

PLANO DE ATIVIDADES /ORÇAMENTO OPERACIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2015

NOTA EXPLICATIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a proposta do Conselho de Administração da empresa AZORES PARQUE, S.A., para o Plano de Atividades e Orçamento para o ano económico de 2015.

O presente documento tem por objectivo a apresentação de um conjunto de notas explicativas e justificativas dos critérios e valores adoptados na elaboração das propostas de plano de atividades/orçamento em apreço para o ano económico de 2015.

2. ORÇAMENTO OPERACIONAL

– Custos com pessoal

Nestas verbas estão incluídos os custos com as remunerações do pessoal adstrito à Azores Parque S.A., conforme exposto no Quadro 2, sendo de realçar o seguinte:

- Os Administradores não são remunerados;
- O Vencimento do Diretor Geral será reduzido em 20%;
- Será eliminado um posto de trabalho, no caso, um técnico superior;
- Será retirada a isenção de horário ao técnico superior, que permanece ao Serviço da Azores Park.

Com estas alterações aos vencimentos e número de pessoas, significa que em 2015, haverá uma redução de 32% da massa salarial, face ao ano de 2014.

Quadro 1

Quadro de Pessoal		
	2015	Total
Diretor Geral	1	1
Técnicos superiores	1	1
total	2	2

Gráfico 1



Quadro 2

Custos com Pessoal				
	V. Mensal 2015 e seg	Nº Func.- 2015 e seg.	Frac. dias/meses	2015
Remunerações				45.696,00
1-Órgãos Sociais				
Conselho de Administração				
Administrador executivo				
Administradores não executivos	0,00	2	0	0,00
Assembleia Geral-Presidente	0,00	1	0	0,00
2- Pessoal				
Director Geral	2.000,00	1	14	28.560,00
Tecnico Superior	1.200,00	1	14	17.136,00
Tecnico Superior	0,00	0	14	0,00
Outros Abonos				2.108,01
Subsídio de Alimentação	4,27		242	2.108,01
Encargos Sociais				10.852,80
Segurança Social				10.852,80
Seguros				1.096,70
Seguro Accidentes Trabalho				1.096,70
Total de Custos com Pessoal				59.753,51
Retenções				
IRS				4.569,60
Segurança Social				5.026,56
Total de Retenções				9.596,16
Pagamentos ao Pessoal				38.207,85

Gráfico 2

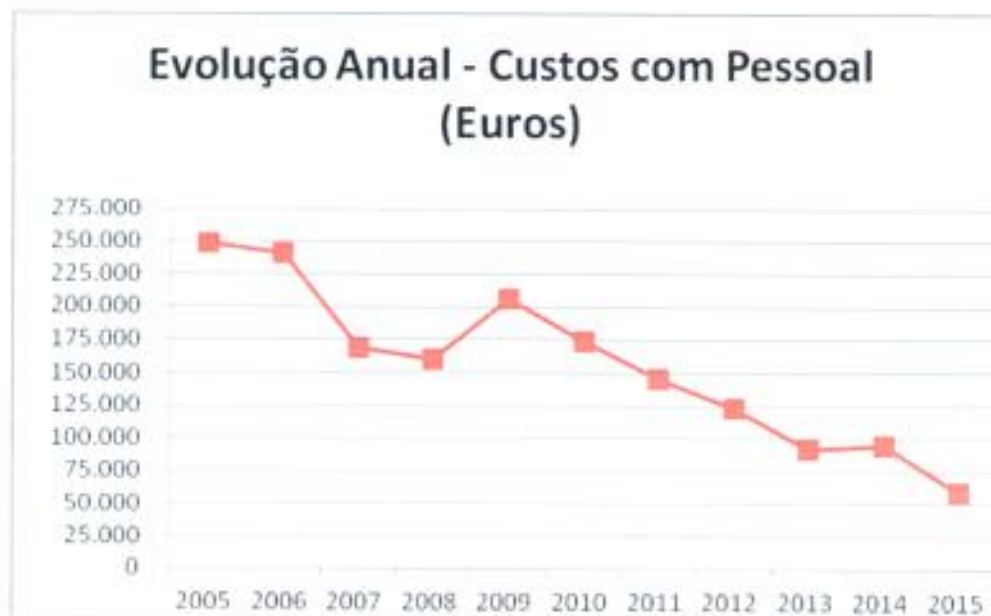


Gráfico 3



– Fornecimentos e serviços externos

- a) Eletricidade: Estima-se que o encargo com o consumo de eletricidade no escritório no pavilhão 2.1, onde funciona o Ninho de Empresas da Azores Parque se situe na ordem de 4.400,00 euros/ano.
- b) Água: Estima-se que o encargo com o consumo de água, no Pavilhão 2.1, seja da ordem de 600,00 euros/ano.
- c) Ferramentas e Utensílios de Desgaste rápido: Estima-se um valor de 300,00 euros/ano, para possível aquisição esporádica de material que se insira nesta rubrica.
- d) Material de escritório: Nesta rúbrica estão incluídos os custos com funcionamento de equipamento informático para o secretariado, impressoras, fotocopiadores e fax, bem como todo o material de escritório de apoio ao ninho de empresas.
Estima-se que o encargo anual com material de escritório e consumíveis seja da ordem de 2.100,00 euros/ano.
- e) Serviços Bancários: Incluem-se nesta rúbrica despesas inerentes a correspondência e outras despesas bancárias inerentes ao serviço da dívida.
- f) Despesas de representação: Estima-se que o encargo com almoços e outros custos integráveis no âmbito de “despesas de representação”, que terão de ser sempre justificados e aprovados, seja na ordem de 300,00 euros/ano.
- g) Comunicações: Estima-se que o encargo com telefones (fixos e móveis, incluindo placa GPRS) e correios sejam na ordem de 744,00 euros/ano.
- h) Seguros: Nesta rúbrica está incluído o valor relativo ao seguro Multi-riscos do edifício pavilhão 2.1, onde está instalado o Ninho de Empresas e o seguro Multi-riscos do edifício do Parque de Máquinas, no valor global de 3.416,00 euros/ano.
- i) Deslocações e estadias: Estima-se um custo anual máximo de 600,00 euros.

- j) Trabalhos Especializados: Nesta rúbrica estão incluídos os seguintes honorários já contratualizados, e que pressupõe uma redução, nomeadamente:
- Revisor Oficial de Contas - 6.800,00 euros + iva/ano
 - Técnico Oficial de Contas – 6.760,00 euros + iva/ano
 - Securmédica (Serviços Obrigatórios de Saúde) 180,00 euros + iva/ano
- k) Contencioso e notariado: Nesta rúbrica estão incluídos os custos com registos comerciais; certidões de teor e outros atos notariais e de contencioso que se tornem necessário à atividade da empresa (previsto 2.040,00 euros/ano).
- l) Conservação e Reparação: Nesta rúbrica está incluído o serviço de manutenção do ar condicionado do Ninho de Empresas e outras reparações efetuadas em equipamentos do parque empresarial no valor de 510,00 euros/ano.
- m) Limpeza, higiene e conforto: Nesta rúbrica está incluído o valor relativo a despesas com a limpeza das instalações, (escritórios) e respetivos consumíveis, na ordem dos 4.000,00 euros /ano.
- n) Outros Fornecimentos e serviços: Para o conjunto de custos que não se insiram nas rubricas anteriores e imprevisíveis, estimou-se um valor anual de 4.000,00 euros.

Estima-se assim um valor global de 42.651,00 euros para F.S.E., o que significará uma verba semelhante ao valor de 2014.

Quadro 3

Fornecimentos e Serviços Externos	
	Previsão 2015
Subcontratos	
Fornecimentos e Serviços	
Electricidade	4.400,00
Combustíveis	0,00
Água	600,00
Outros Fluidos	0,00
Ferramentas e Utens. de Desg. Rápido	300,00
Livros e Documentação Técnica	0,00
Material de Escritório	2.100,00
Serviços Bancários	5.600,00
Artigos para Oferta	0,00
Rendas e Alugueres	0,00
Despesas de Representação	300,00
Comunicação	744,00
Seguros	3.416,00
Royalties	0,00
Transporte de Mercadorias	0,00
Transporte de Pessoal	0,00
Deslocações e Estadas	600,00
Comissões-2%	0,00
Honorários	0,00
Contencioso e Notariado	2.040,00
Conservação e Reparação	510,00
Publicidade e Propaganda	0,00
Limpeza Higiene e Conforto	4.000,00
Vigilância e Segurança	301,00
Trabalhos Especializados	13.740,00
Outros Fornecimentos e Serviços	4.000,00
Total	42.651,00
Fornecedores C/C	7.108,50
Pagamentos no Ano	35.542,50



7

GRÁFICO 5



- Amortizações

O imobilizado existente, Parque de Máquinas, Ninho de Empresas (pavilhão 2.1) e estrada de acesso à Azores Parque, refletem-se nas amortizações fiscais da Azores Parque S.A. da seguinte forma:

Quadro 4

Mapa de Amortizações			
	V. Aquis.	Taxa	2015
	total		
Imobilizado Corpóreo	2.877.670,61		58.995,68
Terrenos	138.450,40		
Edifícios - Parque de máquinas	2.652.360,53	2,00%	53.047,21
equipamento administrativo	29.742,35	10,00%	2.974,24
ferramentas e utensílios	57.117,33	10,00%	2.974,24
Estrada de acesso à Azores Parque	1.821.045,00	2,50%	45.526,13
Amortizações do Exercício	4.698.715,61		104.521,81
Amortizações Acumuladas		785.586,87	890.108,68

- Impostos

Estimam-se os seguintes impostos:

- a) Imposto de selo, o qual está associado aos encargos financeiros dos empréstimos de médio e longo prazo a uma taxa definida de 4%, num valor estimado de 12.076,22 euros.
- b) I.M.I. sobre o valor patrimonial dos terrenos pertencentes à Azores Parque, S.A., no valor de 20.231,70 euros.
- c) Considerado o valor relativo à retenção por parte do Município da Taxa de IRC (17,5%) relativa às rendas do Parque de Máquinas, no valor global de 68.186,29 euros.

Quadro 5

Impostos Indiretos e Diretos	
	2015
Impostos indirectos	
Imposto de selo	12.076,22
Impostos directos	
Retenção IRC	68.186,29
IMI	20.231,70
Total- inclui retenção IRC	100.494,21

- Encargos Financeiros

Os encargos financeiros previstos para 2015, totalizam um montante previsual de 301.905,56 euros, os quais resultam do serviço da dívida contratualizado para os quatro financiamentos de Médio e Longo Prazo (dois no BANIF e dois no MILLENNIUM-BCP) e o quinto relativo à secuterização pela antecipação de rendas do aluguer das instalações do Parque de Máquinas à Câmara Municipal de Ponta Delgada.

Quadro 6

Custos e Perdas Financeiras		
	Estimativa Anual	2015
Custos e Perdas Financeiras		
Juros Suportados	301.905,56	301.905,56
Outros Custos e Perdas		
Total		301.905,56

Gráfico 6




 10 

3. ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL

Financiamento bancário

Não se prevê o recurso ao financiamento bancário para as atividades operacionais e de investimento para 2015.

Dadas as fortes restrições da Banca em Portugal ao financiamento da atividade económica do setor público, bem como à acentuada retração da procura no setor imobiliário, o que num cenário extremamente adverso, obriga a uma elevada prudência na gestão dos ativos, pelo que o plano de investimentos da Azores Parque, S.A., para o ano e 2015, será ZERO , não se procedendo a qualquer investimento.

Plano Global de Investimentos

Tal como já foi referido, a atual conjuntura de forte retração da atividade económica e principalmente os entraves originados pelo custo extremamente elevado dos financiamentos, implica obrigatoriamente e em condições normais que os investimentos não se realizem.

No entanto a Azores Parque S.A. tem em carteira os seguintes projectos:

- Projecto da Unidade de execução 10 Fases de Grandes Armazéns – 26.466 m²
- Projectos da Fase B, C e D da Unidade de Execução 10 – 70.492,5 m²
- Projecto Parque Ambiental Fase A - 33.112 m²
- Projecto da Unidade habitacional - 20.430 m² (a desistir, uma vez que os terrenos serão alienados para o futuro estabelecimento prisional)

Assim, não se prevê qualquer investimento em 2015, situação que se manterá, enquanto se mantiverem as atuais condições de mercado.

4. MAPAS PREVISIONAIS

4.1 ORÇAMENTO ANUAL DE EXPLORAÇÃO

4.2 ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA

4.3 BALANÇO PREVISIONAL

Relativamente à gestão económica da AZORES PARQUE, S.A a mesma consubstancia-se nos orçamentos previsionais que se seguem. Explicitando:

4.1 O orçamento anual de exploração: Para além da explicitação já efetuada no que diz respeito aos custos com F.S.E., custos com pessoal, amortizações e impostos, convém explicitar as demais rúbricas de exploração as quais derivam do seguinte:

Relativamente aos encargos financeiros, de acordo com as normas contabilísticas vigentes, parte dos custos que tem diretamente a haver com financiamento do imobilizado em curso, é levada à respetiva rúbrica, sendo o remanescente levado a custo operacional do respetivo exercício.

Quadro 7

Conta de Exploração Previsional			
Proveitos de Exploração	custos <= 2008	2015	
Vendas		692.020,00	
Prestações de Serviços/rendas		748.663,92	
Proveitos Suplementares			
Trabalhos para a própria empresa			
Subsídios pagamento serviço dívida			
Proveitos e Ganhos Financeiros			
Proveitos e Ganhos Extraordinários			
Total Proveitos		1.440.683,92	
		0,00	
Custos de Exploração		2015	
Custo das Mercadorias Vendidas- predios zona habitacional+ue10+fla +p.ambiental		422.703,54	59,79%
Fornecimentos e Serviços Externos		42.651,00	4,87%
Impostos		32.307,92	2,41%
Custos com Pessoal		59.753,51	5,73%
Outros Custos e Perdas Operacionais			0,00%
Amortizações-incluí estrada		104.521,81	8,62%
Custos e Perdas Financeiras		301.905,56	18,59%
Passivo Bancario empréstimos-investimento		151.607,69	10,65%
Passivo bancario secularização		150.297,87	7,94%
Custos e Perdas Extraordinárias			
Total de Custos		963.843,34	100,00%
Resultados Antes Impostos		476.840,58	
Imposto tx: 17,5%+1,5%)		90.599,71	
Resultados Líquidos		386.240,87	

Custos de mercadorias vendidas e consumidas: Custo de mercadorias vendidas e consumidas, calculado em função das escrituras de venda a concretizar-se em 2015, retirando a respetiva margem de lucro e abatendo-se por consequência nos produtos e trabalho em curso (rúbrica de balanço onde estão reportados os respetivos custos), assim o valor considerado é de 422.703,54 euros.

Custos e Perdas Financeiras: Relativamente aos encargos financeiros, de acordo com as normas contabilísticas vigentes (SNC), parte dos custos que tem diretamente a haver com financiamentos do imobilizado em curso, é levada à respetiva rúbrica, sendo o remanescente levado a custo operacional do respetivo exercício, estão neste caso os terrenos.

F.S.E., Custos com pessoal, Impostos e Amortizações: já explicado em anteriores pontos do presente documento.

Proveitos Anual de Exploração: Proveitos originados pela formalização de venda de lotes da fase A do Parque de Oficinas, aluguer de armazéns, de espaços no ninho de empresas e de rendas de imóveis.

Quadro 8

Proveitos	2015
Prestação de serviços	
Aluguer de imóveis	748.663,92
Ninho de empresas	11.628,00
Pavilhões	17.400,00
RENDAS	719.635,92
Vendas Pavilhões -EU 6	
Escrituras / contratos	0,00
Vendas da Unidade de execução 10	153.300,00
Fase A	153.300,00
Fase B	
Fase C	
Fase D	
Vendas Unidade execução - Parque Ambiental	0,00
Parque Ambiental	
Vendas de Lotes Terrenos urbanos	538.720,00
lotes sem infra-estruturação específica	538.720,00
Vendas da Unidade de execução - antiga FIA	0,00
Fase única	
Total de VENDAS/Prestação de Serviços	1.440.683,92




4.2 O orçamento de tesouraria: A Azores Parque, S.A. tem a sua atividade operacional e de e financiamento suportado na sua própria atividade.

Quadro 9

Orçamento de Tesouraria	
	2015
ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Recebimentos	1.439.346,93
De clientes- vendas e rendas	1.372.497,63
projeitos anos anteriores	
Relacionados com rubricas extraordinárias- IRC	66.849,30
Pagamentos	218.203,65
A fornecedores de Matérias e Mercadorias	-
Fornecedores -2013	
A fornecedores de FSE	35.542,50
De despesas com pessoal	38.207,85
Ao estado e outros entes públicos	143.356,59
Relacionados com rubricas extraordinárias	
Outros Pagamentos-seguros pessoal	1.096,70
Fluxo de tesouraria das actividades operacionais	1.221.143,29
ACTIVIDADES INVESTIMENTO	
Recebimentos	0,00
Imobilizações	
Subsidio ao investimento	
Juros de aplicações financeiras	
Pagamentos	0,00
Investimentos financeiros	
Imobilizações	
Aplicações Financeiras	
Fluxo de tesouraria das actividades de investimento	0,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Recebimentos	0,00
Empréstimos obtidos(construção)	0,00
Empréstimos Bancarios	0,00
Aumento de Capital social	
Pagamentos	984.366,70
Empréstimos obtidos	682.461,14
Empréstimos obtidos-construção	
Encargos financeiros- serviço da dívida	301.905,56
Encargos financeiros- construção	0,00
Amortização extraordinaria de capital em dívida	
Fluxo de tesouraria das actividades de financiamento	-984.366,70
Varição de Tesouraria	236.776,59
Disponibilidade no inicio do periodo	192.580,68
Disponibilidade no final do periodo	429.357,27



14

4.3 BALANÇO PREVISIONAL

Quadro 10

Balancos Previsionais		
	ACTIVO	2015
	Imobilizado:	
43	Activos intangíveis	
42	Activos Tangíveis	3.208.973,22
41	Activos financeiros	
449+446+447	Amortizações Acumuladas	-890.108,68
		2.318.864,54
	Circulante:	
32 a 37 21+22+24+25+26	Produtos e trabalhos em curso	7.587.515,26
	Dívidas de terceiros:	
	Médio e longo prazo	109.000,00
	Curto prazo	314.696,53
15+18	Titulos negociáveis	
11 a 14	Depósitos bancários e caixa	429.357,27
27	Acréscimos e diferimentos	
		8.440.569,05
	Total do activo	10.759.433,59

Balancos Previsionais		
	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2015
	Capital próprio:	
51	Capital	1.000.000,00
54	Premios de emissão de ações (quotas)	0,00
56	Reservas de reavaliação	0,00
571	Reservas	342.000,00
52+53+55+572/9		
	Restantes reservas e outros capitais próprios	
59	Resultados transitados	327.587,17
88	Resultado líquido do exercício	386.240,87
89	Dividendos antecipados	
	Total do capital próprio	2.055.828,04
	Passivo:	
29	Provisões para riscos e encargos	
21+22+23+24+25+26		
	Dívidas a terceiros:	
	Médio e longo prazo- bancário	7.966.821,50
	Curto prazo	249.820,55
27	Acréscimos e diferimentos	486.963,50
	Total do passivo	8.703.605,55
	Total do capital próprio e do passivo	10.759.433,59

Prevê-se ter um Resultado Operacional positivo, logo garantindo o equilíbrio de exploração nos termos previstos nos termos definidos na legislação do S.E.L..

5. CUMPRIMENTO DOS RÁCIOS DO ARTIGO 62º DA LEI 50/2012 - 2015

Quadro 11

Rácios	
Artigo 62 nº1 alínea a)	100%
Artigo 62 nº1 alínea b)	n/aplicável
Artigo 62 nº1 alínea c)	281.455,00 euros

6. Indicadores de evolução da Azores Parque, 2005-2014

De forma elucidar a evolução passada, junto se explicita alguns gráficos indicadores da evolução.

Gráfico 7



Gráfico 8



Gráfico 9

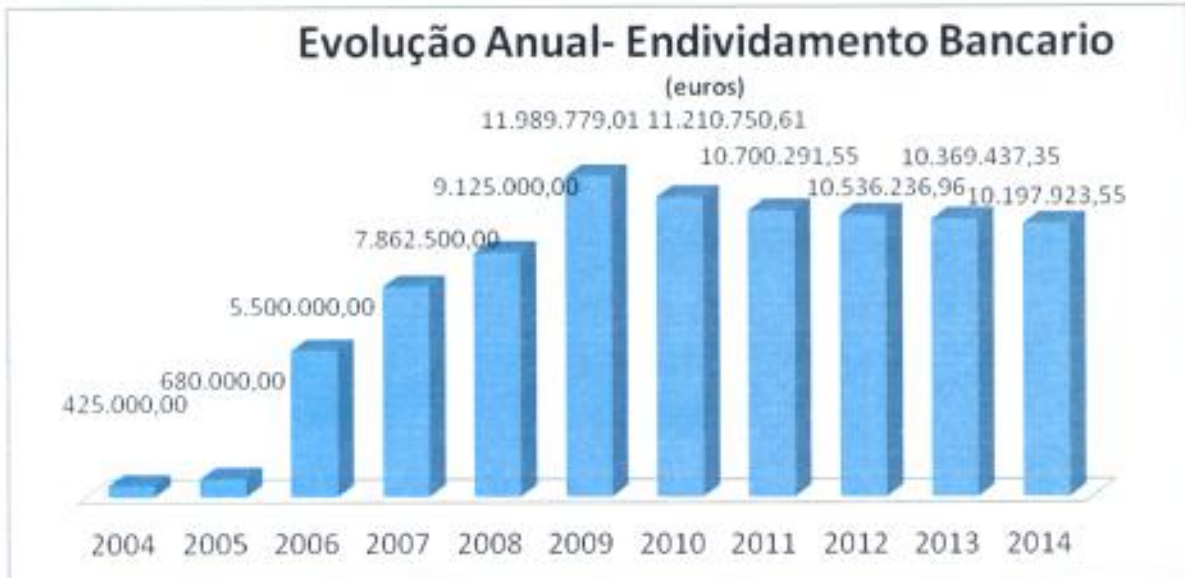


Gráfico 10



Gráfico 11



Gráfico 12



Gráfico 13



Ponta Delgada, 01 de Outubro de 2014

O Conselho de Administração

