

Celanus- Empresa de Turismo, SA

Capital Social: 250.000 Euros

Rua das Pedras, 307 - Francelos

C.R.C. Esposende sob o nº.36

Contribuinte nº. 500 523 738

## **RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Exm<sup>os</sup> Senhores Accionistas,

A Administração saúda com amizade os Senhores Accionistas pela confiança que continuam a demonstrar à gestão desta empresa.

### **1 – Atos Marcantes da vida da empresa em 2019**

Em 2019 a Celanus,SA consolidou a atividade de animação turística e começou a explorar pela primeira vez as 4 unidades de alojamento local (3 em Francelos e 1 em Vilamoura). O investimento realizado em 2018 foi elevado mas os rendimentos de 2019 subiram bastante face a 2018, tendo o volume de negócios passado de 53.377,07 euros em 2018 para 81.413,05 euros em 2019, registando um crescimento de 53,65%. Para este crescimento contribuiu não só o crescimento da atividade de alojamento local mas, principalmente, o reforço das atividades de animação turística em bicicleta, realizadas em parceria com o Senhor Manuel Amado. Realizaram-se vários caminhos de Santiago em autonomia e com acompanhamento de guia e também, pela primeira vez, o caminho da Estrada Nacional nº2 .

Realizaram-se pequenas obras de pintura na unidade de Vilamoura e algumas manutenções nas unidades de Francelos, indispensáveis para que estas unidades continuem aptas para poderem ser unidades de turismo local.

Em termos de atividade jurídica, a Celanus,SA negociou a venda de uma pequena parte de um terreno junto à Redonda, em Esposende, sendo que espera poder concluir em 2020 a escritura de venda no valor estimado de 1.700 euros. Retirando os custos jurídicos e de topografia, espera-se ter um resultado de 1.000 euros com essa alienação, sendo que inicialmente a Câmara se propunha apenas pagar cerca de 600 euros, por erro de medição do terreno.

Dada a incerteza turística presente com o Corona Virus, a Celanus espera um ano turístico de 2020 mais complicado que o de 2019, sendo que o âmbito desse impacto ainda é até à data presente, difícil de contabilizar. Ir-se-á assim tentar manter os investimentos mínimos necessários a funcionamento das unidades de turismo, mas algumas remodelações profundas necessárias serão realizadas mais tarde, depois da situação estabilizar.

A empresa continuou em 2019 a sua atividade de aluguer de barcos (Monark e Monark Sophia), sendo que o ano correu dentro da normalidade, ou seja, em parâmetros semelhantes aos de 2017. A faturação global das 2 atividades gerou cerca de 10.000 euros.

Em termos de atividade de arrendamento de imóveis a situação foi similar à do ano anterior, não tendo havido alterações. Em 2020 um imóvel deixará de ser gerido pela Celanus, sendo que se espera por isso uma quebra de rendas na casa dos 5.500 euros, uma vez que a proprietária irá alienar o imóvel e cessar o comodato.

Em 2019 a atividade agrícola na Quinta do Assento foi cedida contra uma renda anual de 1.200 euros. Esta renda é vantajosa já que a atividade agrícola estava a gerar muitos custos comparativamente com os rendimentos que se obtinham com os produtos agrícolas. Este rendimento irá, esperamos, manter-se em 2020.

Em termos agrícola ainda, a Celanus,SA está a dinamizar o projeto das Hortas Urbanas em Francelos, sendo que por motivos de saúde que se espera seja temporária, neste momento apenas 3 hortas estão arrendadas, tendo por isso nos últimos meses o rendimento mensal destas hortas diminuído, representando neste momento uma renda de 25 euros e outra de 37,50 euros.

Em termos de projetos para Esposende, a Celanus,SA não conseguiu que a WWF-World Wild Fund realizasse este ano a candidatura a um pequeno projeto LIFE, sendo que espera em 2020 poder voltar a tentar que essa candidatura se efetue.

Em termos jurídicos, a nossa advogada, Exm<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Alexandra Oliveira está a estudar a legalização de algumas situações que entidades como a POLIS e o ICNF não respeitaram no passado, tentando gerir a situação de forma negocial e por isso de forma gradual.

## **2 – Perspetivas da empresa para 2020**

### **2.1. Contratos de Direitos de Superfície com a Polis e outras entidades**

A sociedade Polis ocupou uma parcela de terreno em S. Bartolomeu do Mar com cerca de +-400m<sup>2</sup> que se está a tratar, sendo que a Polis tem dado “parca” resposta a essa responsabilidade.

Fizeram-se algumas abordagens através da nossa advogada ao ICNF por causa da instalação no passado de passadiços que apenas têm licença temporária, sendo que até ao momento não houve resposta do ICNF às cartas da nossa advogada.

A Câmara publicitou te realizado uma candidatura a fundos europeus para completar o passadiço entre Rio Moinhos e a zona de Antas. A ser assim, a Celanus, SA, através da

sua advogada, solicitou ser esclarecida para perceber se esse projeto envolve, passadem desses passadiços e estruturas em terrenos da Celanus,SA. Esta situação, gerida com cautela, poderá ser negociada tentando resolver os 2 problemas anteriores em simultâneo e por isso a Celanus,SA está atenta ao desenvolvimento do processo.

## **2.2. Projecto Eco-Energ – Parque Natural Esposende Norte**

O projeto Ecoenerg é um projeto de longo prazo e por isso, depois do “master Plan” nformal, decidimos fazer uma parceria com a Ana Martins (fundadora do Andanças) no sentido dela estudar a implantação de um eco-resort na zona da Foz do Neiva, estando neste momento a fazer o levantamento topográfico, tendo já consultado a Câmara Municipal e estando em vias de consultar a CCDR. A ideia será fazer uma parceria que passará também pelo arrendamento da área onde se poderá instalar o Eco-Resort, gerando mais rendimento futuro para a Celanus.

Se correr bem, está a equacionar-se depois estender esta colaboração a atividades de animação turística local e outro eco-resort a estudar no Pinhal do Cigano.

Realizou-se recentemente um contrato de exploração florestal com o senhor Sérgio Rios, para a prazo dinamizar a florestação e produção agrícola em Esposende ficando a Celanus futuramente cm 1/3 dos rendimentos e o gestor florestal com 2/3. De realçar que este contrato não gera qualquer ónus para a Celanus.

No entanto, tendo em conta o impacto do Coronavirus na atividade turística, também estes projetos estão infelizmente em vias de ser reequacionados.

## **2.3. Alojamento Local**

Em 2020 esperamos uma fortíssima quebra na atividade de alojamento local em função dos problemas com o corona vírus que já anularam parte do Natal, estragaram completamente a Páscoa e ameaçam também a ocupação no Verão.

## **2.4. Animação Turística**

A actividade de animação turística que teve um crescimento forte em 2020 irá provavelmente também ressentir-se em 2020, em função da expansão e amplitude do Corona Virus.

## **2.5. Arrendamentos e Atividade Marítimo-Turística**

Em termos de actividade marítimo-turística temos o barco à vela Monark Sophia atualmente na marina da Afurada, em Vila Nova de Gaia, pois tem maior potencial. O outro barco, o Monark, ir-se-á manter na marina de Leça da Palmeira. A queda da actividade turística irá certamente também afetar esta área.

Em termos de actividades de arrendamento a previsão vai no sentido de uma quebra de cerca de 5.000 euros com a saída de um imóvel da situação de arrendamento.

### **3. Dívidas ao Estado e à Segurança Social.**

Actualmente não existem quaisquer dívidas ao Estado e Segurança Social bem como a qualquer outro fornecedor de bens e serviços.

### **4. Situação Económico-Financeira.**

Neste momento a Celanus,SA tem as suas contas em “ordem”, tendo também um rendimento mensal com a gestão de activos e terceiros, alojamento local e actividades de animação turística, sendo que espera alguma quebra em 2020, o que limitará a capacidade de dinamizar novos projetos. A empresa irá assim utilizar eventualmente fundos que tem vindo a acumular para aguentar o impacto fortíssimo que o Corona Virus terá nas suas actividades.

A facturação registou em 2018 um valor de 53.377,07 euros e em 2019 passou para 81.413,05 euros. Em 2020 esperamos uma quebra da faturação sensível, eventualmente regressando em caso de complicações fortes com o corona vírus. No entanto, neste momento é quase impossível fazer projecções pois a actividade turística é fortemente afetada pelo impacto de vírus deste tipo, uma vez que as pessoas deixam de viajar de avião com a mesma frequência e por isso os turistas estrangeiros provavelmente virão menos para Portugal e os próprios portugueses terão também algum receio em viajar.

A Celanus,SA estende hoje a sua actividade nos concelhos de Gaia, Loulé, Guimarães e Esposende, sendo a situação financeira equilibrada em todos os territórios, uma vez que não tem muitos custos de estrutura e a sua base de custos é baseada na subcontratação que depende do volume de negócios. Sem volume de negócios, os custos variáveis descerão também sensivelmente. O resultado líquido de 2019 no valor de 2.488,88 euros irá ser por isso mantido na empresa como resultados transitados para aguentar este impacto e para, caso não seja tão forte, poder dar capacidade de investimento à empresa no futuro.

## **5. Aplicação de Resultados e voto de pesar pelo falecimento do Presidente da Assembleia Geral da Celanus, SA.**

É nossa proposta que o Resultado positivo de 2.488,88 euros do exercício de 2019 seja transferido para resultados transitados para reforço dos capitais próprios da Celanus e para cobrir eventuais prejuízos em 2020 dada a situação de calamidade provovada pelo Covid-19..

Reiteramos o nosso agradecimento aos Senhores Accionistas pela compreensão manifestada, aos colaboradores pela sua dedicação e a todos os elementos dos Corpos Sociais que têm contribuído para a consecução dos objectivos da Empresa.

Por fim não podemos deixar de mencionar o nosso voto de pesar pelo falecimento o início de 2020 do Exm<sup>o</sup> Senhor Presidente da Mesa da Assembeia Geral da Celanus,SA, Eng<sup>o</sup> Costa e Sousa, que durante muitos anos foi administrador “timoneiro” da Celanus e manteve a empresa viva até 2010, altura em que passou a pasta e passou para o cargo que manteve até ao seu falecimento. Por ser pai do nosso administrador Dr. José Arantes e Sousa, apresentamos também, como sociedade, os nossos pêsames por tão elevada perda.

Francelos, 28 de Fevereiro de 2020

O Presidente do Conselho de Administração

Prof. Doutor Vasco Jorge Salazar Soares

