



CIDADE EM ACÇÃO

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS, E.M., S.A.

Ex. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada

Praça do Município

9504-523 Ponta Delgada

N/ Ref.
Nº 203/2015

Data
23/10/2015

Assunto: Plano de Atividades - Orçamento Operacional/Orçamento de Investimento 2016

Ex. Senhor,

Nos termos definidos no artigo nº 42 da Lei 50/2012 de 31 de agosto, junto se remete em anexo o Plano de Atividades – Orçamento Operacional / Orçamento de Investimento para 2016.

Sem outro assunto, apresentamos os nossos cumprimentos com que nos subscrevemos,

O Diretor Geral

CMFD

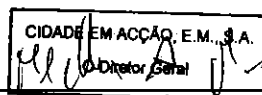
Entrada EXT. 16823/2015

Nº Seq. Doc. 5542/2015

23/10/2015

Class. 150.20.404

RTITO DGAD



(Hélder Alberto Martins Fialho)



PLANO DE ATIVIDADES - ORÇAMENTO OPERACIONAL / ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO (2016)

NOTA EXPLICATIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

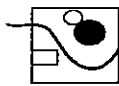
Em anexo ao presente documento o Conselho de Administração da sociedade *CIDADE EM ACÇÃO – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Equipamentos Urbanos, E.M., S.A.*, apresenta a sua proposta de Orçamento de Funcionamento e Investimento da empresa para o ano de 2016.

O presente documento tem por objeto a apresentação de um conjunto de notas explicativas e justificativas dos critérios e valores adotados na elaboração das propostas de orçamento em apreço, submetendo-se para tal a aprovação da tutela.

2. ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

Pressupostos Técnicos, Económicos e Financeiros

	2016
Inflação	
Taxa de Inflação (estimativa)	100%
Índice	101,00%
Impostos	
Taxa de IRC/ incluindo derrama (23%*0,8+1,5%)	19,00%
Taxas de IVA	
Reduzida	4%
Intermédia	9%
Normal	13%
Custos com Pessoal	
Encargos com Segurança Social (Entidade Patronal)	23,75%
Encargos com Segurança Social (Trabalhador)	1%
Taxa Média de Retenção na Fonte de IRS	10%
Taxa Seguro Acidentes de Trabalho	1,1%
Prazo médio de recebimento	
Prestação de Serviços	0
Prazos médios de pagamento	
De Mercadorias	2
De FSE	2
De Imobilizado	2



Custos com pessoal

Nestas verbas incluem-se:

a) Administrativos Operacionais – Estacionamento: funcionária licenciada contratada sem termo, com funções na gestão operacional do estacionamento tarifado, incluindo o estacionamento subterrâneo do Mercado da Graça.

b) Administrativos Operacionais – Driving Range: funcionária contratada a termo certo no âmbito do Programa Integra, com funções na exploração comercial do Driving Range do Parque Urbano.

c) Diretor Geral – Com funções operacionais ao nível da gestão operacional da *Cidade em Acção*, no âmbito do Parque Urbano, na dinamização do Driving Range e na exploração e gestão do estacionamento tarifado de Ponta Delgada.

d) Remuneração dos membros do Conselho de Administração: nenhum dos membros do Conselho de Administração é remunerado.

Quadro de Pessoal	
	Ano 2016 e seguintes
Diretor	1
Administrativos Operacionais - Estacionamento	1
Administrativos Operacionais - Driving Range	1
Total:	3

O quadro operacional assim definido é considerado como o mínimo indispensável para operacionalizar a gestão do objeto da *Cidade em Acção, E.M., S.A.*

**Custos com Pessoal**

	V. Mensal	Nº Func.	Frac.dias /meses	2 016
Remunerações				66 477
Administração				
Director	3 318	1	14	46 453
Administrativos Operacionais - Estacionamento	900	1	14	12 600
Administrativos Operacionais - Driving Range	530	1	14	7 424
Outros Abonos				3 100
Subsidio de Alimentação	94	3	11	3 100
Encargos Sociais				15 788
Segurança Social				15 788
Seguros				731
Seguro Acidentes Trabalho 1,1%				731
Total de Custos com Pessoal				86 096
Retenções				
IRS				6 648
Segurança Social				7 312
Total de Retenções				13 960
Pagamentos ao Pessoal				55 617

Fornecimentos e serviços externos**a) Combustíveis**

Nesta rubrica estima-se um encargo com combustíveis: viatura da empresa e com as máquinas de manutenção (corta relvas adstritos ao Driving Range) seja da ordem de 1.800,00€/ano (valor este que dependerá da evolução do preço dos combustíveis).

b) Eletricidade e Água

Estima-se para 2016 um valor anual de 8.000,00€ para consumo de água.

Estima-se um consumo de 5.000,00€, para a eletricidade.

Neste custo não está incluído a estimativa de consumo de energia de água do espaço do restaurante, que já se encontra concessionado.



c) Ferramentas e Utensílios

Prevista uma verba de 2.000,00€/ano, para aquisição de utensílios de desgaste rápido na área de jardinagem necessários à manutenção do Driving Range e equipamentos de controlo de entrada dos estacionamento cobertos.

d) Material de escritório

Estima-se que o encargo anual com material de escritório e consumíveis seja da ordem de 2.500,00€/ano.

e) Rendas e Alugueres

Nesta rubrica estão incluídos os custos relativos ao "Renting" de uma viatura ligeira adstrita à *Cidade em Acção, E.M., S.A.*.

f) Despesas de representação

Nesta rubrica estima-se que os encargos com almoços e outros custos integráveis no âmbito de "despesas de representação", que terão de ser sempre justificados e aprovados, sejam no máximo de 600,00€/ano.

g) Comunicações

Nesta rubrica estima-se que o encargo com telefones (fixos e móveis e internet, da sede e estacionamento coberto) e correios seja da ordem de 1.200,00€/ano, valor calculado com base em valores históricos.

h) Seguros

Definido uma verba de 1.969,00€, relativo a um seguro multirriscos e de responsabilidade civil, para os utilizadores do Driving Range com o objetivo de precaver possíveis indemnizações por acidentes que possam ocorrer, bem como seguros para:

- Edifício do Club House e Edifício de Apoio;
- 1 Corta relvas;
- 1 Viatura.



i) Deslocações e Estadias

Nesta rubrica estão contabilizadas eventuais deslocações que elementos da empresa tenham que realizar, estima-se um custo global para esta rubrica de 1.000,00€.

j) Conservação e Manutenção

Nesta rubrica, incluem-se os custos com a manutenção do Driving Range (adubos, fertilizantes, reposição de zonas de relvado, etc.) e dos seus equipamentos móveis, num valor de cerca de 2.000,00€, bem como, 3.000,00€ para possíveis reparações de equipamentos do Driving Range e do estacionamento coberto.

k) Limpeza, Higiene e Conforto

Nesta rubrica incluem-se as despesas com produtos de limpeza dos sanitários públicos do Driving Range e espaço sede no Edifício do Club House (piso 0) e os dois estacionamentos cobertos, com um custo anual de 3.000,00€/ano.

l) Honorários

Inclui-se nesta rubrica os custos com o Técnico Oficial de Contas responsável pela contabilidade da sociedade, no montante de 4.800,00€/ano e do Revisor Oficial de Contas no montante de 4.000,00€/ano.

m) Trabalhos especializados

Nesta rubrica está incluída a prestação de serviços jurídicos com assessoria jurídica, manutenção periódica dos equipamentos de rega do Driving Range, custo com desratização da zona do Driving Range, com um custo global de 15.900,00 €/ano.

Inclui-se também nesta rubrica, a contratação externa de 1 elemento para corte de relva do Driving Range.

n) Diversos / Outros fornecimentos e serviços externos

Estima-se um valor de 2.000,00€ para imprevistos.

**Fornecimentos e Serviços Externos**

	Estimativa Anual	2016
Subcontratos		
Fornecimentos e Serviços		
Electricidade	5 000	5 000
Combustíveis	1 800	1 800
Água	8 000	8 000
Outros Fluidos	0	0
Ferramentas e Utens. de Desg. Rápido	2 000	2 000
Livros e Documentação Técnica	0	0
Material de Escritório	2 500	2 500
Artigos para Oferta	0	0
Rendas e Aluguers c/ Iva incluído	3 050	3 050
Despesas de Representação	600	600
Comunicação	1 200	1 200
Seguros	1 969	1 969
Royalties	0	0
Transporte de Mercadorias	0	0
Transporte de Pessoal	0	0
Deslocações e Estadias	1 000	1 000
Comissões	0	0
Honorários	8 800	8 800
TOC	4 800	4 800
ROC	4 000	4 000
Contencioso e Notariado	0	0
Conservação e Reparação	5 000	5 000
Driving Range	2 000	2 000
Maquinas/equipamentos - Mercado da Graça/castilho	3 000	3 000
Publicidade e Propaganda		0
Limpeza Higiene e Conforto	3 000	3 000
Vigilância e Segurança	0	0
Trabalhos Especializados	15 900	15 900
Outros Fornecimentos e Serviços	2 000	2 000
Total	61 819	61 819
Fornecedores C/C		10 303
Pagamentos no Ano		51 516

Impostos e Taxas

Foram previstos os seguintes custos para esta rubrica:

- 1- Imposto de selo, à taxa de 4%, sobre os encargos financeiros anuais, de acordo com a tabela de I. Selo.

14
6



2- Imposto Municipal sobre Imóveis – os prédios do Parque Urbano estão isentos de IMI.

Impostos e Taxas

	Estimativa Anual	2016
Subcontratos		
Imposto de selo - financiamento MLP	10 057,73	10 057,73
IMI.-Os prédios do Parque urbano que não estão isentos	293	293
Total		10 350,43
pagamento		10 350,43

Serviço da Dívida

O serviço da dívida da *Cidade em Acção, E.M., S.A.*, previsto para 2016 é o seguinte:

- 1- Amortização do financiamento de Médio e Longo Prazo.
- 2- Pagamento dos Encargos Financeiros (juros) tendo sido tomado por base os seguintes pressupostos contratuais:
 - *Spread* - 1,75%;
 - Euribor média – 0,5% (sendo que a Euribor atual é de 0,02%).
- 3- Imposto de Selo, sobre os juros do Financiamentos de Médio e Longo Prazo: 4%.

Serviço da dívida

	Estimativa media Anual	2016
amortização capital	480 000,00	480 000
juros	251 443,36	251 443
imposto selo(4%) (1)	10 057,73	10 058
Total		741 501
montante a pagar CGD		741 501

(1) Imposto Selo já considerado no quadro de Taxas e Impostos

**Amortizações**

Foram definidas taxas mínimas legais para o imobilizado da *Cidade em Acção*, E.M., S.A., conforme tabela em anexo.

Mapa de Amortizações

	VALOR total	Taxa	2016
Activo Fixos tangível			283 864
terrenos	5 366 451		
Activo Fixo Tangível	8 881 666	3,00%	266 450
Equipamento Básico	132 664	12,50%	16 583
Equipamento Administrativo	8 312	10,00%	831
Amortizações do Exercício	14 389 093		283 864
Amortizações Acumuladas			402 835

Proveitos

Relativamente aos proveitos para 2016, prevê-se a seguinte estrutura de proveitos:

- 1- Contrato de Cessão de exploração do Restaurante e do arrendamento do espaço Piso 0. O proveito contratualizado é de 12.827,00 euros anuais;
- 2- Prestação de serviços do Driving Range - exploração 13.500,00 euros;
- 3- Receitas derivadas da exploração do estacionamento público de superfície de Ponta Delgada, no valor de 322.007.000,00 euros
- 4- Aluguer do espaço Driving Range para espetáculos e associações em 2016;
- 5- Arrendamento do parque urbano.

Proveitos

	2016
Vendas	36 327
Aluguer de espaços- espectáculos Driving Range	10 000
Contrato Cessão exploração (1)	12 827
Driving Range - exploração	13 500
Prestações de Serviços- exploração estacionamentos publicos	322 007
Arrendamento parque urbano	600 000
	958 334
IVA - taxa normal- 13%	172 500

(1) Contrato de exploração do Restaurante e arrendamento do espaço Piso 0 (área comercial e armazém).

**Plano de Tesouraria previsional**

O Orçamento previsional de tesouraria, demonstra o equilíbrio entre os recebimentos e os pagamentos da empresa, sendo que o saldo previsto para o ano de 2016, obrigará a uma gestão correta em termos de *timing* e montantes para que a mesma esteja equilibrada durante o decorrer do ano.

Plano de Tesouraria	2016
ACTIVIDADES OPERACIONAIS	
Recebimentos	1 162 391
De clientes	989 890
de clientes -Iva	172 500
	0
Pagamentos	399 151
A fornecedores de Matérias e Mercadorias	
A fornecedores de FSE	515 16
A fornecedores de FSE-2016	38 442
De despesas com pessoal	55 617
Ao estado e outros entes públicos	252 846
Relacionados com rubricas extraordinárias	
Outros Pagamentos	731
Fluxo de tesouraria das actividades operacionais	763 239
ACTIVIDADES INVESTIMENTO	
Recebimentos	0
Imobilizações	
De Contratos Programa	
Juros de aplicações financeiras	
Pagamentos	4 000
Investimentos financeiros	
Aquisição terrenos	
Fornecedores Imobilizado	4 000
Fluxo de tesouraria das actividades de investim	-4 000
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Recebimentos	50 000
Empréstimos obtidos- Conta corrente caucionada	50 000
Capital social	0
Pagamentos	741 501
Empréstimos obtidos	480 000
Encargos financeiros	251 443
Imposto de selo	10 058
Conta c corrente caucionada	
	-691 501
Varição de Tesouraria	67 738
	-7 623
Disponibilidade no final do período	60 115

**Conta de Exploração previsional**

A conta de exploração previsional anual, desde que cumpridos os pressupostos do orçamento, demonstra que a sociedade apresentará um resultado operacional positivo.

Demonstração Resultados Previsional	
Proveitos de Exploração	2016
Vendas	36 327
Prestações de Serviços- estacionamento superficie PDL	322 007
Arrendamento parque urbano	600 000
Total Proveitos	958 334
Custos de Exploração	
Custo das Mercadorias Vendidas	
Fornecimentos e Serviços Externos	61 819
Impostos	10 350
Custos com Pessoal	86 096
Outros Custos e Perdas Operacionais	
Amorizações	283 864
Custos e Perdas Financeiras *	251 443
Custos e Perdas extraordinarias	
Total de Custos	693 573
Resultados Antes Impostos	264 762
Imposto- irc-17,5%+1,5% derrama	50 305
Resultados Líquidos	214 457

Balanço Previsional



Balancos Previsionais

POC	ACTIVO	jun/15	2016
	Imobilizado:		
43	Activos Tangiveis	14 385 092,93	14 389 092,93
42	Activos Intangiveis		
41	Activos financeiros	65,86	65,86
449+448+447	Amortizações Acumuladas	118 970,80	402 834,98
		14 266 187,99	13 986 323,81
	Circulante:		
32 a 37	produtos e trabs. Em curso		
21+22+24+25			
+26	Dívidas de terceiros:		
	Médio e longo prazo		0,00
	Curto prazo	31 556,20	0,00
15+18	Títulos negociáveis		
11 a 14	Depósitos bancários e caixa	-7 622,77	60 115,26
27	custos diferidos	93,93	93,93
		24 027,36	60 209,19
	Total do activo	14 290 215,35	14 046 533,00

POC	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	jun/15	2016
	Capital próprio:		
51	Capital	103 319,00	103 319,00
54			
56	Reservas estatutarias		
571	Reservas legais	15 686,14	15 686,14
52+53+55+57			
2/9	Restantes reservas e outros capitais próprios		
59	Resultados transitados	92 671,51	304 540,92
88	Resultado líquido do exercício	211 869,41	214 456,84
89	Dividendos antecipados		
	Total do capital próprio	423 546,06	638 002,90
	Passivo:		
29	Provisões para riscos e encargos		
21+22+23+24			
+25+26	Dívidas a terceiros:		
	Médio e longo prazo	13 795 714,27	13 315 714,27
	Curto prazo	70 955,02	92 815,83
27	Acréscimos e diferimentos		
	Total do passivo	13 866 669,29	13 408 530,10
	Total do capital próprio e do passivo	14 290 215,35	14 046 533,00



Plano de Investimentos - 2016

Durante o ano de 2016 prevê-se efetuar os seguintes investimentos:

- Grande reparação nos dois puttings;
- Aquisição de um trator corta relva para o Driving range, por forma a substituir o existente cuja reparação é demasiado onerosa.

Plano de Atividades

No âmbito da atividade concessionária de exploração do estacionamento público de Ponta Delgada, a *Cidade em Acção, E.M., S.A.*, desenvolverá a gestão dos parquímetros de superfície, do Parque de Estacionamento do Castilho, do Mercado Municipal e a gestão da área comercial do Parque Urbano.

É intenção da *Cidade em Acção, E.M., S.A.*, com a aprovação do novo regulamento municipal para as zonas tarifadas e substituindo o existente do ano de 2004, o qual já se mostra desajustado da realidade atual, introduzir novas zonas tarifadas, as quais estão a ser reclamadas por comerciantes e residentes, ajustando assim o plano de tarifas horário ao que é praticado na maioria das cidades em Portugal.

Cumprimento dos rácios do Artigo 62º da Lei 50/2012

rácios

artigo 62 nº 1 alinea a) $\geq 50\%$	51,66%
artigo 62 nº 1 alinea b)	n/ aplicavel
artigo 62 nº 1 alinea c) $\geq 0,00$ euros	109 098
artigo 62 nº 1 alinea D) $\geq 0,00$ euros	264 762

Ponta Delgada 20 de outubro de 2015.

O Conselho de Administração