

2728

GAP



Agendei para a
reunião de Câmara para
debater o Sr.
Vereador

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de
Chaves

Praça de Camões, nº 1

5400-136 Chaves

[Handwritten signature]
2018/03/19

Nossa Referência: 009/CA/2018

Data: 29/03/2017

Assunto: Relatório de Gestão e Contas - 2017

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Chaves,

Perante a deliberação do Conselho de Administração da Empresa Municipal Gestão de Equipamentos do Município de Chaves, E.M. S.A., na sua reunião ordinária do passado dia 27 de março de 2018, venho submeter o Relatório de Gestão e Contas do exercício de 2017, assim como Certificação Legal de Contas e Relatório e Parecer do Fiscal Único, para que sejam remetidos aos órgãos municipais, para informação.

Com os melhores cumprimentos,

A vogal do Conselho de Administração da GEMC, EM S.A.

[Handwritten signature]

280
12/11/17

EM CHAVES



GESTÃO DE EQUIPAMENTOS DO MUNICÍPIO DE CHAVES, EM S.A.

PRESTAÇÃO DE CONTAS
2017

RELATÓRIO DE GESTÃO

À Câmara Municipal de Chaves

Nos termos do art.º 66 do Código das Sociedades Comerciais e no cumprimento do Art.º 42 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, submetemos à vossa apreciação o Relatório de Gestão, Balanço e contas, referentes ao ano de 2017.

1-EVOLUÇÃO DOS NEGÓCIOS:

No dia 5 de Fevereiro de 2004, foi outorgada a escritura da constituição da empresa pública municipal, com a denominação de "**Gestão de Equipamentos do Município de Chaves, E.M.SA**", nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do Artigo 1º, da Lei n.º 58/98, de dezoito de Agosto.

Em agosto de 2012, foi publicada a Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, que aprova o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais.

A Empresa adaptou os seus estatutos à nova lei, tendo essa adaptação sido aprovada em assembleia Municipal de 27 de fevereiro de 2013, adotando a denominação **Gestão de Equipamentos da Município de Chaves, E.M,S.A**

Em março de 2014, a empresa alargou o seu objeto social, com a inclusão da gestão e exploração do Parque de Campismo da Quinta do Rebentão e zonas envolventes, tendo agora por objecto:

1-Gestão de equipamentos e prestação de serviços de interesse geral a saber:

- a) A gestão de piscinas de recreio e lazer;
- b) A gestão das Termas de Chaves e respetivas infraestruturas de apoio;
- c) A gestão do balneário de Vidago e respetivas infraestruturas de apoio;
- d) A construção, instalação e gestão de sistemas de estacionamento público pago;
- e) A gestão e exploração do Parque de Campismo da Quinta do Rebentão e zonas envolventes.

2- Pode exercer atividades acessórias relacionadas com o objeto principal.

3-Os referidos equipamentos são pertença do Município de Chaves.

O capital social, totalmente realizado, é de um milhão, trezentos e cinquenta mil euros e é detido na sua totalidade pelo Município de Chaves.

O capital social é representado por 1.350.000 ações nominativas, com o valor de um euro cada.

2-EVOLUÇÃO DA ATIVIDADE:

No ano de 2014 iniciou-se o Programa de Assistência pós-troika, com vista à redução dos níveis de despesa do setor público, e à alavancagem da economia portuguesa. Sendo estes objetivos incontornáveis, o sucesso na sua concretização vai determinar o nível de produtividade, rendimento e bem-estar da economia do país no médio e longo prazo. Assim, perante este cenário, a empresa neste exercício económico implementou as medidas restritivas da despesa impostas pelo Orçamento de Estado de 2017.

No exercício de 2017, todos os equipamentos sob a gestão da GEMC, EM, SA, estiveram em atividade, tendo obtido um volume de negócios de 1.327.488,40€, em que:

- O volume de negócios do balneário termal de Chaves representa 68% do volume de negócios total;
- O volume de negócios do balneário pedagógico de Vidago representa 1% do volume de negócios total;
- O volume de negócios das Piscinas descoberta da quinta do Rebentão representa 9% do volume de negócios total;
- O volume de negócios dos parcómetros representa 13% do volume de negócios total;
- O volume de negócios do parque de campismo representa 6% do volume de negócios total;
- O volume de negócios do parque de estacionamento representa 3% do volume de negócios total;

257
12-1

Desdobramento do volume de negócios	31.12.2017			31.12.2016
	Rendimentos	Variação em valor	Variação face ao período anterior	Rendimentos
Termas - Chaves	876.214,81	59.203,53	7,25%	817.011,28
Termas - Vidago	14.716,79	(13.499,24)	(47,84%)	28.216,03
Termas Geotermia	8.336,67	(6.396,66)	(43,42%)	14.733,33
Piscinas descobertas da Quinta do Rebentão	68.354,08	(19.506,01)	(22,20%)	87.860,09
Parcómetros	174.116,85	6.784,23	4,05%	167.332,62
Serviços secundários	255,86	113,58	79,83%	142,28
Loja termal (Chaves e Vidago)	4.484,22	655,76	17,13%	3.828,46
Bar do Balneário Termal	15.436,86	(118,53)	(0,76%)	15.555,39
Bar da Piscinas descobertas da Quinta do Rebentão	53.169,65	(5.040,79)	(8,66%)	58.210,44
Parque de Campismo	75.340,95	4.287,74	6,03%	71.053,21
Parque de estacionamento do Centro Histórico	37.061,66	5.088,57	15,92%	31.973,09
Total	1.327.488,40	31.572,18	2,44%	1.295.916,22

Durante o ano de 2017, verificou-se um acréscimo no volume de negócios na ordem dos 2.44%, o qual corresponde a 31.572,18 €.

2.1-RENDIMENTOS POR EQUIPAMENTO:

No exercício económico de 2017, a Gestão de Equipamentos do Município de Chaves, E.M.S.A., obteve os seguintes réditos e gastos de exploração:

2.1.1-CHAVES - TERMAS & SPA

O balneário termal iniciou a época termal em meados de março de 2017 e obteve os seguintes réditos:

Réditos do Balneário Termal	2017			2016
	Réditos executados	Réditos orçamentados	% de execução	Réditos executados
Tratamentos Termais	876.214,81 €	882.000,00 €	99,3%	817.011,28 €
Geotermia	8.336,67 €	12.000,00 €	69,5%	14.733,33 €
Bar do Balneário Termal	15.436,86 €	15.290,00 €	101,0%	15.555,39 €
Loja termal	4.484,22 €	1.385,00 €	323,8%	3.828,46 €
Outros (Subsídios)	19.023,39 €	3.245,00 €	586,2%	16.201,49 €
Total	923.495,95 €	913.920,00 €	101,0%	867.329,95 €

O grau de execução no balneário termal de Chaves foi 101%, em relação ao valor orçamentado.

Nos Tratamentos termais atingiu-se o valor total de réditos de 876.214,81 dos quais 779.009,77€ referente a Termalismo Terapêutico e 97.205,04€ em Bem-Estar.

- No Termalismo Terapêutico em 2017 houve um ligeiro acréscimo de 1% relativamente a 2016 (3037 termalistas em 2017 e 3009 termalistas em 2016);
- No Bem-Estar Termal houve um acréscimo de 21% relativamente a 2016 (3345 em 2017 e 2.762 em 2016);
- Os valores orçamentados para os rendimentos de 2017 relativamente aos Tratamentos Termais do balneário termal de Chaves, foram calculados com base em 3.200 termalistas na vertente terapêutica e 2.800 termalistas na vertente Bem-Estar. Embora apenas se tenham registado 3.037 termalistas na vertente de terapêutica, foram registados 3.345 termalistas na vertente do Bem-Estar, o que originou uma taxa de execução nos tratamentos termais de 101%

2.1.2-Balneário Pedagógico de Vidago

O Balneário pedagógico de Vidago iniciou a época termal em 28 de maio de 2017 e encerrou a 30 de novembro do mesmo ano. Obteve ao seguinte réditos:

Réditos do Baneário Pedagógico de Vidago	2017			2016
	Réditos executados	Réditos orçamentados	% de execução	Réditos executados
Tratamentos Termais	14.716,79 €	50.000,00 €	29,4%	28.216,03 €
Total	14.716,79 €	50.000,00 €	29,4%	28.216,03 €

O grau de execução no balneário pedagógico de Vidago foi 29,40%, em relação ao valor orçamentado.

O Valor total de rendimentos do ano de 2017 é de 14.716,79€, correspondente a 332 termalistas, dos quais 56 referentes a termalismo terapêutico e 276 referentes a Bem-estar.

Ao contrário do que havia sido orçamentado, o Balneário Pedagógico de Vidago registou um decréscimo de receitas na ordem dos 48% relativamente ao ano anterior que se deveu, essencialmente, aos problemas técnicos de abastecimento de água termal, que apenas foram supridos durante o mês de Setembro.

2.1.3-PISCINAS DE RECREIO DE LAZER DA QUINTA DA REBENTÃO

As piscinas de recreio e lazer da Quinta do Rebentão obtiveram os seguintes réditos:

Réditos das Piscinas de recreio e lazer da Quinta do Rebentão	2017			2016
	Réditos executados	Réditos orçamentados	% de execução	Réditos executados
Entradas	68.354,08 €	78.300,00 €	87,3%	87.860,09 €
Bar	53.169,65 €	46.500,00 €	114,3%	58.210,44 €
Outros	255,86 €	200,00 €	127,9%	142,28 €
Total	121.779,59 €	125.000,00 €	97,4%	146.212,81 €

O Grau de execução foi de 97,4% face ao valor orçamentado.

O Conselho de Administração estimou que as Piscinas no ano de 2017, iriam gerar Rendimentos na ordem dos 125.000,00€, sendo os de bilheteira estimados em 78.300,00€ e de bar de 46.500,00€.

Contudo, verificou-se que o total de Rendimentos da bilheteira foram de apenas 68.354,08€ correspondente a 41.635 entradas, das quais 3.306 foram gratuitas relativo a férias Ativas e instituições escolares do Concelho que solicitaram a frequência das piscinas para os seus alunos, não conseguindo superar os objetivos a que a empresa se tinha proposto (47.580 utilizadores e 4.480 entradas gratuitas). Porém, as vendas de produtos do bar ascenderam a 53.169,65€.

Este desígnio deve-se, acima de tudo, às condições climáticas que se fizeram sentir no verão de 2017, época em que as piscina estiveram abertas ao público.

2.1.4-PARCÓMETROS

Os Parcómetros geraram os seguintes réditos:

Réditos gerados pelos parcómetros	2017			2016
	Réditos executados	Réditos orçamentados	% de execução	Réditos executados
Utilização	174.116,85 €	160.000,00 €	108,8%	167.332,62 €
Total	174.116,85 €	160.000,00 €	108,8%	167.332,62 €

O Grau de execução foi de 108,80% face ao valor orçamentado.

Foi previsto que os réditos gerados fossem na ordem dos 160.000,00€ face à experiência acumulada de anos anteriores, contudo os mesmos excederam as expectativas tendo sido executados em 174.116,85€.

2.1.5-PARQUE DE CAMPISMO DA QUINTA DO REBENTÃO

O parque de campismo Quinta do Rebentão obteve os seguintes réditos:

Réditos do Parque de Campismo da Quinta do Rebentão	2017			2016
	Réditos executados	Réditos orçamentados	% de execução	Réditos executados
Dormidas	68.921,77 €	63.280,00 €	108,9%	64.079,21 €
Vendas da loja de conveniência	1.235,39 €	1.670,00 €	74,0%	1.919,44 €
Rendas	5.183,79 €	5.050,00 €	102,6%	5.054,56 €
Total	75.340,95 €	70.000,00 €	107,6%	71.053,21 €

O Grau de execução foi de 107,60% face ao valor orçamentado.

O parque de campismo visa atrair mais pessoas a Chaves, com impacto a nível local e regional e, no âmbito internacional, no contexto da Eurocidade Chaves-Verín.

A GEMC, EM,SA estimou que no ano de 2017 iria gerar rendimentos no valor global de 70.000,00€, tendo obtido rendimentos no montante de 75.340,95€.

Durante o ano de 2017, o Parque de Campismo albergou 5631 campistas o que originou 14.114 dormidas.

Este ano de 2017, foi o 4º ano que a empresa geriu este equipamento e comparando com o ano de 2016, podemos constatar que houve um acréscimo de campistas em cerca de 6% e de dormidas em cerca de 14%, conforme quadro infra:

Ano	Número Campistas	Dormidas
2016	5.328	12.353
2017	5.631	14.114
Variação Percentual	6%	14%

2.1.6-PARQUE DE ESTACIONAMENTO DO CENTRO HISTÓRICO:

O parque de estacionamento do centro histórico obteve os seguintes réditos:

Réditos do Parque de estacionamento do centro histórico	2017			2016
	Réditos executados	Réditos orçamentados	% de execução	Réditos executados
Ocupação	37.061,66 €	30.000,00 €	123,5%	31.973,09 €
Total	37.061,66 €	30.000,00 €	123,5%	31.973,09 €

O Grau de execução foi de 123.50% face ao valor orçamentado.

Os rendimentos gerados no ano de 2017 foram de 37.061,66€.

A nossa perspetiva é de que este equipamento terá uma evolução crescente, quer em relação às avenças para os moradores e comércio, como em relação aos lugares de rotatividade.

À data de 31 de Dezembro de 2017, relativamente aos 46 lugares disponibilizados até 31 de agosto e 56 a partir de 1 de setembro para Avenças de Longa Duração verificou-se:

Avença Mensal (até 31/08/2017-46 Lugares e a partir de 1/07/2017- 56 Lugares)							
Mês	Residentes Zona I	Residentes Zona II	Diurna	Noturna	Não Residentes	Total Ocupados	Taxa de Ocupação
Jan	26	5	15	0	0	46	100%
Fev	26	5	15	0	0	46	100%
Mar	20	7	13	0	0	40	87%
Abr	20	7	13	0	0	40	87%
Mai	22	7	14	0	0	43	93%
Jun	22	7	14	0	0	43	93%
Jul	22	7	14	0	0	43	93%
Ago	24	7	14	0	0	45	98%
Set	25	7	15	0	0	47	84%
Out	29	7	17	0	0	53	95%
Nov	29	7	18	0	1	55	98%
Dez	29	7	18	0	1	55	98%

- Ao longo do ano de 2017 as Avenças registadas para Moradores no Centro Histórico foram sempre superiores às Avenças Diurnas criadas para comerciantes e funcionários de serviços;
- O número mínimo de Avenças registadas ao longo do ano foi de 40 no mês de março e abril e o máximo de 55 registadas nos meses de novembro e dezembro o que gerou uma Taxa de Ocupação Anual Média de 94%;
- Ainda que durante o primeiros dois meses do ano de 2017 as Taxas tenham atingido os 100%, a partir do mês de fevereiro entraram em franco decréscimo, atingindo 87% da taxa de ocupação em março e abril; contudo, a partir do mês de agosto houve novamente um acréscimo e a partir do mês de Setembro, dadas as diversas solicitações, foram disponibilizados mais 10 lugares no piso 1, passando para 56 os lugares disponibilizados para as avenças;
- Apenas foram registados dois pedidos de Avenças de Não Residentes;
- Não foi registado qualquer pedido de Avenças Noturnas;
- No total, foram realizadas 556 Avenças que geraram uma faturação global no montante de 20.790,00€, sendo que, 294 para Moradores Zona I, 80 para Moradores na Zona II, 180 Avenças Diurnas e 2 para Não Residentes.

Relativamente aos Lugares de Rotação, registou-se o seguinte:

Clientes de Rotação - Dias Úteis das 09H às 19H

	Nº Clientes 09-19Horas	Nº Clientes Total	Percentagem 09-19Horas	Taxa de Utiliz. 09-19h	
				Piso 0	Piso 1
Janeiro	1261	1342	93,96%	26,00%	0,00%
Fevereiro	1387	1511	91,79%	30,00%	0,00%
Março	1346	1457	92,38%	26,00%	0,00%
Abril	1259	1482	84,95%	29,00%	0,00%
Maio	1563	1693	92,32%	29,00%	0,00%
Junho	1615	1773	91,09%	33,00%	0,00%
Julho	2238	2446	91,50%	48,00%	0,00%
Agosto	3610	4117	87,69%	74,00%	0,00%
Setembro	1978	2178	90,82%	43,00%	0,00%
Outubro	1802	2066	87,22%	42,00%	0,00%
Novembro	1687	1932	87,32%	35,00%	0,00%
Dezembro	1939	2428	79,86%	45,00%	0,00%
Total 2016	21685	24425			

- Dos 81 Lugares afetos a este sistema de estacionamento, 35 são no piso 0 e 46 no Piso 1;
- Nos 35 lugares do Piso 0 estão incluídos 4 lugares para pessoas portadoras de deficiência e 2 com prioridade para Grávidas;
- O piso 0 contempla ainda 5 lugares reservados a utilizadores privados, no âmbito do processo de expropriação;
- O número total de utilizadores foi de 24.425, sendo que, mais de 89% destes utilizadores, 21.685 respetivamente, no período compreendido entre as 9 e as 19 horas;
- A taxa de ocupação do Piso 0 cifou-se entre os 26% do mês de janeiro e os 74% do mês de Agosto, resultando uma Taxa Anual Média superior a 38%;
- A taxa de ocupação do Piso 1 é nula sendo um dos principais motivos, a falta de cobertura, estando o Conselho de Administração a estudar a hipótese de por uma cobertura no piso 1, para tornar atrativo este piso para os utentes.
- A média que cada cliente pagou, foi de cerca de 1€ referentes a cerca de uma hora e meia utilizada em média por cada cliente.

2.2.1-Chaves - Termas & Spa

Gastos do Balneário Termal	2017			2016
	Gastos executados	Gastos orçamentados	% de execução	Gastos executados
CMVC	13.158,26 €	13.320,00 €	98,79%	20.222,91 €
FSE	286.992,46 €	287.000,00 €	100,00%	259.917,85 €
Gastos com Pessoal	696.691,12 €	735.887,00 €	94,67%	704.816,94 €
Gastos com depreciações	16.809,33 €	10.000,00 €	168,09%	5.401,95 €
Perdas por imparidade	615,00 €	- €		
Outros Gastos	17.817,84 €	2.468,00 €	721,95%	3.131,87 €
Gastos Financeiros	1.799,85 €	1.750,00 €	102,85%	1.693,98 €
Total	1.033.883,86 €	1.050.425,00 €	98,43%	995.185,50 €

- O Grau de execução foi de 98,43%, relativamente ao orçamentado.

2.2.2- Balneário Pedagógico de Vidago

Gastos do Balneário Pedagógico de Vidago	2017			2016
	Gastos executados	Gastos orçamentados	% de execução	Gastos executados
FSE	26.546,38 €	13.175,00 €	201,49%	20.822,04 €
Gastos com Pessoal	55.226,20 €	41.765,00 €	132,23%	51.036,66 €
Gastos com depreciações	1.221,84 €	1.280,00 €	95,46%	1.188,62 €
Outros Gastos	170,78 €			304,04 €
Total	83.165,20 €	56.220,00 €	147,9%	73.351,36 €

- O Grau de execução foi de 147,9%, relativamente ao orçamentado.

2.2.3-Piscinas de Recreio e Lazer da Quinta da Rebentão

Gastos das Piscinas de recreio e lazer da Quinta do Rebentão	2017			2016
	Gastos executados	Gastos orçamentados	% de execução	Gastos executados
CMVC	23.877,02 €	26.000,00 €	91,83%	26.460,56 €
FSE	26.671,03 €	24.876,00 €	107,22%	24.213,34 €
Gastos com Pessoal	88.796,70 €	73.252,00 €	121,22%	74.112,81 €
Gastos com depreciações	1.115,56 €	120,00 €	929,63%	102,54 €
Outros Gastos	859,14 €	100,00 €	859,14%	79,21 €
Gastos Financeiros	378,43 €	414,00 €	91,41%	403,71 €
Total	141.697,88 €	124.762,00 €	113,57%	125.372,17 €

O grau de execução foi de 113,57% face ao valor orçamentado.

2.2.4-Parcómetros

Gastos dos parcómetros	2017			2016
	Gastos executados	Gastos orçamentados	% de execução	Gastos executados
FSE	28.932,22 €	28.780,00 €	100,53%	25.244,13 €
Gastos com Pessoal	34.668,64 €	52.150,00 €	66,48%	37.456,43 €
Gastos com depreciações	35,05 €			
Outros Gastos	1.020,04 €	165,00 €	618,21%	714,71 €
Total	64.655,95 €	81.095,00 €	79,73%	63.415,27 €

O Grau de execução foi de 79,73% face ao valor orçamentado.

2.2.5-Parque de Estacionamento do Centro Histórico

Gastos do Parque de estacionamento do centro histórico	2017			2016
	Gastos executados	Gastos orçamentados	% de execução	Gastos executados
FSE	1.942,72 €	808,00 €	240,44%	1.085,52 €
Gastos com Pessoal	26.596,76 €	23.055,00 €	115,36%	22.728,39 €
Outros Gastos	320,37 €	6,00 €	5339,50%	4,24 €
Total	28.859,85 €	23.869,00 €	120,9%	23.818,15 €

O Grau de execução foi 120,9% relativamente ao valor orçamentado.

2.2.6-Parque de Campismo da Quinta do Rebentão

Gastos do parque de campismo	2017			2016
	Gastos executados	Gastos orçamentados	% de execução	Gastos executados
CMVC	886,89 €	1.020,00 €	86,95%	1.210,55 €
FSE	15.575,90 €	6.868,00 €	226,79%	9.855,05 €
Gastos com Pessoal	55.721,25 €	60.056,00 €	92,78%	50.357,87 €
Gastos com depreciações	170,77 €	180,00 €		156,67 €
Outros Gastos	414,07 €	16,00 €	2587,94%	13,94 €
Total	72.768,88 €	68.140,00 €	106,79%	61.594,08 €

O grau de execução foi de 106,79% relativamente ao valor orçamentado.

2.2.7-Quinta Biológica da Quinta do Rebentão

Outros-(Quinta biológica)	2017			2016
	Gastos executados	Gastos orçamentados	% de execução	Gastos executados
Gastos com Pessoal	10.708,76 €	9.673,00 €	110,71%	10.181,50 €
Total	10.708,76 €	9.673,00 €	110,71%	10.181,50 €

O grau de execução foi de 110,71% relativamente ao valor orçamentado.

É de referir que este equipamento não gera quaisquer réditos.

2.3-Análise de resultados por Equipamento:

Equipamentos	Réditos	Gastos	Resultado
Balneário Termal	923.495,95 €	1.033.883,86 €	- 110.387,91 €
Balneário Pedagógico de Vidago	14.716,79 €	83.165,20 €	- 68.448,41 €
Piscinas de recreio e lazer da Quinta do Rebentão	121.779,59 €	141.697,88 €	- 19.918,29 €
Parcómetros	174.116,85 €	64.655,95 €	109.460,90 €
Parque de Campismo da Quinta do Rebentão	75.340,95 €	72.768,88 €	2.572,07 €
Outros-(Quinta Biológica)		10.708,76 €	- 10.708,76 €
Parque de estacionamento do centro histórico	37.061,66 €	28.859,85 €	8.201,81 €
Total	1.346.511,79 €	1.435.740,38 €	- 89.228,59 €

- Analisando os resultados por equipamentos, verificamos que o Balneário Termal de Chaves gerou um resultado negativo de cerca de 110.387,91€, que se deveu, essencialmente, ao preços sociais praticados, à quebra do número de inscrições na vertente de cura termal, aos preços competitivos praticados comparados com outras Termas e a fortes campanhas promocionais tanto na Cura Termal como no Bem-Estar Termal, por forma a atrair aquistas, e assim dinamizar e alavancar o comércio local, a restauração e a hotelaria;
- Outro equipamento que gerou resultado negativo em cerca de 68.448,41€, foi o Balneário Pedagógico de Vidago, essencialmente, pelo facto de que só no mês de Setembro ter sido fornecida água termal, e ainda pelos preços praticadas pela empresa. No entanto, espera-se uma evolução crescente na procura deste Balneário, após alguma reformulação dos serviços prestados, pese embora que este balneário tem também uma componente que não gera receitas, designadamente, a componente pedagógica;
- As Piscinas obtiveram um resultado negativo de 19.918,29€;
- Os restantes equipamentos geraram resultados positivos, destacando-se o estacionamento à superfície (Parcómetros) com um resultado de 109.460,90, o Parque de Campismo, (sendo o 4º ano de exploração, gerou um resultado positivo de cerca de 9.459,13€, para além do aumento de campistas e número de dormidas), assim como o parque de estacionamento do centro histórico que gerou um resultado positivo de 2.572,07€.

2.4-Análise dos Resultados:

(valores expressos em euros)

Resultado das operações	31.12.2017			31.12.2016
	Quantias	Variação em valor	Variação face ao período anterior	Quantias
Volume de negócios	1.327.488,40	31.572,18	2,44%	1.295.916,22
Outros rendimentos operacionais	79.023,39	62.821,90	387,75%	16.201,49
Gastos operacionais	(1.414.209,55)	(70.238,99)	5,23%	(1.343.970,56)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos (RADFI)	(7.697,76)	24.155,09	75,83%	(31.852,85)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(19.352,55)	(12.502,77)	182,53%	(6.849,78)
Resultado operacional antes de gastos de financiamento e impostos (RO)	(27.050,31)	11.652,32	30,11%	(38.702,63)
Resultados financeiros	(2.178,28)	(80,59)	3,84%	(2.097,69)
Resultado antes de imposto (RAI)	(29.228,59)	11.571,73	28,36%	(40.800,32)
Imposto sobre rendimento do período	2.248,29	(5.691,18)	(71,68)%	7.939,47
Resultado líquido do período	(26.980,30)	5.880,55	17,90%	(32.860,85)

Os Resultados operacionais antes de gastos de financiamento e impostos de 2017 aumentaram 28,36% relativamente ao exercício de 2016, tendo atingido um valor negativo de 27.050,31 €.

O resultado antes de impostos, atingiu o valor de negativo de 29.228,59 €.

Na estrutura de gastos da Gestão de Equipamentos do Município de Chaves E.M.S.A, assumem particular relevo as rubricas:

- Gastos com o Pessoal no montante de 968.409,43€, que diz respeito às remunerações, mais encargos sociais, referentes a:

- 30 Trabalhadores do quadro da empresa;
- 1 Trabalhadores cedidos por interesse público, do Município de Chaves;
- Ao longo do período, em Termos médios o número de trabalhadores foi de 67 em trabalho sazonal.
- 1 Administrador.
- 1 Fiscal Único.

- Fornecimento e Serviços Externos no montante de 386.660,71€, dos quais assumem particular relevo:

- Vigilância e Segurança no valor de 41.756,72€;
- Serviços Especializados no valor de 141.370,75€ - PSP, prestações de serviços dos médicos e Serviços de Jardinagem nas Piscinas de Recreio e Lazer do Rebentão;
- Honorários no valor de 44.020,58€- Honorários médicos.
- Conservação e reparação no valor de 34.249,09 - conservação dos edifícios e reparações de equipamentos.
- Limpeza higiene e conforto no valor de 36.787,59€ - Produtos químicos e de limpeza das Termas e das Piscinas de Recreio e Lazer do Rebentão.

A empresa fez um esforço de contenção de gastos, incorrendo somente nos custos que fossem indispensáveis para a realização dos Réditos ou Rendimentos.

A empresa reconheceu a quantia do subsídio à exploração, no valor de 79.023,39€, referente a 2017 no âmbito da medida do IEFEP Estágio Profissional e ao subsídio atribuído pela Câmara Municipal de Chaves no valor de 60.000,00.

Os resultados financeiros atingiram um valor negativo de 2.178,28€ representando um ligeiro aumento de 80,59€ justificado pelo aumento da utilização da conta caucionada que a empresa tem com a Caixa de Crédito Agrícola de Chaves.

O resultado líquido do exercício de 2017 foi negativo em 26.980,30€.

3-ANÁLISE DE ALGUNS INDICADORES ECONÓMICOS E FINANCEIROS

Apresentamos no quadro abaixo alguns indicadores económicos e financeiros:

Indicadores económicos e financeiros	31.12.2017	31.12.2016
Liquidez geral (activo corr./Passivo corr.)	0,41	0,31
Autonomia financeira (c.prop/activo)	0,89	0,89
Endividamento(passivo/activo)	0,11	0,11
Solvabilidade (cap.próprio/passivo)	8,42	7,89
Estrutura endividamento (passivo corr./Passivo)	1,00	1,00
Rendibilidade líquida volume negócios (RL/vol.negóc.)	-0,02	-0,03
Rendibilidade bruta activo(EBITDA/activo)	0,00	-0,02
Prazo médio de Pagamentos (Em dias)	45,50	41,00

O grau de liquidez geral teve uma ligeira aumento em 2017 face a 2016, para 0,41.

A Autonomia Financeira, manteve-se em 2017 face a 2016, em 0,89, em que o valor aceitável seja superior a 0,35, e nesse sentido o Ativo Líquido é financiado por 89% de Capitais Próprios.

O Rácio de Solvabilidade em 2017 é de 8,42, valor este superior a 1, o que significa que existe um baixo risco para os credores da empresa, uma vez que os Capitais Próprios são suficientes para fazer face às Dividas a Terceiros.

O prazo médio de pagamentos em 31-12-2017 foi de 45,5 dias, aumentando em 4,50 dias relativamente a 31-12-2016.

3.1-ANÁLISE DO ATIVO

O Ativo não corrente e corrente da empresa, ou seja o conjunto de bens e direitos que a empresa detém, em 2017 sofreu uma diminuição em 0,3% relativamente a 2016. O Ativo Corrente em 2017 (67.783,74€) aumentou 24% relativamente a 2016 (54.666,60€).

3.2-ANÁLISE DO PASSIVO

O Passivo da empresa, ou seja o conjunto de obrigações que a empresa tem perante terceiros, em 2017 diminui em 5% relativamente a 2016, estando esta diminuição relacionado com a utilização da conta caucionada, que em 31/12/2017 não tinha qualquer quantia utilizada, enquanto, em 31/12/2016 estava utilizada em 60.500,00€.

O Passivo de 2017 e 2016, tem a seguinte composição:

Ativo corrente	2016	2017	Variação Percentual
Fornecedores	20.114,89 €	63.687,56 €	216,62%
Estado	30.413,70 €	29.506,69 €	-3%
Financiamentos Obtidos	60.500,00 €		-100%
Outras dividas a Pagar	64.106,47 €	72.559,05 €	13,2%
Total do Passivo	175.135,06 €	165.753,30 €	-5%

A empresa tem um passivo corrente na ordem dos 165.753,30€, sendo:

- 63.687,56€ relativo a fornecedores conta corrente. As dívidas aos fornecedores à data de 31/12/2017 não se encontravam ainda vencidos;
- 29.506,69€ relativo a pagamentos ao Estado, estes valores são referentes à Segurança Social, retenção na fonte e CGA do mês de dezembro que só foram pagos em janeiro de 2017, encontrando-se na presente data já liquidados;
- 72.559,05€, este valor refere-se essencialmente à estimativa de férias e Subsídio de férias relativos ao ano de 2017 a pagar em 2018.

3.3-ANÁLISE AOS CAPITALIS PRÓPRIOS

O capital Próprio é o valor líquido do património da empresa, ou seja, é a diferença entre o valor do Ativo e o valor do Passivo. Em 31/12/2017 era positivo no valor de 1.395.367,39€, aumentou 1% relativamente a 31/12/2016 que era de 1.381.547,37€.

4-POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O investimento direto realizado em 2017 atingiu o montante de 18.847,62€, tendo sido essencialmente na aquisição de equipamento básico, nomeadamente toalhões e roupões para utilização no balneário das Termas de Chaves.

5-RECURSOS HUMANOS

(valores expressos em euros)

Recursos humanos	31.12.2017	31.12.2016
Número de trabalhadores no final do período	35,00	35,00
Número médio de trabalhadores ao longo do período	67,00	67,00
Gastos com o pessoal	968.409,43	950.690,60
Gastos médios por trabalhador	14.453,87	14.189,41

6-DÍVIDAS AO ESTADO

No final do período não existem quaisquer dívidas em mora ao Estado nem à Segurança Social.

7-EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA SOCIEDADE

No atual clima de incerteza económica, a GEMC, EM S.A. irá manter o rumo traçado, prestando especial atenção à gestão de gastos e de investimentos. Pretendemos conferir uma maior solidez e flexibilidade financeira a qual a par de uma gestão ativa da carteira de negócios irá proporcionar um crescimento sustentado do seu valor.

7.1-CHAVES TERMAS & SPA

Trata-se dum equipamento histórico (época dos romanos). Os impactos esperados verificam-se ao nível da melhoria da qualidade e da oferta de novas terapêuticas.

- Introdução de novas terapias, através de reforço dos programas de Bem-estar, definição de novos programas de termalismo terapêutico por patologias e da produção de cosmética, o que determinou a necessidade de novos investimentos nesta área, a cargo do detentor do capital.
- Aumentar o número médio de utilizadores registados no ano de 2016 e 2017 (cerca de 6.000 utilizadores).
- Estabilizar ou aumentar o número de utentes da Eurocidade Chaves-Verin, que no ano anterior se cifrou em cerca de 700 utentes.
- Manter ou aumentar o nível de empregos diretos e indiretos promovidos pela empresa.
- Manter ou aumentar o nível de ocupação hoteleira, de modo a que o concelho seja considerado o número um da região do Alto Tâmega, segundo classificação a atribuir pelo Turismo de Portugal.

7.2- BALNEÁRIO PEDAGÓGICO DE VIDAGO

Os impactos esperados verificam-se ao nível da melhoria da qualidade e da oferta.

- Aumentar o número de utilizadores registado em 2016, nomeadamente:
 - Curas termais 150;
 - Experiências termais 200.

7.3-PISCINAS DE RECREIO E LAZER DO REBENTÃO

As instalações disponíveis têm ainda capacidade para maior utilização, assim os objetivos situam-se:

- Aumentar o número médio de utilizadores registado em 2017. Para execução do cálculo do valor médio, usamos os valores registados entre 2015 e 2017, já que, a utilização das piscinas é grandemente influenciada pelas condições atmosféricas. A utilização média dos últimos três anos é de 47.169 utentes
- Manter o número médio de utilizadores gratuitos (relativamente ao grupos escolares, o valor médio ascendeu a 3.306 pessoas).

7.4-ESTACIONAMENTO PÚBLICO PAGO

- **Parcómetros**

Trata-se de um serviço que tem aumentado a sua afluência, que se concretiza através das receitas obtidas em cada um dos anos.

2016 - 167.332,62 euros,

2017 - 174.116,85 euros,

2018 (Previsto) - 174.000,00 euros, apresentando-se auto-sustentável, na medida em que as receitas cobrem todos os custos de exploração.

- **Parque de estacionamento do Centro Histórico**

A realização de tal atividade deverá garantir a universalidade e a continuidade do serviço de estacionamento público às populações locais, contribuindo para a dinamização do centro Histórico de Chaves, constituindo, por um lado, uma relevante alavanca do turismo e do desenvolvimento de outras atividades económicas com elas relacionadas, designadamente a sustentabilidade e a projeção dos estabelecimentos

comerciais sitos em tal zona, e, por outro lado, um fator de atração de novos residentes, desenvolvendo as orientações estratégias definidas pela CMC.

Assim sendo, o Parque de Estacionamento do Centro Histórico permite:

- Valorizar o interior do Quarteirão do Faustino como espaço destinado a estacionamento de proximidade ao centro histórico, fomentando, desta forma, melhorias na sua acessibilidade e maior conforto na sua vivência quotidiana;
- Criar um espaço de estacionamento protegido e vigiado, para residentes no centro histórico, desta forma melhorando a sua atratividade para a instalação de novos moradores;
- Complementar a oferta de estacionamento de curta duração, nomeadamente para apoio às áreas comerciais adjacentes e os vários pontos de interesse existentes ou em vias de criação.

7.5-PARQUE DE CAMPISMO DA QUINTA DO REBENTÃO

O parque de campismo visa não só atrair mais pessoas a Chaves, mas também dinamizar todo o tecido-financeiro, com impacto a nível local e regional e, no âmbito internacional, no contexto da Eurocidade Chaves-Verín.

A Partir do parque, pode praticar-se inúmeras atividades desportivas e de lazer, desde circuitos de manutenção a percursos pedestres, respirando o ar puro da natureza, bem como visitar a quinta biológica existente na zona envolvente ao parque, o centro histórico, as termas de Chaves e Vidago.

Assim sendo, o Parque de Campismo da Quinta do Rebentão permite:

- Valorizar toda a zona envolvente da Quinta do Rebentão;
- Potenciar a afluência de pessoas à quinta Biológica e às piscinas de Recreio e Lazer do Rebentão;

- Aumentar o número de turistas que visitam Chaves;
- Disponibilizar alojamento de qualidade a baixo preço;
- Complementar a oferta de alojamento existente na região.

8-FACTOS RELEVANTES:

Não se verificaram factos relevantes após o encerramento das contas a 31 de dezembro de 2017 que alterem significativamente os valores constantes nas demonstrações financeiras.

9-PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS:

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi apurado um resultado líquido do exercício negativo de 26.980,30 euros, propondo o Conselho de Administração que o mesmo permaneça em Resultados Transitados.

Chaves, 05 de março de 2018

Presidente do Conselho de Administração,


(Nuno Vaz Ribeiro)

O Vogal do Conselho de Administração,


(Fatima Liliana Fontes Correia Pinto)

O Vogal do Conselho de Administração,


(Luís Manuel Areias Fontes)