2 549,89
Amortização acumulada	-4 919 987,07
VALOR LÍQUIDO FINAL 2015	17 284 723,44
2016	
VALOR LÍQUIDO INICIAL	17 284 723,44
Amortização exercício	-712 275,12
VALOR LÍQUIDO FINAL 2016	16 572 448,32

6 : ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis estão valorizados ao custo de aquisição. As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes a partir da entrada em funcionamento dos respetivos bens e de acordo com o Decreto Regulamentar 25/2009.



Durante o exercício o movimento ocorrido nas rubricas de ativos fixos tangíveis foi o seguinte:

	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO TRANSPORTE	OUTROS ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	TOTAL
2015				
VALOR BRUTO INICIAL	17.901,95	64.000,42	3.583,57	122.518,18
Depreciação acumulada	-13.338,68	-59.429,46	-2.099,55	-111.899,93
VALOR LIQUIDO FINAL 2015	4.563,27	4.570,96	1.484,02	10.618,25
2016				
VALOR LIQUIDO INICIAL	4.563,27	4.570,96	1.484,02	10.618,25
Depreciação exercício	-942,36	-2.631,72	-325,32	-3.899,40
VALOR LIQUIDO FINAL 2016	3.620,91	1.939,24	1.158,70	6.718,85

7: IMPARIDADE DE ATIVOS

Durante o período de 2016 registou-se a seguinte variação na rubrica de "Perdas por Imparidade de Ativos":

CONTAS	SALDO INICIAL	AUMENTO	REDUÇÃO	SALDO FINAL
Dívidas de Terceiros - Clientes de Cobrança Duvidosa	459.270,36	87.877,56	36.579,95	510.567,97
TOTAL	459.270,36	87.877,56	36.579,95	510.567,97

8: INVENTÁRIOS

As mercadorias encontram-se valorizadas ao custo de aquisição. Os gastos relativos aos inventários vendidos são registados no mesmo período de reporte em que o rédito é reconhecido.

Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, a rubrica "inventários" apresenta a seguinte composição:

	2016	2015
Mercadorias	2.069,78	2.102,73
TOTAL	2.069,78	2.102,73

9: RÉDITO

As quantias de rédito reconhecidas durante o período de 2016 e no período homólogo de 2015 são as que abaixo se indicam:

VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	2016	2015	Variação	%
Concessões	326 240,27	339 276,05	-13 035,78	-4%
Estacionamento a nado - Visitantes	309 908,79	221 906,39	88.002,40	40%
Estacionamento a nado - Upgrade de contratos	79 093,22	89 347,68	-10.254,46	-11%
Aluguer de Espaços	37 964,83	32 516,73	5 448,10	17%
Estacionamento a nado - Novos Contratos	36 818,14	53 433,57	-16.615,43	-31%
Outras Prestações de Serviços	33 398,49	21 628,83	11.769,66	54%
Centro Náutico	26 726,95	31 712,20	-4 985,25	-16%
Condomínio	26 525,83	32 152,23	-5.626,40	-17%
Arrendamentos	11 017,97	10 980,00	37,97	0%
Serviços de Terrapleno	10 312,60	10 202,57	110,03	1%
Débito de Custos incorridos	10 132,85	11 098,38	-965,53	-9%
Vendas de mercadorias	5 097,43	4 522,75	574,68	13%
TOTAL	913 237,37	858 777,38	54 459,99	6%

10: CUSTO DAS VENDAS

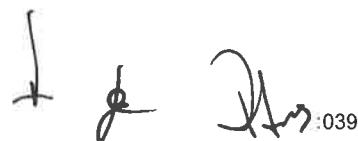
O custo das vendas no período findo em 31 de dezembro de 2016 é detalhado como segue:

	Mercadorias
Saldo em 01 de Janeiro de 2016	2.102,73
Regularizações	0,00
Compras	3.239,66
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	2.069,78
CUSTO DAS VENDAS	3.272,61

11 : PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Durante o período de 2016 não ocorreram movimentos na rubrica de provisões a qual regista o saldo de 1.450.977,97 euros no final do período:

CONTAS	SALDO INICIAL	AUMENTO	REDUÇÃO	SALDO FINAL
Processos judiciais em curso	1.137.500,00	0,00	0,00	1.137.500,00
Contratos de trabalho	305.259,90	0,00	0,00	305.259,90
Outras Provisões	8.218,07	0,00	0,00	8.218,07
TOTAL	1.450.977,97	0,00	0,00	1.450.977,97

 :039

12 : INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 2007 foi celebrado um contrato de empréstimo, no valor de 14.500.000 euros, para o financiamento do investimento necessário para operacionalizar a Marina do Parque das Nações. O montante do empréstimo, a reembolsar em 16 prestações semestrais iguais e sucessivas, após um período de carência de capital de 7 anos, começou a ser amortizado em 2015. Em 2016, a Marina do Parque das Nações pagou o valor em dívida mediante suprimentos efetuados pela Parque EXPO.

No âmbito do apoio do Acionista ao financiamento do investimento e da atividade da empresa foram realizados, até 31 de dezembro de 2016, o montante de 25.043.485,73 euros em suprimentos que vencem juros à taxa de 2%.

13 : BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A Empresa não tem quaisquer responsabilidades de pagamentos destinados a Pensões de Reforma ou Fundos de Reforma do Pessoal.

14 : DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

14.1 : ARTIGO 397 DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Relativamente aos seus administradores, a sociedade não lhes concedeu quaisquer empréstimos ou créditos, não efetuou pagamentos por conta deles, não prestou garantias a obrigações por eles contraídas e não lhes facultou quaisquer adiantamentos de remunerações.

Também não foram celebrados quaisquer contratos, entre a sociedade e os seus administradores, diretamente ou por pessoa interposta.

14.2 : OUTRAS OBRIGAÇÕES LEGAIS

A Empresa, em 31 de dezembro de 2016, não tinha quaisquer dívidas ao Setor Público Estatal cujo pagamento estivesse em mora, encontrando-se a sua situação devidamente regularizada.



15 : OUTRAS INFORMAÇÕES

15.1 : FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2016	2015	Variação	%
Serviços especializados	301.627,38	209.578,08	92.049,30	44%
Vigilância e segurança	74.777,40	74.400,75	376,65	1%
Electricidade	28.528,21	28.113,91	414,30	1%
Água	26.513,43	25.776,05	737,38	3%
Limpeza, higiene e conforto	25.613,45	24.727,48	885,97	4%
Conservação e reparação	24.991,51	28.337,06	-3.345,55	-12%
Rendas e alugueres	18.110,82	19.545,76	-1.434,94	-7%
Honorários	18.045,00	28.268,72	-10.223,72	-36%
Seguros	8.844,64	9.807,17	-962,53	-10%
Comunicação	7.822,55	7.571,35	251,20	3%
Combustíveis	4.014,21	4.766,16	-751,95	-16%
Material de escritório	1.987,32	1.688,07	299,25	18%
Contencioso e notariado	1.772,00	3.492,30	-1.720,30	-49%
Publicidade e propaganda	1.589,63	1.951,07	-361,44	-19%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	529,09	779,17	-250,08	-32%
Deslocações, estadas e transportes	187,97	212,80	-24,83	-12%
Comissões	95,67	93,92	1,75	2%
Livros e documentação técnica	0,00	83,42	-83,42	-100%
Artigos para oferta	0,00	0,00	0,00	0%
Despesas de representação	0,00	0,00	0,00	0%
Outros serviços	19.977,75	15.948,58	4.029,17	25%
TOTAL	565.028,03	485.141,82	79.886,21	16%

15.2 : DIFERIMENTOS

DIFERIMENTOS GASTOS A RECONHECER	VALOR
Gastos com Fornecimentos e Serviços Externos	5.850,02
Gastos com o Pessoal	-28,47
TOTAL	5.821,55

DIFERIMENTOS RENDIMENTOS A RECONHECER	VALOR
Faturação Corrente	450.366,42
Referentes a anos anteriores - Edifício Nau	1.451.561,03
TOTAL	1.901.927,45

15.3 : ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Os saldos das subcontas desta rubrica estão discriminados no quadro que se segue:

RUBRICAS	SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
Imposto s/Rendimento - PEC	11.929,46	0,00
Imposto s/Rendimento - IRC a pagar	0,00	1.602,04
IRS à pagar	0,00	4.599,50
IVA a receber	2.687,07	17.304,15
Imposto de Selo	0,00	1.373,15
Segurança Social a pagar	0,00	4.956,09
TOTAL	14.616,53	29.834,93

15.4 : GARANTIAS PRESTADAS E OBTIDAS

Em 31 de dezembro de 2016 as garantias prestadas por terceiros à sociedade totalizam o montante de 55.612,65 euros (2015: 57.085,66 euros).

As garantias prestadas pela Marina do Parque das Nações mantêm o mesmo valor de 2015 e totalizam o montante de 396.729,82 euros.

Lisboa, 08 de março de 2017

O Contabilista Certificado nº 35356



Fernando Jorge Rodrigues Antunes

O Conselho de Administração



John Michael Crachá do Souto Antunes



José Júlio Vilar Filipe

3:

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Moore Stephens & Associados, SROC, S.A.
Av. Miguel Bombarda, nº 36 - 6º A
1050-165 Lisboa - Portugal

T +351 218 471 933

F +351 218 471 932

www.moorestephens.pt

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reserva

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES - Sociedade Concessionária da Marina do Parque das Nações, S.A. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 21.475.046,49 euros e um total de capital próprio negativo de 7.434.694,05 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 971.785,31 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração de fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto à incerteza material, relacionada com a continuidade, abaixo descrita, sobre o futuro da concessão, a continuidade das operações e o seu eventual impacto sobre o património social, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES - Sociedade Concessionária da Marina do Parque das Nações, S.A. em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro que integram o Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. 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.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Incerteza material relacionada com a continuidade

As demonstrações financeiras da Entidade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, embora, em 31 de dezembro de 2016, o capital próprio da Empresa seja negativo em 7.434.694,05 euros, situação que determina a aplicação das disposições dos artigos 35.º e 171.º do Código das Sociedades Comerciais. Consequentemente, a continuidade das operações da Entidade, a realização dos seus ativos e a liquidação dos seus passivos dependem do sucesso futuro das suas operações, da manutenção do apoio financeiro concedido pelo acionista de referência, e ainda, da decisão que vier a ser tomada pela tutela sobre o futuro da concessão e da conclusão do processo de alienação, em consequência da liquidação da Parque Expo 98, S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- Preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro que integram o Sistema de Normalização Contabilística;
- Elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares;
- Criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- Adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- Avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- Obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;

- Avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- Concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- Avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- Obtemos prova de auditoria suficiente e apropriada relativa à informação financeira das entidades ou atividades dentro da Entidade para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela orientação, supervisão e desempenho da auditoria da Entidade e somos os responsáveis finais pela nossa opinião de auditoria;
- Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 8 de março de 2017



MOORE STEPHENS & ASSOCIADOS, SROC, S.A.
Representada por António Gonçalves Monteiro

4:

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Moore Stephens & Associados, SROC, S.A.
Av. Miguel Bombarda, nº 36 - 6º A
1050-165 Lisboa - Portugal

T +351 218 471 933

F +351 218 471 932

www.moorestephens.pt

Senhores Acionistas,

Em conformidade com as disposições legais e estatutárias, vimos submeter à apreciação de V. Exas. o nosso relatório e parecer sobre o Relatório e Contas da MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES - Sociedade Concessionária da Marina do Parque das Nações, S.A., referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

No desempenho das nossas funções, acompanhamos com regularidade a atividade da Empresa, tendo obtido da Administração e dos Serviços todos os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das competências atribuídas ao Fiscal Único da MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES - Sociedade Concessionária da Marina do Parque das Nações, S.A., zelamos pela observância da lei e do contrato de sociedade e supervisionamos o processo de preparação e divulgação da informação financeira da Empresa.

Analisamos, ainda, o Relatório de Gestão e a sua conformidade com as contas apresentadas pelo Conselho de Administração.

Entendemos, todavia, dever salientar os seguintes factos que consideramos relevantes:

- no ano de 2016 foi concedido um apoio financeiro pelo acionista de referência que permitiu o pagamento do financiamento bancário e o reforço da tesouraria;
- o Edifício Nau, cujo contencioso com os lojistas não tem permitido a sua adequada ocupação e exploração comercial, continua pendente de resolução;
- continua por homologar pela tutela o alargamento do prazo da concessão, por um período adicional de 30 anos, o qual foi objeto de contrato promessa celebrado em 30 de dezembro de 2010, entre o Parque Expo e a concessionária; e
- a decisão de liquidação da Parque Expo deverá conduzir à definição, a breve prazo, do futuro da concessão e da própria concessionária.

Em face do anteriormente referido e tendo em consideração as conclusões da Certificação Legal das Contas, que se dão como reproduzidas neste relatório, é nosso parecer que se aprove o Relatório de Gestão, as Contas e a Proposta de Aplicação de Resultados apresentados pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 8 de março de 2017

MOORE STEPHENS & ASSOCIADOS, SROC, S.A.
Representada por António Gonçalves Monteiro