

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^{os} Senhores Acionistas,

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 2021

A sociedade aprendeu a conviver com o Covid-19 perante a vacinação generalizada, sendo que os efeitos foram no entanto ainda muito sensíveis até ao final do Verão, tendo por isso ainda um impacto elevado nas atividades turísticas de alojamento local e sobretudo na atividade de animação turística. Apesar disso, no mês de Outubro conseguimos ainda realizar um primeiro evento de animação correspondente ao Caminho da Costa a Santiago em bicicleta.

Em 2021 a Celanus teve rendimentos num total de 53.429,296 , sendo 46.367,06 euros relativos a prestações de serviços, 6.032,00 euros relativos ao subsídio à exploração do programa APOIAR e outros rendimentos no total de 1.030,23 euros. Relembramos que em 2020 os rendimentos da Celanus tinham atingido os 31.795,56 euros, um valor que refletiu rendimentos diretos de 19.901,99 euros, subsídios do apoiar e a venda de um terreno. O ano de 2020 foi particularmente mau devido à pandemia do covid-19.

2021 foi assim um ano de ligeira recuperação da atividade turística e a Celanus,SA , sendo que a Guerra Ucrânia que despoletou agora em 2022 deixa alguns pontos de interrogação face ao ano de 2022. A Celanus,SA em 2021 continuou a investir na sua sede onde funcionam agora 2 estabelecimentos de alojamento local, reformulando a área superior do alojamento, depois de ter no ano anterior investido cerca de 13.000 euros em energias renováveis, nomeadamente em termos de painéis fotovoltaicos e bomba de calor. Depois da aposta numa nova rede de água, aproveitando a água do poço existente, permitirá reduzir num futuro próximo os gastos operacionais do alojamento, uma vez que eletricidade e água são os principais gastos neste tipo de atividade, a Celanus modernizou o alojamento local da Quinta das Pedras (parte do 1º andar e sótão), e está a instalar 2 bungallows na zona de apoio no fundo da propriedade, com

reestruturação da cozinha existente e outras áreas desaproveitadas, permitirá que esta unidade possa vir a ser a principal base de rendimento da Celanus no próximo ano, potenciando novos investimentos.

Em termos de atividade jurídica, a Celanus,SA realizou em 2021 o julgamento do terreno do combóio em Belinho, sendo que em primeira instância a decisão não lhe foi favorável, pelo que a Celanus já recorreu agora em 2022.

A empresa continuou em 2021 a sua atividade de aluguer do barco Monark, passando-o para a Marina da Afurada, sendo que devido à pandemia o rendimento foi muito residual.

Em 2019 a atividade agrícola na Quinta do Assento foi cedida contra uma renda anual de 1.200 euros, pelo que em 2021 a Celanus,SA recebeu novamente esse rendimento anual.

Em termos agrícola ainda, a Celanus,SA está a dinamizar o projeto das Hortas Urbanas em Francelos, sendo que por motivos associados à pandemia, neste momento apenas 3 hortas estão arrendadas, o que aliás já se tinha verificado no final de 2019, sendo que por isso o rendimento mensal destas hortas é atualmente muito baixo, representando neste momento uma renda de 25 euros e outra de 37,50 euros.

Em termos de projetos para Esposende, a Celanus,SA promoveu um novo contrato de exploração florestal, sendo que aguarda para ver se os resultados serão mais promissores dos que tem ocorrido atualmente. No entanto não está fácil encontrar para Esposende o parceiro certo para a área florestal mas acreditamos que depois de alavancar bem a atividade de alojamento local estaremos em condições de avançar em Esposende.

Em termos jurídicos, a nossa advogada, Exm^a Sr^a Dr^a Alexandra Oliveira está a estudar um novo processo contra um “intruso” que ocupou ilegalmente um terreno da Celanus na zona de Antas.

2 – Perspetivas da empresa para 2022

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

Em 2021 a Luso-Roux contactou-nos no sentido de delimitar os proprietários entre Antas e S. Bartolomeu do Mar, tendo sido contratada pela sociedade Polis para fazer esse levantamento, visando desenvolver um projeto de ligação entre Antas e S. Bartolomeu. É exetável que venhamos a ser contactados para ceder direito de superfície de parte dos nossos terrenos ou então que exista mesmo uma proposta de expropriação da parte por onde vai passar a Eco-via. Iremos aguardar com atenção os desenvolvimentos, sendo que sabemos existem intenções de ocupar algumas partes de alguns terrenos, o que deverá gerar algum rendimento eventualmente no ano de 2022.

No decorrer do mês de Abril a administração foi contactada no sentido de cooperar com o ICNF, autorizando a remoção de invasoras e o arranjo do passadiço. A Celanus colocou apenas a condição da madeira a retirar ser entregue à Celanus para poder comercializar e vender à Tec-Pellets, o que foi formalizado com o ICNF.

Ainda relativamente a Esposende, a Celanus,SA mandou reelaborar o PIP para um pequeno empreendimento turístico na zona da Foz no Neiva, depois do parecer negativo da APA. No entanto antevemos algumas dificuldades e eventualmente algum processo jurídico contra a Câmara Municipal, caso a nossa advogada nos dê parecer favorável face à probabilidade de termos sucesso.

2.2. Projecto Eco-Energ – Parque Natural Esposende Norte

O projeto Ecoenerg é um projeto de longo prazo e por isso, mantemos interesse em dinamizar a parte do turismo de natureza com o tal PIP na zona da Foz do Neiva e perante a desistência do senhor Sérgio Rios de fazer a exploração florestal, contrtamos a cardume abençoado que fez contrato de parceria com a Celanus para explorar o Eco-Energ.

2.3. Alojamento Local

Em 2022 temos já até Abril uma faturação de 19.000 euros, o que nos leva a acreditar que este ano irá ser bem melhor que o ano anterior. Temos também uma atividade mais intensa na área do alojamento local, com particular destaque para a renovada Quinta das Pedras Guest House.

A nossa unidade no Algarve tem um nível de reservas interessante, assim como a Guest House Francelos, pelo que este ano será forte a não ser que a guerra na Ucrânia evolua para uma situação complicada em termos europeus.

2.4. Animação Turística

A actividade de animação turística que teve um registo zero em 2020, no ano de 2021 fez já uma atividade, existindo já alguns eventos propostos para 2022 nomeadamente de Junho a Outubro.

2.5. Arrendamentos e Atividade Marítimo-Turística

Em termos de actividade marítimo-turística temos um novo barco que irá atracar na marina da Afurada. O barco, por questões técnicas irá manter o nome do anteriormente vendido, ou seja denominar-se-á Monark Sophia. Esperamos por isso um reforço da actividade desta área em 2022

Em termos de actividades de arrendamento a previsão vai no sentido de uma manutenção do rendimento do ano 2021, ou seja, cerca de 4.000 euros de rendimento por ano.

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 uma situação de tesouraria confortável neste momento, fruto dos rendimentos que foi obtendo nos anos anteriores e também da manutenção de algum rendimento e quebra de gastos. A Celanus anulou o contrato de renting que custava 228 euros e reforçou o financiamento na raize em mais 6.000 euros para fazer face aos compromissos de reestruturação da Quinta das Pedras Guest House Francelos, onde a Celanus prevê investir um total de 24.000 euros. Como deixou de haver custos com o renting do automóvel e se adquiriu um usado com financiamento que envolve 100 euros por mês, Assim, esta reestruturação permitirá à Celanus manter os encargos de financiamento na casa dos 320 euros por mês, sendo que o potencial de rendimento líquido da Celanus na Quinta das Pedras Guest House aumenta de 5.000 euros por ano para cerca de 12.000 euros por ano.

Aos rendimentos de 2021 anteriormente referidos, acreditamos que poderemos alcançar um valor superior a 60.000 euros em 2022. A Celanus reforçou ligeiramente o crédito, tendo neste momento um valor em dívida de cerca de 17 mil euros (crédito automóvel e reforço na raize de 6.000 euros para investimento. Obviamente que o Coronavírus é o grande fator explicativo para esta queda no volume de negócios, mas dada a ausência de endividamento bancário ou amortizável necessariamente a curto prazo, a Celanus está em condições de garantir a sua solvabilidade financeira e garantir algum equilíbrio económico, mesmo fazendo estes pequenos investimentos de racionalização na sede ou de promoção de novos projetos financiados como o pDR2020 ou o PIP da Foz do Neiva.

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 2021 no valor de 1212,90 euros positivos, compara com um resultado líquido positivo de 165,04 euros em 2020, sendo que a empresa faturou substancialmente mais. De notar que em função dos rendimentos da empresa serem obtidos em grande parte na área da animação turística com recurso a subcontratação que deixa uma margem baixa para a Celanus,SA.

5. Aplicação de Resultados da Celanus, SA.

É nossa proposta que o Resultado positivo de 1.212,904 euros do exercício de 2021 seja transferido para resultados transitados para reforço dos capitais próprios da Celanus e para cobrir resultados transitados negativos.

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 desejo de uma maior participação dos acionistas na vida da empresa, através de parcerias ou outras oportunidades, aumentando a nossa eficácia económica e social. A Celanus,SA é uma empresa que privilegia a sustentabilidade e crescimento firme e seguro, o que permitiu que esta empresa fundada em 1966, passados 56 anos ainda esteja a dar cartas no mercado.

Francelos, 29 de Abril de 2021

O Presidente do Conselho de Administração

Prof. Doutor Vasco Jorge Salazar Soares