




MADALENAGIR S.A.

ELEMENTOS PREVISIONAIS DE INVESTIMENTO PARA O TRIÉNIO 2010-2013
ELEMENTOS PREVISIONAIS PARA O FUNCIONAMENTO 2010/2013

» NOTA PRÉVIA

O presente plano Plurianual, pretende no cumprimento dos procedimentos legais definidos para o sector municipal empresarial, lei 53-f/2006 de 29 de Dezembro, apresentar um documento de suporte que defina as linhas orientadoras do plano estratégico incumbido á Madalenagir S.A. pelo Accionista Madalena progresso EEM , no seguimento da definição de delegação de competências pela autarquia no seu sector empresarial municipal.

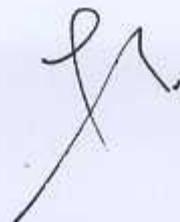
Assim, o papel da autarquia na promoção do desenvolvimento concelhio tornou-se cada vez mais complexo face aos novos desafios colocados a este Concelho, que deve potenciar um recentrar do papel desempenhado pelo Concelho da Madalena no contexto da Ilha do Pico e das Ilhas do Triangulo, decorrente do necessário incremento da actividade turística, bem como da necessidade de melhoria qualitativa e quantitativa das acessibilidades entre estas ilhas.

O desenvolvimento sustentável deste Concelho, passa também pelas dinâmicas geradas externamente e pela presença de políticas públicas e do investimento privado, assentando, desta forma, na potenciação das sinergias a estabelecer no seio da região, onde o Município de Madalena e as empresas do sector empresarial municipal se devem assumir como um exemplo de qualidade.

No presente momento, revela-se de primordial importância a criação de novas formas de actuação que dêem resposta às prioridades em ascensão, resultantes do surgimento de novas necessidades tanto ao nível das questões sociais e urbanas, como económicas e culturais.

Vários factores determinaram que, nas últimas décadas, o modelo de gestão burocrática tradicionalmente seguido pela administração local entrasse em crise. Os programas de modernização e reforma administrativa nos vários países centraram-se, em geral, em garantir que a administração local se oriente para objectivos, funcione melhor e custe menos, prossequindo a transformação de uma cultura de regras numa cultura de objectivos.

Hoje, garante-se e consolida-se uma nova atitude do poder autárquico, correspondente a uma intervenção qualitativa, apontando de forma generalizada, para a qualificação e excelência dos equipamentos públicos ao serviço da população em geral, bem como para sectores de actividade em expansão e consolidação.


Bruno Fani


» 1. INTRODUÇÃO

O presente Plano plurianual, 2010-2013, tem como objectivo, apresentar o investimento directo a concretizar com a finalização da execução das empreitadas que dizem respeito a um conjunto de equipamentos públicos, obras estruturantes para o Turismo e para o sector de Lazer da ilha do Pico, os quais, conjugados com outras obras estruturantes a serem executadas pela autarquia e pela empresa Municipal, potenciarão o desenvolvimento integrado do concelho, bem como criará as correspondentes sinergias e complementaridades na actividade económica, que serão por si só um impulsionador e catalisador do desenvolvimento, que se quer sustentado, do concelho da Madalena do Pico.

Assim, será apresentado num primeiro nível, a caracterização geral dos equipamentos, os seus objectivos gerais e os impactos económicos e sociais, resultantes da sua implementação, o qual deverá ser avaliado em complementaridade com os investimentos que já foram realizados e a realizar directamente pelo Município e pela Madalena Progresso EEM.

Segue-se um segundo nível, que compreenderá a análise económico-financeira dos projectos específicos a serem desenvolvidos pela Empresa no âmbito das suas competências delegadas pelo Município, centrada nas seguintes variáveis fundamentais: investimento e financiamento, custos de exploração e proveitos de exploração.

Pretende-se, desta forma, demonstrar a necessidade dos investimentos em equipamentos e infra-estruturas estruturantes para o Concelho da Madalena e mesmo para a Ilha do Pico, onde a Madalenagir S.A. surge em conjugação de esforços com a autarquia, assumindo um papel de planeamento e desenvolvimento do projecto, bem como, durante a fase de exploração, de promoção e projecção do concelho e da Ilha do Pico no contexto regional.

» 2. A SOCIEDADE ANÓNIMA UNIPessoal, MADALENAGIR S.A.

A empresa MADALENAGIR S.A. foi constituída em 04 de Março de 2007, com uma estrutura accionista detida a 49% pela Madalena Progresso E.M. e os restantes 51% detidos por 4 empresas privadas do ramo da construção civil e obras públicas. O Conceito para a realização e implementação desta Parceria mista de capitais Público Privados foi delineado e lançado a concurso no ano de 2006, na vigência da Lei 58/98 de 18 de Agosto, que regulava o funcionamento do sector empresarial Municipal. Assim, esta empresa foi concebida com objectivo de delinear e executar projectos de desenvolvimento e gerir equipamentos públicos, recorrendo a financiamentos bancários, acomodando meios financeiros de forma a levar a cabo um conjunto de investimentos que o poder autárquico não podia executar, por via das limitações ao endividamento a que as autarquias estavam sujeitas.

No entanto, com a entrada em vigor da Lei 53F/2006 de 29 de Dezembro e fundamentalmente com a publicação do orçamento de estado para 2008, foi alterado o artigo 32º da lei 53F/2006, por força da aplicação do artigo 28º do orçamento de estado, resultando de tal facto que as participações indirectas dos municípios em sociedade anónimas,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

independentemente da sua percentagem, relevam para o seu endividamento se as mesmas não apresentassem resultados de exploração anual + encargos financeiros, nulos ou positivos, acrescentado o facto de igualmente com a entrada em vigor da lei 18/2008 do Código de Contratação pública, obrigar á sua aplicação a sociedades deste tipo.

Assim, a conjugação destas duas legislações deixou fora de contexto toda a lógica em que se tinha consubstanciado a formação e o funcionamento da MADALENAGIR S.A., com a participação de privados.

Foi deliberado em reunião de Assembleia Geral da sociedade, a alienação das acções dos accionistas privados ao accionista público, tendo sido a aquisição autorizada em reunião de Município da Madalena no dia 14 de Janeiro de 2010 e aprovado a sua aquisição em reunião de Assembleia Municipal do Município de Madalena do Pico em 22 de Fevereiro de 2010.

Assim, que foi decidido e autorizada a mudança da estrutura accionista da MADALANGIR S.A., pelo que caberá à nova administração sob a tutela do accionista público, preconizar um modelo de gestão empresarial que se coadune com os objectivos públicos da autarquia, a qual não poderá estar dissociada do conceito mais alargado na promoção do turismo como objectivo para o desenvolvimento da actividade económica do Concelho e que passa pela finalização de um conjunto de investimentos em equipamentos e infra-estruturas, incluindo a respectiva gestão e a cedência de em cessão de exploração a outras entidades publicas ou privadas em data posterior á conclusão dos investimentos.

A optimização destas valências estará fortemente associada à visão dos projectos como um conjunto e à sua complementaridade com outros equipamentos e às potencialidades da sua localização e acessibilidades.

O processo de planeamento dos investimentos a concretizar em 2010-2013 pela Madalenagir S.A., será efectuada por fases:

	2010				2011				2012				2013			
	1TRIM.	2TRIM.	3TRIM.	4TRIM.												
pavilhão multiusos-1600 M2																
projecto(pavilhão+arranjos exteriores)																
lançamento de concurso público																
empreitada																
Aquisição de terrenos																
Exploração																
AUDITORIO 1700 M2																
projecto/licenciamento																
lançamento de concurso público																
empreitada																
Exploração																
Campo De Jogos de S. Mateus																
projecto																
empreitada																
iluminação																
exploração																
Fronte Marítima																
projecto																
lançamento de concurso público																
empreitada																
EDIFICIO SOCIO-EDUCATIVO																
aquisição do Edificio																
projecto para melhoria instalações																
Concurso para execução de empreitada																
empreitada																
exploração																

Handwritten signature and a circular stamp with illegible text.

Numa *fase subsequente*, e no âmbito da sua actividade de organização, gestão e apoio ao funcionamento dos equipamentos a cargo da MADALANGIR S.A., terá por missão primordial a satisfação plena dos utentes dos equipamentos, através da qualidade dos serviços que oferece.

A proposta de valor da MADALENAGIR S.A. assentará:

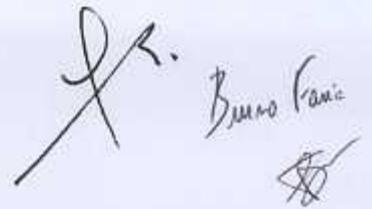
- Na *inovação*, enquanto capacidade de responder de forma criativa aos desafios que se lhe colocam, impondo a flexibilidade como marca distintiva de uma organização moderna, que beneficiará dos enquadramentos arquitectónicos, urbanísticos e culturais de vanguarda nos equipamentos a seu cargo;
- No *dinamismo*, como a capacidade de concretizar qualquer projecto, antecipando as necessidades dos seus utentes, e oferecendo um serviço de chave na mão, planeado em estreita colaboração com o cliente, e ajustado à sua concepção do evento;
- No *rigor*, como a capacidade de potenciar os meios disponíveis, sem nunca desvirtuar os parâmetros sociais, financeiros e éticos.

A MADALENAGIR S.A. assegurará e reforçará, desta forma, a sua posição no mercado, através da oferta de um alargado leque de espaços e meios adequados às necessidades da população em geral e de quem nos visita.

3. OBJECTIVOS GERAIS DOS EQUIPAMENTOS

O custo global dos diferentes projectos compreenderá basicamente as seguintes componentes:

- Aquisição dos terrenos
- Elaboração de estudos e projectos técnicos
- Custos com a construção das infra-estruturas/ edifícios
- Custos operacionais, incluindo custos de comerciais e financeiros



Handwritten signature and stamp, likely of Bruno Faria, in the top right corner of the page.

3.1 PAVILHÃO MULTIUSOS

Neste âmbito, o Equipamento Colectivo designado por Pavilhão Multiusos a ser implementado na zona central da Vila da Madalena e será o principal empreendimento a ser levado a cabo pela Madalenagir S.A., o qual será de manifesto interesse turístico para a ilha do Pico, uma vez que se trata de um equipamento com uma implantação de cerca de 1.600 m², o que lhe confere uma dimensão única e impar na ilha do Pico. Assim, sobre este investimento á a referir o seguinte;

Localização e área do prédio

O terreno disponível localiza-se no centro da vila e apresenta uma área de cerca de 2.610 M², confrontando a norte e nascente com a Câmara Municipal da Madalena, a sul com Raul da Silveira Nunes e a poente com Mário Jorge Pereira Martins.

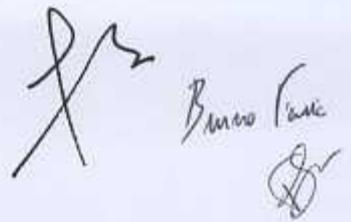
Descrição e justificação da proposta para a edificação

Para o Concelho da Madalena, foi identificado a necessidade de se dotar de um espaço desportivo coberto com capacidade para acolher público no seu interior. Trata-se de um investimento relevante para o Concelho e para a ilha, desde início de tornou fundamental articular neste equipamento outras valências importantes para a vida social e cultural da vila. Deste modo, perante as actuais condições da biblioteca municipal e a ausência de um espaço para palestras e cinema, decidiu-se não incluir, no presente projecto, outros espaços dedicados a estes programas, os quais serão desenvolvidos em espaços distintos, dando uma resposta adequada às necessidades que se tem colocado aos munícipes nos últimos tempos

Não sendo um concelho de grande concentração populacional e procurando construir um equipamento proporcional á dimensão populacional do Concelho, consideraram-se alguns valores máximos de utentes, servindo de referência para o dimensionamento dos diferentes espaços e serviços de apoio. Assim, irá optar-se por desenvolver uma área desportiva com uma capacidade para cerca de 200 pessoas sentadas em bancadas, e instalações de apoio, campo desportivo e volume interno dimensionados para a organização de eventos de acordo com os regulamentos das diferentes modalidades previstas - futsal, voleibol e basquetebol.

Os diversos programas deverão organizados a partir de um átrio principal de entrada. Deste átrio deverá aceder-se directamente às bancadas desportivas. Deverá ser prevista a instalação de uma cafetaria \ bar, de apoio ao pavilhão.

A proposta, pela volumetria, mancha de implantação, índice de impermeabilização, alinhamento de cérceas, desenho e uso, deverá cumprir com os diferentes requisitos aplicáveis.

Handwritten signature and a circular stamp with illegible text.

3.2 AUDITÓRIO

O auditório irá ser projectado tendo como objectivo um espaço com cerca de 400 lugares numa plateia, prevendo-se camarins e outras instalações de apoio ao palco,

O auditório, deverá dispor de uma cabine de projecção, duas de tradução e um palco com cerca de 7m de profundidade apoiado por um espaço posterior de reserva.

Deverá ter-se em atenção a consulta prévia ao Conselho Técnico para Espectáculos, de forma a incorporar as normais observações que são sempre feitas por este órgão, nomeadamente no n.º de lugares sentados por fila no auditório, saídas de emergência e circuitos de acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

A proposta, pela volumetria, mancha de implantação, índice de impermeabilização, alinhamento de cêrceas, desenho e uso, deverá cumprir com os diferentes requisitos aplicáveis.

Inserção urbana e paisagística da edificação

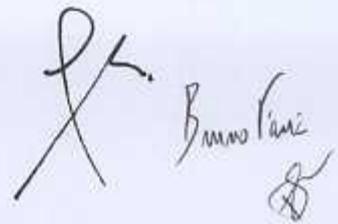
Devem ser respeitados os alinhamentos previstos no projecto de reconversão do centro da Madalena, garantindo-se o afastamento à via e o desenho e largura de passeios, rampas de acesso e localização de mobiliário urbano.

Pretende-se, assim, por um lado, aumentar a competitividade do sector turístico do concelho através do incremento, diversificação, qualificação e articulação dos diversos segmentos constitutivos do sistema turístico local e, por outro, promover hábitos de lazer saudáveis em espaços desportivos e lúdicos inseridos no contexto urbano.

A oportunidade e a pertinência destes projectos de investimento decorrem da sua importância particular para o Concelho, onde se observa uma oferta inexistente deste tipo de estruturas.

Desta forma espera-se concretizar os seguintes objectivos:

- Reforço da imagem da Madalena do Pico com um conjunto de equipamentos modernos e disponíveis para a população da ilha e dos seus visitantes;
- Atracção de novos visitantes para o concelho, com possíveis impactos sobre os restantes segmentos turísticos e sobre o nível de rendimento concelhio;
- Melhoria da qualidade de vida, de quem reside no Concelho de Madalena.



No entanto, os investimentos em equipamentos de interesse municipal e com uma vertente acentuada na dinamização da actividade económica do Concelho, não se esgota no Pavilhão Multiusos, do Auditório e do Edifício Sócio Educativo, a sociedade anónima de capitais municipais públicos surge no contexto económico da ilha, como dinamizadora de outras áreas, como sejam a da promoção e reordenamento dos espaços industriais e habitacionais, tendo como objectivo final a atracção de mais investimento para o concelho com efeitos multiplicadores sobre a economia local.

Assim, o plano de investimentos poderá ser ajustado para novas vertentes, no quadriénio 2014-2018, nomeadamente na promoção de uma zona industrial de forma a cativar e fomentar a capacidade de atracção do Concelho, bem como na deslocalização de unidades industriais e pequenas oficinas para um local que permita a sua concentração em termos de infra-estruturas, permitindo igualmente uma optimização na gestão do espaço territorial. Esta nova vertente a ser explorada dependerá fundamentalmente da evolução económica da Região e da ilha do Pico.

3.3 EQUIPAMENTO SOCIO-EDUCATIVO DA MADALENA

A proposta para este novo equipamento, visa dotar o concelho com um espaço lúdico para diferentes actividades ocupacionais para os diferentes extractos sócio económicos do Concelho, permitindo a ocupação dos tempos livres da população.

Esta estrutura depois de concluídas as respectivas obras de remodelação será concessionada em regime de cessão de exploração com as actividades previamente definidas.

» 4. IMPACTOS ECONÓMICOS E SOCIAIS

4.1. Impacto Sobre o Turismo

A relação procura/oferta de alojamento, definida na estratégia de desenvolvimento turístico da Região, deverá ser garantida nas relações que a hotelaria estabelece com a recepção de eventos, em particular.

Importa verificar se as acções de promoção dos Açores, em particular no exterior, contemplam o esforço da transformação e consolidação destas novas procuras em novos mercados, rentabilizando no tempo um esforço promocional das nossas ilhas, inegavelmente associado ao bom desempenho organizacional e imagem externa do destino Açores.

J.R.
João Pico
[Signature]

4.2. Impacto na Qualidade de Vida Urbana

Tendo em consideração a reconhecida insuficiência (ou em certos casos, inexistência) de áreas similares ao Pavilhão Multiusos, não será excessivo afirmar que a implementação e gestão do conjunto do equipamento proposto contribuirão para a melhoria da qualidade de vida urbana.

Em princípio, como definido no plano estratégico a exploração, proveitos e custos relativos a esta infra-estrutura ficará consignada à Madalenagir S.A.

5. CARACTERIZAÇÃO DOS PROJECTOS E DA ACTIVIDADE DA EMPRESA

O investimento a concretizar nos diversos equipamentos, Pavilhão Multiusos, auditório, Edifício Socioeducativo, constituirão encargos da MADALENAGIR. S.A.

O Pavilhão Multiusos e Auditório, complementado com a futura Biblioteca, infra-estrutura a ser desenvolvida pela MADALENA PROGRESSO EEM, tem igualmente objectivo de requalificação de espaços que presentemente estão abandonados e sem perspectiva de qualquer ocupação e contribuirá para o ordenamento urbano e servirá os residentes e visitantes do ponto de vista de fruição e do lazer activo.

Numa primeira linha de análise, a sustentabilidade dos equipamentos a explorar deverá ser perspectivada num todo integrante com as restantes infra-estruturas vocacionadas para a potenciação turística do Concelho. Assim, estas infra-estruturas estarão aptas a induzir novas valências e centralidades, tal como diagnosticado no ponto anterior.

Com um investimento global situado nos 7 milhões de euros, durante o período em análise 2010-2013 a actividade da empresa centrar-se-á principalmente no plano de investimentos. No entanto, a longo prazo, o potencial que as infra-estruturas encerram em si, é uma evidente mais-valia para a valorização de toda a Vila, potenciando-a num contexto global, a capacidade de oferta e atractividade da ilha do Pico.

6. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

No âmbito deste Plano serão tidos em conta os pressupostos apresentados no **Anexo I**, para um período de análise de 4 anos, utilizando a metodologia de preços correntes, de forma a garantir uma imagem mais fiel do desempenho da empresa.

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

Anexo I-Pressupostos Técnicos, Económicos e Financeiros

		2010	2011	2012	2013
Inflação					
Taxa de Inflação (estimativa)		0,00%	1,50%	1,50%	1,50%
Índice		1	101,50%	103,02%	104,57%
Impostos					
Taxa de IRC		17,50%	17,50%	17,50%	17,50%
Taxas de IVA					
Reduzida		4%	4%	4%	4%
Intermédia		8%	8%	8%	8%
Normal		14%	14%	14%	14%
Custos com Pessoal					
Encargos com Segurança Social (Entidade Patronal)		20,60%	20,60%	20,60%	20,60%
Encargos com Segurança Social (Trabalhador)		11%	11%	11%	11%
Taxa Média de Retenção na Fonte de IRS		10%	10%	10%	10%
Taxa Seguro Acidentes de Trabalho		0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
Prazo médio de recebimento					
Prestação de Serviços	meses	0	0	0	0
Prazos médios de pagamento					
De Mercadorias	meses	2	2	2	2
De FSE	meses	2	2	2	2
De Imobilizado	meses	2	2	2	2

6.1. Investimento e Financiamento

O presente Plano de Actividades Plurianual da empresa, tem como objectivo quantificar e analisar os investimentos a realizar no âmbito das medidas preconizadas pela empresa, bem como as respectivas fontes de financiamento.

6.1.1. Investimento

Tal como foi referido, o investimento a levar a cabo pela MADALENAGIR S.A., será executado até Dezembro de 2012.

Com a conclusão dos principais investimentos em finais de 2012, a sua entrada em funcionamento ocorrerá durante o primeiro trimestre de 2013, após a obtenção dos respectivos licenciamentos para a sua exploração.

O Investimento global estimado ascende a cerca de 7 milhões de euros, incluindo encargos financeiros, terrenos, projectos e empreitadas, conforme se apresenta no Quadro seguinte;

P. S. Banco Farsi
[Signature]

ANEXO II -Obras/Projectos	VALOR	2007/2008/2009	2009	2010	2011	2012	2013
pavilhão multiusos- 1600 M2	1.848.130,00						
Terrenos	428.130,00			428.130,00			
projecto(pavilhão+arranjos exteriores)	104.000,00			83.200,00	20.800,00		
fiscalização	26.000,00				10.400,00	15.600,00	
empreitada	1.040.000,00				416.000,00	624.000,00	
ARRANJOS EXTERIORES DO PAVILHÃO MULTIUSOS	250.000,00				250.000,00		
AUDITORIO 1700 M2.	2.094.400,00						
Terrenos	187.306,88						
projecto	187.000,00			187.000,00			
fiscalização	37.400,00				14.960,00	22.440,00	
empreitada	1.870.000,00				748.000,00	1.122.000,00	
Campo De jogos de S. Mateus	678.730,00						
Terreno	25.000,00			25.000,00			
projecto							
fiscalização	0,00						
empreitada	621.730,00	621.730,00					
iluminação do campo de jogos	32.000,00			32.000,00			
EDIFICIO SOCIO-EDUCATIVO	970.383,15						
projecto	22.800,00			22.800,00			
fiscalização	6.000,00				6.000,00		
aquisição edificio	656.583,15		656.583,15				
remodelação do edificio	285.000,00				285.000,00		
projectos	348.000,00						
projectos já executados	348.000,00	348.000,00					
fiscalização	0,00						
empreitada	0,00						
Frente Marítima	840.000,00						
projecto	24.000,00				24.000,00		
fiscalização	16.000,00					16.000,00	
empreitada	800.000,00					800.000,00	
TOTAL	6.779.643,15	969.730,00	656.583,15	778.130,00	1.775.160,00	2.600.040,00	
	= exploração						

[Handwritten signature]
Bruno Faria

Anexo III - Plano Global de Investimento

euros

	2008	2009	2010	2011	2012
MOBILIZADO CORPÓREO	645.781,00	656.583,15	530.130,00	1.730.360,00	2.600.040,00
Terrenos	0,00		453.130,00	0,00	0,00
Edifícios e Outras Construções	621.730,00	656.583,15	32.000,00	1.730.360,00	2.600.040,00
Equipamento Básico	0	0	0	0	
Equipamento Transporte	23.824,00	0,00	45.000,00	0,00	
Equipamento Administrativo	227,00	0,00			
Mobiliário de Escritório		0,00	0,00	0,00	
Equipamento Informático	227,00	0	0	0	
Fotocopiadoras, Telefones e Fax	0,00	0	0	0	
MOBILIZADO INCORPÓREO	348.000,00	0,00	293.000,00	44.800,00	0,00
Despesas de Instalação	0	0	0	0	
Estudos e Projectos	348.000,00	0,00	293.000,00	44.800,00	0,00
JUROS DURANTE A CONSTRUÇÃO	49.966,00	55.403,00	71.578,70	72.464,13	89.988,22
Juros Bancários	49.966,00	55.403,00	71.578,70	72.464,13	89.988,22
INVESTIMENTO CIRCULANTE E FUNDO DE MANEIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fundo de Maneio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimento em stocks	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total do Investimento	1.043.747,00	711.986,15	894.708,70	1.847.624,13	2.690.028,22
Total do Investimento-acumulado	1.043.747,00	1.755.733,15	2.650.441,85	4.498.065,98	7.188.094,20

Os Investimentos a realizar serão amortizados de acordo com o Decreto Regulamentar nº25/2009, pelo método de quotas constantes, tendo, conforme se apresenta no **Anexo IV**.

O presente plano de amortizações pressupõe a entrada em funcionamento pleno do Edifício Sócio Educativo em 2012 do campo de jogos de S. Mateus em 2011 e do Pavilhão multiusos e Auditório em 2013 e iniciando-se o respectivo procedimento fiscal de amortização dos mesmos.

anexo IV-Mapa de Amortizações

	V. Aquis.	V. Aquis.	V. Aquis.	V. Aquis.	Taxa	2010	2011	2012	2013
	2007/2008/2009	2.010	2.011	2.012					
Imobilizado Corpóreo						5.984,38	22.952,83	41.256,20	168.402,48
Terranos		453.130,00	0,00						
Edifícios e Outras Construções		678.730,00	1.649.113,15	6.734.964,20	2,50%	0,00	16.968,25	41.227,83	168.374,11
Imobilizado em Curso	1.731.662,15	1.518.561,85	2.848.952,83						
Equipamento Básico		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de Transporte	23.824,00	45.000,00	0,00		25,00%	5.956,00	5.956,00	0,00	0,00
Equipamento Administrativo	227,00	0,00	0,00		12,50%	28,38	28,38	28,38	28,38
Mobiliário de Escritório		0,00	0,00		12,50%	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento Informático	0,00	0,00	0,00		33,33%	0,00	0,00	0,00	0,00
Fotocopiadoras, Telefones e Fax		0,00	0,00		25,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00			
Imobilizado Incorpóreo						0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas de Instalação		0	0		0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
Projectos		0,00	0		0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizações do Exercício						5.984,38	22.952,83	41.256,20	168.402,48
Amortizações Acumuladas						8940	14.924,38	37.877,00	79.133,20

Valores calculados de acordo com Decreto Regulamentar n.25/2009, de 12 de Janeiro

6.1.2. Financiamento

A empresa apresenta um capital inicial de 50.000,00 euros subscrito integralmente e já utilizado na actividade da empresa, pelo que não produz efeito financeiro no presente plano de actividades.

Tal como está definido no plano inicial de actividades o investimento é coberto a 100% por financiamento bancário. Assim prevê-se utilizar entre 2010 e 2012 o restante valor do financiamento contratualizado. (Anexo V).

Anexo V- Financiamento do Investimento/ exploração

euros

	2008-2009	2010	2011	2012	2013
CAPITAIS PRÓPRIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital Social					
CAPITAIS ALHEIOS	1.916.000,00	938.596,48	1.908.944,42	2.758.731,55	0,00
Empréstimo Bancário M/L Prazo-investimento+exploração	1.810.631,00	867.017,78	1.836.480,28	2.668.743,34	
Empréstimo Bancário M/L Prazo-enc. Fin. (financiamento investimento)	105.369,00	71.578,70	72.464,13	89.988,22	0,00
financiamento anual	1.916.000,00	938.596,48	1.908.944,42	2.758.731,55	0,00
total acumulado	1.916.000,00	2.854.596,48	4.763.540,89	7.522.272,45	7.522.272,45

Nota: O financiamento cobre o investimento e os custos de exploração associados ao investimento para o período de 2010-2012

6.2. Custos de exploração.

Os Custos dos serviços de gestão e administração representam o conjunto dos custos de Estrutura e de Exploração da empresa, ou seja, todas as Despesas suportadas e a incorrer de forma a serem prestados os serviços necessários, com as características qualitativas e quantitativas exigidas, consoante os serviços prestados.

A Estrutura de Custos da empresa integra os custos inerentes ao Quadro de pessoal, à Gestão diária dos serviços prestados e Amortizações do imobilizado.

Os Custos de exploração durante o ano 2010-2012, resultam em exclusivo da actividade de investimento e como tal serão levadas a trabalhos para a própria empresa e passarão a Imobilizado em curso, as quais depois de concluídas serão imobilizados da própria empresa.

6.2.1. Pessoal Afecto ao Projecto

Tendo em conta as necessidades operacionais, em termos de Recursos humanos, decorrentes de uma estrutura desta natureza, nomeadamente, a manutenção e funcionamento do Pavilhão Multiusos, o qual se prevê a sua entrada em funcionamento no início de 2013, tendo em conta a sua conclusão no final de 2012, prevê-se o recrutamento de pessoal apenas em Dezembro de 2012 e tendo como objectivo proporcionar um conjunto eficiente de serviços, mantendo em condições de limpeza e de conservação dos equipamentos, julgamos adequado e apropriado para os próximos anos o seguinte Quadro de pessoal:

Anexo VI- Quadro de Pessoal

	2008-2009	2010	2011	2012	2013	Total
Administração	3	3	3	3	3	3
Licenciados	1	1	1	1	1	1
administrativos/auxiliares					4	4
limpeza					2	2
						0
						10

Os Custos com pessoal estimados para o ano de 2010 cifraram em 12,9 mil euros reflectindo a existência de 1 funcionário, os quais são considerados como o quadro mínimo para o funcionamento e operacionalização desta estrutura com o máximo de eficiência.

Nas estimativas apresentadas foram considerados os Encargos com Vencimentos, Segurança social e Seguro de acidentes de trabalho (**Anexo VII**).



Anexo VII-Custos com Pessoal

	V. Mensal	Nº Func.- 2010-2012	Nº Func.- 2013 e seguinte s	Frac./mes- es-2010	Frac.dias/ meses- anos- posterior es 2011	2010	2011	2012	2013
Remunerações						9.800,00	9.947,00	10.096,21	23.423,20
Administração	0,00	3	3	12	12	0,00	0,00	0,00	0,00
Licenciados	700,00	1	1	14	14	9.800,00	9.947,00	10.096,21	10.247,65
administrativos/auxiliares	500,00	0	4	14	14	0,00	0,00	0,00	29.278,99
limpeza	450,00	0	2	14	14	0,00	0,00	0,00	13.175,55
Outros Abonos						1.033,34	1.048,84	1.064,57	7.583,79
Subsidio de Alimentação	4,27	1	7	0	242	1.033,34	1.048,84	1.064,57	7.583,79
Encargos Sociais						2.018,80	2.049,08	2.079,82	4.825,18
Segurança Social						2.018,80	2.049,08	2.079,82	4.825,18
Seguros						78,40	79,58	80,77	187,39
Seguro Acidentes Trabalho						78,40	79,58	80,77	187,39
Total de Custos com Pessoal						12.930,54	13.124,50	13.321,37	35.999,55
Retenções									
IRS						980,00	994,70	1.009,62	2.342,32
Segurança Social						1.078,00	1.094,17	1.110,58	2.576,55
Total de Retenções						2.058,00	2.088,87	2.120,20	4.918,87
Pagamentos ao Pessoal						8.775,34	8.906,97	9.040,57	26.068,11

Não se encontram previstas mais variações na Estrutura do Quadro de pessoal ao longo do período em análise, encontrando-se apenas contemplada a actualização dos níveis salariais de acordo com os níveis de inflação previstos. No entanto, com a entrada em actividade e conseqüente exploração dos equipamentos deverá ser avaliado em função da utilização dos mesmos se o quadro previsto para o funcionamento das diversas estruturas é adequado ou não de forma a manter os serviços mínimos pretendidos.

6.2.2. Fornecimentos e Serviços Externos

No que concerne aos custos inerentes à gestão diária da empresa, nomeadamente material de escritório, consumo de energia e despesas de comunicação, entre outros, procedeu-se a uma estimativa com base numa análise a estruturas similares (Anexo VIII).

A discriminação e justificação destes Custos, será devidamente fundamentada com os Orçamentos anuais, os quais poderão sofrer ajustamentos em função da evolução dos custos dos produtos e serviços, os quais dependem dos mercados sabendo-se que a evolução dos preços cada vez mais instáveis e imprevisíveis.

Anexo VIII-Fornecimentos e Serviços Externos

	Estimativa Anual<=2012	Estimativa Anual>=2013	2010	2011	2012	2013
Subcontratos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e Serviços						
Electricidade	0,00	16.800,00	0,00	0,00	0,00	17.567,40
Combustíveis	600,00	1.200,00	600,00	609,00	618,14	1.254,81
Água	0,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	1.882,22
Outros Fluidos	100,00	100,00	100,00	101,50	103,02	104,57
Ferramentas e Utens. de Desg. Rápido	0,00	960,00	0,00	0,00	0,00	1.003,85
Livros e Documentação Técnica	200,00	200,00	200,00	203,00	206,05	209,14
Material de Escritório	1.500,00	2.500,00	1.500,00	1.522,50	1.545,34	2.614,20
Artigos para Oferta		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendas e Aluguéis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas de Representação	720,00	720,00	720,00	730,80	741,76	752,89
Comunicação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguros	700,00	7.000,00	700,00	710,50	721,16	7.319,75
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transporte de Mercadorias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transporte de Pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deslocações e Estadas	5.200,00	2.400,00	5.200,00	5.278,00	5.357,17	2.509,63
Comissões		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários	4.100,00	4.100,00	4.100,00	4.161,50	4.223,92	4.287,28
TOC	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.045,00	3.090,68	3.137,04
ROC	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.116,50	1.133,25	1.150,25
Contencioso e Notariado	2.000,00	200,00	2.000,00	0,00	0,00	209,14
Conservação e Reparação	1.000,00	5.000,00	1.000,00	1.015,00	1.030,23	5.228,39
Publicidade e Propaganda	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.522,50	1.545,34	1.568,52
Limpeza Higiene e Conforto	0,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	12.548,14
Vigilância e Segurança	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trabalhos Especializados	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.616,00	14.835,24	15.057,77
Outros Fornecimentos e Serviços	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.075,00	5.151,13	5.228,39
Total	37.020,00	75.880,00	37.020,00	35.545,30	36.078,48	79.346,08
Fornecedores C/C			6.170,00	5.924,22	6.013,08	13.224,35
Pagamentos no Ano			30.850,00	29.621,08	30.065,40	66.121,73

6.2.3. Impostos

No que concerne aos custos inerentes á rubrica 63 (Classe POC), foi calculado os respectivos encargos com o imposto de selo, pela utilização do capital durante o período 2010-2012, o imposto de selo pelo juros, bem como o cálculo do IMT sobre o valor dos terrenos a adquirir pela sociedade e o inerente imposto de selo sobre esta operação.

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

IX- Impostos e Taxas

	Estimativa Anual	2010	2011	2012	2013
63- Impostos		38.712,24	12.422,11	19.071,69	7.278,11
Imposto selo -utilização capital financiamento MLP	0,60%	5.633,75	11.486,76	17.179,58	0,00
Imposto selo juros do financiamento	0,60%		935,35	1.892,11	7.278,11
Imposto selo - terreno	0,80%	3.625,04			
IMT	6,50%	29.453,45			
IMI	0,03%				

6.3. Proveitos de Exploração

A previsão dos Proveitos baseou-se no pressuposto de a empresa ter como principal actividade a gestão dos espaços públicos já referenciados.

Foram tidas em consideração no que diz respeito á exploração do Pavilhão Multiusos as Vendas resultantes da venda de bilhetes na entrada para a sua utilização do montante de 2.500,00 euros média /mês, venda de bilhetes do auditório relativo a espectáculos e da Cessão de exploração do campo de jogos de S. Mateus, da cedência para cessão de exploração do edificio do socioeducativo a entidade com objectivos vocacionadas para o efeito, bem como as verbas disponibilizadas pela Autarquia, através de Contrato-Programa Programa, destinadas ao pagamento do investimento a realizado e a realizar no período de 2010-2012.

Convém referir que os montantes definidos no contrato programa entre o Municipio da Madalena do Pico e a Madalena Progresso EEM, deverá ser equacionado proximamente a cedência da posição contratual da Madalena Progresso EEM para a Madalenagir S.A.

Por outro lado, no presente estudo de projecção do encargos e transferências, o valor a transferir anualmente é inferior ao definido no contrato programa, dado que, foi considerado no estudo para efeitos do serviço da dívida uma taxa de referencia actual para a EURIBOR, muito inferior á definida e em vigor á data da contratualização do contrato programa.

A Projecção de Proveitos apresentada, aponta para uma Receita na ordem dos 171 mil euros em 2012 ascendendo a 672 mil euros em 2013.

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

Anexo X-PROVEITOS

	2010	2011	2012	2013
Vendas	0,00	14.616,00	27.197,94	72.779,21
Venda de bilhetes- Multiusos				31.370,35
Venda de bilhetes- Auditório				13.802,95
Cessão exploração - campo de jogos s. Mateus		14.616,00	14.835,24	15.057,77
Cessão exploração -socio educativo			12.362,70	12.548,14
Prestações de Serviços				
Proveitos Suplementares-contrato programa	0,00	69.880,83	144.748,49	600.000,00
Subsídios ao investimento				
Contrato Programa com CMM				
Trabalhos para a própria empresa	166.950,85	136.321,92	177.913,04	
Proveitos e Ganhos Financeiros				
Proveitos e Ganhos Extraordinários				
	166.950,85	220.818,75	349.859,46	672.779,21

6.4. Conclusões

O presente Plano, reflecte, na sua generalidade, a estrutura orgânica e funcional da empresa MADALENAGIRS.A., atento às competências que lhe são atribuídas pela accionista público e consequentemente pela Autarquia.

Disporá, cumulativamente, de verbas provenientes do Contratos-Programa, garantindo desta forma a cobertura financeira necessária ao pagamento dos custos relativos á amortização do investimento.

Para efeitos da análise económica do desempenho da Empresa foi tido em atenção o investimento nos diversos equipamentos e as receitas de exploração dos diversos equipamentos, os quais se revelam da maior importância para o Município e para o Concelho, tendo sido possível identificar a estrutura de custos necessária ao desenvolvimento dos projectos e a sua exploração.

A partir da análise ao Orçamento de Tesouraria (**Anexo XI**), construído com base nos fluxos estimados de pagamentos e recebimentos para o período em estudo, pode verificar-se que no final de cada período existem valores de disponibilidades gerados pela empresa, Estes valores têm origem nos prazos de pagamento estabelecidos tanto para pagamentos ao estado como a fornecedores.

Os resultados apurados na conta de exploração previsional (**Anexo XII**) reflectem a cobertura de custos através do Contrato-Programa celebrado com a Autarquia e das receitas correntes derivados da actividade operacional da Empresa, pelo qual é assumida a parcela de custos não financiados pela actividade operacional da MADALENAGIR S.A.

Os Balanços Previsionais da Empresa, apresentados no **Anexo XIII**, demonstram estabilidade patrimonial da empresa para o período objecto desta plano de actividades.

Desta forma, encontra-se demonstrada o equilíbrio económico e financeiro da Empresa MADALENAGIR S.A.

Anexo XI-Orçamento de Tesouraria

	2010	2011	2012	2013
ACTIVIDADES OPERACIONAIS				
Recebimentos	0,00	14.616,00	27.197,94	72.779,21
De clientes	0,00	14.616,00	27.197,94	72.779,21
Do estado e outros entes públicos	0	0	0	0
De Contratos Programa				
De Contratos de Gestão				
Relacionados com rubricas extraordinárias	0	0	0	0
Pagamentos	82.639,38	59.948,31	80.115,32	144.371,15
A fornecedores de Matérias e Mercadorias	0	0	0	0
A fornecedores de FSE	30.850,00	29.621,08	30.065,40	66.121,73
De despesas com pessoal	8.775,34	8.906,97	9.040,57	26.068,11
Ao estado e outros entes públicos	42.789,04	21.191,89	40.777,54	51.946,03
Relacionados com rubricas extraordinárias	225,00	228,38	231,80	235,28
Outros Pagamentos	0	0	0	0
Fluxo de tesouraria das actividades operacionais	-82.639,38	-45.332,31	-52.917,38	-71.591,94
ACTIVIDADES INVESTIMENTO				
Recebimentos	0,00	69.880,83	144.748,49	600.000,00
Imobilizações	0			
De Contratos Programa	0,00	69.880,83	144.748,49	600.000,00
Juros de aplicações financeiras				
Pagamentos	778.130,00	1.775.160,00	2.600.040,00	0,00
Investimentos financeiros	0	0	0	0
Empreitadas/projectos				
produtos e trabalhos em curso	325.000,00	1.775.160,00	2.600.040,00	0,00
terrenos	453.130,00	0,00	0,00	
Fluxo de tesouraria das actividades de investimento	-778.130,00	-1.705.279,17	-2.455.291,51	600.000,00
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Recebimentos	938.596,48	1.908.944,42	2.758.731,55	0,00
Empréstimos obtidos	938.596,48	1.908.944,42	2.758.731,55	0,00
Aumento de capital individual	0,00	0	0	0
Pagamentos	71.578,70	141.409,61	232.844,59	549.246,34
Empréstimos obtidos	0	45.561,64	95.553,54	367.293,59
Encargos financeiros	71.578,70	95.847,97	137.291,05	181.952,75
Prestações suplementares	0	0	0	0
	867.017,78	1.767.534,80	2.525.886,97	-549.246,34
Varição de Tesouraria	6.248,40	16.923,32	17.678,07	-20.838,28
Disponibilidade no inicio do período	12.786,82	19.035,22	35.958,54	53.636,62
Disponibilidade no final do período	19.035,22	35.958,54	53.636,62	32.798,34

Handwritten signature and name: Bruno Fanc

Anexo XII-Conta de Exploração Previsional

Proveitos de Exploração	2007/2008/2009	2010	2011	2012	2013
Vendas		0,00	14.616,00	27.197,94	72.779,21
Prestações de Serviços					0
Proveitos Suplementares	500,00	0,00	0,00	0,00	0
Subsídios ao investimento		0,00	69.880,83	144.748,49	600.000,00
Contrato Programa com CMM			69.880,83	144.748,49	600.000,00
Subsídios à exploração de actividades int. geral		0,00	0,00	0,00	0,00
Contrato de Gestão com CMM					
Trabalhos para a própria empresa	231.874,15	166.450,85	133.784,42	175.337,48	0,00
Proveitos e Ganhos Financeiros	3.269,38		0	0	0
Proveitos e Ganhos Extraordinários		0	0	0	0
Total Proveitos	235.643,53	166.450,85	218.281,25	347.283,90	672.779,21
Custos de Exploração					
Custo das Mercadorias Vendidas		0,00	11.692,80		
Fornecimentos e Serviços Externos	74.272,00	37.020,00	35.545,30	36.078,48	79.346,08
Impostos	19.628,00	38.712,24	12.422,11	19.071,69	7.278,11
Custos com Pessoal	26.783,00	12.930,54	13.124,50	13.321,37	35.999,55
Outros Custos e Perdas Operacionais		0	0	0	0
Amorizações	8.940,53	5.984,38	22.952,63	41.256,20	168.402,48
Custos e Perdas Financeiras	105.369,00	71.578,70	95.847,97	137.291,05	181.952,75
Custos e Perdas extraordinarias	651,00	225,00	228,38	231,80	235,28
Total de Custos	235.643,53	166.450,85	191.813,68	247.250,59	473.214,24
Resultados Antes Impostos	0,00	0,00	26.467,57	100.033,31	199.564,98
Imposto		0,00	4.631,82	17.505,83	34.923,87
Resultados Líquidos	0,00	0,00	21.835,74	82.527,48	164.641,11

Handwritten signatures and initials.

Anexo XIII-Balanços Previsionais

POC	ACTIVO	2009	2010	2011	2012	2013
	Imobilizado:					
43	Imobilizações incorpóreas				0,00	0,00
42	Imobilizações corpóreas	24.050,92	24.050,92	24.050,92	24.050,92	7.387.482,60
41	Investimentos financeiros		0,00	0,00	0,00	0,00
44	Imobilizações em curso	1.262.878,14	2.816.892,70	4.631.850,40	7.363.431,68	
449+448+447	Amortizações Acumuladas	8.940,53	14.924,38	37.877,00	79.133,20	247.535,68
		1.277.988,53	2.826.019,25	4.618.024,32	7.308.349,39	7.139.946,91
	Circulante:					
32 a 37	produtos e trabs. Em curso	621.730,51	0,00		0	0
21+22+24+25 +26	Dívidas de terceiros:					
	Médio e longo prazo		0	0	0	0
	Curto prazo	75259,09	0	0	0	0
15+18	Títulos negociáveis	0	0	0	0	0
11 a 14	Depósitos bancários e caixa	13.227,00	85.086,96	182.691,55	251.040,01	241.881,32
27	custos diferidos/proveitos diferidos	378,85	11.009.803,73	10.939.922,90	10.795.174,41	10.195.174,41
		710.595,45	11.094.890,69	11.122.614,44	11.046.214,42	10.437.055,73
	Total do activo	1.988.583,98	13.920.909,94	15.740.638,76	18.354.563,82	17.577.002,64
POC	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2009	2010	2011	2012	2013
	Capital próprio:					
51	Capital	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
54	Prémios de emissão de acções (quotas)	0	0	0	0	0
56	Reservas estatutárias		0	0	0	0
571	Reservas legais		0	0	0	0
52+53+55+57 2/9	Restantes reservas e outros capitais próprios		0	0	0	0
59	Resultados transitados		0,00	0,00	21.835,74	104.363,23
59	outras variações de capital		11.009.803,73	10.939.922,90	10.795.174,41	10.195.174,41
88	Resultado líquido do exercício		0,00	21.835,74	82.527,48	164.641,11
89	Dividendos antecipados	0	0	0	0	0
	Total do capital próprio	50.000,00	11.059.803,73	11.011.758,64	10.949.537,64	10.514.178,74
	Passivo:					
29	Provisões para riscos e encargos	0	0	0	0	0
21+22+23+24 +25+26	Dívidas a terceiros:					
	Médio e longo prazo	1.916.000,00	2.854.596,48	4.717.979,25	7.381.157,27	7.013.863,67
	Curto prazo	22.583,98	6.509,73	10.900,87	23.868,91	48.960,22
27	Acréscimos e diferimentos	0	0	0	0	0
	Total do passivo	1.938.583,98	2.861.106,21	4.728.880,12	7.405.026,18	7.062.823,90
	Total do capital próprio e do passivo	1.988.583,98	13.920.909,94	15.740.638,76	18.354.563,82	17.577.002,64

Considerações Finais

A estrutura operacional proposta permitirá estabelecer uma actuação mais concreta e programada sobre questões de primordial importância para o concelho, como sejam a da gestão de equipamentos públicos, enquadrada tanto no âmbito do serviço público, como na perspectiva de eficiência económica.

Ao referido dado acresce a definição de um conceito programático que permite rentabilizar os meios existentes, aumentar o investimento em infra-estruturas e, conseqüentemente, incrementar a atractividade do concelho.

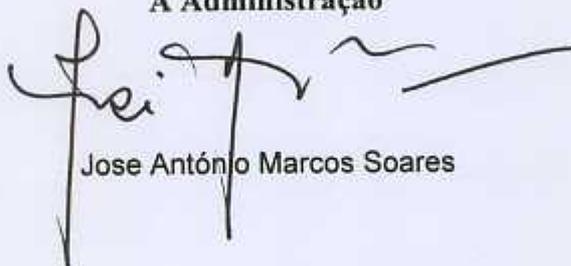
Considera-se que o investimento e modelo de financiamento adoptado justificar-se-ão no tempo se, como previsto, se vier a ser realidade no seu todo, destinando-se ao usufruto da população local e visitantes.

Neste momento de decisão, em que são apresentados os resultados do plano de actividades e os resultados previsionais, convém referir que existe muito ainda a fazer em benefício do desenvolvimento do concelho.

Espera-se que os elementos expressos neste Plano constituam um instrumento útil na busca de novas perspectivas de actuação, que conduzam a novos e importantes investimentos no concelho de madalena e da própria Ilha do Pico.

Madalena do Pico, 11 de Junho de 2010

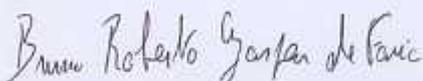
A Administração



Jose António Marcos Soares



Fernanda Maria Rodrigues Soares Medeiros



Bruno Roberto Gaspar de Faria