

# RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2017



<b>1: RELATÓRIO DE GESTÃO</b>	<b>03</b>
1:1 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	04
1:2 ATIVIDADE DESENVOLVIDA E PERSPETIVAS PARA 2018	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
<b>2: DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO</b>	<b>26</b>
<b>3: CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS</b>	<b>43</b>
<b>4: RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO</b>	<b>44</b>

**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. (Marina).

### OBJETIVOS DE GESTÃO

Não foram definidos, pelo acionista, objetivos de gestão para 2017, nos termos do artigo 38º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 03 de outubro.

Na qualidade de empresa pública que integra o perímetro das Administrações Públicas, a Marina elaborou e aprovou, em agosto de 2016, um plano de atividades e orçamento (PAO) para 2017 cuja expressão financeira ficou vertida no Orçamento do Estado para 2017. Contudo essa versão inicial do PAO não contemplou, por desconhecimento à data, da orientação dada, por despacho n.º 882/16 do Secretário de Estado Adjunto do Tesouro e Finanças, à Comissão Liquidatária da Parque EXPO de que deveria, até final de 2016, dotar a Marina do Parque das Nações, S.A. dos meios financeiros para proceder ao seu saneamento financeiro, incluindo os encargos correntes previstos para 2017. O impacto da concretização dessa orientação ainda em 2016 motivou a que a Marina do Parque das Nações elaborasse, em maio de 2017, uma versão revista do PAO para 2017. No entanto, o orçamento carregado no Sistema do Orçamento do Estado (SOE) corresponde à versão inicial do PAO.

Atenta a questão acima descrita, apresenta-se o quadro síntese de receitas e despesas na ótica de contabilidade pública que evidencia o grau de execução do orçamento da Marina do Parque das Nações:

#### Orçamento de Receita 2017

Classificação económica		Previsões iniciais [1]	Previsões corrigidas [2]	Receitas cobradas [3]	Desvio à previsão inicial [4] = [3] - [1]	Desvio à previsão corrigida [5] = [3] - [2]
05	Rendimentos da propriedade	0	449	449	449	-1
05 01	Juros	0	449	449	449	-1
07	Venda de bens e serviços correntes	694.931	745.011	744.843	49.912	-168
07 01	Venda de bens	40.445	5.453	5.453	-34.992	0
07 02	Serviços	524.372	604.531	604.364	79.992	-167
07 03	Rendas	130.114	135.027	135.027	4.913	0
08	Outras receitas correntes	0	1.714	1.713	1.713	-1
08 01	Outras	0	1.714	1.713	1.713	-1
09	Venda de bens de investimento	0	600	600	600	0
09 04	Outros bens de investimento	0	600	600	600	0
12	Passivos financeiros	18.721.938	18.721.938	0	-18.721.938	-18.721.938
12 06	Empréstimos a médio e longo prazos	18.721.938	18.721.938	0	-18.721.938	-18.721.938
16	Saldo da gerência anterior	0	4.774.008	4.774.008	4.774.008	0
16 01	Saldo orçamental	0	4.774.008	4.774.008	4.774.008	0
Total de receita		19.416.869	24.243.720	5.521.612	-13.895.257	-18.722.108

## Orçamento de Despesa 2017

Classificação económica		Dotações iniciais [1]	Dotações corrigidas [2]	Despesas pagas [3]	Desvio à previsão inicial [4] = [3] - [1]	Desvio à previsão corrigida [5] = [3] - [2]
01	Despesas com o pessoal	247.576	250.282	250.115	2.539	-167
01.01	Remunerações certas e permanentes	197.342	196.973	196.971	-371	-2
01.02	Abonos variáveis ou eventuais	3.100	4.387	4.224	1.124	-163
01.03	Segurança Social	47.134	48.922	48.920	1.786	-2
02	Aquisição de bens e serviços	776.993	1.218.399	692.159	-84.834	-526.240
02.01	Aquisição de bens	45.937	32.432	20.192	-25.745	-12.240
02.02	Aquisição de serviços	731.056	1.185.967	671.967	-59.089	-514.000
03	Juros e outros encargos	396.500	595.306	569.419	172.919	-25.887
03.05	Outros juros	396.500	595.306	569.419	172.919	-25.887
06	Outras despesas correntes	136.688	281.507	163.966	27.278	-117.541
06.02	Diversas	136.688	281.507	163.966	27.278	-117.541
10	Passivos financeiros	13.051.112	13.102.224	51.111	-13.000.001	-13.051.113
10.06	Empréstimos a médio e longo prazos	13.051.112	13.102.224	51.111	-13.000.001	-13.051.113
Total de despesa		14.608.869	15.447.718	1.726.769	-12.882.100	-13.720.949

A despesa total paga ascendeu a 1.727 milhares de euros e correspondeu a um grau de execução de 11% da dotação corrigida. Não considerando o agregador '10 - Passivos Financeiros', a despesa efetiva ascendeu a 1.676 milhares de euros e a um grau de execução de 71% da dotação corrigida. Face à dotação inicial, salienta-se o desvio desfavorável verificado no agregador '03 – Juros e outros encargos', em virtude de se ter tido como pressuposto de que os suprimentos realizados seriam convertidos num instrumento equivalente a capital próprio.

A receita total cobrada ascendeu a 5.522 milhares de euros, correspondendo a um grau de execução de 23% da previsão corrigida. Se não tivermos em consideração o saldo de gerência transitado e a receita prevista no capítulo '12 – Passivos Financeiros', a receita própria efetiva ascendeu a 100% da previsão corrigida e a 108% da previsão inicial.

## GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

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.

No âmbito do processo de liquidação da Parque EXPO (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 excedentes de tesouraria (3,7 M€ no final de 2017). Em consequência, os suprimentos realizados pelo acionista aumentaram de 4,9 M€ para 25,0 M€.

A taxa média anual de financiamento, considerando os juros e outros encargos associados, registou a seguinte evolução desde 2013:

ANOS	2017	2016	2015	2014	2013
Encargos Financeiros (€)	512.899	276.561	183.592	222.355	250.766
Taxa Média de Financiamento (%)	2,0%	1,5%	1,0%	1,4%	1,5%

## LIMITE DE CRESCIMENTO DO ENDIVIDAMENTO

Nos termos do n.º 1 do art. 45.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro (Lei do O.E. 2017), o crescimento do endividamento das empresas públicas em 2017, considerando o financiamento remunerado corrigido pelo capital social realizado, ficou limitado a 3%. A Marina do Parque das Nações, S.A. cumpriu essa orientação ao registar uma redução de 0,2% do endividamento ajustado.

	2017	2016	2015	2014	2013	Variação 17/16	
						Valor	%
<b>PASSIVO REMUNERADO</b>							
Financiamentos obtidos (Correntes e Não Correntes)	25 043 486	25 094 597	19 045 640	19 088 011	17 790 405	-51 111	-0,2%
... dos quais concedidos pela DGTf	0	0	0	0	0	-	-
Aumentos de Capital por dotação	0	0	0	0	0	-	-
Aumentos de Capital por conversão créditos	0	0	0	0	0	-	-
<b>Endividamento Ajustado</b>	<b>25 043 486</b>	<b>25 094 597</b>	<b>19 045 640</b>	<b>19 088 011</b>	<b>17 790 405</b>	<b>-51 111</b>	<b>-0,2%</b>

(valores em euros)

## ATRASOS NOS PAGAMENTOS E PMP

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:

<b>PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTO</b>	2017	2016	Variação 17/16	
			Valor	%
Prazo (dias)	99	37	62	62,9

O resultado obtido com este indicador encontra-se fortemente influenciado pela metodologia de cálculo utilizada, nomeadamente ao considerar de forma discreta a média do saldo das contas a pagar no final dos quatro trimestres ao invés de considerar a média do saldo das contas a pagar de forma contínua.

Apresenta-se a posição a 31/12/2017 dos pagamentos em atraso, tal como definidos nos termos do Decreto-lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio.

<b>Dívidas Vencidas</b>	Valor	Valor das dívidas vencidas de acordo com o Art. 1º DL 65-A/2011			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aquisição de bens e serviços	2.272	0	0	9.209	-20
Aquisição de capital	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.209</b>	<b>-20</b>

(valores em euros)

## CUMPRIMENTO DAS RECOMENDAÇÕES DO ACIONISTA

Não foram emitidas recomendações pelo acionista aquando da aprovação de contas de 2016.

## REMUNERAÇÕES

### ÓRGÃOS SOCIAIS

#### Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado €	Remuneração Anual 2017 (€)			
				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
2011-2013	Secretário	por designar <sup>1)</sup>	0	0	0	0	0

1- O membro eleito cessou funções em 2014 e não foi nomeado substituto

#### 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. (em liquidação)	Presidente da Comissão Liquidatária	Público
	Fundação do Gil	Vice Presidente do Conselho de Curadores	Privado
	Associação de Paralisia Cerebral de Lisboa	Presidente do Conselho Fiscal	Privado

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)	Valor Final (5) = (3) - (4)
John Michael Crachá do Souto Antunes	0	0	0	0	0
José Júlio Vilar Filipe	75.890	0	75.890	3.794	72.095

(4) redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

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			
John Michael Crachá do Souto Antunes	---	---	---	---	---	---	---
José Júlio Vilar Filipe	7,35	1.676	Seg. Social	17.129	551	1.960	---



Encargos com viaturas

Membro do CA (Nome)	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 Mlar Filipe	S	S	22.203	ALD pool fleet	2015	a)	723	8.677	---

(euros)

a) A modalidade contratualizada (ALD pool fleet) foi contratualizada para aluguer superior a 30 dias, com possibilidade de devolução após esse período, mediante um aviso prévio de 2 dias, sem qualquer penalização. Ao longo de 2017 foram utilizadas 3 viaturas, pelo que o valor de referência da viatura e da renda mensal corresponde a um valor médio. O gasto anual com rendas inclui gasto com seguro e manutenção.

Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço

Membro do CA (Nome)	Deslocações em serviço	Custos com alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens
				Identificar	Valor	
John Michael Crachá do Souto Antunes	0	0	0	---	0	0
José Júlio Mlar Filipe	65	0	0	---	0	65

(euros)

*Não atribuição de prémios de gestão*

Nos termos do 19º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, 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 2017.

*Aplicação das orientações relativas às remunerações vigentes em 2017*

Nos termos do art. 19º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, durante o ano de 2017 aplicaram-se aos membros do Conselho de Administração da Marina do Parque das Nações as orientações relativas às remunerações vigentes em 2017.

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 na SROC	Nº Registo na CMVM	Forma	Data	Data do Controlo		
2011-2013	Fiscal Único - Efetivo	Moore Stephens & Associados, SROC representada por António Gonçalves Monteiro	173	20161476	DUE	16-nov-11	8-dez-12	15	15
2011-2013	Fiscal Único - Suplente	João José Lopes da Silva	1065	-	DUE	16-nov-11	---	10	10

Nome	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços 2017 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais 2017 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1) - (2)	Identificação do serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1) - (2)
Moore Stephens & Associados, SROC representada por António Gonçalves Monteiro	7.200	0	7.200	---	0	0	0
João José Lopes da Silva	0	0	0	---	0	0	0

Nota: o valor anual do contrato é de 7.200 €, contudo em 2017 apenas foram faturados 60% desse valor (4.320 €). A diferença será paga em 2018 após faturação



## COLABORADORES

Durante o ano de 2017, aplicaram-se a todos os colaboradores da Marina do Parque das Nações as orientações relativas às remunerações vigentes em 2017, conforme o art. 19º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

## APLICAÇÃO DOS ART. 32º E 33º DO EGP

Da aplicação do disposto no artigo 32.º do Estatuto do Gestor Público (EGP) 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 nos artigos 32.º e 33.º do EGP apresentam-se ainda 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	887	-

Membro do CA (Nome)	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a viaturas			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
John Michael Crachá do Souto Antunes	---	---	---	---	---
José Júlio Vilar Filipe	187	2.155	0	2.155	plafond para combustível

(euros)

## DESPESAS NÃO DOCUMENTADAS

Durante o exercício de 2017, a Marina do Parque das Nações não registou qualquer despesa não documentada.

## RELATÓRIO SOBRE REMUNERAÇÕES

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 2017, 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

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 DE REDUÇÃO DE GASTOS OPERACIONAIS

Nos termos do artigo 124.º do Decreto-Lei n.º 25/2017, a Marina do Parque das Nações deveria ter reduzido em 2017 o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, face a 2016, contudo tal não se verificou. A evolução registada, quer no volume de negócios (-4%), quer em termos de gastos operacionais (+6%) conduziu a que o peso dos gastos operacionais no volume de negócios se tivesse situado nos 98%, correspondendo a um acréscimo de 10 pontos percentuais face ao ano anterior.

Ao nível do volume de negócios, apesar de se ter verificado um ligeiro crescimento (+3%) nos rendimentos associados à atividade direta do porto de recreio, tal não foi suficiente para cobrir a perda de rendimento verificada no Edifício Nau e no Centro Náutico.

Por outro lado, o crescimento dos gastos com fornecimentos e serviços externos foi inevitável em virtude da necessidade de incorrer em gastos superiores ao ano anterior em matéria de conservação e reparação de equipamentos e na contratação de novos prestadores de serviços que eram anteriormente assegurados pelos serviços centrais da Parque EXPO.

PLANO DE REDUÇÃO DE CUSTOS	2017	2016	2015	VARIÇÃO 2017 vs 2016		Obs
				abs.	%	
(0) EBITDA	1.102.400	27.856	-1.330.371	1.074.544	3857%	[1]
(1) CMVMC	1.769	3.273	2.473	-1.504	-46%	
(2) Fomecimentos e serviços externos	611.595	565.028	485.142	46.567	8%	
(3) Gastos com o Pessoal (corrigidos dos encargos i, ii) e iii)	239.814	237.519	233.412	2.294	1%	
(3.1) Indemnizações pagas por rescisão	0	0	0	0	-	
(3.2) Impacto da reversão das reduções remuneratórias	12.528	8.804	2.506	3.724	42%	
(3.3) Impacto da aplicação dos artigos 20.º e 21.º da LOE 2017	0	0	0	0	-	
(4) Gastos Operacionais <sup>a)</sup> = (1) + (2) + (3)	853.177	805.820	721.027	47.357	6%	
(5) Volume de Negócios <sup>b)</sup>	880.016	913.237	858.777	-33.221	-4%	
(6) Peso dos Gastos no VN (%) = (4) / (5)	97%	88%	84%	9%	10%	
(i) Gastos com Comunicações (FSE)	8.756	7.823	7.571	934	12%	
(ii) Gastos com Deslocações/Alojamento (FSE)	262	188	213	74	39%	
(iii) Gastos com Ajudas de Custo (G c/ Pessoal)	0	25	25	-25	-100%	
(iv) Gastos com as viaturas <sup>c)</sup>	18.763	19.605	23.012	-842	-4%	
Total = (i) + (ii) + (iii) + (iv)	27.782	27.641	30.821	141	1%	
Número Total de RH (OS+ CD+ Trabalhadores)	6	6	6	0	0%	
N.º Órgãos Sociais (OS)	1	1	1	0	0%	
N.º Cargos de Direção (CD)	0	0	0	0	-	
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	5	5	5	0	0%	
N.º Trabalhadores / N.º Cargos de Direção	-	-	-	-	-	
N.º de Maturas	2	2	2	0,0	0%	

**Legenda:**

(euros)

a) Para aferir o grau de cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais (CMVMC + FSE + Gastos com pessoal não são considerados os gastos com as indemnizações por rescisão, o efeito da reversão das reduções remuneratórias, nem o efeito do disposto nos artigos 20.º e 21.º da LOE 2017.

b) O volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias.

c) Os gastos com viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

**Observações:**

[1] No apuramento deste indicador, o efeito da constituição, reforço e anulação de provisões e ajustamentos por imparidade é muito expressivo, razão pela qual se apresenta complementarmente o EBITDA ajustado desses efeitos:

	2017	2016	2015	2017/2016	%
EBITDA ajustado	-37.248	79.154	192.486	-116.402	-147%

## 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 111.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro. 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	3.076	7.552	10.578	2.717
Total	3.076	7.552	10.578	2.717
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 SEE

A 31 de dezembro de 2017 não constava qualquer informação acerca da Marina do Parque das Nações no sítio da internet do Setor Empresarial do Estado (portal da DGTF), dada a natureza indireta da participação do Estado na sociedade, cuja posição dominante é exercida por via da sociedade Parque Expo 98 (em liquidação).

## 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 36º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 03 de outubro
Metas a atingir constantes no PAO 2017					
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE					
Gestão do Risco Financeiro	x			laxa média financiamento 2%	
Limites de Crescimento do Endividamento	x			-0,2%	
Evolução do PMP a fornecedores		x		+ 62 dias	
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	x			+ 9.189 €	Saldo por regularizar / solicitada nota de crédito
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 2017	x			redução 3.794 €	
Fiscalização - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2017			x		
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias nos termos do art.º 38º da Lei 82-B/2014, promulgado para 2017 pelo artigo 19.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro	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					
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 2016
Gastos Operacionais das Empresas Públicas			x		ver quadro pag. 12
Princípio da Unidade de Tesouraria (art.º 28.º do DL 133/2013)					
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	x			99,9%	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	x			2.717 €	
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado			x	0 €	



## **1:2 ATIVIDADE DESENVOLVIDA E PERSPETIVAS PARA 2018**

O exercício de 2017 constituiu um período de estabilidade no mercado da náutica de recreio após a recuperação verificada em 2015 e 2016, não obstante, a situação operacional das marinas e portos de recreio nacionais continuou a um nível de ocupação abaixo do desejável.

A Marina do Parque das Nações acompanhou este panorama geral conseguindo obter em 2017 um pequeno crescimento de 4% no número de embarcações que procuram a marina, a que correspondeu a manutenção da taxa média anual de ocupação em 63%. Este acréscimo de movimento de embarcações ficou-se a dever em grande parte ao aumento das embarcações nacionais (+50%), enquanto o movimento de embarcações estrangeiras 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 2017, em primeiro lugar a manutenção da incerteza quanto ao futuro da concessão, integrado que está no processo em curso de liquidação do seu concedente e acionista Parque Expo 98 S.A., e em segundo lugar as restrições orçamentais que limitam a execução do nivelamento anual de fundos da bacia sul. A marina atingiu durante o exercício preocupantes níveis mínimos operacionais.

### **PORTO DE RECREIO**

Em 2017 a taxa de ocupação média anual manteve o nível alcançado em 2016. Este resultado deve-se ao forte aumento da procura por parte das embarcações nacionais de passagem. Quanto às embarcações residentes registou-se a manutenção do número de contratos, já quanto às embarcações estrangeiras visitantes verificou-se um pequeno crescimento. As embarcações nacionais residentes continuam em queda, pelo fato de ser exatamente nesse segmento de mercado, que mais se faz sentir as limitações de navegabilidade devidas aos constrangimentos orçamentais na realização do nivelamento anual dos fundos.

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

	2017	2016	2015
Embarcações Residentes	72	79	104
Embarcações Visitantes	490	460	334
<b>Total Embarcações</b>	<b>562</b>	<b>538</b>	<b>438</b>
Residentes			
- Contratos anteriores a 2002	56	62	73
- Novos contratos	16	17	31
Visitantes			
- Nacionais	289	192	186
- Estrangeiros	273	268	252
<b>Taxa de ocupação (média anual)</b>	<b>63%</b>	<b>63%</b>	<b>60%</b>

Em 2017 o número de visitantes no período foi de 490 embarcações, das quais 273 de bandeira estrangeira, atingindo um total de 60.480 pernoitas, equivalente a uma estadia média de 123 dias. Em 2016 o número de pernoitas tinha sido de 55.464, e a estadia média de 121 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 110 embarcações. O posto de distribuição de combustível obteve o respetivo licenciamento, pelo que se aguarda a sua entrada em funcionamento em 2018.



## CENTRO NÁUTICO

A atividade do Centro Náutico evoluiu em 2017 com uma redução do número de participantes em 14%. Esta redução fica-se a dever aos praticantes de eventos desportivos que diminuíram em 54%, pese embora o aumento significativo dos praticantes de canoagem e a estabilidade dos programas educativos. Manteve-se durante 2017 a cooperação com a DREL do Ministério da Educação e Ciência e a Junta de Freguesia do Parque das Nações, para 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:

	2017	2016	2015
Cartas náuticas (cursos)	40	44	50
Atividades de canoagem	2.042	1.620	2.375
Férias náuticas	59	141	160
Eventos desportivos	2.224	4.750	2.150
Programas educativos	5.314	4.512	5.153

## 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 2017 manteve-se semelhante aos anos anteriores, embora tenha sido possível durante o exercício resolver o contencioso judicial com três lojistas em incumprimento e que libertaram os respetivos espaços comerciais.



## PERSPETIVAS PARA 2018

Perspetiva-se para a atividade das marinas e portos de recreio em 2018 a continuação da recuperação iniciada no segundo semestre de 2014. Este crescimento deverá ser mais acentuado que em 2017 como consequência do acréscimo da procura internacional na cidade de Lisboa. Quanto ao mercado nacional é espetável que volte a crescer em 2018 embora de forma moderada.

Em 2018 a Marina do Parque das Nações prevê a continuação do crescimento do nível de atividade do porto de recreio, se for possível resolver 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 deverá ter uma evolução positiva em 2018 consequência da libertação dos espaços conseguido em 2017, perspetivando-se a conclusão das negociações com novos operadores que contribuirão para a forte dinamização daquela importante infraestrutura.

Em 2018, e de acordo com a estratégia definida pela tutela dentro do programa de liquidação da Parque Expo, dever-se-á definir finalmente o futuro da concessão e concluir o processo de alienação da Sociedade iniciado em 2012.

## 1:3 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

A presente análise resulta das demonstrações financeiras incluídas neste relatório, as quais foram elaboradas e apresentadas em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

### POSIÇÃO FINANCEIRA

ESTRUTURA DA POSIÇÃO FINANCEIRA	2017	2016	VARIAÇÃO 2017 vs 2016	
			abs.	%
Ativos não correntes	15.868	16.579	-711	-4%
Ativos correntes	3.970	4.896	-925	-19%
<b>Total do Ativo</b>	<b>19.839</b>	<b>21.475</b>	<b>-1.636</b>	<b>-8%</b>
Passivo não corrente	25.441	26.581	-1.140	-4%
Passivo corrente	1.971	2.329	-358	-15%
<b>Total do Passivo</b>	<b>27.412</b>	<b>28.910</b>	<b>-1.497</b>	<b>-5%</b>
Capital Próprio	-7.574	-7.435	-139	-2%
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>	<b>19.839</b>	<b>21.475</b>	<b>-1.636</b>	<b>-8%</b>

(em milhares de euros)

No final do ano 2017, o ativo total da sociedade era de 19.839 milhares de euros, sendo maioritariamente composto por ativos não correntes, em particular, o direito decorrente do contrato de concessão da marina reconhecido como ativo intangível. Ao nível dos ativos correntes destaca-se o facto de 94% do total corresponder a meios monetários disponíveis, resultantes ainda da operação de saneamento financeiro levada a cabo no final de 2016.

Relativamente ao ano anterior, o ativo apresenta uma redução de 8%, essencialmente, explicada pela amortização do ativo intangível (715 mil euros) e pela variação dos fluxos de caixa (-983 mil euros).

O total do passivo ascendeu a 27.412 milhares de euros, sendo maioritariamente composto por passivo não corrente, nomeadamente, financiamento obtidos junto do acionista sob a forma de suprimentos, os quais, a 31 de dezembro de 2017, correspondiam a 25.043 milhares de euros.

Face ao ano anterior verificou-se uma redução de 5% no total do passivo, essencialmente explicada pela reversão de provisões, num montante de 1.137,5 milhares de euros, constituídas em anos anteriores relativamente a processos judiciais em curso, cujo desfecho foi favorável à sociedade.

O capital próprio é negativo em 7.574 milhares de euros, tendo a situação líquida sido agravada em 139 mil euros, fundamentalmente pelo resultado líquido negativo (129 mil euros) alcançado em 2017.

### DESEMPENHO

RENDIMENTOS E GASTOS		2017	2016	VARIACÃO 2017 vs 2016	
				abs.	%
Vendas e serviços prestados	[+]	880	913	-33	-4%
Outros rendimentos e ganhos	{+}	13	23	-9	-42%
Fornecimentos e serviços externos	[-]	612	565	47	8%
Gastos com pessoal	[-]	252	246	6	2%
Custos das mercadorias vendidas	[-]	2	3	-2	-46%
Outros gastos e perdas	[-]	65	42	23	54%
Imparidades/provisões (perdas/reversões)	[-/+]	1.140	-51	1.191	2322%
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos (EBITDA)</b>		<b>1.102</b>	<b>28</b>	<b>1.075</b>	<b>3857%</b>
Depreciações e amortizações (gastos/reversões)	[-/+]	-715	-716	1	0%
<b>Resultado operacional (EBIT)</b>		<b>387</b>	<b>-688</b>	<b>1.075</b>	<b>156%</b>
Gastos de financiamento líquidos	[-/+]	-513	-280	-233	-83%
<b>Resultado antes de impostos (RAI)</b>		<b>-126</b>	<b>-968</b>	<b>842</b>	<b>87%</b>
Imposto sobre o rendimento do período	[-]	4	4	0	-2%
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-129</b>	<b>-972</b>	<b>842</b>	<b>87%</b>

(em milhares de euros)

A Marina do Parque das Nações registou em 2017 um resultado líquido negativo de 129 mil euros e um resultado operacional positivo de 387 mil euros, o que face ao ano anterior representou uma melhoria significativa, porquanto o resultado líquido e o resultado operacional haviam sido negativos em 972 mil euros e 688 mil euros respetivamente.

Esta melhoria face a 2016 encontra explicação no facto dos resultados de 2017 se encontrarem influenciados pela reversão da provisão dos processos judiciais que opunham a Marina do Parque das Nações a subconcessionários de espaços do Edifício Nau.

Em 2017 verificou-se a ocorrência de um gasto não recorrente (registado na rubrica outros gastos e perdas), no montante de 50 mil euros, relativo a uma compensação paga no âmbito de um acordo extrajudicial que possibilitou a reversão de uma provisão que existia no montante de 887,5 mil euros.

Salientam-se ainda outras situações que contribuíram para a evolução verificada entre 2016 e 2017:

- Redução das vendas e serviços prestados, em particular nos rendimentos gerados pelo Edifício Nau e pelo Centro Náutico.
- O acréscimo de gastos com fornecimentos e serviços externos encontra-se influenciado por: i) necessidade de recorrer à contratação mais onerosa de serviços que anteriormente eram prestados pela Parque EXPO, numa ótica de serviços partilhados; ii) incremento de gastos de conservação e manutenção, ao qual não é alheio o facto da política de novos investimentos estar suspensa há vários anos.
- O acréscimo de gastos com pessoal resultante da reposição dos cortes de remuneração em 2016 ter sido efetuado de forma gradual, tendo no ano 2017 já vigorado as remunerações sem cortes ao longo de todo o período.

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 2017 mantiveram-se ao nível dos valores registados em 2016, ou seja, na ordem dos 715 mil euros.

Por último, uma referência ao aumento significativo dos gastos com financiamento ocorrido em 2017 (513 mil euros face a 280 mil euros em 2016) em virtude dos cerca de 20 milhões de euros de suprimentos realizados em dezembro de 2016 por parte da Parque EXPO e que originaram juros ao longo de todo ano à taxa de 2%.

## 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 2017, bem como a sua evolução desde 2011.

ÁREA	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Conselho de Administração	3	3	2	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
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>



## **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 2017, no valor de € -129.416,81 seja transferido para a conta de Resultados Transitados.

## 1:6 NOTA FINAL

Ao encerrar o Relatório de Gestão do exercício de 2017, 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:

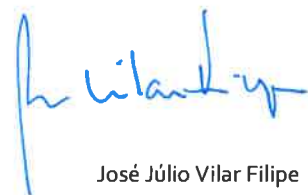
- : ao acionista Parque EXPO pelo apoio, confiança e colaboração demonstrados ao longo deste exercício;
- : aos órgãos sociais, pela colaboração e disponibilidade que sempre demonstraram;
- : aos colaboradores, pela sua dedicação, esforço e empenho;
- : aos clientes, a quem expressamos, o nosso público agradecimento pela confiança durante 2017.

Lisboa, 09 de março de 2018

*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 2017	31 Dez 2016
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente:</b>			
Ativos fixos tangíveis	6	7.806,02	6.718,85
Ativos intangíveis	5	15.860.283,16	16.572.448,32
		<u>15.868.089,18</u>	<u>16.579.167,17</u>
<b>Ativo corrente:</b>			
Inventários	8	3.383,78	2.069,78
Clientes		151.330,82	95.819,42
Estado e outros entes públicos	15.3	17.741,87	14.616,53
Créditos a receber		45.594,22	52.796,19
Diferimentos	15.2	11.109,46	5.821,55
Caixa e depósitos bancários	3	3.741.334,07	4.724.755,85
		<u>3.970.494,22</u>	<u>4.895.879,32</u>
<b>Total do Ativo</b>		<u>19.838.583,40</u>	<u>21.475.046,49</u>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
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		-10.277.003,67	-9.303.024,55
Ajustamento/outras variações no capital próprio	2	290.922,98	298.479,41
Resultado líquido do período		-129.416,81	-971.785,31
<b>Total do capital próprio</b>		<u>-7.573.861,10</u>	<u>-7.434.694,05</u>
<b>Passivo:</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	11	313.477,97	1.450.977,97
Financiamentos obtidos - empresa-mãe	12	25.043.485,73	25.043.485,73
Passivos por impostos diferidos	2	84.461,49	86.655,30
Outras contas a pagar / Sivetur		0	0,00
		<u>25.441.425,19</u>	<u>26.581.119,00</u>
<b>Passivo corrente:</b>			
Fornecedores		36.193,15	23.385,25
Estado e outros entes públicos	15.3	25.820,90	29.834,93
Outros passivos financeiros		30,70	702,31
Outras dívidas a pagar / Sivetur		0,00	51.111,12
Outras dívidas a pagar		234.807,90	321.660,48
Diferimentos	15.2	1.674.166,66	1.901.927,45
		<u>1.971.019,31</u>	<u>2.328.621,54</u>
<b>Total do passivo</b>		<u>27.412.444,50</u>	<u>28.909.740,54</u>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<u>19.838.583,40</u>	<u>21.475.046,49</u>

Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTA	PERÍODOS	
		S	31 Dez 2017
Vendas e serviços prestados	9	880.015,92	913.237,37
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	-1.768,94	-3.272,61
Fornecimentos e serviços externos	15.1	-611.594,94	-565.028,03
Gastos com o pessoal		-252.341,64	-246.323,55
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	7	2.148,08	-51.297,61
Provisões (aumentos/reduções)	11	1.137.500,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		13.294,77	22.786,03
Outros gastos e perdas		-64.853,24	-42.245,32
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>1.102.400,01</b>	<b>27.856,28</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5 e 6	-715.426,20	-716.174,52
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>386.973,81</b>	<b>-688.318,24</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		2.311,39	0,00
Juros e gastos similares suportados		-515.095,82	-279.804,35
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-125.810,62</b>	<b>-968.122,59</b>
Imposto sobre o rendimento do período		-3.606,19	-3.662,72
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-129.416,81</b>	<b>-971.785,31</b>

Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES

RUBRICAS	PERÍODOS	
	31 Dez 2017	31 Dez 2016
Vendas e serviços prestados	889.678,66	933.481,27
Custo das vendas e dos serviços prestados	-1.316.391,10	-1.326.539,87
<b>Resultado bruto</b>	<b>-426.712,44</b>	<b>-393.058,60</b>
Outros rendimentos	1.140.774,62	0
Gastos administrativos	-321.304,45	-295.269,81
Outros gastos	-1.126,54	0
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>391.631,19</b>	<b>-688.328,41</b>
Gastos de financiamento (líquidos)	-517.441,81	-279.794,18
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>-125.810,62</b>	<b>-968.122,59</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-3.606,19	-3.662,72
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>-129.416,81</b>	<b>-971.785,31</b>

Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



## DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO

Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						
DESCRIÇÃO	Nota	Outros instrumentos de capital			Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Resultados transferidos	Ajustamentos/outras variações no capital próprio		
<b>POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO DE 2016</b>	1	984.052,32	-7.061.068,13	300.035,84	-2.239.732,61	-6.453.168,50
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	-2.193,81	-7.558,43	0,00	-9.750,24
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3		-2.193,81	-7.558,43	0,00	-9.750,24
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	4= 2+ 3				-971.785,31	-971.785,31
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>						
Distribuições / aplicação resultado	5	0,00	-2.239.732,61	0,00	2.239.732,61	0,00
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2016</b>	6= 1+ 4+ 5	984.052,32	-9.303.024,55	298.478,41	-971.785,31	-7.434.694,05
<b>Período findo em 31 Dez 2017</b>						
EUROS						
Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						
DESCRIÇÃO	Nota	Outros instrumentos de capital			Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Resultados transferidos	Ajustamentos/outras variações no capital próprio		
<b>POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO DE 2017</b>	1	984.052,32	-6.303.024,55	298.478,41	-971.785,31	-7.434.694,05
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	-2.193,81	-7.558,43	0,00	-9.750,24
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3		-2.193,81	-7.558,43	0,00	-9.750,24
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	4= 2+ 3				-129.416,81	-129.416,81
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>						
Distribuições / aplicação resultado	5	0,00	-971.785,31	0,00	971.785,31	0,00
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2017</b>	6= 1+ 4+ 5	984.052,32	-10.277.003,87	298.922,98	-129.416,81	-7.573.881,10

Contabilista Certificado

*Fernando Magalhães*

O Conselho de Administração



## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Entidade: Marina do Parque das Nações, S.A.  
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA  
Período findo em 31 Dez 2017

RUBRICAS	NOTAS	Unid. Monetária: EUROS PERÍODOS	
		31 Dez 2017	31 Dez 2016
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método directo</b>			
Recebimentos de clientes		747.021,42	725.434,62
Pagamentos a fornecedores		-732.707,14	-1.945.794,08
Pagamentos ao pessoal		-127.907,23	-125.600,95
Caixa gerada pelas operações		-113.592,95	-1.345.960,41
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-4.258,02	-9.553,43
Outros recebimentos/pagamentos		-380.810,90	-220.341,44
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>-498.661,87</b>	<b>-1.575.855,28</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-54,45	-184,55
Juros e rendimentos similares		598,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>543,55</b>	<b>-184,55</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		0,00	20.151.253,84
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-51.111,12	-14.102.222,22
Juros e gastos similares		-434.192,34	-115.712,80
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>-485.303,46</b>	<b>5.933.318,82</b>
Variação de caixa e seus equivalentes (1+ 2+ 3)		-983.421,78	4.357.278,99
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		4.724.755,85	367.476,86
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>3</b>	<b>3.741.334,07</b>	<b>4.724.755,85</b>

Contabilista Certificado

*Francisco Nogueira*

O Conselho de Administração

*[Assinatura]*



## **:ANEXO**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**  
**(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 excepcional 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 nos 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 2017.

#### 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 2014 a 2017 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 2017.

Nos termos do artigo 88.º do CIRC, 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 2017 e 31 de dezembro de 2016, de acordo com as diferenças temporárias que o geraram, é o seguinte:

	Passivos por impostos diferidos			
	2017		2016	
	Base	Imposto Diferido	Base	Imposto Diferido
Subsídios ao Investimento	375.384,47	84.461,49	385.134,71	86.655,30

**3 : FLUXOS DE CAIXA**

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

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>VARIAÇÃO</b>
Caixa Principal	820,73	935,49	-114,76
<b>TOTAL 1</b>	<b>820,73</b>	<b>935,49</b>	<b>-114,76</b>
Depósitos à Ordem	1.140.513,34	4.723.820,36	-3.583.307,02
Depósitos a Prazo	2.600.000,00	0,00	2.600.000,00
<b>TOTAL 2</b>	<b>3.740.513,34</b>	<b>4.723.820,36</b>	<b>-983.307,02</b>
<b>TOTAL 1+ 2</b>	<b>3.741.334,07</b>	<b>4.724.755,85</b>	<b>-983.421,78</b>

**4 : PARTES RELACIONADAS****4.1 : RELACIONAMENTOS COM A EMPRESA MÃE**

O capital em 31 de dezembro de 2017 é detido pelos seguintes acionistas:

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

**4.2 : REMUNERAÇÕES DOS ÓRGÃOS SOCIAIS**

<b>REMUNERAÇÕES ORGÃOS SOCIAIS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Conselho de Administração	73.771,21	72.049,87
Assembleia Geral	399,04	399,04
Fiscal Único	7.200,00	7.200,00
<b>Total</b>	<b>81.370,25</b>	<b>79.648,91</b>

## 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:

<b>Natureza das transações</b>	<b>Parque EXPO</b>
<b>Aquisição de Serviços</b>	
Serviços Partilhados	5.974,98
Juros	507.826,24
Diversos	174,90
<b>TOTAL</b>	<b>513.976,12</b>

Em 31 de dezembro de 2017 a quantia dos saldos pendentes com as empresas relacionadas é a seguinte:

<b>ENTIDADE</b>	<b>RUBRICAS</b>	<b>SALDO DEVEDOR</b>	<b>SALDO CREDOR</b>
Climaespço (1)	Outros devedores - correntes	36.427,17	
Climaespço (1)	Outros Credores - medida rec.empresa		5.038,03
Parque Expo (2)	Suprimentos		25.043.485,73
	<b>Total</b>	<b>36.427,17</b>	<b>25.048.523,76</b>

(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:

	<b>CONCESSÃO</b>
<b>2016</b>	
VALOR BRUTO INICIAL	22.204.710,51
Adições	0,00
Amortização acumulada	-5.632.262,19
<b>VALOR LÍQUIDO FINAL 2016</b>	<b>16.572.448,32</b>
<b>2017</b>	
VALOR LÍQUIDO INICIAL	16.572.448,32
Amortização exercício	-712.165,16
<b>VALOR LÍQUIDO FINAL 2017</b>	<b>15.860.283,16</b>

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
<b>2016</b>				
VALOR BRUTO INICIAL	17.901,95	64.000,42	3.583,57	122.518,18
Depreciação acumulada	-14.281,04	-62.061,18	-2.424,87	-115.799,33
<b>VALOR LÍQUIDO FINAL 2016</b>	<b>3.620,91</b>	<b>1.939,24</b>	<b>1.158,70</b>	<b>6.718,85</b>
<b>2017</b>				
VALOR LÍQUIDO INICIAL	3.620,91	1.939,24	1.158,70	6.718,85
Adições	0,00	4.348,21	0,00	4.348,21
Depreciação exercício	-942,36	-2.094,52	-224,16	-3.261,04
<b>VALOR LÍQUIDO FINAL 2017</b>	<b>2.678,55</b>	<b>4.192,93</b>	<b>934,54</b>	<b>7.806,02</b>

7:

### IMPARIDADE DE ATIVOS

Durante o período de 2017 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	510.567,97	1.126,54	3.274,62	508.419,89
<b>TOTAL</b>	<b>510.567,97</b>	<b>1.126,54</b>	<b>3.274,62</b>	<b>508.419,89</b>

### 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 réditto é reconhecido.

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a rubrica "inventários" apresenta os seguintes valores:

	2017	2016
Mercadorias	3.383,78	2.069,78
<b>TOTAL</b>	<b>3.383,78</b>	<b>2.069,78</b>

## 9: RÉDITO

As quantias de rédito reconhecidas durante o período de 2017 e no período homólogo de 2016 são as seguintes:

VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	2017	2016	Variação	%
Estacionamento a nado - Visitantes	326.968,25	309.908,79	17.059,46	6%
Concessões	300.914,76	326.240,27	-25.325,51	-8%
Estacionamento a nado - Upgrade de contratos	76.198,49	79.093,22	-2.894,73	-4%
Outras Prestações de Serviços	52.164,95	33.398,49	18.766,46	56%
Aluguer de Espaços	23.725,35	37.964,83	-14.239,48	-38%
Condomínio	23.628,94	26.525,83	-2.896,89	-11%
Estacionamento a nado - Novos Contratos	20.779,84	36.818,14	-16.038,30	-44%
Centro Náutico	17.391,60	26.726,95	-9.335,35	-35%
Débito de Custos incorridos	11.658,00	10.132,85	1.525,15	15%
Serviços de Terrapleno	11.178,58	10.312,60	865,98	8%
Arrendamentos	11.084,12	11.017,97	66,15	1%
Vendas de mercadorias	4.323,04	5.097,43	-774,39	-15%
<b>TOTAL</b>	<b>880.015,92</b>	<b>913.237,37</b>	<b>-33.221,45</b>	<b>-4%</b>

## 10: CUSTO DAS VENDAS

O custo das vendas no período findo em 31 de dezembro de 2017 é calculado de acordo com os seguintes valores:

	Mercadorias
Saldo em 01 de Janeiro de 2017	2.069,78
Regularizações	1.060,12
Compras	2.022,82
Saldo em 31 de Dezembro de 2017	3.383,78
<b>CUSTO DAS VENDAS</b>	<b>1.768,94</b>

## 11 : PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

CONTAS	SALDO INICIAL	AUMENTO	REDUÇÃO	SALDO FINAL
Processos judiciais em curso	1.137.500,00	0,00	1.137.500,00	0,00
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
<b>TOTAL</b>	<b>1.450.977,97</b>	<b>0,00</b>	<b>1.137.500,00</b>	<b>313.477,97</b>

Durante o período de 2017 foi possível reduzir a provisão para processos judiciais em curso, no valor de 1.137.500 euros, devido ao desfecho das seguintes ações judiciais:

Em 2015 a Marina do Parque das Nações reclamou judicialmente os créditos, no valor aproximado de 218 mil euros, que detinha sobre o principal concessionário do Edifício Nau. Na sequência desta reclamação a ré efetuou o pedido reconvenicional de 887.500 euros o qual, por precaução, foi provisionado na totalidade no exercício de 2015.

Já no decorrer do processo judicial a audiência foi suspensa por a ré ter sido declarada insolvente. Posteriormente foi possível chegar a um acordo com o Administrador da



insolvência, entretanto nomeado, e efetuar uma transação nos termos da qual foi reconhecido o crédito, da Marina do Parque das Nações sobre a massa falida, de 365.591,57 euros e a obrigação de pagar, a favor da massa falida, a quantia de 50.000 euros. Paga a obrigação, procedeu-se à redução da provisão no valor de 887.500 euros.

Também em 2015 um outro concessionário do Edifício Nau reclamou judicialmente créditos indemnizatórios, no valor de 250.000 euros, sobre a Marina do Parque das Nações. Foi apresentada a contestação e deduzido o pedido reconvenicional no valor de 30.000 euros. Na sequência do julgamento foi proferida sentença segundo a qual a ação foi dada como improcedente e o pedido reconvenicional procedente. Executada a sentença as lojas foram devolvidas à Marina do Parque das Nações. Embora seja previsível a incobabilidade do crédito, no valor de 24.042,97 euros, o desfecho desta ação permitiu a redução da provisão para processos judiciais no valor de 250.000 euros.

## 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 2017, o montante de 25.043.485,73 euros em suprimentos que vencem juros à taxa fixa 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 2017, 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

<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Variação</b>	<b>%</b>
Serviços especializados	311.474,73	301.627,38	9.847,35	3%
Vigilância e segurança	74.651,90	74.777,40	-125,50	0%
Conservação e reparação	48.088,33	24.991,51	23.096,82	92%
Electricidade	31.353,71	28.528,21	2.825,50	10%
Água	28.211,45	26.513,43	1.698,02	6%
Limpeza, higiene e conforto	26.233,35	25.613,45	619,90	2%
Honorários	24.176,00	18.045,00	6.131,00	34%
Rendas e alugueres	17.734,47	18.110,82	-376,35	-2%
Comunicação	8.756,26	7.822,55	933,71	12%
Seguros	5.126,45	8.844,64	-3.718,19	-42%
Combustíveis	4.296,46	4.014,21	282,25	7%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2.420,70	529,09	1.891,61	358%
Publicidade e propaganda	1.864,39	1.589,63	274,76	17%
Material de escritório	1.707,38	1.987,32	-279,94	-14%
Contencioso e notariado	1.451,34	1.772,00	-320,66	-18%
Deslocações, estadas e transportes	262,20	187,97	74,23	39%
Comissões	103,17	95,67	7,50	8%
Livros e documentação técnica	18,87	0,00	18,87	0%
Artigos para oferta	0,00	0,00	0,00	0%
Despesas de representação	0,00	0,00	0,00	0%
Outros serviços	23.663,78	19.977,75	3.686,03	18%
<b>TOTAL</b>	<b>611.594,94</b>	<b>565.028,03</b>	<b>46.566,91</b>	<b>8%</b>

### 15.2 : DIFERIMENTOS

<b>DIFERIMENTOS GASTOS A RECONHECER</b>	<b>VALOR</b>
Gastos com Fornecimentos e Serviços Externos	10.129,25
Gastos com o Pessoal	980,21
<b>TOTAL</b>	<b>11.109,46</b>

<b>DIFERIMENTOS RENDIMENTOS A RECONHECER</b>	<b>VALOR</b>
Faturação Corrente	375.401,51
Referentes a anos anteriores - Edifício Nau	1.298.765,15
<b>TOTAL</b>	<b>1.674.166,66</b>

15.3 : ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

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

RUBRICAS	SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
Imposto s/Rendimento - PEC	14.435,94	0,00
Imposto s/Rendimento - Ret na Fonte	2.920,54	0,00
Imposto s/Rendimento - IRC a pagar	0,00	5.800,00
IRS a pagar	0,00	14.398,36
IVA a receber	385,39	828,30
Imposto de Selo	0,00	0,00
Segurança Social a pagar	0,00	4.794,24
<b>TOTAL</b>	<b>17.741,87</b>	<b>25.820,90</b>

15.4 : GARANTIAS PRESTADAS E OBTIDAS

Em 31 de dezembro de 2017 as garantias prestadas por terceiros à sociedade totalizam o montante de 55.612,65 euros (2016: 55.612,65 euros).

As garantias prestadas pela Marina do Parque das Nações mantêm o mesmo valor de 2016 e totalizam o montante de 396.729,82 euros.

Lisboa, 09 de Março de 2018


O Contabilista Certificado nº 68598

  
Francisco José Machado Nogueira

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](http://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 2017 (que evidencia um total de 19.838.583,40 euros e um total de capital próprio negativo de 7.573.861,10 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 129.416,81 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 aos possíveis efeitos da matéria referida na seção "Bases para a opinião com reserva", 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 2017 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 com reserva

Conforme referido no relatório de gestão continua a manter-se, desde há vários anos, a incerteza quanto ao futuro da concessão. Nestas condições, na ausência de uma decisão formal não nos foi possível concluir sobre a continuidade da exploração, ou a eventual alienação da concessão a terceiros. De referir ainda que (i) continua pendente de homologação pela tutela, do alargamento do prazo da concessão, que foi objeto de contrato promessa celebrado em 30 de dezembro de 2010, e que (ii) no caso de vir a ser posta em causa o pressuposto da continuidade, adotado na preparação das demonstrações financeiras, o valor do ativo líquido pode não vir a ser integralmente recuperado.

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 com reserva.

### **Ênfase**

As demonstrações financeiras da Entidade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, embora, em 31 de dezembro de 2017, o capital próprio da Empresa seja negativo em 7.573.861,10 euros, situação que determina a aplicação das disposições dos artigos 35.º e 171.º do Código das Sociedades Comerciais.

### **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 aplicáveis;
- 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.

### **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;

- concluímos 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.

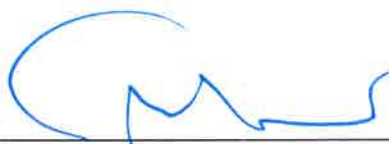
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **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, 15 de março de 2018



---

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](http://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 2017.

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.

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

Entendemos, todavia, dever salientar o referido no Relatório de Gestão no que se refere à indefinição do futuro da concessão, o que condiciona a atividade da Entidade.

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, 15 de março de 2018



---

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