



PARQUE INDUSTRIAL DO SAFRUJO – 3280-112 CASTANHEIRA DE PERA

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2025

Plano de atividades – 2025

Plano de atividades – 2025

Senhores Acionistas,

O Conselho de Administração de RIBEIRAPERA – Sociedade para o Desenvolvimento de Castanheira de Pera, E.M., S.A. apresenta a V. Exas. o Plano de Atividades e o Orçamento para o ano de 2024, em conformidade às determinações legais e estatutárias.

1 – Introdução

Inicia-se com uma retrospectiva acerca do ano de 2024 e da atual situação da RIBEIRAPERA, tendo esta evoluído positivamente em termos estruturais e financeiros. Com o término das obras no Parque Industrial do Safrujo, prevê-se uma expansão de atividade já para o início de 2025.

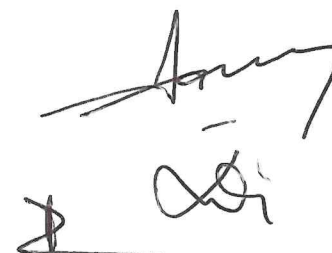
Foram concluídas as obras nos edifícios 2 e 5 do Parque Industrial do Safrujo, o que irá dotar o mesmo de maior capacidade de exploração e, conseqüentemente, uma maior receita para a sociedade. Todos os investimentos feitos levam a um aumento da atratividade do Parque para o tecido empresarial local.

Relativamente aos financiamentos obtidos em anos anteriores, foram cumpridas todas as obrigações de amortização do capital e juros durante o ano de 2024 e perspectiva-se capacidade para cumprimento dessas mesmas obrigações no ano de 2025. Também no ano de 2024 existiu a necessidade de contrair um empréstimo bancário para fazer face à quota parte de responsabilidades da RIBEIRAPERA na execução da Candidatura ao Eixo Prioritário “Competitividade e internacionalização da economia regional”, no âmbito do Programa Portugal 2020, face a atrasos na execução dos trabalhos por parte do empreiteiro, e a um *bug* na plataforma de pagamentos do Programa Portugal 2020.

Foi celebrado um novo Contrato-Programa com o Município de Castanheira de Pera no valor de 30.000,00€ para que possam ser desenvolvidas e executados os objetivos definidos no objeto social da sociedade.

No que diz respeito à tesouraria corrente, todas as obrigações da empresa e todas as exigências legais e fiscais foram integralmente cumpridas.

No decorrer do próximo ano, com a conclusão da reabilitação dos edifícios 2 e 5 e criação de novos espaços, alguns dos quais já atribuídos, prevê-se que haja um aumento de significativo de receita proveniente de prestações de serviços (conta 72), cerca de 26%, que permitirá um melhor cuidado e qualidade dos espaços já atribuídos e dos que ainda estão por atribuir.



2 – Plano de Atividades

O Conselho de Administração pretende que a perspetiva de atividade para o ano de 2025 seja o mais realista possível. Assim, tendo em consideração as bases já identificadas, entendemos plausível para 2025 o plano seguinte:

- A nível interno, a valorização e exploração dos investimentos executados em 2024, nomeadamente na criação de novos espaços já finalizados, que permitirão uma maior autonomia e sustentabilidade e um maior desenvolvimento do Parque Industrial do Safrujo. Concluiu-se, em 2024, o projeto de intervenção na remodelação dos espaços exteriores, e começou no último trimestre a sua disponibilização ao tecido empresarial local e regional, melhorando a imagem do Parque Industrial do Safrujo, que apresentará uma nova imagem igualmente valorizado com a repavimentação dos arruamentos Municipais e internos.

- A nível externo, a promoção e divulgação dos objetivos económicos e sociais da sociedade e a captação de mais investidores, para o parque e para o concelho de Castanheira de Pera, mediante campanhas difusoras das condições e possibilidades de implantação existentes para atividades industriais e empresariais. A sociedade vê como uma oportunidade de promoção a deslocalização de empresas/pessoas das grandes cidades através competitividade dos preços estabelecidos pela empresa em comparação com os grandes centros.

2.1 – Planeamento

O Plano de Atividades para o ano de 2025 centra-se no aproveitamento da reabilitação realizada nos anos anteriores, promovendo todas as ações que visem a fixação de empresas no Parque Industrial do Safrujo e que reforcem a posição de mercado da RIBEIRAPERA a todos os níveis. De forma a chegar a publicitar os nossos serviços a um maior público, pretende-se uma maior dinamização das redes sociais e do site oficial da sociedade e com isto colmatar o objetivo de chegar “além-fronteiras” regionais, ajudando à fixação de empresas no interior, mais propriamente em Castanheira de Pera.

2.2 – Gestão corrente

Em relação à gestão corrente, prosseguir-se-ão em 2025 todos os procedimentos que sejam do interesse da RIBEIRAPERA – Sociedade para o Desenvolvimento de Castanheira de Pera, E.M., S.A. para manter a sua boa ordem ou que se manifestem como atos indispensáveis nesse sentido. Destacamos os seguintes:

- Maior desenvolvimento do site www.ribeirapera.pt de forma a divulgar mais informação sobre a sociedade e empresas fixadas no Parque do Safrujo, com partilha de informações de potencial interesse para a comunidade local e regional.
- Recuperação de dívidas de alguns clientes pendentes de períodos anteriores.
- Acompanhamento do processo de execução judicial.
- Desenvolvimento de atividade no sentido de captar novos interessados à fixação no Parque Industrial do Safrujo.

- Continuação das diligências no sentido de desbloquear o processo de renovação da licença de uso de águas da Ribeira de Pera.
- Acompanhamento de possíveis oportunidades de apoio ao investimento (Portugal2030/PRR), que constituam uma mais-valia para a sociedade e/ou concelho de Castanheira de Pera, de forma a dar continuidade ao desenvolvimento do Parque Industrial do Safrujo.

3 – Investimento

No presente ano de 2024, os investimentos feitos foram essencialmente executar os valores para a finalização da reabilitação dos edifícios 2 e 5 e dos Arruamentos interiores do Parque, estes investimentos tiveram como financiamento o Programa Portugal 2020 com o Código CENTRO-02-0853-FEDER-000929 e também um empréstimo obtido junto do Crédito Agrícola.

No ano de 2025 será um ano em que a sociedade vai procurar ter uma taxa de ocupação dos novos espaços que se encontrem em condições de ocupação (edifício 2 e 5) perto dos 100% através da fixação de empresas locais e não locais.

Pretende-se responder a um novo aviso para Áreas de Acolhimento Empresarial de Base não Tecnológica, ao abrigo do Portugal 2030, pelo que, nesse caso, haverá despesas com projetos que permitam apresentar a candidatura, de forma a dar continuidade à reabilitação total do Parque Industrial do Safrujo.

4 – Situação financeira

O ano de 2024, comparativamente com o período anterior, foi um ano muito semelhante, em que a empresa se mostrou financeiramente estável, como dito anteriormente. Todas as obrigações legais e fiscais foram cumpridas e, para que se continue a assegurar esse total cumprimento das obrigações, com especial atenção para a amortização dos empréstimos, é exigida uma contínua atenção e eficácia na gestão da sociedade.

Até ao 3º trimestre do ano de 2024 podemos registar com satisfação uma autonomia financeira da sociedade de cerca de 73%, o que significa que o financiamento é feito maioritariamente através de Capitais Próprios. Apresenta-se também o rácio de *debt-to-equity* de cerca de 37% e um rácio de endividamento de cerca de 27%, o que mais uma vez demonstra uma boa autonomia de financiamento da RIBEIRAPERA.

A sociedade apresenta ainda uma liquidez geral de 300%. Isto significa que, neste momento, a RIBEIRAPERA tem valores de ativo corrente suficiente para liquidar o seu passivo corrente. Apresenta também uma liquidez imediata de 260%, o que demonstra que apenas com os seus níveis de caixa e equivalentes a sociedade tem capacidade para liquidar todos os seus passivos correntes 2,6 vezes.

No que ao Parque Industrial do Safrujo diz respeito, o ponto essencial é a atribuição dos espaços com uma taxa de ocupação próxima dos 100% - dos espaços que se encontrem em condições de ocupação - até ao final do ano de 2025, para que dele se possam retirar mais receitas e elevar o

rácio de autonomia financeira da empresa que, neste momento, ainda não está nos níveis desejados.

O Conselho de Administração apresenta toda a sua tesouraria de curto prazo assegurada e prevê, com o aumento de receitas derivado da ocupação dos espaços renovados, uma maior segurança da tesouraria a longo prazo, cada vez mais sustentável, não descurando o Conselho de Administração uma constante monitorização do estado financeiro da sociedade.

Terá igualmente continuidade o desenvolvimento das atividades que constam no objeto social da empresa, através da celebração de novo contrato-programa com o Município de Castanheira de Pera.

Por último perspetiva-se ainda uma receita de valor aproximado de €13.828, com o encerramento da candidatura ao Portugal2020.

5 – Orçamento

Conta de exploração previsual 2025

| RUBRICAS | VALORES |
|---|--------------------|
| RENDIMENTOS E GASTOS | |
| Vendas e serviços prestados..... | 36 257,06 € |
| Subsídios, doações e legados à exploração..... | 30 000,00 € |
| Variação nos inventários da produção..... | 0,00 € |
| Trabalhos para a própria entidade..... | 0,00 € |
| Custo de mercadorias vendidas e das matérias consumidas..... | 0,00 € |
| Fornecimento de serviços externos..... | -14 560,03 € |
| Gastos com pessoal..... | -36 008,95 € |
| Imparidade de inventários (perdas/reversões)..... | 0,00 € |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)..... | 0,00 € |
| Provisões (aumentos/reduções)..... | 0,00 € |
| Provisões específicas (aumentos/reduções)..... | 0,00 € |
| Outras imparidades/reduções de justo valor..... | 0,00 € |
| Outros rendimentos e ganhos..... | 22 846,57 € |
| Outros gastos e perdas..... | -1 500,00 € |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | 37 034,66 € |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização..... | -23 283,55 € |
| Resultados operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | 13 751,11 € |
| Juros e rendimentos similares obtidos..... | 0,00 € |
| Juros e gastos similares suportados..... | -13 423,18 € |
| Resultado antes de impostos | 327,93 € |
| Imposto sobre o rendimento do período..... | 0,00 € |
| Resultado líquido do período | 327,93 € |

Em relação ao Orçamento de 2025, o mesmo demonstra um rendimento global de 89.103,64€, um valor que não difere abruptamente dos rendimentos obtidos no presente ano de 2024, e que se distribuirá da seguinte forma:

- Prestações de serviços – A previsão das rendas era de cerca de 45.000€ para 2024, mas face ao atraso nas obras os valores vão acabar por se situar a um patamar inferior ao esperado porque os espaços apenas ficaram disponíveis no último trimestre de 2024. Por outro lado, há a necessidade de aplicar uma tabela de preços dos espaços em função da área de cada um, para que haja coerência com outros espaços municipais que estarão disponíveis durante 2025, pelo que houve se aplicou uma redução nos espaços acima de 300m², de 1€/m² para 0,85€/m². Por último, pretende-se concorrer a novo aviso para reabilitação do resto dos edifícios do Parque, pelo que espaços que fiquem livres não serão disponibilizados para cedência, pelo que por esta razão também haverá um decréscimo na faturação potencial, e consequentemente uma redução nos proveitos previstos.

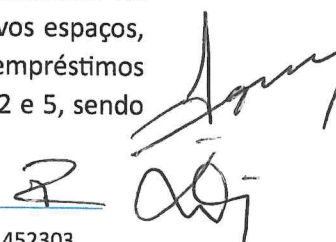
Comparativamente ao ano de 2024 prevê-se uma variação nas receitas obtidas, cerca de 4.700€, o que representa uma diferença percentual de 15%. Este aumento de rendimentos justifica-se face ao término da reabilitação dos novos espaços criados com os investimentos realizados no contexto da candidatura já referenciada.

- Subsídios, doações e legados à exploração – Considera-se o mesmo valor entregue pelo Município de Castanheira de Pera no ano vigente através do Contrato-Programa de 30.000,00€ para 2025. Este valor representa cerca de 34% dos rendimentos totais orçamentados;

- Outros rendimentos e ganhos – Esta rubrica tem um peso relativo de cerca de 25% dos rendimentos totais e abrange a quota-parte para 2025 de um subsídio do IEFP de apoio à contratação (3%) e o ganho a considerar para 2025 do financiamento o Programa Portugal 2020 com o Código CENTRO-02-0853-FEDER-000929(22%).

- Gastos – Existe um aumento no valor das depreciações e no valor dos seguros devido à valorização dos edifícios após o investimento feito. Não foi possível a contratação de um licenciado em 2024 face à escassez de oferta no território. Apesar das dificuldades de recrutamento a Ribeirapera mantém a intenção de recrutamento de um colaborador para o primeiro trimestre de 2025. Relativamente ao aumento dos gastos com juros, o mesmo reflete o primeiro pagamento de juros em julho de 2025 relativo ao último financiamento que teve que se contrair junto da CCAM. Para além disso, não existem variações significativas a registar, pretendendo-se um bom controlo de custos para assegurar tesouraria líquida da RIBEIRAPERA, e continuar a fazer face às obrigações legais e fiscais sem pôr em causa a manutenção e qualidade dos espaços comuns de responsabilidade da sociedade.

Com isto, conclui-se que a RIBEIRAPERA, Sociedade para o Desenvolvimento de Castanheira de Pera, E.M., S.A. segue num bom trajeto com um aumento de receitas com os novos espaços, aumento este que vai ajudar, nos próximos anos, a liquidar capital e juros dos empréstimos contratados para fazer face à quota parte do investimento realizado nos edifícios 2 e 5, sendo



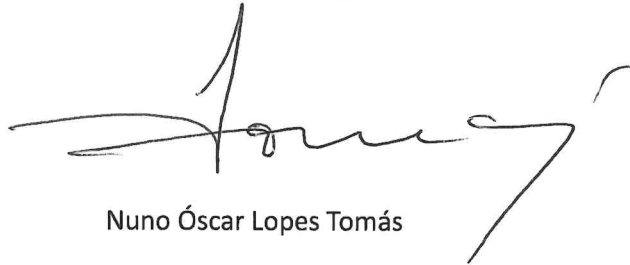
que se torna previsível que a empresa solidifique a sua tesouraria com o decorrer dos próximos anos.

Castanheira de Pera, 25 de novembro de 2024

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,



Luís Filipe Oliveira Graça Oliva



Nuno Óscar Lopes Tomás



João Pedro Farinha Pegado

Relatório do Fiscal Único sobre os instrumentos de gestão previsional de 2025

Introdução

Nos termos da alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, segundo a qual “compete, em especial, ao fiscal único (...) emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional (...)”, procedeu-se à revisão do documento “Plano de Atividades e Orçamento” da Ribeirapera – Sociedade para o Desenvolvimento de Castanheira de Pera, E.M., S.A. (subsequentemente designada por “a entidade”) relativo ao ano de 2025.

O referido documento inclui, em secções separadas, o:

- Plano de atividades; e
- Orçamento (conta de exploração previsional).

Responsabilidade do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de instrumentos de gestão previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Os instrumentos de gestão previsional são preparados nos termos exigidos no n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto (“deveres de informação das empresas locais”) e nos termos dos estatutos da entidade.

Responsabilidade do fiscal único na revisão sobre os instrumentos de gestão previsional

A responsabilidade do fiscal único consiste em:

- (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos instrumentos de gestão previsional;
- (ii) verificar se os instrumentos de gestão previsional foram preparados de acordo com os referidos pressupostos;
- (iii) verificar se os instrumentos de gestão previsional incluem a divulgação adequada dos pressupostos materiais;

- (iv) avaliar se os instrumentos de gestão previsional estão preparados numa base consistente com as demonstrações financeiras históricas, usando princípios contabilísticos apropriados; e
- (v) concluir sobre se a apresentação dos instrumentos de gestão previsional é adequada, emitindo o respetivo relatório.

O trabalho do fiscal único é efetuado de acordo com a ISAE 3400 – Exame de informação financeira prospetiva e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Opinião

Examinei os documentos de gestão previsional (“Plano de Atividades e Orçamento”) da Ribeirapera – Sociedade para o Desenvolvimento de Castanheira de Pera, E.M., S.A. para o ano de 2025, que incluem um resultado líquido previsional positivo de 327,93 euros, de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade aplicável ao exame de informação financeira prospetiva. O órgão de gestão é responsável pela previsão e pelos pressupostos nos quais ela se baseia.

Baseado no exame da prova que suporta os pressupostos incluídos nos documentos de gestão previsional, nada chegou ao meu conhecimento que me leve a concluir que estes pressupostos não proporcionem uma base razoável para a previsão. Além disso, em minha opinião, a previsão está devidamente preparada de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Mesmo que se concretizem todos os pressupostos que servem de base aos instrumentos de gestão previsional, os resultados reais são, provavelmente, diferentes da projeção e esta variação pode, ou não, ser materialmente relevante.

Leiria, 25 de novembro de 2024

Mariana Lopes Bernardino (ROC n.º 1850)

Rua Senhor dos Aflitos, n.º 156, 2º Esq.

2420-046 Arrabal - Leiria



Assinado por: Mariana Lopes Bernardino
Identificação: BI12785187
Data: 2024-11-25 às 20:09:09
Local: Leiria
Motivo: Parecer do FU