

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

✓
ll
ll

PLANO DE ACTIVIDADES 2017



✓

all
OK

PLANO ACTIVIDADES

O Plano de Actividades da PENAPARQUE 2, E.M. para o exercício de 2017 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 seis 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 de arrendamento.

O ano de 2016 está a ser pautado por uma grande procura de pavilhões para arrendamento, tal como se verificou no ano de 2015. Tendo em conta os interesses mostrados nos últimos dois anos, podemos concluir que esta não é uma situação excepcional, mas sim o resultado de uma estratégia desenvolvida para os nossos pavilhões, não só ao nível da tabela de preços, mas também das condições oferecidas às empresas que se vieram a instalar no nosso Parque Industrial. Deve-se ponderar a criação de mais pavilhões do género, em loteamentos do Município como por exemplo no Parque Empresarial da Alagoa, tendo em vista a captação e instalação de mais empresas e respetiva atividade económica no nosso concelho.

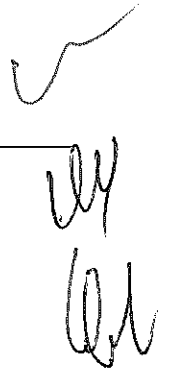
O nosso Edifício Administrativo, tem atualmente apenas uma sala disponível para arrendamento, sendo que as seis empresas aí instaladas usufruem de um conjunto de serviços, incluindo rede interna de ligação à Internet gratuita, que proporcionam condições muito favoráveis de permanência nas nossas instalações.

Até ao final do ano de 2016 as fachadas do Edifício onde estão os Módulos para instalação de empresas vão ser intervencionadas, sendo que o estado de degradação é visível e impera colocar a estrutura não só nas devidas condições, como também com uma imagem mais simpática para as empresas e para os utilizadores do Parque Industrial. Após esta intervenção, será a vez de reabilitar durante 2017 o Edifício Administrativo, onde inclusive já existem fugas ao nível das águas pluviais.

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 parcómetros localizados no Largo S. João e no Largo. S. Francisco têm tido nos últimos dois anos vários problemas técnicos, afetos não só à sua utilização como também à idade do equipamento. Durante o ano de 2017 PENAPARQUE 2, EM irá estudar a melhor forma de colocar os parcómetros das devidas condições.



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.

Três anos volvidos após a colocação ao serviço deste espaço de estacionamento, o seu uso é corrente e prática comum pela população em geral. Aliás, de realçar o número de avenças mensais ativas (14) que evidencia o reconhecimento da importância do local para o estacionamento de Penacova. Em alguns meses o valor das receitas das avenças é superior ao valor do estacionamento temporário.

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 2, EM tem para 2017 a responsabilidade de gestão dos seguintes espaços: Posto de Turismo de Penacova; Museu do Moinho; Café Turismo; Bar de Apoio ao Reconquinho; Bar 21; Cafeteria do Moinho; Restaurante das Piscinas de Penacova; e Restaurante Panorâmico.

Para 2017 a PENAPARQUE 2, EM terá de preparar e lançar o procedimento para concessão de exploração do Restaurante o Panorâmico, assim que o Município dê como terminada a intervenção estrutural que está a realizar no mesmo.

6. Desempenho Financeiro

Para o exercício de 2017 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 5.101,25€ (cinco mil cento e um euros e vinte cinco 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 2017 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 gestão dos espaços de restauração.

✓
Mey
Cal

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

8.1. 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 uma grande, e da cozinha de formação à APPACDM de Figueira de Lorvão.

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 (50%) e o apoio técnico à contabilidade e gestão financeira.

Parque Industrial da Espinheira		
62	Eletricidade	539,33 €
62	Combustíveis e Outros Fluidos	0,00 €
62	Ferramentas e Utensílios desg. Rap.	0,00 €
62	Material de Escritório	701,26 €
62	Seguros	459,28 €
62	Deslocações e estadas	73,37 €
62	Conservação e Reparação	5.000,00 €
62	Trabalhos Especializados	4.658,11 €
62	Limpeza, higiene e conforto	268,51 €
62	Comunicações	1.445,91 €
62	Honorários	4.200,00 €
62	Publicidade e propaganda	0,00 €
62	Ajus. Dívidas a receber	0,00 €
62	Outros Custos	422,06 €
63	Custos com Pessoal	0,00 €
63	Custos com Administração	12.971,76 €
69	Juros e Despesas Bancárias	1.168,05 €
64	Amortizações do Exercício	3.753,11 €
81	Imposto sobre o Rendimento	1.523,75 €
Custos - Total		37.184,50 €
72	Rendas Edifício Administrativo	7.200,00 €
72	Rendas Módulos	48.320,00 €
72	Outros Proveitos	1.801,44 €
Receitas - Total		57.321,44 €
85	RESULTADO	20.136,94 €



MP
AL

8.2. 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 2017 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	9.008,11 €
61	Mat. Primas, Subs. E Cons. - Bar	0,00 €
62	Combustíveis e Outros Fluidos	1.149,77 €
62	Ferramentas e Utensílios desg. Rap.	56,47 €
62	Electricidade	1.800,00 €
62	Seguros	782,98 €
62	Deslocações e estadas	0,00 €
62	Conservação e Reparação	237,26 €
62	Trabalhos Especializados	531,43 €
62	Limpeza, higiene e conforto	601,37 €
62	Comunicações	253,71 €
62	Outros Custos	0,00 €
63	Custos com Pessoal	11.439,12 €
63	Outros Custos com Pessoal	1.410,41 €
69	Juros e Despesas Bancárias	3,17 €
64	Amortizações do Exercício	425,98 €
Custos - Total		27.699,79 €
72	Movimentos Bar Cantina	17.955,31 €
72	Outros Rendimentos	0,00 €
Receitas - Total		17.955,31 €
85	RESULTADO	-9.744,48 €

8.3. Estacionamento Público

Em 2017 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 2017 prevemos a manutenção do número de avenças mensais para ocupação de lugares de estacionamento no Parque de Estacionamento.

Parcómetros		
62	Assistência Técnica	500,00 €
62	Consumíveis	0,00 €
62	Conservação e Reparação	0,00 €
62	Publicidade e Propaganda	0,00 €
62	Conservação e Reparação	197,55 €
62	Outros Custos	0,00 €
64	Amortizações do Exercício	256,82 €
81	Imposto sobre Rendimento Exercício	0,00 €
Custos - Total		954,37 €
72	Receitas dos Parcómetros	2.676,79 €
72	Taxas de Ocupação CMP	0,00 €
72	Outros Proventos	0,00 €
72	Contrato Programa	0,00 €
Receitas - Total		2.676,79 €
85	RESULTADO	1.722,41 €

Parque de Estacionamento		
62	Assistência Técnica	1.036,90 €
62	Consumíveis	0,00 €
62	Limpeza, higiene e conforto	84,34 €
62	Ferramentas e Utensílios Desg. Rápido	702,86 €
62	Seguros	686,45 €
62	Eletricidade	3.096,55 €
62	Conservação e Reparação	4.066,12 €
62	Comunicações	297,82 €
62	Outros Custos	18,39 €
63	Custos com Pessoal	17.761,68 €
63	Custos com a Administração	12.971,76 €
Custos - Total		40.722,88 €
72	Taxas Estacionamento	4.057,90 €
72	Avenças	6.669,02 €
72	Rendas Lojas	18.810,51 €
Receitas - Total		29.537,43 €
RESULTADO		-11.185,44 €

8.4. Parque de Campismo Municipal

Para 2017 irá cumprir-se o quarto ano em que o Parque de Campismo está concessionado a uma entidade privada.

[Handwritten marks and signatures]

Parque de Campismo		
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	5.311,47 €
62	Trabalhos Especializados	339,48 €
62	Limpeza, higiene e conforto	426,89 €
62	Comunicações	0,00 €
62	Publicidade e Propaganda	0,00 €
62	Outros Custos	0,00 €
63	Custos com Pessoal	0,00 €
69	Juros e Despesas Bancárias	0,00 €
64	Amortizações do Exercício	325,36 €
Custos - Total		6.403,21 €
72	Estadias	857,04 €
72	Telefone	2.500,00 €
72	Outros Proveitos	0,00 €
Receitas - Total		3.357,04 €
RESULTADO		-3.046,17 €

8.5. 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 Cafeteria 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 2017 um gasto com o pessoal de 9.530,67 €.

Apoio Serviços		
62	Outros Custos	622,85 €
63	Custos com Pessoal	9.483,84 €
62	Ferramentas e Utensílios	0,00 €
69	Juros e Despesas Bancárias	0,00 €
Custos - Total		10.106,70 €
72	Workshops	592,42 €
Receitas - Total		592,42 €
85	RESULTADO	-9.514,27 €

✓
 [Handwritten signatures]

Café Turismo		
62	Conservação e Reparação	0,00 €
64	Amortizações do Exercício	2.250,00 €
Custos - Total		2.250,00 €
72	Rendas	5.880,00 €
Receitas - Total		5.880,00 €
85	RESULTADO	3.630,00 €

Piscinas		
62	Conservação e Reparação	0,00 €
Custos - Total		0,00 €
72	Concessão Explor. Estabelecimento	6.720,00 €
Receitas - Total		6.720,00 €
85	RESULTADO	6.720,00 €

Posto de Turismo		
63	Custos com Pessoal	17.158,68 €
61	CMV	0,00 €
64	Amortizações do Exercício	133,33 €
Custos - Total		17.292,01 €
75	Contrato Progřama	12.183,68 €
Receitas - Total		12.183,68 €
85	RESULTADO	-5.108,33 €

Reconquinho		
62	Conservação e Reparação	368,71 €
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	1.143,06 €
81	Imposto sobre o Rendimento	0,00 €
Custos - Total		1.511,77 €
72	Concessão Explor. Estabelecimento	3.000,00 €
Receitas - Total		3.000,00 €
	RESULTADO	1.488,23 €

Bar 21 - IP3		
	Imposto sobre o Rendimento	0,00 €
62	Conservação Reparação	918,36 €
Custos - Total		918,36 €
72	Proveitos	0,00 €
72	Energia	10.287,48 €
72	Manutenção Recinto	0,00 €
72	Renda	5.323,32 €
Receitas - total		15.610,80 €
85	RESULTADO	14.692,44 €

Portela de Oliveira		
Bar Portela de Oliveira		
62	Outros Custos	600,00 €
64	Amortizações do Exercício	0,00 €
Custos - Total		600,00 €
72	Renda	600,00 €
Receitas - Total		600,00 €
85	RESULTADO	0,00 €

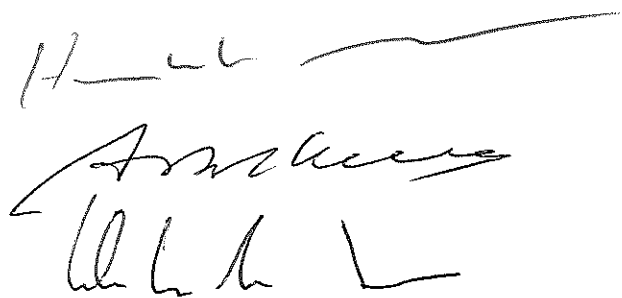
Museu do Moinho		
61	Mat. Primas, Subs. E Cons.	31,37 €
62	Ferramentas e Utensílios desg. Rap.	136,58 €
62	Material de Escritório	572,11 €
62	Limpeza, higiene e conforto	500,00 €
62	Comunicações	307,58 €
63	Custos com Pessoal	17.158,68 €
Custos - Total		18.706,31 €
72	Entradas	1.791,45 €
72	Outras Vendas	41,11 €
75	Contrato Programa	12.183,68 €
Receitas - Total		14.016,23 €
85	RESULTADO	-4.690,08 €

Em anexo remetemos os seguintes documentos previsionais de carácter financeiro:

- Orçamento de Gastos e Rendimentos (Demonstração dos Resultados) para 2017;
- Balanço Previsional para 2017;

Parque Industrial da Espinheira, 08/10/2016

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



A Administração

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODO 2017
Vendas e serviços prestados	145.083,79
Subsídios à exploração	24.367,36
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	-9.039,48
Fornecimentos e serviços externos	-43.971,86
Gastos com o pessoal	-100.355,93
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	
Provisões (aumentos/reduções)	
Imparidade de investimentos não depreciáveis/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	16.083,88
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-8.287,66
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	7.796,22
Juros e rendimentos similares obtidos	
Juros e gastos similares suportados	-1.171,22
Resultado antes de impostos	6.625,00
Imposto sobre o rendimento do período	1.523,75
Resultado líquido do período	5.101,25
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	2017
ACTIVO	
Activo não corrente	
Activos fixos tangíveis	23.175,72
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	
	23.175,72
Activo Corrente	
Inventários	1.250,00
Activos biológicos	
Clientes	35.000,00
Adiantamentos a fornecedores	
Estados e outros entes públicos	2.750,00
Accionistas/sócios	
Outras contas a receber	15.000,00
Diferimentos	1.010,44
Activos financeiros detidos para negociação	
Outros activos financeiros	
Activos não correntes detidos para venda	
Caixa e depósitos bancários	23.623,75
	78.634,19
Total do activo	101.809,91
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital próprio	
Capital realizado	50.000,00
Ações (quotas) próprias	
Outros instrumentos de capital próprio	
Prémios de emissão	
Reservas legais	4.884,51
Outras reservas	29.790,12
Resultados transitados	-14.708,26
Ajustamentos em activos financeiros	
Excedentes de revalorização	
Outras variações no capital próprio	
	69.966,37
Resultado líquido do período	5.101,25

Handwritten signature and initials in the top right corner of the page.

Interesses minoritários	
Total do capital próprio	75.067,62
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	4.250,00
Accionistas/sócios	
Financiamentos obtidos	0,00
Outras contas a pagar	15.000,00
Diferimentos	6.242,29
Passivos financeiros detidos para negociação	
Outros passivos financeiros	
Passivos não correntes detidos para venda	
	26.742,29
Total do passivo	26.742,29
Total do capital próprio e do passivo	101.809,91

(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,

PROPOSTA SALARIAL PARA O ANO DE 2017

A proposta salarial para o ano de 2017 é a seguinte:

Parque Industrial da Espinheira

Maria de Lurdes Rodrigues Carlos-----600,00€

Administração

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

Câmara Municipal

Anabela de Oliveira Rodrigues-----852,08€

Museu do Moinho / Posto de Turismo

Sara Patrícia Fernandes Freitas-----600,00€

Beatriz Marques Canelas-----600,00€




Mara Teresa Marques de Oliveira-----600,00€

Parque de Estacionamento

Luís Miguel Simões Alvarinhas-----600,00€

Parque Industrial da Espinheira, 08/10/2016

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




A Administração