

3/8



MARINA DA VILA

VILA FRANCA DO CAMPO

Marina da Vila - Indústria de Marinas e Recreio, EM

RELATÓRIO DE GESTÃO

e

CONTAS

Ano de 2025

Vila Franca do Campo, 23 de Fevereiro de 2026

Índice

1. Introdução	2
2. Afirmação da Marina da Vila E.M.	2
3. Caracterização Jurídica	5
4. Composição do Conselho de Administração da Marina da Vila	6
4. Atividade da Empresa	6
5. Análise Económica e Financeira	7
6. Acontecimentos após a data de balanço	10
7. Referências Finais	10
8. Proposta de Aplicação de Resultados	11
9. Outras Informações	11
10. Demonstrações Financeiras	12
11. Certificação Legal de Contas	13

1. Introdução

O Conselho de Administração da “Marina da Vila – Indústria de Marinas e Recreio, E.M.” vem, nos termos da legislação em vigor e dos seus estatutos, submeter à aprovação da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo o Relatório, Balanço e Contas do Exercício de 2025.

Deste modo, o Conselho de Administração apresenta os documentos de prestação de contas, com referência a 31 de Dezembro de 2025, composto pelo seguinte: Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração de Resultados, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Anexo, Demonstração de Alterações do Capital Próprio, Relatório do Conselho de Administração com Proposta de Aplicação de Resultados, Certificação Legal de Contas e Parecer do Fiscal Único.

2. Afirmação da Marina da Vila, E.M.

O ano de 2025 continuou a ser marcado por um contexto económico internacional desafiante e de elevada incerteza. A persistência da guerra na Ucrânia, aliada ao agravamento dos conflitos no Médio Oriente, contribuiu para um ambiente de instabilidade geopolítica com reflexos diretos na economia global. Estas tensões tiveram impacto nos mercados energéticos, no comércio internacional e na confiança dos investidores, gerando volatilidade económica e condicionando o ritmo de crescimento em várias regiões do mundo.

Apesar de se terem verificado alguns sinais de estabilização da inflação face aos níveis elevados registados nos anos anteriores, o enquadramento económico permaneceu exigente para empresas e instituições, que tiveram de continuar a adaptar-se a um cenário internacional complexo e em constante evolução.

No contexto local, o ano de 2025 ficou também marcado por circunstâncias particulares que tiveram impacto direto na dinâmica da Marina da Vila. O encerramento do Ilhéu de Vila

Franca do Campo a banhos durante parte significativa da época balnear traduziu-se numa diminuição do fluxo habitual de visitantes à Marina da Vila, uma vez que este constitui um dos principais pontos de embarque para acesso ao ilhéu.

Esta situação refletiu-se na redução da afluência de turistas e visitantes à zona envolvente, afetando a atividade económica das empresas instaladas na infraestrutura, nomeadamente as ligadas às atividades marítimo-turísticas, restauração e serviços de apoio ao turismo. Como consequência, algumas dessas empresas enfrentaram dificuldades acrescidas na sua atividade, o que se refletiu, em certos casos, em constrangimentos no cumprimento atempado das suas obrigações, designadamente no pagamento das rendas associadas aos espaços que ocupam na Marina.

Apesar deste contexto menos favorável, a Administração da Marina da Vila manteve o seu compromisso de continuar a acompanhar de perto a realidade dos seus utentes e operadores, procurando gerir de forma equilibrada os desafios existentes, salvaguardando simultaneamente a sustentabilidade da infraestrutura e a continuidade das atividades económicas que nela se desenvolvem.

Paralelamente, a Marina da Vila continuou a desempenhar um papel ativo no apoio e colaboração com diversas iniciativas dinamizadas na zona envolvente. Ao longo de 2025, manteve-se a cooperação com a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo e com o Clube Naval na realização de eventos e atividades que contribuem para a dinamização social, cultural e desportiva do concelho.

Neste âmbito, a Marina da Vila prestou igualmente apoio à realização do evento Bliss Vibes 2025, iniciativa que trouxe maior animação e visibilidade à zona, contribuindo para atrair visitantes e promover o espaço envolvente da Marina como local de encontro, lazer e convívio.

Relativamente às novas galerias comerciais, importa referir que, contrariamente ao inicialmente previsto, as obras continuam a registar alguns constrangimentos associados sobretudo à escassez de mão-de-obra no setor da construção civil. Esta realidade tem condicionado o normal desenvolvimento dos trabalhos, mantendo-se os empresários e demais intervenientes dependentes da disponibilidade de equipas e de vagas nas empresas de construção, nomeadamente nas áreas de pedreiros e outras especialidades.

Não obstante estes condicionamentos, prevê-se que, com a progressiva normalização da disponibilidade de mão-de-obra, seja possível dar continuidade aos trabalhos e concluir a

empreitada. Com a finalização desta obra, toda a zona poente da Marina ficará devidamente requalificada, permitindo um incremento da capacidade de oferta da empresa.

Em conclusão, apesar dos desafios verificados ao longo do ano de 2025, quer no contexto internacional marcado por instabilidade geopolítica e incerteza económica, quer nas circunstâncias específicas que afetaram a dinâmica local da Marina da Vila, esta Administração procurou manter uma gestão responsável, prudente e orientada para a sustentabilidade da infraestrutura.

As condicionantes verificadas, como a redução do fluxo de visitantes decorrente do encerramento do Ilhéu de Vila Franca do Campo a banhos e os atrasos na conclusão das obras das novas galerias comerciais, representaram desafios adicionais para a atividade das empresas instaladas na Marina e para a própria gestão da infraestrutura. Ainda assim, continuámos empenhados em apoiar os nossos utentes e em colaborar com as entidades locais na dinamização deste espaço.

Mantemos a convicção de que, com a conclusão dos projetos em curso e com a contínua valorização da Marina enquanto polo de atividades marítimo-turísticas, comerciais e de lazer, será possível reforçar a atratividade desta infraestrutura e contribuir para o desenvolvimento económico e social do concelho de Vila Franca do Campo.

Com responsabilidade, dedicação e espírito de cooperação, esta Administração continuará a trabalhar no sentido de assegurar uma gestão equilibrada e sustentável, garantindo a qualidade dos serviços prestados e a valorização contínua da Marina da Vila.

3. Caracterização Jurídica

A Marina da Vila – Indústria de Marinas e Recreio, E.M., é uma empresa municipal detida na sua totalidade pela Câmara Municipal de Vila Franca do Campo.

A exploração, reparação, renovação e manutenção da Marina de Vila Franca do Campo foi atribuída à Câmara Municipal de Vila Franca do Campo pela Resolução do Governo Regional dos Açores n.º 177/2002, de 31 Outubro, a qual concessionou a exploração à Marina da Vila, E.M.

Os Estatutos da sociedade denominada “Marina da Vila- Indústria de Marinas e Recreio, E.M.” foram publicados no Diário da República III Série, em 25 de Março de 2004. A sociedade rege-se pelos estatutos mencionados anteriormente e, subsidiariamente pelo disposto na Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto (revogada pela Lei n.º 53-F/2006 de 29 de Dezembro). A sociedade goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial;

São Órgãos Sociais da Marina da Vila, E.M. o conselho de administração, o fiscal único e o conselho geral (art.º 8.º dos Estatutos);

Face à lei 50/2012 de 31 de Agosto, a Marina da Vila reuniu os requisitos necessários à manutenção da sua plena atividade em 2025, destacando-se a importância dos resultados positivos obtidos no exercício de 2024 e 2025. Tal desempenho decorreu da recuperação económica e dos fluxos turísticos, que afectaram os anos anteriores de pandemia Covid-19, com risco de incobrabilidade de créditos a receber de clientes empresariais muito relacionados com as actividades marítimo turísticas, restauração, animação e turismo em geral.

4. Composição

Presidente: Carlos Fernando Simas Monteiro 01/01/25 a 26/10/2025

Vogal: Berta de Lurdes da Ponte Aguiar 01/01/25 a 31/12/25

Vogal: Henrique Humberto Ferreira Resendes 01/01/25 a 31/12/2025

4. Atividade da Empresa

O ano de 2025 foi um ano de recuperação económica face ao ano anterior, com registo de aumento do volume de negócios da Marina da Vila E.M. A Câmara Municipal manteve a indisponibilidade de protocolar apoios à actividade ou investimento para o ano de 2025.

Contudo, no ano de 2025 foram alcançados os objetivos financeiros sobretudo ao nível dos resultados operacionais, com destaque para o desempenho positivo das receitas e das disponibilidades de tesouraria da Marina da Vila, E.M.

A Marina da Vila possui actualmente 140 lugares para estacionamento permanente e 4 lugares cedidos ao Clube Naval de Vila Franca do Campo, e registou uma taxa de ocupação de cerca de 95% no ano de 2025.

Paralelamente, constituem receitas operacionais o aluguer de lojas, de armazéns e do bar, bem como o estacionamento temporário em mar ou em terra, e serviços conexos prestados.

O volume de negócios da empresa registou um aumento de 22.85% (mais 45 mil euros) face ao ano transato.

Com um quadro de pessoal de 7 funcionários em 2025, regista-se o mesmo número de funcionários que a dezembro de 2024. Os Gastos com Pessoal, são a principal rubrica de gastos, seguindo-se, os Fornecimentos e Serviços Externos e as Depreciações. O aumento do salário mínimo tem provocado o incremento da massa salarial anual da empresa, a qual se traduz na maior componente dos gastos operacionais.

5. Análise Económica e Financeira

Rendimentos

A Marina da Vila, EM gerou no ano de 2025 um total de rendimentos superior a 242 mil euros. Comparativamente com o ano anterior, com um total de proveitos de cerca de 197 mil euros, registou-se um aumento de 23%.

Quanto às rubricas de rendimentos e ganhos, resumem-se essencialmente aos Serviços Prestados, e ainda a subsídio à exploração relacionado com programa de apoio ao emprego.

A Marina da Vila, EM, garante as suas receitas por rendimentos de atividades do seu objeto de exploração.

Gastos

Relativamente à estrutura de gastos do exercício de 2025, registou-se o total de 235 mil euros, o que representa um aumento de 19% face ao ano anterior, com cerca de 198 mil euros em 2024.

Os gastos operacionais constituídos pelos Fornecimentos e Serviços Externos, Gastos com Pessoal, Outros Custos Operacionais, Imparidades de Dividas a Receber e Depreciações representam as principais rubricas de gastos da Marina da Vila, EM.

Destacam-se os Gastos com Pessoal, rubrica mais representativa com aproximadamente 81% dos gastos, totalizando 191 mil euros em 2025, o que comparativamente com o ano anterior representa uma variação significativa. O aumento de gastos associado às atualizações salariais e respetivos encargos, com destaque para a atualização do salário mínimo regional, entre outros, provocaram um aumento homólogo desta rubrica. O Conselho de Administração apenas é remunerado por senhas de presença.

Os Fornecimentos e Serviços Externos ultrapassaram os 26 mil euros, o que face aos 30 mil euros em 2024, representam um decréscimo de 12% e representam 11% da estrutura total de gastos.

Esta conta de gastos regista os valores referentes a serviços externos, como conservação e manutenção, consumíveis, comunicações, honorários, seguros entre outros,

traduzindo os gastos realizados na manutenção e melhoria de funcionamento da Marina, edifícios e espaços exteriores circundantes. A diminuição verificada em 2025 está relacionada essencialmente que muitos dos trabalhos de conservação e reparação foram realizados em 2024.

A rubrica de Imparidades de Dívidas a Receber, registou um resultado negativo, face ao ano homólogo, com constituição de novas imparidades de dívidas a receber de clientes, associadas ao risco de incobrabilidade de clientes empresariais do sector turístico. A rubrica de Depreciações e Amortizações do Exercício assume um montante residual do total dos gastos do exercício de 2025.

Destaque para a inexistência de crédito bancário em 2025 e a consequente ausência de juros para o mesmo período.

Destaque ainda para o EBITDA e cash flow gerado no exercício de 2025 serem positivos em, respetivamente, mais de 14 mil euros e de 16 mil euros

Em suma, de salientar que no exercício de 2025 foi possível voltar a alcançar resultados positivos, consolidando a recuperação de resultados face aos períodos de 2021 e 2020.

Investimentos

No ano de 2024 e 2025, a Marina da Vila, EM procedeu a um aumento considerável do investimento destinado à atividade da empresa, referente a equipamento básico, equipamento administrativo, mas sobretudo em obra de substituição da rede elétrica e outras infraestruturas dos pontões de amarração das embarcações. Este investimento, deveras necessário, inverteu a tendência dos anos anteriores, onde os investimentos têm registado valores de reduzida dimensão.

A administração reconhece a necessidade de manter uma política de investimentos, quer de adaptação das infraestruturas e de substituição de equipamentos, considerando a idade

e utilização intensiva de alguns equipamentos, quer de alargamento da oferta da Marina da Vila, os quais se encontram dependentes sobretudo da disponibilidade de financiamento.

Situação Patrimonial

O ano de 2025 representou para a Marina da Vila E.M. um enorme desafio para a manutenção de equilíbrio operacional e recuperação de indicadores operacionais e financeiros positivos. Apesar da gestão contida da despesa face às receitas próprias da empresa, o esforço da administração na cobrança de dívidas de clientes permitiu alcançar resultados de exploração positivos. O objectivo prioritário da administração passa pelo equilíbrio dos resultados operacionais de modo à manutenção de resultados líquidos positivos, embora a situação internacional possa traduzir algumas contingências e incerteza alheios às decisões da Marina da Vila.

O resultado operacional foi positivo em cerca de 11 mil euros, com impacto na melhoria das disponibilidades de tesouraria no exercício. O esforço da Administração no sentido da consolidação financeira, rentabilização dos activos e redução dos passivos, mantêm-se, sendo prioridade a recuperação de saldos vencidos de clientes em dívida.

Quanto ao Passivo, com um total de 49 mil euros, registou um aumento face aos 40 mil euros registados em 31 de dezembro de 2024. O aumento registado está relacionado com a rubrica de fornecedores e outras dívidas a pagar.

As rubricas de Acréscimos e Diferimentos estão de acordo com os princípios contabilísticos da especialização dos gastos e dos rendimentos, e referem-se essencialmente à contabilização dos gastos com férias do pessoal e a acréscimos de rendimentos operacionais.

Com um Activo líquido total superior a 189 mil euros, destaca-se desde logo o valor da rubrica de dívidas de terceiros de curto prazo, referente a dívidas de clientes, assim como os ativos fixos tangíveis.

O activo líquido registou um aumento 20 mil euros, decorrendo sobretudo do aumento das rubricas de créditos a receber e ativos fixos tangíveis.

O saldo de clientes em dívida em 31 de dezembro de 2025 ultrapassava os 66 mil euros, líquido de imparidades de dívidas a receber, face à redução da mora dos saldos em dívida e do aumento do volume de negócios.

Ao nível dos Ativos fixos tangíveis o aumento registado deriva do registo das obras que estavam em curso e foram finalizadas no exercício.

Com o resultado positivo no exercício de 2025, destaca-se a manutenção do rácio de autonomia financeira para cerca de 73% (76% em 2024). O rácio de endividamento registou-se nos 26% no ano de 2025 (23% em 2024).

A Administração tem assim como prioridade a consolidação do resultado positivo alcançado, a redução do passivo e a consolidação dos capitais próprios da Marina da Vila, assegurando a liquidez e solvabilidade da mesma.

Apesar das dificuldades pontuais de tesouraria, foi possível cumprir as obrigações fiscais e parafiscais, bem como aumentar os saldos médios de tesouraria disponíveis.

No ano de 2025, a Marina da Vila não obteve qualquer apoio financeiro da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, ao contrário do verificado em 2022 com a cobertura de prejuízos relativa a 2021.

6. Acontecimentos após a data de balanço

À data da emissão das demonstrações não há nada que saibam neste momento que influenciam os valores da contabilidade.

Todas as situações que possam afetar as demonstrações financeiras e fiscais foram comunicadas em devido tempo.

Para o ano de 2026, a manutenção das taxas de juro e das tarifas de energia eléctrica nos Açores, bem como a guerra no Irão, estima-se que poderão ter um efeito negativo ao nível dos resultados da marina da Vila.

Não obstante, dadas as características do negócio, a Administração considera que o impacto na atividade será bastante residual, não estando em causa a continuidade das operações da Entidade.

7. Referências Finais

O Conselho de Administração agradece a todos os que colaboraram com a Marina da Vila, EM, destacando as instituições financeiras e a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo pelo apoio incondicional que prestaram em mais um ano de actividade.

O Conselho de Administração agradece em particular ao Revisor Oficial de Contas Dr. Martins da Cunha e à empresa Branco & Carreiro Lda. na pessoa do Dr. André Carreiro por todo o apoio prestado na área contabilística e fiscal.

8. Proposta de Aplicação de Resultados

No exercício de 2025 a Marina da Vila, E.M. obteve um resultado líquido positivo de € 10.485,09 (dez mil quatrocentos e oitenta e cinco euros e nove cêntimos).

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido positivo no valor de € 10.485,09 (dez mil quatrocentos e oitenta e cinco euros e nove cêntimos) seja transferido para a conta de "Resultados Transitados".

9. Outras Informações

Em complemento às informações do presente relatório de gestão, a Administração da sociedade refere que:

- a) Não ocorreram aquisições ou alienações durante o período de acções nem existem acções próprias detidas pela sociedade;
- b) Não foram concedidas autorizações para negócios entre a sociedade e os seus administradores, nos termos do artigo 397.º;
- c) Não existem sucursais da sociedade;
- d) À data deste relatório, não existiam dívidas nem à segurança social nem às finanças.

Vila Franca do Campo, 23 de fevereiro de 2026.

O Conselho de Administração,



Cátia Pacheco.

Demonstrações Financeiras



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanço

Euros

RUBRICAS	NOTAS	31 Dez 2025	31 Dez 2024
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	62,753.56	47,834.23
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial			
Outros investimentos financeiros	6	235.80	235.80
Activos por impostos diferidos			
		62,989.36	48,070.03
Activo corrente			
Inventários			
Clientes	7	66,587.31	66,373.86
Estado e outros entes públicos	8		797.98
Outros créditos a receber	9	42,718.23	20,691.25
Diferimentos	10	329.20	316.57
Outros activos financeiros			
Caixa e depósitos bancários	11	16,905.46	33,224.25
		126,540.20	121,403.91
Total do activo		189,529.56	169,473.94
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	12	25,000.00	25,000.00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais	13	20,000.00	20,000.00
Outras reservas	13	34,524.03	34,524.03
Resultados transitados	14	49,529.31	44,862.34
Excedentes de revalorização			
Ajustamentos/outras variações no capital próprio			
		129,053.34	124,386.37
Resultado líquido do período		10,485.09	4,666.97
Interesses que não controlam			
Total do capital próprio		139,538.43	129,053.34
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos			
Passivos por impostos diferidos			
Outras dívidas a pagar			
		0.00	0.00
Passivo corrente			
Fornecedores	15	10,840.04	7,877.01
Adiantamentos de clientes		1,574.95	
Estado e outros entes públicos	8	9,653.13	9,124.59
Financiamentos obtidos			
Outras dívidas a pagar	16	27,923.01	23,419.00
Diferimentos	10		
		49,991.13	40,420.60
Total do passivo		49,991.13	40,420.60
Total do capital próprio e do passivo		189,529.56	169,473.94

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Demonstração dos Resultados

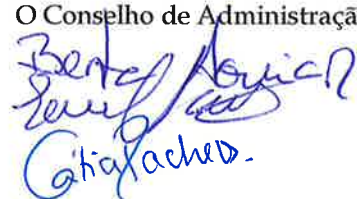
Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31 Dez 2025	31 Dez 2024
Vendas e serviços prestados	17	242,022.08	197,009.45
Subsídios à exploração	18	4,072.07	4,688.15
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend.conjuntos			
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	19	-26,771.14	-30,431.56
Gastos com o pessoal	20	-191,429.23	-158,921.70
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	21	-10,994.81	-4,433.75
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos	22	1,039.30	1,869.71
Outros gastos	23	-3,786.15	-2,293.94
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		14,152.12	7,486.36
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	24	-2,981.26	-2,645.56
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		11,170.86	4,840.80
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados			
Resultado antes de impostos		11,170.86	4,840.80
Imposto sobre o rendimento do período	8	-685.77	-173.83
Resultado líquido do período		10,485.09	4,666.97

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



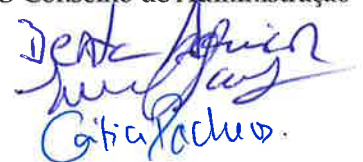
Demonstração das Alterações do Capital Próprio

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							Total do Capital Próprio
		Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	
Posição no início de 2024	1	25,000.00	20,000.00	34,524.03	33,170.07			11,692.27	124,386.37
Saldo inicial reexpresso		25,000.00	20,000.00	34,524.03	33,170.07			11,692.27	124,386.37
Alterações no Período									
Primeira adopção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Aplicação dos resultados de 2023					11,692.27			-11,692.27	
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									
	2				11,692.27			-11,692.27	
Resultado Líquido do Período	3							4,666.97	4,666.97
Resultado Integral	4 = 2+3							-7,025.30	4,666.97
Operações com Detentores de Capital no Período									
Realizações de capital									
Realizações de prémios de emissão									
Distribuições									
Entradas para cobertura de perdas									
Outras operações									
	5								
Posição no fim de 2024	= 1+2+3+5	25,000.00	20,000.00	34,524.03	44,862.34			4,666.97	129,053.34
Posição no início de 2025	6	25,000.00	20,000.00	34,524.03	44,862.34			4,666.97	129,053.34
Alterações no Período									
Primeira adopção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Aplicação dos resultados de 2024					4,666.97			-4,666.97	
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									
	7				4,666.97			-4,666.97	
Resultado Líquido do Período	8							10,485.09	10,485.09
Resultado Integral	9 = 7+8							5,818.12	10,485.09
Operações com Detentores de Capital no Período									
Realizações de capital									
Realizações de prémios de emissão									
Distribuições									
Entradas para cobertura de perdas									
Outras operações									
	10								
Posição no fim de 2025	6+7+8+10	25,000.00	20,000.00	34,524.03	49,529.31			10,485.09	139,538.43

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



Demonstração dos Fluxos de Caixa

Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31 Dez 2025	31 Dez 2024
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimento de clientes		232,388.77	187,248.94
Pagamentos a fornecedores		-23,808.11	-45,929.73
Pagamentos ao pessoal		-191,429.23	-158,921.70
Caixa gerada pelas operações		17,151.43	-17,602.49
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		180.17	
Outros recebimentos / pagamentos		-31,940.26	23,200.50
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		-14,608.66	5,598.01
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-1,710.13	-1,230.71
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
		-1,710.13	-1,230.71
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
		0.00	0.00
Fluxo de caixa das actividades de investimento (2)		-1,710.13	-1,230.71
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
		0.00	0.00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
		0.00	0.00
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		0.00	0.00
Variação de caixa e seus equivalentes (1 + 2 + 3)		-16,318.79	4,367.30
Efeito das diferenças de câmbio		0.00	0.00
Caixa e seus equivalentes no início do período		33,224.25	28,856.95
Caixa e seus equivalentes no fim do período	11	16,905.46	33,224.25

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração





ANEXO

O presente documento constitui uma compilação das divulgações exigidas, na sequência dos procedimentos contidos nas NCRF.

1. Identificação da Entidade e período de relato

1.1 Designação da entidade

“Marina da Vila – Indústria de Marinas e Recreio, E.M”, adiante designada por “Marina da Vila, EM”.

1.2 Sede

Rua Engenheiro Manuel Martins da Mota, s/n, do Concelho de Vila Franca do Campo.

1.3 Natureza da atividade

A “Marina da Vila, EM”, é uma empresa municipal constituída em 11 de Dezembro de 2003 e tem como objeto social a gestão, exploração e comercialização de marinas, portos de recreio, portos e embarcadouros, atividades náuticas, passeios e eventos marítimos, recolha e comercialização de embarcações e barcos de recreio, transporte marítimo de passageiros e carga..

1.4 Designação da Entidade – Mãe:

“Câmara Municipal de Vila Franca do Campo”

1.5 Sede da Entidade – Mãe:

“Câmara Municipal de Vila Franca do Campo” – sede no Largo do Município, 9680, Vila Franca do Campo

1.6 Período de relato:

O período de relato é de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro do ano de 2025.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Referencial Contabilístico

As demonstrações financeiras anexas estão em conformidade com todas as normas e o referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS – anteriormente designadas por normas internacionais de contabilidade) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e adoptadas pela União Europeia (EU). Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas as Bases para a apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) e as Normas Interpretativas.

2.2 Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

3. Adoção pela primeira vez das NCRF – divulgação transitória

Não aplicável ao período de relato.

4. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem.

4.1 Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

4.2 Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

4.3 Pressupostos da especialização do Exercício

A Marina da Vila E.M regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As





diferenças temporárias entre os montantes financeiros e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de “Devedores e credores por acréscimos” (Nota 9 e 17).

4.4 Activos fixos tangíveis

Todos os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Rúbricas	Anos de vida útil
Equipamento básico	4 - 8
Equipamento administrativo	3- 10
Outros activos fixos tangíveis	1 - 4

As despesas com reparação e manutenção destes activos são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Os activos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Estes bens são depreciados a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de activos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas “Outros rendimentos” ou “Outros gastos”, consoante se trate de mais ou menos valias.

4.5 Activos intangíveis

Todos os activos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método da linha recta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens. A taxa de amortização utilizada corresponde ao período de vida útil estimada de 3 anos.

Os activos intangíveis só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Empresa, sejam controláveis pela Empresa e se possa medir razoavelmente o seu valor.

Os dispêndios com desenvolvimento para as quais a Empresa demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização e/ou uso e relativamente aos quais seja provável que o activo venha a gerar benefícios económicos futuros, são capitalizados. Os dispêndios com pesquisa e desenvolvimento que não cumpram os critérios atrás referidos são registados como gastos no período em que são incorridos.

4.6 Imparidade de activos

A Marina da Vila E.M. avalia, à data de balanço, a existência de algum indício de que um activo possa estar em imparidade. Sempre que a quantia escriturada pela qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada como um gasto na rubrica “Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis” ou “Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis”. A quantia recuperável é a mais alta do preço de venda líquido e do valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo numa transacção entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que se espera que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o activo pertence.

Após o reconhecimento de uma perda por imparidade, o gasto com a amortização/depreciação do activo é ajustado nos períodos futuros para imputar a quantia escriturada revista do activo, menos o seu valor residual (se o houver) numa base sistemática, durante a vida útil remanescente.

Sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado não possa ser recuperado, é efectuada uma nova avaliação da imparidade.



A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. Esta análise é efectuada sempre que existam indícios de que a perda de imparidade anteriormente reconhecida tenha revertido. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida como um rendimento na demonstração dos resultados. Contudo, a reversão da perda por imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação), caso a perda por imparidade não se tivesse registado em períodos anteriores.

Nos activos fixos tangíveis registados de acordo com o modelo de revalorização, qualquer perda por imparidade é reconhecida como uma diminuição ao excedente de revalorização

4.7 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre rendimento do ano compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados, excepto quando estão relacionados com situações que sejam reconhecidas directamente nos capitais próprios.

O valor de imposto corrente a pagar é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais. Os impostos diferidos respeitam às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos activos e passivos e a correspondente base fiscal, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Refira-se que esta avaliação baseia-se no plano de negócios da Empresa, periodicamente revisto e actualizado.

Os impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto conhecida à data do relato financeiro e que se estima que será aplicável na data da sua realização ou do seu pagamento.

4.8 Rédito

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da actividade normal da empresa. A Marina da Vila E.M. reconhece rédito quando este pode ser razoavelmente mensurável, seja provável a obtenção de benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas. A Empresa baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transacção e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos das vendas e da prestação de serviços são reconhecidos na data efectiva das mesmas.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime do acréscimo, tendo em consideração o montante em dívida e a taxa efectiva durante o período até à maturidade.

5. Activos Fixos Tangíveis

A rubrica “Activos Fixos Tangíveis” apresentava a seguinte composição em 31 de Dezembro do ano de 2025 e de 2024:

31 de Dezembro de 2024

Rúbricas	Saldo em 01-Jan-24	Aquisições / Dotações	Alienações	Transferências / Abates	Revalorizações	Saldo em 31-Dez-24	Valor Líquido
Custo:							
Terrenos e Recursos Naturais							
Edifícios e outras construções							
Equipamento básico	76,059.01	622.92				76,681.93	9,321.47
Equipamento administrativo	12,905.33	607.79				13,513.12	1,064.18
Outros activos fixos tangíveis	16,105.29					16,105.29	
Investimentos em curso	37,448.58					37,448.58	37,448.58
	142,518.21	1,230.71				143,748.92	47,834.23
Depreciações acumuladas							
Terrenos e Recursos Naturais							
Edifícios e outras construções							
Equipamento básico	65,464.85	1,895.61				67,360.46	
Equipamento administrativo	11,698.99	749.95				12,448.94	
Outros activos fixos tangíveis	16,105.29					16,105.29	
	93,269.13	2,645.56				95,914.69	

31 de Dezembro de 2025

Rúbricas	Saldo em 01-Jan-25	Aquisições / Dotações	Alienações	Transferências / Abates	Revalorizações	Saldo em 31-Dez-25	Valor Líquido
Custo:							
Terrenos e Recursos Naturais				53,639.04		53,639.04	53,192.05
Edifícios e outras construções							
Equipamento básico	76,681.93	276.98				76,958.91	7,673.98
Equipamento administrativo	13,513.12	1,433.15				14,946.27	1,887.53
Outros activos fixos tangíveis	16,105.29					16,105.29	
Investimentos em curso	37,448.58			-37,448.58			
	143,748.92	1,710.13		16,190.46		161,649.51	62,753.56
Depreciações acumuladas							
Terrenos e Recursos Naturais							
Edifícios e outras construções		446.99				446.99	
Equipamento básico	67,360.46	1,924.47				69,284.93	
Equipamento administrativo	12,448.94	609.80				13,058.74	
Outros activos fixos tangíveis	16,105.29					16,105.29	
	95,914.69	2,981.26				98,895.95	

6. Outros investimentos financeiros

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 a rubrica de Outros investimentos financeiros apresentava a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-25		31-dez-24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Fundo de Compensação do Trabalho	235.80		235.80	
Outros	235.80		235.80	
Perdas por imparidade acumuladas	235.80		235.80	

7. Clientes

A rubrica "Clientes" apresentava a seguinte composição em 31 de Dezembro do ano de 2025 e de 2024:

Rúbricas	31-Dez-25		31-dez-24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Clientes				
Clientes conta corrente		66,587.31		63,805.56
Clientes conta títulos a receber				
Clientes factoring				
Clientes de cobrança duvidosa		76,698.00		68,271.49
		143,285.31		132,077.05
Perdas por imparidade acumuladas		-76,698.00		-65,703.19
		66,587.31		66,373.86

Rúbricas	31-Dez-25		31-dez-24	
	Clientes gerais	Grupo / relacionados	Clientes gerais	Grupo / relacionados
Clientes				
Clientes conta corrente	66,587.31		63,805.56	
Clientes conta títulos a receber				
Clientes factoring				
Clientes de cobrança duvidosa	76,698.00		68,271.49	
	143,285.31		132,077.05	

Rúbricas	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Clientes conta corrente	3,090.78	2,848.20	2,848.20	57,800.13	66,587.31
Clientes outros				76,698.00	76,698.00
	3,090.78	2,848.20	2,848.20	134,498.13	143,285.31

Os valores acima apresentados em clientes conta corrente, com saldos em dívida superiores a 90 dias, referem-se à concessão do Bar.



Perdas por imparidades	31-Dez-25	31-dez-24
Saldo a 1 de Janeiro	65,703.19	61,269.44
Aumento	10,994.81	4,433.75
Reversão		
Regularizações		
	76,698.00	65,703.19

8. Estado e Outros Entes Públicos

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa de 11.90% sobre a matéria colectável. Ao valor de colecta de IRC assim apurado, acresce ainda derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa poderá variar até ao máximo de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da matéria colectável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 Dezembro de 2025.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos são reportáveis durante um período de 12 anos após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante esse período.

A Marina da Vila, EM procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos activos e passivos e a correspondente base fiscal, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas. No entanto, não se efectuaram impostos diferidos activos ou passivos por não se verificarem no exercício operações subjacentes para tal.

Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, a rubrica “Estado e outros entes públicos” no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Activo		
Imposto s/ rend. pessoas colectivas (IRC)		797.98
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		
Outros impostos e taxas		
		797.98
Passivo		
Imposto s/ rend. das pess. colectivas (IRC)	571.77	
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	910.58	5,367.76
Imposto s/ rend. pessoas singulares (IRS)	391.03	266.07
Segurança Social	7,779.75	3,490.76
Outros impostos e taxas		
	9,653.13	9,124.59

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Imposto sobre o Rendimento		
Imposto Corrente	685.77	173.83
Imposto Diferido		
Outros impostos e taxas		
	685.77	173.83

No exercício de 2025 houve IRC a pagar no valor de 571,77 €, no exercício de 2024 apurou-se imposto a recuperar de IRC no valor de 294,17 €.

À data deste relatório não existiam valores em dívida nem às Finanças nem à Segurança Social.



9. Outros créditos a receber

Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, a rubrica “Outras contas a receber” tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-25		31-dez-24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Prestadores de Serviços				
Outros Acréscimos de Proveitos		34,105.18		11,120.69
C.M.V.F.C - Contrato Programa		8,613.05		9,570.56
Outros Devedores		42,718.23		20,691.25
Perdas por imparidade acumuladas				
		42,718.23		20,691.25

10. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, o saldo das rubricas “Diferimentos” apresentavam os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Diferimentos (Activo)		
Seguros pagos antecipadamente	329.20	316.57
Juros a pagar		
Outros gastos a reconhecer		
	329.20	316.57
Diferimentos (Passivo)		
Rendimentos a reconhecer		
Outros rendimentos a reconhecer		

11. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Caixa	981.63	549.09
Depósitos à ordem	15,923.83	32,675.16
Depósitos à prazo		
Outras		
	16,905.46	33,224.25

12. Capital social/estatutário realizado

Em 31 de Dezembro de 2025 o capital social ou estatutário encontrava-se integralmente subscrito e realizado. Os detentores do capital, subscrito e realizado, em 31 de Dezembro de 2025, eram os seguintes:

Accionistas	% Cap. Subsc.	Valor Capital
Câmara Municipal de Vila Franca do Campo	100.00%	25,000


13. Reservas

A legislação comercial estabelece que pelo menos 5% do resultado líquido anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital. O artigo 21º dos estatutos da Marina da Vila, EM, refere que pelo menos 10% do resultado líquido anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporadas no capital. Paralelamente, o referido artigo 21º dos estatutos da Marina da Vila, EM, obriga à constituição de uma reserva para investimentos no valor de 5% do resultado líquido do exercício.

A rubrica “Reservas” apresentava a seguinte composição e evolução nos exercícios de 2025 e de 2024:

31 de Dezembro de 2024

Rúbricas	Saldo em 01-01-2024	Aumentos	Diminuições	Transferências	Saldo em 31-12-2024
Reservas					
Reservas Legais	20,000.00				20,000.00
Reservas Livres	34,524.03				34,524.03
Outras Reservas	54,524.03				54,524.03

31 de Dezembro de 2025

Rúbricas	Saldo em 01-01-2025	Aumentos	Diminuições	Transferências	Saldo em 31-12-2025
Reservas					
Reservas Legais	20,000.00				20,000.00
Reservas Livres	34,524.03				34,524.03
Outras Reservas	54,524.03				54,524.03

14. Resultados Transitados

Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, a rubrica “Resultados Transitados” registava a seguinte composição:

Rúbricas	Saldo
Saldo em 01-Jan-24	33,170.07
Alterações no período (2024) Cobertura de Prejuízos	11,692.27
Saldo em 31-Dez-24	44,862.34
Alterações no período (2025) Cobertura de Prejuízos	4,666.97
Saldo em 31-Dez-25	49,529.31

No ano de 2022, o accionista Câmara Municipal de Vila Franca do Campo procedeu à cobertura do prejuízo do ano de 2021.

15. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, a rubrica “Fornecedores” registava a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Fornecedores conta corrente	10,840.04	7,877.01
Fornecedores outros	10,840.04	7,877.01



Rúbricas	31-Dez-25		31-dez-24	
	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados
Fornecedores				
Fornecedores conta corrente	10,840.04		7,877.01	
Fornecedores outros				
	10,840.04		7,877.01	

Rúbricas	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Fornecedores conta corrente	5,313.54			5,526.50	10,840.04
Fornecedores outros					
	5,313.54			5,526.50	10,840.04

16. Outras dívidas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, a rubrica "Outras contas a pagar" tinha a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-25		31-dez-24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Outras contas a pagar				
Férias e Subs. Férias		21,755.92		17,251.91
Juros a Liquidar				
Outros gastos		2,000.00		2,000.00
Outros devedores e credores		4,167.09		4,167.09
		27,923.01		23,419.00

O valor em "Outros gastos" refere-se aos acréscimos realizados no ano de 2025 dos honorários do ROC, no valor de 2,000.00 €.

17. Vendas e serviços prestados

As vendas e serviços prestados nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024 foram os seguintes:

Rúbricas	31-Dez-25			31-dez-24		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Vendas de mercadorias						
Prestação de serviços						
Parque Rotativo						
Atrilado Dia						
Estacionamento Permanente	102,395.60		102,395.60	97,354.61		97,354.61
Comissões BAR						
Comissão posto abastecimento combustível	8,620.69		8,620.69	8,620.69		8,620.69
Cartão Pré-pago (mês) e cartão magnético	2,586.17		2,586.17			
Utilização de atrilado, rampa, duche e máquina	2,553.12		2,553.12	906.53		906.53
Renda Armazém	54,599.23		54,599.23	18,606.87		18,606.87
Renda Loja mês	39,781.10		39,781.10	71,520.75		71,520.75
Contrato utilização bar e outros serviços	31,486.17		31,486.17			
	242,022.08		242,022.08	197,009.45		197,009.45

18. Subsídios, doações e legados à exploração

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 a rubrica "Subsídios, doações e legados à exploração" apresentava a seguinte composição:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Fundo Regional do Emprego	4,072.07	4,688.15
Outros subsídios		
	4,072.07	4,688.15


19. Fornecimentos e serviços externos

Os fornecimentos e serviços externos no exercício findo em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024 foram os seguintes:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Subcontratos		
Serviços especializados	16,758.88	19,851.53
Materiais	3,859.22	6,411.84
Energia e fluídos	157.95	56.77
Deslocações, estadas e transportes	40.00	60.00
Serviços diversos	5,955.09	4,051.42
Seguros	210.76	201.68
Contencioso e notariado	105.00	80.00
Comunicação	1,766.93	1,124.05
	26,771.14	30,431.56

Dos serviços diversos desagregam-se as três rúbricas de maior valor.

20. Gastos com pessoal

Os gastos com pessoal, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, foram os seguintes:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Remunerações dos órgãos sociais	39,674.93	29,749.86
Remunerações do pessoal	115,000.97	98,403.64
Benefícios pós-emprego		
Indemnizações		
Encargos sobre remunerações	34,290.35	28,720.18
Seguros	2,162.98	1,932.02
Gastos de acção social		
Outros gastos com pessoal	300.00	116.00
	191,429.23	158,921.70

O quadro do pessoal da empresa é composto por 7 colaboradores, nos quais se incluem um administrador, um administrativo e cinco vigilantes. O número médio de colaboradores foi de sete em 2025 e 2024. Aos administradores não remunerados é atribuída uma senha de presença, sendo de € 300 para o presidente do conselho de administração e de € 200 para o outro administrador não remunerado.

21. Imparidades de dívidas a receber

As imparidades de dívidas a receber registadas nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, foram os seguintes:

Perdas por imparidades	31-Dez-25	31-dez-24
Saldo a 1 de Janeiro	65,703.19	61,269.44
Aumento	10,994.81	4,433.75
Reversão		
Regularizações		
	76,698.00	65,703.19

O valor registado na demonstração de resultados dos anos de 2025 e de 2024, resulta do valor líquido entre os aumentos e as reversões de cada uma dos exercícios.



22. Outros rendimentos

A rubrica de “outros rendimentos e ganhos” registava nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, os seguintes valores:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Rendimentos suplementares		
Sinistros		495.00
Correcções relativas a períodos anteriores	1,037.27	44.05
Excesso estimativa para impostos		1,327.02
Outros rendimentos e ganhos	2.03	3.64
	1,039.30	1,869.71

23. Outros gastos

Os “Outros gastos e perdas”, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, foram os seguintes:

Rúbricas	31-Dez-25	31-dez-24
Impostos	1,768.12	1,750.54
Donativos		
Insuficiência estimativa para impostos	28.77	
Multas, coimas e outras penalidades	92.56	207.40
Correcções relativas a períodos anteriores	1,895.40	165.15
Outros gastos e perdas	1.30	170.85
	3,786.15	2,293.94

24. Gastos de depreciação

Os gastos com depreciação registados nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024, foram os seguintes:

Rúbricas	31-Dez-25			31-dez-24		
	Gastos	Reversões	Total	Gastos	Reversões	Total
Propriedades de investimento						
Activos fixos tangíveis	2,981.26		2,981.26	2,645.56		2,645.56
Activos intangíveis	2,981.26		2,981.26	2,645.56		2,645.56

A Empresa utiliza o método das quotas constantes conforme indicado na nota 3.4.

25. Acontecimentos após a data de balanço

À data da emissão das demonstrações não há nada que saibam neste momento que influenciam os valores da contabilidade.

Todas as situações que possam afetar as demonstrações financeiras e fiscais foram comunicadas em devido tempo.

26. Proposta para a aplicação de resultados

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido positivo no valor de 10,485.09 € (dez mil quatrocentos e oitenta e cinco euros e nove cêntimos) tenha a seguinte aplicação:

- 10,485.09 €, para resultados transitados

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração





CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



Certificação Legal de Contas

O ano de 2025 continuou a ser marcado por um contexto económico internacional desafiante e de elevada incerteza. A persistência da guerra na Ucrânia, aliada ao agravamento dos conflitos no Médio Oriente, contribuiu para um ambiente de instabilidade geopolítica com reflexos diretos na economia global. Estas tensões tiveram impacto nos mercados energéticos, no comércio internacional e na confiança dos investidores, gerando volatilidade económica e condicionando o ritmo de crescimento em várias regiões do mundo.

Apesar de se terem verificado alguns sinais de estabilização da inflação face aos níveis elevados registados nos anos anteriores, o enquadramento económico permaneceu exigente para empresas e instituições, que tiveram de continuar a adaptar-se a um cenário internacional complexo e em constante evolução.

No contexto local, o ano de 2025 ficou também marcado por circunstâncias particulares que tiveram impacto direto na dinâmica da Marina da Vila. O encerramento do Ilhéu de Vila Franca do Campo a banhos durante parte significativa da época balnear traduziu-se numa diminuição do fluxo habitual de visitantes à Marina da Vila, uma vez que este constitui um dos principais pontos de embarque para acesso ao ilhéu.

Esta situação refletiu-se na redução da afluência de turistas e visitantes à zona envolvente, afetando a atividade económica das empresas instaladas na infraestrutura, nomeadamente as ligadas às atividades marítimo-turísticas, restauração e serviços de apoio ao turismo. Como consequência, algumas dessas empresas enfrentaram dificuldades acrescidas na sua atividade, o que se refletiu, em certos casos, em constrangimentos no cumprimento atempado das suas obrigações, designadamente no pagamento das rendas associadas aos espaços que ocupam na Marina.

Apesar deste contexto menos favorável, a Administração da Marina da Vila manteve o seu compromisso de continuar a acompanhar de perto a realidade dos seus utentes e operadores, procurando gerir de forma equilibrada os desafios existentes, salvaguardando simultaneamente a sustentabilidade da infraestrutura e a continuidade das atividades económicas que nela se desenvolvem.

Paralelamente, a Marina da Vila continuou a desempenhar um papel ativo no apoio e colaboração com diversas iniciativas dinamizadas na zona envolvente. Ao longo de 2025,

manteve-se a cooperação com a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo e com o Clube Naval na realização de eventos e atividades que contribuem para a dinamização social, cultural e desportiva do concelho.

Neste âmbito, a Marina da Vila prestou igualmente apoio à realização do evento Bliss Vibes 2025, iniciativa que trouxe maior animação e visibilidade à zona, contribuindo para atrair visitantes e promover o espaço envolvente da Marina como local de encontro, lazer e convívio.

Relativamente às novas galerias comerciais, importa referir que, contrariamente ao inicialmente previsto, as obras continuam a registar alguns constrangimentos associados sobretudo à escassez de mão de obra no setor da construção civil. Esta realidade tem condicionado o normal desenvolvimento dos trabalhos, mantendo-se os empresários e demais intervenientes dependentes da disponibilidade de equipas e de vagas nas empresas de construção, nomeadamente nas áreas de pedreiros e outras especialidades.

Não obstante estes condicionamentos, prevê-se que, com a progressiva normalização da disponibilidade de mão de obra, seja possível dar continuidade aos trabalhos e concluir a empreitada. Com a finalização desta obra, toda a zona poente da Marina ficará devidamente requalificada, permitindo um incremento da capacidade de oferta da empresa.

Em conclusão, apesar dos desafios verificados ao longo do ano de 2025, quer no contexto internacional marcado por instabilidade geopolítica e incerteza económica, quer nas circunstâncias específicas que afetaram a dinâmica local da Marina da Vila, esta Administração procurou manter uma gestão responsável, prudente e orientada para a sustentabilidade da infraestrutura.

As condicionantes verificadas, como a redução do fluxo de visitantes decorrente do encerramento do Ilhéu de Vila Franca do Campo a banhos e os atrasos na conclusão das obras das novas galerias comerciais, representaram desafios adicionais para a atividade das empresas instaladas na Marina e para a própria gestão da infraestrutura. Ainda assim, continuámos empenhados em apoiar os nossos utentes e em colaborar com as entidades locais na dinamização deste espaço.

Mantemos a convicção de que, com a conclusão dos projetos em curso e com a contínua valorização da Marina enquanto polo de atividades marítimo-turísticas, comerciais e de lazer, será possível reforçar a atratividade desta infraestrutura e contribuir para o desenvolvimento económico e social do concelho de Vila Franca do Campo.

Com responsabilidade, dedicação e espírito de cooperação, esta Administração continuará a trabalhar no sentido de assegurar uma gestão equilibrada e sustentável, garantindo a qualidade dos serviços prestados e a valorização contínua da Marina da Vila.

Plano de Investimento Anual

Em 2026 este Conselho de Administração pretende executar a substituição de 3 velas em acrílico por aço inoxidável em 3 dos pórticos de acesso aos pontões e proceder à substituição do gradeamento metálico de proteção do farol e respetiva pintura e manutenção do mesmo. Pretendemos adquirir também novos extintores, para além da manutenção das câmaras de vigilância e conclusão da substituição da rede elétrica dos pontões, num investimento global que rondará os 20 500,00€.