



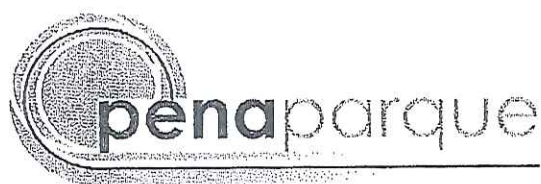
10.6 Documentos Previsionais e Plano Atividades Penaparque2, EM

PENAPARQUE 2 - Gestão e Promoção de
Equipamentos Municipais de Penacova, E.M.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

PLANO DE ACTIVIDADES 2016



PLANO ACTIVIDADES

O Plano de Actividades da PENAPARQUE 2, E.M. para o exercício de 2016 contempla um conjunto de actividades devidamente separadas por áreas de negócio, e tendo em conta também os contratos-programa celebrados com o Município de Penacova, tal como a Lei 50 de 2012 fundamenta.



Assim e das actividades previstas no art. 3º dos Estatutos da PENAPARQUE 2, E.M., temos neste momento a responsabilidade da gestão do (1) Parque Industrial da Espinheira e os respectivos serviços de apoio (Bar), (2) o estacionamento público na vila de Penacova, (3) do Edifício do Parque de Estacionamento de Penacova, (4) o Parque de Campismo Municipal de Vila Nova, e (5) a gestão de um conjunto diverso de infraestruturas de restauração, bebidas e turísticas.

Cada um das actividades numeradas de (1) a (5) no parágrafo anterior, respeitam às seguintes áreas previstas no objecto social:

- (1) Área de intervenção da gestão e manutenção de espaços industriais e comerciais;
- (2) Área de intervenção da gestão e manutenção de espaços de estacionamento público;
- (3) Área de intervenção da gestão e manutenção de investimentos turísticos;
- (4) Área de intervenção da promoção e gestão de participações em projectos energéticos.

1. Parque Industrial da Espinheira

O Parque Industrial da Espinheira, onde se localiza a sede da empresa, tem a sua manutenção, limpeza e gestão assegurada pelos serviços da PENAPARQUE 2, E.M. em colaboração com a Câmara Municipal.

A PENAPARQUE 2, E.M. tem de proveitos desta área a renda de cinco empresas que ocupam salas no Edifício Administrativo e doze contratos dos Módulos Industriais. Os custos de manutenção assegurados pela PENAPARQUE 2, E.M., são essencialmente os custos de limpeza do edifício administrativo e trabalhos de conservação/remodelação de Módulos e das salas do Edifício Administrativo, colocados no mercado do arrendamento.

O ano de 2015 está a ser um ano de forte procura de pavilhões para arrendamento. A fixação por parte do Conselho de Administração da Penaparque 2 E.M. de valores de arrendamento mais favoráveis que os estabelecidos antes de 2012, ano em que foram implementados regimes transitórios de reduções de renda pela crise verificada no País, teve como consequência imediata o registo de interesse de várias entidades no arrendamento de módulos. Assim, a capacidade do Parque Industrial da Espinheira em captar empresas para os Pavilhões ficou anulada, por se encontrar totalmente lotada.

Por outro lado, e apesar de se encontrar ainda disponíveis três salas para arrendamento no Edifício Administrativo, este espaço tem de momento cinco empresas instaladas, o que representa uma evolução muito positiva em relação aos últimos anos. Neste capítulo não se prevê a ocupação de mais salas até ao final do ano, a par do facto de que a Sala de Formação não tem registado interesse, e que será continuamente utilizada como Sala de Reuniões para as entidades localizadas no Parque Industrial da Espinheira.

Para manter a qualidade do serviço prestado, é necessária e urgente a intervenção nas fachadas dos edifícios dos Módulos Industriais e do Edifício Administrativo, sendo que é visível a deterioração da pintura no geral, e o aspeto da mesma prejudica a imagem dada não só pela Penaparque, mas principalmente pelas empresas que ocupam o Parque.

2. Estacionamento Público

A PENAPARQUE 2, EM continuará a gerir o espaço de estacionamento público que a Câmara Municipal determinou que seja espaço de estacionamento de duração limitada na sede de concelho.

Os parómetros localizados no Largo S. João e no Largo S. Francisco têm tido um comportamento mais favorável durante o ano de 2015, sendo que este ano o número reduzido de avarias, e a rápida resposta dos técnicos em resolvê-las, aliada a um maior civismo dos utilizadores, têm contribuído para um funcionamento mais expediente e sem problemas do que o verificado nos últimos dois anos.

3. Edifício do Parque de Estacionamento de Penacova

A gestão do edifício do Parque de Estacionamento divide-se em duas áreas distintas: a gestão do espaço de estacionamento; e a gestão das lojas disponíveis para arrendamento.

Relativamente aos lugares disponíveis para estacionamento de viaturas, continua a verificar-se um aumento progressivo da utilização do Parque de Estacionamento tanto ao nível das permanências gratuitas (inferiores a uma hora e meia) como das pagas (superiores a uma hora e meia). Esta melhoria na utilização do Parque está diretamente relacionada com o progressivo conhecimento de que os Municípios de Penacova vão tendo do Parque, do período inicial de utilização gratuita e da melhoria na sinalética de referência ao Parque colocada transversalmente na sede de Concelho. Agora com dois anos efetivos de utilização deste edifício para o estacionamento, o uso do mesmo por parte de comerciantes, munícipes e até visitantes da sede de concelho é corrente e prática comum. Aliás, de realçar o número de avenças mensais ativas (14) que evidencia o reconhecimento da importância do local para o estacionamento de Penacova. A alteração do valor da avença mensal para 30€, é considerada decisiva para o número crescente de avenças. Estas estão limitadas ao número de lugares disponíveis do piso 0 para evitar situações em que não existem lugares suficientes disponíveis para a utilização pontual.

As entidades instaladas nas lojas do Parque de Estacionamento têm revelado uma grande satisfação para atividade ali desenvolvida, e é notória o movimento de pessoas não só dirigido a um negócio em particular, mas também por efeito de rede em que os clientes acabam por ser comuns às várias lojas.

4. Parque de Campismo Municipal

A exploração do Parque de Campismo Municipal localizado em Vila Nova foi concessionada em 2014 a uma entidade privada que ali tem desenvolvido a atividade do Parque e colocado em prática as suas ideias. O Promotor já teve a oportunidade de dar um feedback muito positivo da atividade este ano, sendo certo que no final do ano será feito um balanço para melhor compreender os resultados desta instalação, e atestar a eficácia da concessão.

5. Infraestruturas Turísticas, de Restauração e de Bebidas

Através de dois contratos programa com o Município de Penacova, a Penaparque tem para 2016 a responsabilidade de gestão dos seguintes espaços: Posto de Turismo de Penacova; Museu do Moinho; Café Turismo; Bar de Apoio ao Reconquinho; Bar 21; e a Cafetaria do Moinho.

Assim, para 2016 a Penaparque terá a responsabilidade acrescida de gestão de todos estes espaços, sendo que a gestão ao nível de recursos humanos para o Museu do Moinho e para o Posto de Turismo é claramente o maior desafio que esta enfrenta.

6. Desempenho Financeiro

Para o exercício de 2016 perspetivamos um desempenho económico-financeiro da empresa positivo, o qual poderemos aferir pela Demonstração de Resultados Previsional para o respetivo exercício, que abaixo apresentamos, prevendo-se um resultado líquido depois de impostos de 9,810,50 (nove mil oitocentos e dez euros e cinquenta cêntimos).

Este resultado resulta de uma política muito restritiva ao nível dos custos internos, e da promoção do aumento da atividade nas várias áreas de negócio da empresa, com maior ênfase no Parque Industrial da Espinheira. Assim, perspetivamos para 2016 a seguinte evolução:

- a) No Parque Industrial da Espinheira através da manutenção do número de espaços arrendados e respetiva taxa de ocupação;
- b) A manutenção do volume de negócios do Bar e Cantina de apoio ao Parque Industrial da Espinheira;
- c) O resultado obtido ao nível do estacionamento público de Penacova será continuamente melhorado através do aumento da utilização do parque;
- d) Outras áreas de negócio, cuja gestão a Câmara Municipal transferiu para a PENAPARQUE 2, E.M., das quais destacamos a receita do projeto de energia eólica e a concessão da Pista de Pesca.

De seguida apresentamos as contas por área de actividade da entidade.

7.1. Parque Industrial da Espinheira

O Parque Industrial da Espinheira possui 12 módulos industriais com três dimensões diferentes, encontrando-se atualmente os 12 módulos ocupados.

Para além dos módulos industriais ainda temos o Edifício Administrativo que possui 8 salas de pequena dimensão e 2 de grande dimensão, tendo a PENAPARQUE 2, E.M. assegurado o arrendamento de 5 salas das pequenas, e da cozinha de formação à APPACDM de Figueira de Lervão.

Como é neste espaço que se situa a sede social da empresa, imputámos a este centro de gastos todos os gastos administrativos gerais como por exemplo os gastos com a Administração (60%) e o apoio técnico à contabilidade e gestão financeira.

Parque Industrial da Espinheira		
62	Eletricidade	493,64 €
62	Combustíveis e Outros Fluidos	0,00 €
62	Ferramentas e Utensílios desg. Rap.	0,00 €
62	Material de Escritório	167,52 €
62	Seguros	459,28 €
62	Deslocações e estadas	688,92 €
62	Conservação e Reparação	46,13 €
62	Trabalhos Especializados	1.648,16 €
62	Limpeza, higiene e conforto	0,00 €
62	Comunicações	90,30 €
62	Honorários	4.620,45 €
62	Publicidade e propaganda	0,00 €
62	Ajus. Dívidas a receber	0,00 €
62	Outros Custos	561,45 €
63	Custos com Pessoal	0,00 €
63	Custos com Administração	12.947,02 €
69	Juros e Despesas Bancárias	2.160,84 €
64	Amortizações do Exercício	4.908,49 €
81	Imposto sobre o Rendimento	2.930,41 €
Custos - Total		31.722,60 €
72	Rendas Edifício Administrativo	4.650,00 €
72	Rendas Módulos	40.250,00 €
72	Outros Proveitos	2.327,81 €
Receitas - Total		47.227,81 €
85	RESULTADO	15.505,21 €

7.2. Bar Parque Industrial da Espinheira

Face às características próprias da actividade e para assegurar um controlo mais rigoroso, temos constituído um centro de gastos específico para a mesma.

Para 2016 ainda perspetivamos um resultado negativo. Continuamos uma política de promoção da nossa cantina e da melhoria de qualidade do serviço prestado sendo que este esforço reflete-se no controlo intenso do consumo de mercadorias, da qualidade das mesmas, e na seleção dos produtos disponíveis para venda.

Bar Cantina PIE		
61	Mat. Primas, Subs. E Cons. - Refeitório	11.232,12 €
61	Mat. Primas, Subs. E Cons. - Bar	302,66 €
62	Combustíveis e Outros Fluidos	1.251,92 €
62	Ferramentas e Utensílios desg. Rap.	21,23 €
62	Electricidade	2.005,44 €
62	Seguros	0,00 €
62	Deslocações e estadas	0,00 €
62	Conservação e Reparação	234,39 €
62	Trabalhos Especializados	293,76 €
62	Limpeza, higiene e conforto	304,98 €
62	Comunicações	216,08 €
62	Outros Custos	0,00 €
63	Custos com Pessoal	10.515,12 €
63	Outros Custos com Pessoal	0,00 €
69	Juros e Despesas Bancárias	0,00 €
64	Amortizações do Exercício	1.751,24 €
Custos - Total		28.128,92 €
72	Movimentos Bar Cantina	22.568,51 €
72	Outros Rendimentos	0,00 €
Receltas - Total		22.568,51 €
85	RESULTADO	-5.560,42 €

7.3. Estacionamento Público

Em 2016 a PENAPARQUE 2 E.M. continuará a gerir os espaços de estacionamento de duração limitada em Penacova, regulamentados pela Câmara Municipal. Em 2013 teve início a cobrança do estacionamento no novo Parque, sendo que a utilização mais expressiva deste espaço verifica-se para utilização de períodos inferiores a uma hora e meia (o tempo no qual é gratuito). Em 2016 prevemos a manutenção do número de avenças mensais para ocupação de lugares de estacionamento no Parque de Estacionamento.

Handwritten signatures and initials:
✓ *[Signature]*
[Signature]
[Signature]

Parcómetros		
62	Assistência Técnica	753,75 €
62	Consumíveis	0,00 €
62	Conservação e Reparação	0,00 €
62	Publicidade e Propaganda	0,00 €
62	Outros Custos	0,53 €
64	Amortizações do Exercício	445,66 €
81	Imposto sobre Rendimento Exercício	0,00 €
Custos - Total		1.199,94 €
72	Receitas dos Parcómetros	3.470,07 €
72	Taxas de Ocupação CMP	0,00 €
72	Outros Proventos	0,00 €
72	Contrato Programa	0,00 €
Receltas - Total		3.470,07 €
85	RESULTADO	2.270,14 €
Parque de Estacionamento		
62	Assistência Técnica	987,06 €
62	Consumíveis	262,50 €
62	Limpeza, higiene e conforto	105,60 €
62	Ferramentas e Utensílios Desg. Rápido	0,00 €
62	Eletricidade	7.465,10 €
62	Conservação e Reparação	156,08 €
62	Outros Custos	405,00 €
63	Gastos com Pessoal	2.969,27 €
63	Gastos com a Administração	8.631,35 €
Custos - Total		20.981,95 €
72	Taxas Estacionamento	5.167,94 €
72	Avenças	2.945,12 €
72	Rendas Lojas	16.459,20 €
Receltas - Total		24.572,25 €
RESULTADO		3.590,30 €

7.4. Parque de Campismo Municipal

Para 2016 irá cumprir-se o terceiro ano em que o Parque de Campismo está concessionado a uma entidade privada.

Parque Campismo - Recepção		
62	Combustíveis e Outros Fluidos	0,00 €
62	Ferramentas e Utensílios desg. Rap.	0,00 €
62	Material de Escritório	0,00 €
62	Seguros	0,00 €
62	Conservação e Reparação	0,00 €
62	Trabalhos Especializados	405,04 €
62	Limpeza, higiene e conforto	513,53 €
62	Comunicações	0,00 €
62	Publicidade e Propaganda	353,03 €
62	Outros Custos	138,68 €
63	Custos com Pessoal	0,00 €
69	Juros e Despesas Bancárias	0,00 €
64	Amortizações do Exercício	1.045,08 €
Custos - Total		2.455,36 €

72	Estadias	857,04 €
72	Telefone	0,00 €
72	Outros Proveitos	2.500,00 €
Receitas - Total		3.357,04 €
RESULTADO		901,68 €

7.5. Outras Áreas de Negócio

As outras áreas de negócio desenvolvidas pela PENAPARQUE 2 E.M., podem aferir-se pelo mapa de exploração deste centro de gastos e são: concessão do Bar da Praia Fluvial do Reconquinho; concessão do Bar 21 no IP3; gestão do Café Turismo; gestão do Museu do Moinho e da Cafetaria do Museu; e a gestão da concessão da Pista de Pesca de Penacova.

É neste centro de gastos - Apoio a Serviços - que imputamos os gastos com os nossos trabalhadores que estejam ao serviço da Câmara Municipal, perspetivando para 2016 um gasto com o pessoal de 21.612,59 €.

Apoio Serviços		
62	Outros Custos	0,00 €
63	Custos com Pessoal	21.612,59 €
62	Ferramentas e Utensílios	0,00 €
69	Juros e Despesas Bancárias	0,00 €
Custos - Total		21.612,59 €
RESULTADO		-21.612,59 €

Reconquinho		
62	Conservação e Reparação	37,88 €
62	Electricidade	0,00 €
62	Comunicação	0,00 €
62	Limpeza, higiene e conforto	0,00 €
62	Outros Custos	0,00 €
69	Juros e Despesas Bancárias	0,00 €
64	Amortizações do Exercício	1.781,76 €
81	Imposto sobre o Rendimento	0,00 €
Custos - Total		1.819,64 €
72	Concessão Explor. Estabelecimento	3.000,00 €
Receitas - Total		3.000,00 €
RESULTADO		1.180,37 €

Bar 21 - IP3		
	Imposto sobre o Rendimento	0,00 €
62	Conservação Reparação	0,00 €
Custos - Total		0,00 €
72	Proveitos	0,00 €
72	Energia	8.129,39 €
72	Manutenção Recinto	1.800,00 €
72	Renda	5.323,32 €
Receitas - total		15.252,71 €
85	RESULTADO	15.252,71 €



Café Turismo		
62	Conservação e Reparação	330,00 €
62	Publicidade e Propaganda	147,60 €
	Custos - Total	477,60 €
72	Rendas	5.880,00 €
	Receltas - Total	5.880,00 €
RESULTADO		5.402,40 €

Portela de Oliveira		
62	Outros Custos	0,00 €
63	Gastos com Pessoal	14.561,64 €
64	Amortizações	0,00 €
	Custos - Total	14.561,64 €
72	Renda	600,00 €
72	Entradas Museu do Moinho	0,00 €
75	Bolsa IEFP	0,00 €
75	Contrato Programa Infraestruturas Turísticas	10.628,92 €
	Receitas - Total	11.228,92 €
85	RESULTADO	-3.332,73 €




Pista de Pesca de Penacova		
63	Gastos com Pessoal	13.118,89 €
62	Conservação e Reparação	667,67 €
	Custos - Total	13.786,56 €
72	EDP - Contrato Fiscalização e Povoamento	10.000,00 €
	Receltas - Total	10.000,00 €
85	RESULTADO	-3.786,56 €

Em anexo remetemos os seguintes documentos previsionais de carácter financeiro:

- a) Orçamento de Gastos e Rendimentos (Demonstração dos Resultados) para 2016;
- b) Orçamento de Tesouraria para 2016;
- c) Balanço Previsional para 2016;

Parque Industrial da Espinheira, 08/10/2015

PENAPARQUE 2
GESTÃO E PROMOÇÃO DE EQUIPAMENTOS
MUNICIPAIS DE PENACOVA, EM
A Administração,




A Administração



PROPOSTA SALARIAL PARA O ANO DE 2016

A proposta salarial para o ano de 2016 é a seguinte:

Parque Industrial da Espinheira

Maria de Lurdes Rodrigues Carlos-----550,00€

Administração

Celso Gaspar Vieira Simões-----1.201,48€

Câmara Municipal

Eduardo Baptista Poças Ribeiro-----505,00€

Anabela de Oliveira Rodrigues-----800,00€

Sara Patrícia Fernandes Freitas-----550,00€

Artur da Silva Martins-----700,29€

Parque Industrial da Espinheira, 08/10/2015

A Administração

PENAPARQUE 2
GESTÃO E PROMOÇÃO DE EQUIPAMENTOS
MUNICIPAIS DE PENACOVA, EM
A Administração,

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODO 2016
Vendas e serviços prestados	135.928,38
Subsídios à exploração	10.628,92
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	
Variação nos inventários da produção	
Trabalhos para a própria entidade	
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-11.534,78
Fornecimentos e serviços externos	-25.832,65
Gastos com o pessoal	-84.355,89
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	
Provisões (aumentos/reduções)	
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizações (perdas/reversões)	
Aumentos/reduções de justo valor	
Outros rendimentos e ganhos	
Outros gastos e perdas	
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos	24.833,98
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-9.932,23
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	14.901,75
Juros e rendimentos similares obtidos	
Juros e gastos similares suportados	-2.160,84
Resultado antes de impostos	12.740,91
Imposto sobre o rendimento do período	2.930,41
Resultado líquido do período	9.810,50
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período	
Resultado líquido do período atribuível a: (2)	
Detentores do capital da empresa-mãe	
Interesses minoritários	
Resultado por acção básico	

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

(2) Esta informação apenas será fornecida no caso de contas consolidadas

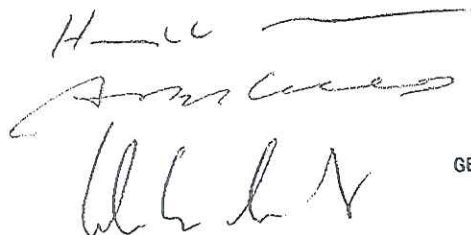
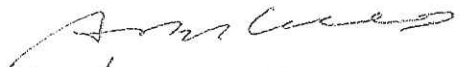

PENAPARQUE 2
GESTÃO E PROMOÇÃO DE EQUIPAMENTOS
MUNICIPAIS DE PENACOVA, EM
A Administração,

BALANÇO

RUBRICAS	2016
ACTIVO	
Activo não corrente	
Activos fixos tangíveis	22.546,03
Propriedades de investimento	
Goodwill	
Activos intangíveis	
Activos biológicos	
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	
Participações financeiras - outros métodos	
Accionistas/sócios	
Outros activos financeiros	
Activos por impostos diferidos	
	22.546,03
Activo Corrente	
Inventários	1.250,00
Activos biológicos	
Clientes	50.000,00
Adiantamentos a fornecedores	
Estados e outros entes públicos	2.750,00
Accionistas/sócios	
Outras contas a receber	22.750,00
Diferimentos	770,80
Activos financeiros delidos para negociação	
Outros activos financeiros	
Activos não correntes delidos para venda	
Caixa e depósitos bancários	6.541,08
	84.061,88
Total do activo	106.607,91
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital próprio	
Capital realizado	50.000,00
Ações (quotas) próprias	
Outros instrumentos de capital próprio	
Prémios de emissão	
Reservas legais	4.725,22
Outras reservas	28.426,56
Resultados transitados	-11.721,43
Ajustamentos em activos financeiros	
Excedentes de revalorização	
Outras variações no capital próprio	
	71.430,35
Resultado líquido do período	9.810,50

Interesses minoritários	
Total do capital próprio	81.240,85
Passivo	
Passivo não corrente	
Provisões	
Financiamentos obtidos	
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	
Passivos por impostos diferidos	
Outras contas a pagar	
	0,00
Passivo corrente	
Fornecedores	1.250,00
Adiantamentos de clientes	
Estado e outros entes públicos	3.750,00
Accionistas/sócios	
Financiamentos obtidos	0,00
Outras contas a pagar	15.029,47
Diferimentos	5.337,59
Passivos financeiros devidos para negociação	
Outros passivos financeiros	
Passivos não correntes devidos para venda	
	25.367,06
Total do passivo	25.367,06
Total do capital próprio e do passivo	106.607,91

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

PENAPARQUE 2
 GESTÃO E PROMOÇÃO DE EQUIPAMENTOS
 MUNICIPAIS DE PENACOVA, EM
 A Administração.