



APP

A PREVIDÊNCIA PORTUGUESA
Associação Mutualista

PROJECTO DE AQUISIÇÃO DA EMPRESA DE MEDICINA NO TRABALHO FERNANDO ALBERGARIA, LDA.

ESTUDO DE AVALIAÇÃO DA EMPRESA E PLANO DE NEGÓCIOS



INDICE	
PARTE I – Introdução	3
1- Âmbito e Objectivos do Estudo	3
2- Metodologia	3
PARTE II – Diagnóstico da Empresa	4
1. Apresentação	4
2. Evolução Histórica;	4
3. Gestão da Empresa;	5
4. Actividade;	6
5. Instalações	8
6. Equipamentos	10
7. Recursos Humanos	12
8. Competências – certificações, competências	13
9. Mercado	17
10. Análise Financeira Indicadores económicos	20
11. Indicadores Económicos e Financeiros	23
12. Análise SWOT	26
PARTE III – Apuramento do Valor da Empresa	27
1- Método do Valor Substancial	27
1.1 - Correção dos valores dos activos fixos tangíveis;	28
1.2 - Determinação do Goodwill	29
2- Método do Rendimento actualizado	30
3- Método do EBITDA descontado	31
4- Quadro comparativo de valores dos métodos de avaliação	32
5- Proposta de Valor da empresa	33
PARTE IV – Plano de Negócios	33
1- Objectivos Estratégicos	33
2- Investimentos a Realizar	34
3- Recursos Humanos	34
4- Instalações	35
5- Mercado	35
6- Plano de Exploração	35
7- Balanços Previsionais	38
8- Avaliação da Viabilidade	40
PARTE V – Conclusões	42

ANEXOS

PARTE I – Introdução

1-Âmbito e Objectivos do Estudo

O presente estudo foi solicitado pelo Senhor Presidente da Direcção de A Previdência Portuguesa - Dr. A. Martins Oliveira para que possa dispor de informação técnica detalhada sobre a avaliação da empresa de Medicina no Trabalho - Fernando Albergaria, Lda. a fim de poder vir ser tomada a decisão relativa a sua possível aquisição.

O objectivo de aquisição é poder vir a prestar cuidados de saúde de medicina no trabalho às entidades da economia social e simultaneamente poder vir a manter os serviços que já constam da carteira de clientes da empresa.

Neste contexto o estudo vai ter três partes essenciais e que assim se procuram complementar:

- Diagnóstico da empresa de modo a permitir conhecer a situação económica e financeira actual;
- Avaliação da empresa seguindo a metodologia da óptica do investidor para que permita indiciar um preço do valor de aquisição;
- Plano de Negócios para poder determinar a viabilidade da exploração desta actividade por parte de A Previdência Portuguesa.

2 - Metodologia

A metodologia seguida para a elaboração do presente estudo obedece à sequência geral das ações que se encontram ligadas aos objectivos da Empresa e às necessidades de estudo do projeto empresarial (potencial de valorização e estudo da sua viabilidade e rentabilidade) para se efetuar a determinação do seu valor, nomeadamente:

1. **Levantamento de dados gerais** – Com vista ao conhecimento do pré-projecto e de toda a envolvente de negócios proceder à recolha de toda a informação necessária para o trabalho a realizar;
2. **Diagnóstico da empresa** – Procederemos à análise SWOT, com base na sistematização da informação recolhida, para a determinação dos recursos, capacidades e competências da empresa identificando formas de vantagem competitiva;
3. **Avaliação e quantificação das opções** – Com base nos objectivos do projecto, e em sequência do diagnóstico da empresa, iremos proceder à sistematização da estratégia em ordem a permitir uma decisão sustentada sobre as perspectivas de valorização futura da empresa;
4. **Estudo de Viabilidade do Plano de Negócio** – Com a identificação dos meios e recursos necessários à opção de desenvolvimento efectuaremos o estudo de viabilidade económica e financeira da situação com e sem plano de ações, avaliando os

indicadores de rentabilidade, quantificados os respectivos riscos, procedendo à análise da situação tomando em consideração a decisão tomada;

5. **Elaboração de um Relatório de Avaliação para suporte da análise e decisão pela Direcção da APP** – Elaboração do plano de negócios e *dossier* de avaliação quantificando o valor actual da empresa de acordo com 3 métodos de avaliação, mas seguindo o Método de Rendimento Patrimonial;

PARTE II – Diagnóstico da Empresa

1- Apresentação da Empresa

DENOMINAÇÃO SOCIAL	Fernando Albergaria, Lda.
NIPC	504 719 955
CAPITAL SOCIAL	30.000€
CAE PRINCIPAL	86906 - Outras actividades da saúde humana não especificadas
OBJETO DA EMPRESA	Prestação de serviços externos de Medicina do Trabalho.
DIMENSÃO	Micro Empresa
SEDE	Rua Isidoro Baptista, lote 2 Quinta da Chãs 3030-778 - Coimbra
TELEFONE	239 842 540
EMAIL	geral@falbergaria.pt
SITE	http://www.falbergaria.pt
GERÊNCIA	Fernando Manuel Ferreira Soares Albergaria Maria Judite Guilhar de Moraes Fernandes Albergaria

2- Evolução Histórica;

Trata-se de uma empresa autorizada na prestação de serviços externos de Medicina do Trabalho/Saúde Ocupacional que foi fundada em Coimbra a 17 de Novembro de 1999 pelo Dr. Fernando Albergaria, médico de Medicina no Trabalho, da qual é sócio e gerente, bem como a sua esposa.

Estamos assim em presença de uma empresa familiar em que o principal da actividade da empresa está concentrado no seu gestor e principal técnico.

É uma empresa que não utiliza publicidade ou outros recursos promocionais, a não ser a página WEB. O crescimento da carteira de clientes tem vindo a ser realizada através do “passa a palavra” e dos conhecimentos pessoais e relacionais do Dr. Fernando Albergaria. Os clientes são fidelizados através da confiança criada com base em rigorosos padrões de qualidade, que se encontram contemplados pela sua certificação de acordo com a Norma ISO 9001/2015. A empresa encontra-se certificada desde Outubro de 2013.

É uma empresa prestadora de serviços externos autorizada pelo [ACT](#) e pelo [Ministério da Saúde](#) nas actividades da Medicina do trabalho.

Quanto à sua dimensão e de acordo com o critério estabelecido pela EU, é micro empresa, com apenas dois trabalhadores: o gestor e uma técnica administrativa que assegura o trabalho de “back office”, mas que garante a amplitude dos seus serviços, recorrendo a prestadores de serviços e a parcerias.

3 - Gestão da Empresa

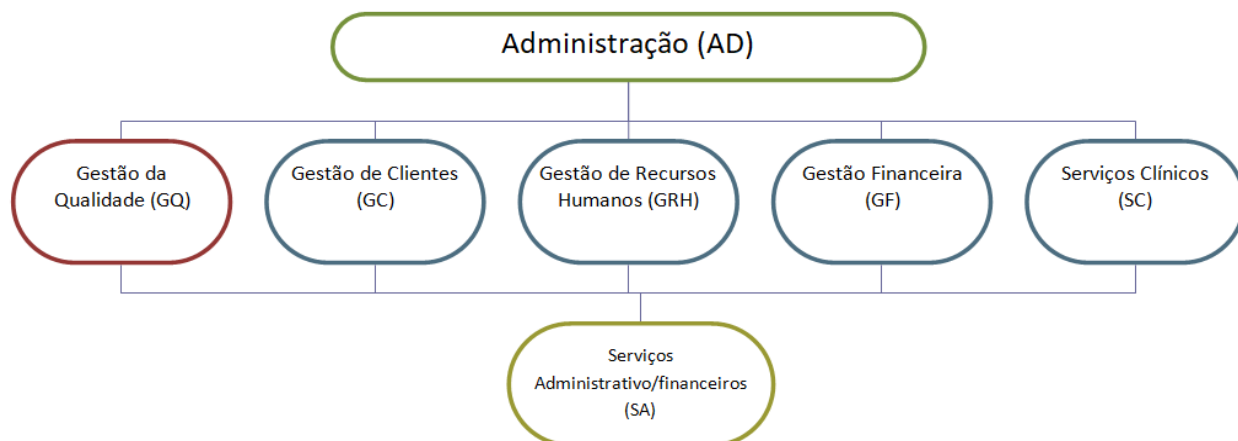
A gestão da empresa é assegurada pelo Dr. Fernando Albergaria a quem cabe a responsabilidade de coordenar toda a actividade no seu dia-a-dia. Contudo, a gerência da empresa cabe a ambos os sócios e para obrigar a empresa nos seus actos e contractos e na sua representação em juízo e fora dele, basta a assinatura de apenas um dos sócios.

O organograma funcional da empresa é o que se apresenta no seguinte diagrama:



Fernando Albergaria, Lda.
Gabinete de Medicina do Trabalho

Organograma



O gestor na administração da empresa é assessorado por consultores externos, nomeadamente por Gabinete de Contabilidade que assegura a elaboração da contabilidade, do cumprimento das obrigações fiscais e também do processamento de salários.

Possui ainda a assessoria de Gabinete Jurídico para as questões contratuais e de outras acções jurídicas.

Missão

A missão caracteriza-se por ser uma Empresa vocacionada para prestação de serviços tecnicamente diferenciados na área da Medicina do Trabalho / Saúde Ocupacional com compromissos de padrões de qualidade elevados na prevenção, educação e promoção da saúde no trabalho aos nossos clientes e aos seus colaboradores.

Visão

A empresa FERNANDO ALBERGARIA, LDA pretende ser uma empresa reconhecida e credível na sua área de actuação, ambicionando prosperar e fortalecer o seu posicionamento no mercado nacional, visando ser uma mais-valia para as empresas suas clientes.

Valores

- **Atitude profissional** com a máxima responsabilidade;
- **Orientação para o cliente** ajustando soluções de à sua medida, com a máxima celeridade;
- **Confiança e transparência** no seu negócio;
- **Promover a integração e a evolução dos colaboradores** na cultura da empresa garantindo o aperfeiçoamento contínuo;
- **Melhorar e Inovar continuamente** para acompanhar as exigências de mercado.

4 - A actividade da empresa

A Medicina do Trabalho constitui uma área de intervenção prioritária da empresa que valoriza o local de trabalho e prevenção primária dos riscos profissionais, a protecção da saúde dos trabalhadores. A empresa tem um quadro de pessoal muito reduzido mas recorre a prestadores de serviços e à subcontratação de serviços, sobretudo de diagnóstico.

A Medicina do Trabalho desempenha hoje um papel crucial nas empresas, subscrito pela generalidade da comunidade científica e pelos organismos internacionais de referência, como a OMS (Organização Mundial de Saúde) e a OIT (Organização Internacional do Trabalho) a nível Internacional. Estes conceitos englobam a totalidade das intervenções médicas, técnicas e outras que visam a protecção e a promoção da saúde dos trabalhadores nos locais de trabalho.

Promover as Condições de Trabalho que garantam o mais elevado grau de qualidade, protegendo os trabalhadores, promovendo o seu bem-estar físico, mental e social, prevenindo a doença e os acidentes, é um velho objectivo defendido pela OMS e subscrito pela Fernando Albergaria, Lda.

Nos vários locais de trabalho os trabalhadores são os protagonistas, sendo a sua própria saúde e bem-estar extremamente importantes para a qualidade das suas prestações e para o desempenho das suas actividades.

Os profissionais estão expostos a factores múltiplos que vão dos agentes físicos aos psicossociais, que devem ser prevenidos por medidas da Medicina do Trabalho e Segurança no Trabalho, muitas vezes conjuntamente, com intervenção adequada nos grupos profissionais envolvidos. É neste contexto, que a empresa Fernando Albergaria, Lda., considera fundamental o conhecimento do local de trabalho e as várias tarefas e por isso desempenham papel crucial, as visitas aos vários locais de trabalho.

Nas visitas de medicina do trabalho a empresa apresenta várias preocupações, por um lado avaliar as condições gerais de trabalho, higiene e funções desempenhadas, e por outro, os riscos associados. As visitas médicas são uma oportunidade para o esclarecimento de questões que os trabalhadores pretendam colocar.

Os trabalhadores são informados sobre boas práticas de saúde, nomeadamente relativos a riscos de doenças cardiovasculares, diabetes, hipertensão arterial, tabagismo, alcoolismo, drogas de abuso, importância de uma boa higiene do sono, entre outras.

Em todos os locais, são habitualmente entregues artigos sobre estes temas, e áreas de intervenção da empresa.

Em concreto a empresa realiza as seguintes actividades:

- Identificação e avaliação dos riscos a que os trabalhadores estão expostos
- Monitorização da saúde dos trabalhadores
- Emissão de fichas clínicas e de aptidão individual

- Exames médicos:
 - Admissão
 - Periódicos
 - Ocasionais
 - Juntas médicas

Mediante a análise de risco de perfil profissional, os exames médicos podem incluir:

- Exame clínico
- Rastreio oftalmológico
- Electrocardiograma
- Electroencefalograma
- Análises ao sangue
- Análise à urina
- Espirometria
- Audiograma
- Biometrias
- Exame radiológico

5 – Instalações

De acordo com a DGS, as condições higiossanitárias e técnico-funcionais das instalações destinadas ao exercício de prestação de serviços de saúde no trabalho devem obedecer, para além dos referidos para a prestação de serviços de segurança no trabalho, aos requisitos mínimos para o exercício da actividade. As instalações onde funcionam as atividades de Saúde no Trabalho podem ser as instalações fixas ou móveis da empresa prestadora, ou as instalações fixas da empresa cliente. O recurso a instalações móveis é aceitável na vigilância da saúde dos trabalhadores em estaleiros ou outros postos de trabalho móveis ou em micro e pequenas empresas localizadas em zonas geográficas pouco acessíveis, requerendo autorização da DGS. Em qualquer dos casos, as instalações devem cumprir os parâmetros estabelecidos na legislação de carácter geral no que respeita à segurança das instalações e condições de utilização, por exemplo, quanto aos parâmetros de arejamento e iluminação, entre outros.

A sede e os serviços da empresa encontram-se instalados com as condições necessários ao seu correcto funcionamento. As áreas mínimas dos gabinetes estabelecidas são as seguintes:

- Gabinete médico e gabinete de enfermagem: área mínima de 12 m², com uma das dimensões lineares não inferior a 2,60 m;
- Sala de espera: área mínima de 8 m². Áreas mínimas dos gabinetes nas instalações móveis de vigilância da saúde da entidade prestadora.

De acordo com a Circular Normativa nº 06/DSPPS/DCVAE, de 31/03/2010, da DGS, a estrutura física das instalações deve ser constituída, no mínimo, por 3 compartimentos – 2 gabinetes e instalações sanitárias/vestiários com dimensões adaptadas. Altura mínima de 1,90 m e área superior a 4m² nos gabinetes.

A empresa encontra-se instalada no edifício da sua sede na Rua do Isidoro Baptista, lote 2, na Quinta da Chãs em Coimbra.

Os serviços encontram-se implantados no R/C, num estabelecimento, conforme mostramos na planta anexa ao presente trabalho e que está de acordo com a lei, conforme a seguir se refere, com uma área total utilizável de 76,1 m²:

- Gabinete Médico - 15,5 m²;
- Gabinete Médico - 13,30 m²;
- Gabinete de Enfermagem Exames) - 12,0 m²;
- Um gabinete de apoio e de arquivo - 11,5 m²;
- A Recepção e sala de espera - 14,30 m²;
- Arrecadação - 6,20 m²;
- WC para homens e mulheres - 3, 3 m²

À volta do prédio existem espaços de estacionamento que facilitam o acesso de todos quanto se tenham que deslocar aos serviços da empresa.

Dispões ainda de garagem para 2 a 3 carros e que pode ser utilizada para outras finalidades de apoio à actividade da empresa. Estas instalações encontram-se ocupadas com dois carros do empresário e com vários equipamentos que já não estão a ser utilizados.

As instalações encontram-se em bom estado de conservação, bem higienizadas e certificadas pelo Ministério da Saúde para o fim da realização dos serviços de Medicina no Trabalho.

6 - Equipamentos

Os equipamentos/utensílios devem respeitar o preconizado de acordo com o apetrechamento dos seguintes módulos: das UMS são compostas por:

- Gabinete de exames
- Gabinete de audiometria
- Consultório
- Instalações sanitárias

Ainda de acordo com as indicações da DGS expressas na Circular Normativa nº 06/DSPPS/DCVAE de 31/03/2010, os equipamentos e utensílios mínimos na prestação de serviços de saúde são os constantes do seguinte quadro:

- **Equipamento Gabinete Médico** Mobiliário: cadeira giratória de 5 pernas; cadeira simples; mesa de trabalho com, pelo menos 1.00 m x 0.50 m, com gavetas; banco rotativo; catre; cesto para papéis; candeeiro rodado de haste flexível.
- Equipamento/utensílios: de rastreio da visão (ex: "visioteste" ou "titmus"); negatoscópio simples; estetofonendoscópio; esfigmomanómetro; espirómetro, electrocardiógrafo, "mini--set" oftalmoscópio e otoscópio; equipamento de suporte vital de vida e de emergência;
- **Gabinete de Enfermagem** - Mobiliário: cadeira giratória de 5 pernas; cadeira simples; mesa de trabalho com, pelo menos 1.00 x 0.50 m, com gavetas; banco rotativo; bancada de trabalho em inox; armário para acondicionar material;
- Equipamento/utensílios: recipientes para acondicionar resíduos hospitalares (contentores para material cortante e perfurante e balde em inox com tampa accionada por pedal); balança para adultos com craveira; material farmacêutico (incluindo vacinas) e frigorífico em conformidade.

As entidades que prestam serviços na área de saúde no trabalho devem garantir as condições necessárias a uma adequada vigilância da saúde dos trabalhadores em todas as circunstâncias laborais, sendo que devem possuir o equipamento e a tecnologia previstos na legislação aplicável a riscos específicos. O serviço de saúde no trabalho deve ser ainda dotado de equipamento informático com software adequado às actividades a desenvolver que permita a sua utilização em rede, em todos os pontos do sistema e que garanta a confidencialidade dos dados.

As unidades móveis, que a empresa não possui, devem estar equipadas de acordo com os requisitos estabelecidos para as instalações fixas, e apenas devem ser utilizadas em condições muito específicas como consta na referida circular, nomeadamente em locais de difícil acesso ou temporário, caso contrário deverão estar disponíveis as condições atrás descritas.

A subcontratação de serviços pelas entidades prestadoras de serviços externos de SSTA subcontratação de serviços é admissível apenas no que diz respeito a tarefas de elevada complexidade e pouco frequentes, nomeadamente:

- Laboratórios especializados e acreditados para a identificação de agentes químicos e biológicos;
- Entidades especializadas na avaliação de vibrações
- Entidades especializadas na avaliação de radiações ionizantes;
- Entidades especializadas em domínios relacionados com a ergonomia.

Para o exame físico de rotina o equipamento deve incluir:

- Lanterna
- - Espátulas ou abaixador de língua
- - Estetoscópio
- - Esfigmomanómetro
- - Termómetro
- - Martelo para pesquisa de reflexos
- - Estilete (sensibilidade dolorosa e do reflexo plantar)
- - Dinamómetro- Goniómetro
- -Espelho de Garcia
- - Relógio de tempo
- - Material para medir sensibilidade térmica (tubos de ensaio ou outro dispositivo) e sensibilidade táctil (algodão)
- - Fita métrica emborrachada
- - Lupa para exame de pele
- - Foco de luz
- - Balança com antropómetro
- - Banco giratório

- - Prancha inclinada
- - Escala para medida da envergadura
- - Ortho-Rater (que pode ser substituído pela tabela de escala de optótipos Snellen ou de Wecker e de Jaeger), para avaliação da visão e carta para discriminação de cores (Ishihara ou Shilling)
- - Tonómetro de aplanção
- - Outros implementos em função das características das actividades da empresa.

No anexo II apresentamos a relação dos equipamentos existentes adquiridos pela empresa. Muitos deles já não se encontram a ser utilizados devido a avarias, à obsolescência ou a outras causas relativas à sua inutilidade. A generalidade dos equipamentos encontram-se amortizados ou em fim de vida.

Os equipamentos de valor mais substancial, são o mobiliário, os equipamentos técnicos de avaliação e diagnóstico e o mobiliário.

7 - Recursos Humanos

Os recursos humanos da empresa de medicina no trabalho centram-se na personagem do médico do trabalho que deve prestar actividade durante o número de horas necessário à realização dos atos médicos, de rotina ou de emergência, e outros trabalhos que deva coordenar.

A ocupação do médico do trabalho, e termos da regulamentação, distribui-se do seguinte modo:

- Setor industrial: pelo menos uma hora por mês por cada grupo de 10 trabalhadores ou fracção;
- Restantes estabelecimentos (comércio e serviços): pelo menos uma hora por mês para cada grupo de 20 trabalhadores ou fracção;
- Deve ter uma percentagem do tempo atribuído (não inferior a $\frac{1}{4}$ do tempo) para conhecer as componentes materiais do trabalho com influência na saúde do trabalhador (avaliação do risco profissional) desenvolvendo a actividade no próprio estabelecimento

De acordo com a legislação em vigor, nas empresas com mais de 250 trabalhadores, o médico do trabalho deve ser coadjuvado por um enfermeiro. É proibido o médico do trabalho assegurar a vigilância da saúde de um número de trabalhadores a que correspondam mais de cento e cinquenta horas de atividade por mês. De acordo com a DGS, o tempo de trabalho do enfermeiro não deve ser inferior ao tempo atribuído ao médico do trabalho.

O quadro de pessoal permanente da empresa Fernando Albergaria, Lda. é formado pelo Dr. Fernando Albergaria e por uma Técnica Administrativa que assegura o serviço de atendimento e de “*back office*” e colmata as restantes necessidades de enfermagem e de outros profissionais através da prestação de serviços.

8 - Competências – certificações e competências

Para efeitos da organização de serviço interno de SST, as empresas devem garantir o cumprimento dos seguintes requisitos.

- Qualidade técnica dos procedimentos, nomeadamente para avaliação das condições de segurança e de saúde e planeamento das atividades;
- Capacidade para o exercício das atividades previstas, sem prejuízo do recurso a subcontratação apenas para a execução de outras tarefas de elevada complexidade ou pouco frequentes;
- Garantias suficientes em relação às medidas de segurança técnica e de organização dos tratamentos de dados pessoais a efetuar.

Fernando Albergaria, Lda. é uma empresa vocacionada para prestação de serviços tecnicamente diferenciados na área da Medicina do Trabalho / Saúde Ocupacional com compromissos de padrões de qualidade elevados na prevenção, educação e promoção da saúde no trabalho aos seus clientes e aos seus colaboradores.

Possui as seguintes certificações:

- A empresa foi fundada em Coimbra a 17 de Novembro de 1999 e com publicação em D.R. III Série nº4 de 06 Janeiro 2000;
- Empresa certificada pela norma ISO 9001/2008 deste Outubro 2013 e agora pela norma ISO 9001/2015 válida até 15.09.2021;
- Importa, contudo, verificar que nos termos dos artigos 107.º e 108.º da Lei n.º 102/2009, de 10 de Setembro, a responsabilidade técnica da vigilância da saúde

cabe ao médico do trabalho e as consultas de vigilância da saúde devem ser efectuadas por médico que reúna os requisitos previstos no artigo 103.º da referida lei, considerando-se médico do trabalho para efeitos da presente lei, o licenciado em Medicina com especialidade de medicina do trabalho reconhecida pela Ordem dos Médicos que é assumido pelo Dr. Fernando Albergaria.

- Empresa prestadora de serviços externos autorizada pelo ACT e pelo Ministério da Saúde nas actividades da Medicina do trabalho e ainda por Despacho de Autorização do Ministro do Trabalho e da Solidariedade Social de 14.11.2008 nos termos do artigo 237 da Lei 35/2004 de 29 de Julho e nos seguintes sectores de actividade mencionados no anexo ao referido despacho:

ACTIVIDADES DE RISCO ELEVADO:

Trabalhos em obras de construção, escavação, movimentação de terras, túneis, com riscos de quedas de altura ou de soterramento, demolições e intervenção em ferrovias e rodovias sem interrupção de tráfego;

Actividades que envolvam contacto com correntes eléctricas de média e alta tensão;

Actividades que impliquem a exposição a radiações ionizantes;

Actividades que impliquem a exposição a agentes biológicos do grupo 3 ou 4.

SECTORES DA ACTIVIDADE ADMITIDOS:

Culturas temporárias;
Culturas permanentes;
Produção animal;
Agricultura e produção animal combinadas;
Indústria das bebidas;
Tratamento e revestimento de metais; actividades de mecânica geral;
Recolha, drenagem e tratamento de águas residuais;
Recolha de resíduos;
Tratamento e eliminação de resíduos;
Descontaminação e actividades similares;
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projectos de edifícios);
Construção de edifícios (residenciais e não residenciais);
Construção de estradas, pontes, túneis, pistas de aeroportos e vias férreas;
Construção de redes de transporte de águas, de esgotos, de distribuição de energia, de telecomunicações e de outras redes;
Construção de outras obras de engenharia civil;
Demolição e preparação dos locais de construção;
Instalação eléctrica, de canalizações, de climatização e outras instalações;
Actividades de acabamento em edifícios;
Outras actividades especializadas de construção;
Comércio de veículos automóveis;
Manutenção e reparação de veículos automóveis;
Comércio de peças e acessórios para veículos automóveis;
Agentes do comércio por grosso (com excepção de Agentes do comércio por grosso de combustíveis, minérios, metais e de produtos químicos para a indústria);
Comércio por grosso de produtos alimentares, bebidas e tabaco;
Comércio por grosso de bens de consumo, excepto alimentares, bebidas e tabaco;
Comércio por grosso de equipamento das tecnologias de informação e comunicação (TIC);
Comércio por grosso de combustíveis, metais, materiais de construção, ferragens e outros produtos n. e. (com excepção de Comércio por grosso de combustíveis sólidos, líquidos, gasosos e produtos derivados);
Comércio por grosso não especializado;.
Comércio a retalho em estabelecimentos não especializados;
Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados;

Comércio a retalho de equipamento das tecnologias de informação e comunicação (TIC), em estabelecimentos especializados;
Comércio a retalho de outro equipamento para uso doméstico, em estabelecimentos especializados;
Comércio a retalho de bens culturais e recreativos, em estabelecimentos especializados;
Comércio a retalho de outros produtos, em estabelecimentos especializados;
Comércio a retalho em bancas, feiras e unidades móveis de venda;
Outros transportes terrestres de passageiros;
Restaurantes (inclui actividades de restauração em meios móveis);
Estabelecimentos de bebidas;
Edição de livros, de jornais e de outras publicações;
Edição de programas informáticos;
Actividades de rádio;
Consultoria e programação informática e actividades relacionadas;
Actividades de processamento de dados, domiciliação de informação e actividades relacionadas; portais web;
Outras actividades dos serviços de informação;
Seguros;
Compra e venda de bens imobiliários;
Arrendamento de bens imobiliários;
Actividades imobiliárias por conta de outrem;
Actividades jurídicas e dos cartórios notariais;
Actividades de contabilidade e auditoria; consultoria fiscal;
Actividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins;
Actividades veterinárias;
Aluguer de outras máquinas e equipamentos;
Actividades dos estabelecimentos de saúde com internamento;
Actividades de prática clínica em ambulatório, de medicina dentária e de odontologia;
Outras actividades de saúde humana;
Actividades dos estabelecimentos de cuidados continuados integrados, com alojamento;
Actividades de apoio social para pessoas idosas e com deficiência, com alojamento;
Actividades de apoio social para pessoas idosas e com deficiência, sem alojamento;
Outras actividades de apoio social sem alojamento;
Actividades de organizações sindicais;
Outras actividades de organizações associativas;
Reparação de computadores e de equipamento de comunicação;
Reparação de bens de uso pessoal e doméstico;
Outras actividades de serviços pessoais.

9 – O Mercado

Nos termos da legislação em vigor o mercado da empresa é constituído por todas as entidades empregadoras que são obrigadas a possuir SST.

Pois de acordo com a legislação nacional em vigor (Lei n.º 102/2009, de 10 de Setembro, alterada pela Lei n.º 42/2012, de 28 de Agosto, pela Lei n.º 3/2012, de 28 de Janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 88/2015, de 28 de Maio e ainda pelos artigos 281.º a 284.º da Lei n.º 7/2009, de 12 de Fevereiro e suas alterações) que regulamenta a promoção da segurança e saúde no trabalho (SST), todas as entidades empregadoras estão obrigadas a organizar os seus serviços de SST.

A organização deste serviço tem como objectivo assegurar que as condições de trabalho da organização salvaguardam a segurança e a saúde física e mental dos trabalhadores, que são desenvolvidas as condições técnicas necessárias à aplicação das medidas de prevenção inerentes ao empregador, que os trabalhadores recebam as informações e formações necessárias no domínio da segurança e saúde no trabalho e que os representantes dos trabalhadores para a segurança e saúde no trabalho ou, na sua falta, os próprios trabalhadores, são devidamente informados e consultados. O presente documento pretende constituir uma base de apoio à seleção da modalidade dos serviços de SST mais adequada às especificidades de cada entidade empregadora.

1. Obrigações do Empregador - O serviço de segurança e saúde de uma organização têm por objetivo garantir que são disponibilizadas as devidas condições de segurança e saúde aos seus trabalhadores. Neste aspecto, o empregador está obrigado a assegurar o seguinte (artigo 15.º da Lei n.º 102/2009 de 10 de Setembro):

- Identificação dos riscos previsíveis nas atividades da empresa, estabelecimento ou serviços, na construção de instalações, de locais e processos de trabalho, bem como na seleção de equipamentos, substâncias e produtos, com vista à sua mitigação ou redução;
- Integração da avaliação dos riscos para a segurança e saúde dos trabalhadores nas actividades, estabelecimentos ou serviços da empresa;
- Prevenção de riscos, tendo por base a evolução técnica, a organização e as condições do trabalho, as relações sociais e a influência dos fatores ambientais;
- Combate dos riscos na origem, com o objetivo de eliminar ou reduzir a exposição dos trabalhadores e aumentar os níveis de proteção;

- Assegurar que os níveis de exposição aos agentes químicos, físicos e biológicos e aos fatores psicossociais nos locais de trabalho não constituem risco para a segurança e saúde do trabalhador;
- Adaptar o trabalho ao homem, no referente à concepção dos postos de trabalho e à seleção dos equipamentos e métodos de trabalho;
- Substituição do que é perigoso pelo que é isento de perigo ou menos perigoso;
- Priorização das medidas de protecção colectivas em detrimento das medidas de protecção individuais;
- Elaboração de instruções de trabalho compreensíveis por parte do trabalhador.

O conjunto de medidas de prevenção que for estabelecido pelo empregador deve ter por base uma correta e permanente avaliação de riscos e deve corresponder aos resultados das avaliações efetuadas, de modo a garantir níveis eficazes de protecção da segurança e saúde dos trabalhadores. O empregador deve assegurar ainda a protecção da segurança e saúde, dentro ou fora das suas instalações, a:

- Trabalhadores com contrato de trabalho sem termo;
- Trabalhadores com contrato de trabalho a termo certo ou incerto;
- Prestadores de serviços cuja mão-de-obra utilize:
- Trabalhadores cedidos;
- Trabalhadores temporários;
- Estagiários, aprendizes e tirocinantes.

As entidades empregadoras poderão optar por uma das seguintes modalidades de serviços de SST:

- Serviço Interno
- Serviço Comum
- Serviço Externo

Os estabelecimentos podem solicitar a dispensa do serviço interno quando (n.º 1 do artigo 80º da Lei n.º 102/2009, de 10 de Setembro).

Carteira de Clientes

A carteira geral de cliente da empresa é um pouco fluida, na medida em que existem clientes com maior permanência e fidelização, nomeadamente certas empresas e instituições da economia social, como é o caso da Fundação Bissaya Barreto e há outras que são ocasionais.

Analisando as contas correntes de clientes a 30.09.2020 que têm movimentos de facturação emitida e pagamentos do ano e outros que transitaram de anos anteriores,

constatamos um universo de 218 clientes, dos quais que tiveram movimento mais recente foram os que a seguir indicamos:

CLIENTES COM MOVIMENTO DE FACTURAÇÃO EM SETEMBRO DE 2020		
1	Fundação Bissaya Barreto	1 039,50
2	Esumédica	60,00
3	Securitas, SA	1 361,72
4	Socorreias, Lda	289,32
5	CCAM de Coimbra	380,00
6	Nucleo Paralisia Cerebral	1 310,00
7	Barata & Marcelino 800	800,00
8	Sta. Casa Misericordia Montemor-o-Velho	517,50
9	Brossecar, Lda.	240,00
10	Climag, Lda.	360,00
11	Marques, Lda.	520,00
12	Cliovar	45,00
13	Matobra. SA	253,75
14	Centro Social e Paroquial	100,00
15	Cliper Cerâmica, SA	450,00
16	António Manuel Ferreira	40,00
17	Mário Alberto Vaz de Matos	50,00
18	João Eduardo Vaz Matos	50,00
19	Mysticsmile	40,00
20	Medmarco	320,00
21	João Abrantes Rosa	78,00
22	Sramport816,66	816,66
23	Conceito Constante Unip	405,00
24	Horto Mondego, Lda.	40,00
25	Sergio Filipe Neto Fernandes	40,00
26	Cabelte, SA	482,40
total		10 088,85

O valor médio da facturação mensal ronda o montante de aproximadamente 7 000€.

Principais Concorrentes

Os principais concorrentes da empresa Fernando Albergaria, Lda. e que se dedicam principalmente à actividade da Medicina no Trabalho são as que a seguir conseguimos identificar e que constituem alternativas para os potenciais clientes:

Qualitrab - Higiene E Segurança No Trabalho, Lda

R DO COLÉGIO 2 1º DTO., 3400-105

UNIAO FREGUESIAS OLIVEIRA HOSPITAL SAO PAIO GRAMACOS

Alvalabor - Medicina Do Trabalho, Unipessoal, Lda

AV DAS FORÇAS ARMADAS, 3300-011

ARGANIL

Lemos Gomes - Prestação De Serviços Médicos, Medicina Do Trabalho E Formação, Lda

R JOSÉ ALBERTO DOS REIS 106 3ºDTO., 3000-232
SANTO ANTONIO OLIVAIS COIMBRA

COIMBRA

Desibeira - Segurança No Trabalho E Higiene Alimentar, Lda

EST DE SÃO MIGUEL 19 LOJA 1, 3420-136
MIDOES TABUA

Cruz Branca - Segurança, Higiene E Saúde No Trabalho, Lda

R DOUTOR CARLOS MOTA PINTO 300, 3220-201
MIRANDA CORVO

Higiprev - Segurança Higiene, Saúde No Trabalho E Higiene Alimentar, Lda

R DO BRASIL 192 2ºESQ., 3030-775
SANTO ANTONIO OLIVAIS COIMBRA

Safetyrico - Engenharia De Proteção Civil E Segurança No Trabalho, Unipessoal, Lda

R DA EIRINHA 14, 3360-330
PENACOVA

Santisa - Segurança, Higiene E Saúde No Trabalho, Lda

AV SÁ DA BANDEIRA EDIFÍCIO AVENIDA ESCRITÓRIO 512 5º PISO,
3000-351, COIMBRA

Seghisa - Gabinete Técnico De Segurança, Higiene E Saúde No Trabalho, Lda

R BRIGADEIRO CORREIA CARDOSO 29/33, 3000-085
SANTO ANTONIO OLIVAIS COIMBRA

Hiorse - Higiene, Segurança E Saude No Trabalho, Lda

EST DE COSELHAS LOTES 27/28 LOJA B, 3000-125,
COIMBRA

Ambiglobal - Prestação De Serviços De Segurança, Higiene E Saude No Trabalho, Lda

R FREDERICO GARCIA SECADES 171, 3060-094
CADIMA CANTANHEDE

Acresce a estas empresas muitos outros médicos que a título individual fazem também concorrência com a prestação de serviços de medicina no trabalho às empresas.

10-Análise Financeira

Neste ponto passamos a analisar os documentos base da empresa da informação contabilística e financeira a partir da conta de demonstração de resultados e do balanço:

CONTA DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL (€)			
RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODO		
	2018	2019	2020
Vendas e serviços prestados	101 335,56	85 855,39	82 865,19
Subsídios à exploração			
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	63 868,16	53 924,59	45 179,74
Gastos com o pessoal	29 127,44	27 236,03	28 193,74
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			
Provisões (aumentos/reduções)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	0,38		
Outros gastos e perdas	3 665,76	973,72	821,96
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	4 674,58	3 721,05	8 669,75
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 717,75	2 887,08	2 887,08
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis			
Resultado operacional	1 956,83	833,97	5 782,67
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados			
Resultado antes de impostos	1 956,83	833,97	5 782,67
Imposto sobre o rendimento do período	955,60	500,20	623,00
Resultado líquido do período	1 001,23	333,77	5 159,67

Da análise do quadro anterior referente às contas DE exploração históricas, verificamos que a empresa possui um volume de negócios modesto derivado necessariamente da sua micro dimensão e que tem vindo a decrescer de forma acentuada em 2019 e em 2020 (tal como se perspectiva nos dados ainda provisórios deste último ano). Certamente que esta última razão se deve ao momento que vivemos da pandemia, com empresas encerradas e uma carteira de clientes flutuante e sempre muita disputada pela concorrência.

Contudo é de reter que a facturação da empresa caiu em relativamente ao ano anterior em 2019 - 16% e em 2020 - 14%.

Neste contexto os resultados também são reduzidos e verificamos que os principais custos são referentes aos FSE e Pessoal, como a seguir se passa a analisar:

Os dados dos FSE analisados são os referentes ao ano de 2019 mas que têm um comportamento muito idêntico ao ano de 2018, embora de menor dimensão tal como o volume da facturação:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	
2019	
Total c/ 62	53924,59
6211 Subcontratos - mercado na	9.307,20
62211 Trab. especializados	1.613,57
62213 Contabilidade	2.435,40
62221 Publicidade e Propaganda	233,7
62232 Vigilância e Segurança	1.385,46
62241 Honorários - mercado naci	8.409,76
622631 Equip. Basico	426,2
622641 Cons.-equip. transp.-acei	1.220,99
6227 Serviços bancários	54,6

62311	Ferr. e Utensílios Desg.	1.270,63
62321	Livros e Documentação Téc	193,99
62331	Material de Escritório	546,35
62342	Ofertas	579,94
62411	Electricidade	1.476,82
624211	Gasóleo - aceite pela tot	3.053,76
62431	Água	243,35
62511	Desloc. e estadas - aceit	1.258,60
62513	Deslocação Viat.Propria	600
626131	Instalações	7.200,00
62615	Equipamentos	553,5
626211	Postal	38,25
626221	Telefónica /Outros	4.073,89
62633	Multi-Riscos Comércio/tra	550,8
626351	Seguros - r. viat.-aceite	528,84
62637	Seguros - ramo exportação	96
6265	Contencioso e notariado	90
626612	Desp. Representação	3.137,48
62671	Limpeza Higiene e Confort	2.660,42
62672	Resíduos	110,88
626814	Outros fornecimentos	574,21

Da análise dos valores anteriores merece-nos serem realçados os seguintes encargos:

- Os custos com a subcontratação de análises, testes, avaliações e a aquisição de prestação de serviços de consultores;
- Os encargos com as deslocações e que se manifestam nos custos com gasóleo, deslocações em viatura própria e as despesas de deslocação;
- Estamos também em presença de custos da esfera privada, designadamente:
 - Vigilância e segurança que inclui as despesas da habitação própria;~
 - Despesas de representação - serviço de refeições;
 - Gasóleo que engloba também custos com as viaturas próprias;
 - Deslocações e estadas que engloba custos próprios;
 - Despesas de comunicações - que engloba telefonem, televisão e internet da habitação própria.

Relativamente aos custos com o pessoal, temos assim o seguinte quadro:

63	Gastos com o pessoal	25.664,41
631	Remunerações dos órgãos s	
6311	Vencimento	9.900,00
6312	Subsídio de natal	900,00
6315	Subsídio de alimentação	1.459,20
	Técnica Administrativa	
6321	Vencimento	6.600,00
6322	Subsídio de natal	600
6325	Subsídio de alimentação	1.459,20
	Outros Custos	
63321	Prev.Portug.Capital Refor	605,04

6351	Enc. s/rem.-orgãos sociais	1.832,14
6352	Enc. s/rem.-pessoal	1.798,23
6361	Seguro acidentes trabalho	353,14
638253	Outros	157,46

Analisando estes encargos, verificamos que as remunerações referentes ao médico Dr. Fernando Albergaria o salário é de apenas 900€ mensais e da funcionária de 600€ e respeita apenas a 11 meses de trabalho e não aos 12 e falta ainda o processamento do subsídio de férias.

É de realçar o pagamento de a Previdência Portuguesa Capital Reforma no valor de 605,04€ que pode estar relacionada com um benefício à trabalhadora administrativa.

Os restantes encargos não nos parecem importantes, incluindo os custos com as amortizações que oportunamente iremos analisar no contexto do imobilizado.

BALANÇOS HISTÓRICOS - RUBRICAS	PERÍODO		
	2018	2019	2020
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	10 616,32	9 906,34	7 719,34
	10 616,32	9 906,34	7 719,34
Activo corrente			
Clientes	41 370,58	40 325,11	37 567,82
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos	1 168,66	462,00	
Diferimentos	624,10	371,90	593,09
Outras ativos correntes	1 454,50	1 455,00	2 603,81
Caixa e depósitos bancários	10 694,61	14 201,86	16 362,64
	55 312,45	56 815,87	57 127,36
Total do activo	65 928,77	66 722,21	64 846,70
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Reservas legais	2 896,34	2 946,40	2 946,40
Outras reservas	21 403,93	22 355,10	22 688,87
Resultados transitados			
	54 300,27	55 301,50	55 635,27
Resultado líquido do período	1 001,23	333,77	5 159,67
Total do capital próprio	55 301,50	55 635,27	60 794,94
Passivo			
Passivo não corrente			
	0,00	0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	3 204,09	4 709,05	2 015,80
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	1 910,79	1 237,37	712,88
Outros passivos correntes	5 512,39	5 140,52	1 323,08
	10 627,27	11 086,94	4 051,76
Total do passivo	10 627,27	11 086,94	4 051,76
Total do capital próprio e do passivo	65 928,77	66 722,21	64 846,70

Os dados anteriores do balanço mostram em geral que a empresa tem uma situação financeira equilibrada, não tem endividamento bancário e o valor patrimonial mais significativo são as dívidas de clientes.

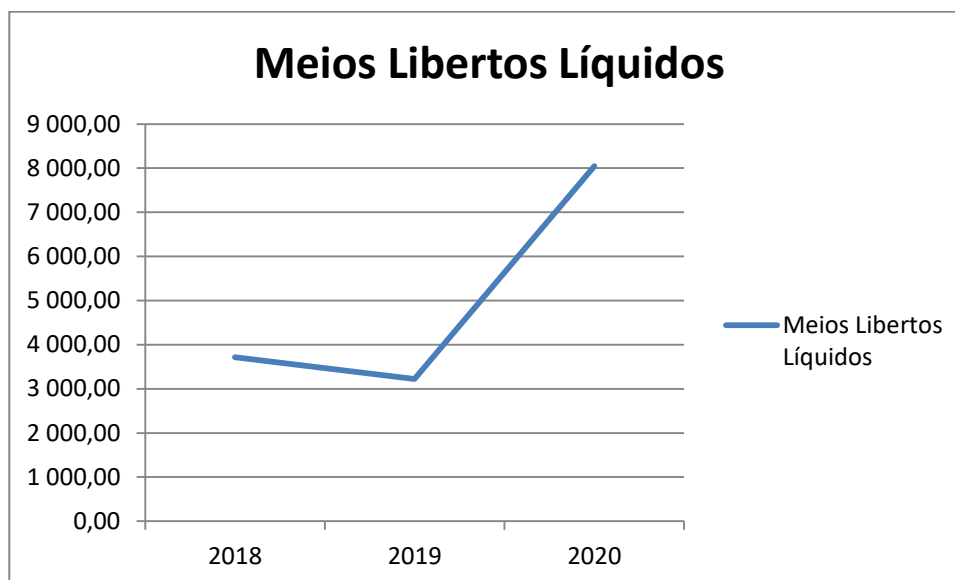
11 - Indicadores económicos e financeiros

Nos quadros seguintes passamos a analisar os valores dos indicadores económicos e financeiros mais importantes da empresa e que poderão indicar a verdade da aitação da empresa neste contexto de análise:

1 - Meios Libertos Líquidos

Neste indicador apurado a partir dos dados referentes aos resultados líquidos e das amortizações:

Meios Libertos Líquidos	2018	2019	2020
Resultados Líquidos	1 001,23	333,77	5 159,67
Amortizações	2 717,75	2 887,08	2 887,08
Meios Libertos Líquidos	3 718,98	3 220,85	8 046,75



Os MLL são modestos e mostram uma reduzida capacidade de reinvestimento;

2 - Margem de Segurança

Designação	2018	2019	2020
Volume de Vendas	101 335,56	85 855,39	82 865,19
Custos Variáveis	4 616,37	6 818,89	7 039,96
Margem s/ Custo Variável	96 719,19	79 036,50	75 825,23
Custos Fixos	91 096,98	77 228,81	69 220,60
Resultado de Exploração	5 622,21	1 807,69	6 604,63
Ponto Crítico	95 445,00	83 891,74	75 647,36
Margem de Segurança	6%	2%	10%

Pela leitura deste quadro poderemos verificar que a margem de segurança é reduzida, mas melhoraram em 2019 e que os valores dos resultados líquidos são

ligeiramente superiores ao ponto de equilíbrio entre os proveitos e os custos. Verificamos também que os custos fixos assumem um valor considerável e que põe a exploração muito em cima do ponto crítico.

3 - Autonomia Financeira

Ano	2018	2019	2020
Total do Activo	65 928,77	66 722,21	64 846,70
Total dos Capitais Próprios	55 301,50	55 635,27	60 794,94
Autonomia Financeira (%)	84%	83%	94%

A autonomia financeira mostra que a empresa tem um bom equilíbrio financeiro, pois os dados do quadro anterior mostram valores deste indicador muito superior aos 30%, considerados como o ponto razoável do equilíbrio.

4 - Solvabilidade

Ano	2018	2019	2020
Total do Passivo	10 627,27	11 086,94	4 051,76
Total dos Capitais Próprios	55 301,50	55 635,27	60 794,94
Solvabilidade (%)	520%	502%	1500%

Este indicador confirma os dados do indicador anterior, pois mostra que os capitais próprios cobrem bem os valores do passivo e por isso a solvabilidade da empresa é altamente positiva.

5 - Prazo Médio de Recebimentos

Ano	2018	2019	2020
Clientes	41 370,58	40 325,11	37 567,82
Volume de Vendas	101 335,56	85 855,39	82 865,19
Prazo Médio de Recebimentos	121	139	135

Pela leitura dos dados deste indicador, concluímos que a empresa cobra as suas facturas com alguma dificuldade, pois em termos médios tem que esperar mais de 4 meses para receber as facturas emitidas.

Há ainda a salientar a existência de muitas dívidas incobráveis.

6 - Tesouraria Líquida

Designação	2018	2019	2020
Tesouraria Ativa (Caixa e depósitos bancários, outras contas a pagar...)	45 234,79	55 586,31	57 127,36
Tesouraria Passiva (Accionistas e Sócios, outras contas a pagar...)	9 762,54	2 169,51	4 051,76
Tesouraria Líquida	35 472,25	53 416,80	53 075,60

Os valores do quadro anterior mostram que a empresa possui em termos de liquidez um bom espaço de manobra pois os valores de liquidez cobrem o ciclo de produção anual em mais de 50%, o que é bastante bom, apesar de como atrás se referiu receber os valores da sua facturação com bastante dificuldade.

12 - Análise SWOT

Após uma análise cuidada de todos os aspectos de funcionamento da Empresa, foram identificados vários pontos fortes e pontos fracos. Fazendo também uma análise externa, foi possível identificar algumas oportunidades e ameaças.

12.1) PONTOS FORTES

- ✓ Grande conhecimento da modalidade e do negócio por parte do gestor Dr. Fernando Albergaria;
- ✓ Boa presença no mercado com Clientes fidelizados;
- ✓ Longa experiência e consolidadas competências no âmbito dos serviços fornecidos;
- ✓ Serviços de elevada qualidade;
- ✓ Certificações da empresa;
- ✓ Situação financeira equilibrada;
- ✓ Boas instalações e bem localizadas;

12.2) PONTOS FRACOS

- ✓ Quebra de actividade nos últimos anos;
- ✓ Dificuldades nas cobranças das dívidas e a existência de muitas dívidas incobráveis;
- ✓ Carteira de clientes flutuante;
- ✓ Necessidade de maior racionalidade e revisão de alguns custos de funcionamento e pessoal;

12.3) OPORTUNIDADES

- ✓ Política de promoção de tecnologias para a incentivar à produtividade;
- ✓ Desenvolvimento de novos incentivos financeiros para o apoio às empresas;
- ✓ Crescente aumento das exigências técnicas e de acompanhamento;
- ✓ Surgimento de novos serviços de apoio às empresas.

12.4) AMEAÇAS

- ✓ Crise económica e financeira a nível nacional e internacional com efeitos muito nefastos a nível de toda a actividade económica;
- ✓ Desaparecimento do mercado de muitas empresas clientes;
- ✓ Redução drástica do consumo e do investimento;
- ✓ Aumento da carga fiscal sobre os privados e as empresas;
- ✓ Sector caracterizado por elevada concorrência.

PARTE III – Apuramento do Valor da Empresa

Neste Capítulo vamos então procurar o valor intrínseco da empresa, recorrendo a três métodos de avaliação que a seguir se caracterizam e poderão dar um valor que na óptica do investidor melhor se aproximam do valor correcto do montante do investimento a realizar:

1 - Método do valor substancial

Consiste na adição das estimativas de valor para cada elemento do património social da empresa – utilizam-se os preços históricos, os preços correntes, justo valor, a que se junta o Goodwill (trespasse) O goodwill corresponde ao Activo Intangível que resulta de: nome, reputação, fidelidade da clientela, localização e outros factores que valorizam a empresa e não se podem separar dela. Representa assim, o excedente de preço relativamente ao justo valor dos activos e dos passivos

Para este efeito partimos assim do valor do balanço estimado para 31.12.2020 e depois fomos corrigir os valores do balanço para este ano conforme se mostra no quadro seguinte:

VALOR PATRIMONIAL corrigido					
RUBRICAS	PERÍODO			Valores Corrigidos	
	2018	2019	2020	Correcções	Total
ACTIVO					
Activo não corrente					
Activos fixos tangíveis	10 616,32	9 906,34	7 719,34	21 241,77	21 241,77
Goodwill				18 809,30	18 809,30
Clientes	41 370,58	40 325,11	37 567,82	-7 889,24	29 678,58
Estado e outros entes públicos	1 168,66	462,00			0,00
Diferimentos	624,10	371,90	593,09		593,09
Outras ativos correntes	1 454,50	1 455,00	2 603,81		2 603,81
Caixa e depósitos bancários	10 694,61	14 201,86	16 362,64		16 362,64
Total do Activo	55 312,45	56 815,87	64 846,70	40 051,08	89 289,20
Total do capital próprio	44 685,18	45 728,93	60 794,94		85 237,44
Passivo corrente					
Fornecedores	3 204,09	4 709,05	2 015,80		2 015,80
Estado e outros entes públicos	1 910,79	1 237,37	712,88		712,88
Outros passivos correntes	5 512,39	5 140,52	1 323,08		1 323,08
Total do passivo	10 627,27	11 086,94	4 051,76		4 051,76

Nos pontos seguintes apresentamos os valores de 2020 que foram corrigidos no quadro anterior para podermos obter o valor da empresa pelo método do valor substancial de 85.237,44€.

Correcção dos Activos Fixos Tangíveis

Os valores do quadro seguinte mostram os valores líquidos do imobilizado em 2018, 2019 e 2020.

Da leitura deste quadro verificamos que as obras do edifício se encontram totalmente amortizadas e que os equipamentos se encontram amortizados em 94,6%, ou seja a maioria destes bens estão totalmente amortizados, como é o caso da viatura e portanto reduzidos ao seu valor residual.

Para o apuramento destes valores de correcção dos activos fixos tangíveis, seguimos os critérios utilizados e recomendados pela Standard 7 dos European Valuation Standards, que recomenda a necessidade de estimar o valor de um bem num processo de avaliação para uma simples venda, que neste caso é considerado como se a venda fosse realizada no imediato, sem a necessária exposição normal ao mercado para atingir um valor optimizado.

Por esta razão partimos do valor líquido do equipamento e fizemos a correcção deste valor, tendo por base o valor de aquisição. Os equipamentos básicos mantêm-se na generalidade activos e foram avaliados em 32% do seu valor de aquisição, os restantes equipamentos em cerca de 16% dada a generalidade da obsolescência e o valor atribuído à carrinha, cujo montante foi dado pela avaliação da Seguradora.

IMOBILIZADO						
IMOBILIZADO - 2019	2019			2020		
Designação	V. Aquisição	Amortiz.	V. Líquido	Amortiz.	V. Líquido	V.Residual
Edifícios	45.305,41	0,00	0,00			0,00
Equipamento Básico	29.713,81	25 913,37	3 800,44			9 508,42
Equip. Transporte	17.280,00	0,00	0,00			2 856,00
Equip. Administrativo	46.040,94	43 753,38	2 287,56			7 366,55
Outros Activos Fixos	9.442,52	5 624,18	3 818,34			1 510,80
TOTAL	147 782,68	137 876,34	9 906,34	2 187,00	7 719,34	21 241,77

O valor das obras não foi corrigido dado que estes custos já foram totalmente amortizados, o imóvel não é propriedade da empresa e porque a empresa está a pagar uma renda que inclui a valorização operada pelas referidas obras.

Na reunião com o gestor da empresa apurámos a relação de equipamentos a transmitir e que se junta em anexo II, conforme listagem da contabilidade. É de salientar que muitos destes equipamentos se encontram inoperacionais.

Determinação do Goodwill

Também apurámos os valores referentes ao goodwill, ou seja os valores dos invisíveis não relevados no balanço da empresa e que a seguir se referem:

Apuramento Goodwill	Base	Valor
Norma ISO 9001/2015	10 000,00	4 722,22
Licenciamento Actividade	82 865,19	5 800,56
Carteira de clientes	82 865,19	8 286,52
Total		18 809,30

Para o apuramento destes valores e seguindo as orientações atrás referidas, procedemos do seguinte modo:

- **Norma ISSO 9001/2015** - A empresa possui a certificação por esta norma que se encontra válida até Setembro de 2021. Por esta razão partimos do valor standard da certificação - organização e auditoria externa apurada no valor de cerca de 10.000€ e com a validade de 36 meses. O valor atribuído foi apurado para o período ainda em vigor e tendo em conta que o valor da renovação é substancialmente inferior à acreditação.
- **Licenciamento da actividade** - Foi apurado com base no valor do volume de negócios de 2020 com o valor de 7% (estimativa do valor potencial da licença);

- **Carteira de clientes** - foi também apurado com base no valor do volume de vendas de 2019 sobre o valor de 10%, cujos montantes são muito seguidos pelas empresas de franchising na valorização do negócio nos contratos de cedência dos negócios para exploração e tendo por base a organização do negócio, o licenciamento e a parte promocional.

Clientes

Há dívidas de clientes que se prevê serem incobráveis, conforme análise detalhada realizada com o empresário. Dos valores em dívida e identificadas no balancete de Setembro de 2020, estimamos que cerca de 21% destas não irão ser recebidas, pelo que se propõe uma correcção de 7.889,24€.

2 - Método de Avaliação pelo rendimento actualizado

Esta óptica de avaliação considera que o valor é função dos rendimentos futuros que os detentores de capital podem usufruir. Esses rendimentos são actualizados para o momento em que se faz a avaliação e que neste método pudemos apurar o valor de **85.187,98€** que corresponde ao total dos Cash Flows Actualizados conforme se apresenta no quadro seguinte:

Designação	2021	2022	2023	2024	2025
Cash Flows					
Amortizações	2 020,96	1 414,67	990,27	693,19	485,23
Resultados Líquidos	3 754,25	4 181,12	4 504,41	4 754,55	4 952,91
Total	5 775,20	5 595,79	5 494,68	5 447,74	5 438,14
Correcção FSE	13 045,98	13 045,98	13 045,98	13 045,98	13 045,98
Total dos Cash Flows	18 821,18	18 641,77	18 540,66	18 493,72	18 484,12
Taxa de actualização (i=3%)	1,03	1,06	1,09	1,13	1,16
Cash Flows Actualizados	18 273,00	17 571,66	16 967,33	16 431,43	15 944,57

Nos valores actualizados não entramos com o valor residual do investimento, por se considerar que todos estes bens estarão já totalmente amortizados.

Os valores dos Cash Flows foram corrigidos relativamente aos valores dos custos com os FSE e os custos com o pessoal o que permitiu corrigir os valores dos meios libertos para o período de 5 anos.

FSE:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS 2019				
	Total c/ 62	Contabilidade.	Corrigidos	A deduzir
6211	Subcontratos - mercado na	9.307,20	9 307,20	
62211	Trab.especializados	1.613,57	1 613,57	
62213	Contabilidade	2.435,40	2 435,40	
62221	Publicidade e Propaganda	233,7	233,70	

62232	Vigilância e Segurança	1.385,46	692,73	692,73
62241	Honorários - mercado naci	8.409,76	8 409,76	
622631	Equip.Basico	426,2	426,20	
622641	Cons.-equip. transp.-acei	1.220,99	1 220,99	
6227	Serviços bancários	54,6	54,60	
62311	Ferr. e Utensílios Desg.	1.270,63	1 270,63	
62321	Livros e Documentação Téc	193,99	193,99	
62331	Material de Escritório	546,35	546,35	
62342	Ofertas	579,94	579,94	
62411	Electricidade	1.476,82	1 476,82	
624211	Gasóleo - aceite pela tot	3.053,76	1 526,88	1 526,88
62431	Água	243,35	243,35	
62511	Desloc. e estadas - aceit	1.258,60	1 258,60	
62513	Deslocação Viat.Propria	600	600,00	
626131	Instalações	7.200,00		7.200,00
62615	Equipamentos	553,5	553,50	
626211	Postal	38,25	38,25	
626221	Telefónica /Outros	4.073,89	1 598,00	2 475,89
62633	Multi-Riscos Comércio/tra	550,8	550,80	
626351	Seguros - r. viat.-aceite	528,84	528,84	
62637	Seguros - ramo exportação	96	96,00	
6265	Contencioso e notariado	90	90,00	
626612	Desp. Representação	3.137,48	1 987,00	1 150,48
62671	Limpeza Higiene e Confort	2.660,42	2 660,42	0,00
62672	Resíduos	110,88	110,88	
626814	Outros fornecimentos	574,21	574,21	
		53 924,59	40 878,61	13 045,98

As correcções foram realizadas ao valor da renda e a outras despesas, para menos, que se presumem serem mais do foro privado dos sócios. O valor da renda é retirado porque não entra no valor do negócio, será pago à parte.

3 - Método do EBITDA Descontado

Neste método muito seguido pelos investidores internacionais na área da saúde: lares de idosos, cuidados continuados de saúde e outros para a avaliação das empresas a adquirir têm por base o produto do valor do EBITDA descontado do valor da renda multiplicado pelo coeficiente 5.

Neste valor do EBITDA entram todos os valores do património, excepto o edifício, pelo este método prevê o valor da renda em separado.

De acordo com este método procedemos aos seguintes ajustamentos dos valores:

Neste quadro procedemos à correcção do processamento das férias e subsídio de férias, para mais, que não foram processadas em 2019.

Os valores do EBITDA (Resultado operacional antes de amortização, encargos financeiros e imposto sobre resultados) constante da conta de exploração da IES para os anos de 2018 e 2019 e para o ano de 2020 tivemos o balancete do razão aprovado.

Para todos estes valores corrigimos os FSE de acordo com o Método Anterior., o que nos deu o quadro seguinte;

:

EBITDA DESCONTADO	2020	2019	2020
EBITDA	4 674,58	3 721,05	8 669,75
Correcção custos - FSE	13 045,98	13 045,98	13 045,98
EBITDA antes da renda	17 720,56	16 767,03	21 715,73
Valor da renda	7 200,00	7 200,00	7 200,00
EBITDA depois da renda	10 520,56	9 567,03	14 515,73
Valor Negócio (factor 6)	63 123,36	57 402,18	87 094,38

Verificamos assim que os valores sobem de acordo com o crescimento dos resultados. O valor vai assim de 57.4012,18 até 87.094,38 em 2020.

4 - Mapa Comparativos dos Valores Apurados

Tendo por base os valores dos métodos de avaliação que foram determinados nos pontos anteriores, podemos então elaborar o quadro comparativo dos valores encontrados:

QUADRO COMPARATIVO DOS VALORES APURADOS	
Métodos	Valor
Valor substancial	85 237,44
EBITDA Descontado (média 3 últimos anos)	69 206,64
Cash Flows Actualizados	85 187,98

Verificamos assim que os valores de avaliação da empresa não diferem muito entre os métodos, em termos de valores, pois o valor do EBITDA Descontado do último ano (2020) é de **87 094,38€**

Como já foi referido estes métodos de avaliação são os mais usados na óptica do investidor, a quem o negócio interessa pela sua rentabilidade.

5 - Proposta do Valor da Empresa

Atendendo a que os valores entre os métodos de avaliação seguidos pouco diferem, e estão todos próximos do valor de 85.000,00€, pelo que nos parece de ser de toda a razoabilidade fixar como valor da empresa este montante.

Parece-nos um preço justo tendo em conta o diagnóstico apresentado bem como a avaliação realizada.

Na análise da empresa é de ter em conta a elevada concorrência, bem como a descida do volume de vendas que se tem vindo a verificar, mas certamente devido à pandemia e também a algum cansaço que se nota no Dr. Fernando Albergaria.

É também de relevar que no momento da aquisição das participações sociais da empresa há a necessidade de rever com rigor os valores patrimoniais a transitar.

PARTE IV – Plano de Negócios

1-Objectivos Estratégicos

Tendo em conta a orientação estratégica da APP para a criação de um serviço de Medicina no Trabalho e o diagnóstico SWOT da empresa Fernando Albergaria, Lda, vimos assim propor como estratégia a seguir:

- 1 Aquisição da empresa de Medicina no Trabalho Fernando Albergaria, Lda. de acordo com os seguintes parâmetros:
 - Aquisição da totalidade das participações sociais da empresa pelo valor de 64.166,24€.
 - Nesta aquisição integram-se todos os valores dos activos e passivos à data, sendo estes corrigidos de acordo com a situação líquida tomada como referência de acordo com os dados tomados como referência à data de 31.12.2020 e que foram apurados com base no balancete de 30.09.2020;
 - Transita com a empresa a trabalhadora actualmente pertencente ao quadro da empresa;
 - São também tomadas as instalações que servem de base aos serviços prestados pela empresa com a renda mensal actual e em vigor de 600,00€, mantendo-se assim o contrato de arrendamento com o senhorio;
- 2 A aquisição da empresa - sociedade por quotas será transformada para empresa unipessoal, Lda., dado que o adquirente é a APP como único sócio;
- 3 Expansão dos serviços da empresa - a desenvolver nas áreas de influência da APP e sobretudo para as entidades da área da economia social.
- 4 Redimensionamento e reorganização da empresa de acordo com as necessidades de crescimento assim previstas;
- 5 Integração da empresa no contexto dos serviços da APP, nomeadamente na dinâmica comercial de promoção e marketing.

2-Investimentos a Realizar

Não se prevêem no imediato outros investimentos a realizar além dos valores de aquisição propostos de 85.000,00€.

3-Recursos Humanos

Com a presente aquisição da empresa que passará a funcionar no contexto dos serviços comerciais e promocionais da empresa e tendo também que na aquisição da empresa transitará a trabalhadora administrativa que já assegura o “Back office”, presume-se que na manutenção dos serviços à carteira de clientes existentes e na expansão dos futuros clientes, a empresa necessitará em permanência como trabalhador do quadro um médico de medicina no trabalho, podendo recorrer à contratação em regime de prestadores de serviços de outros médicos de medicina no trabalho e do mesmo modo a outros profissionais, designadamente de enfermeiros de medicina no trabalho.

Presumimos que o valor da contratação do médico de medicina no trabalho deverá rondar o valor inicial mensal de cerca de 1.300,00€ .

Os valores dos prestadores de serviços poderão ser contratados à horas, pelo valor médio dos médicos de 12 a 15euros e dos enfermeiros entre 8 a 10 euros.

4 - Instalações

A empresa manterá o seu funcionamento nas actuais instalações e propõe-se a manutenção do valor da renda pelo montante de 600,00€, pois trata-se uma área de 76,1 m2 com os gabinetes organizados de acordo com a planta anexa, sendo de referir que na área citadina envolvente, os valores das rendas, oscilam entre os 7€ e os 10€ por m2 e aplicando tais valores às instalações da empresa o valor andaria entre os 532,00€ e os 7600,00€ mensais.

Estas instalações poderão ainda dispor da garagem que se encontra actualmente ocupada com 2 carros do senhorio.

É finalmente de referir que as instalações não necessitam de qualquer arranjo para dar continuidade aos serviços da actividade de medicina no trabalho.

5 - Mercado

O mercado empresa é fundamentalmente regional e encontra-se sobretudo implantado no concelho de Coimbra.

Perspectiva-se que a empresa integrada na dinâmica da APP irá passar a servir um mercado muito mais abrangente, nomeadamente os empregadores da economia social, bem como a área geográfica passará a ser muito mais abrangente nomeadamente no Norte do País. Neste contexto, tudo leva a acreditar que o mercado será substancialmente alargado, fruto também das sinergias que a APP já possui noutras actividades, quer da área da saúde quer da sua vocação de entidade mutualista.

6 - Plano de Exploração

O Plano de Exploração da empresa é elaborado de acordo com os parâmetros anteriormente definidos tendo por base a elaboração da conta de exploração previsional e os quadros de proveitos e custos que lhe são inerentes:

1 - Proveitos

O quadro seguinte referente aos proveitos previsionais foi elaborado tendo em conta que a empresa passará a incluir na sua lista de clientes, além das empresas também as IPSS, ou seja as entidades da economia social:

PREVISÃO DOS PROVEITOS						
		2021	2022	2023	2024	2025
Empresas	Nº	200	202	204	206	208
	Valor médio	454,00	463,08	472,34	481,79	491,42
IPSS	Nº	12	24	36	42	50
	Valor médio	750,00	765,00	780,30	795,91	811,82
Total Proveitos		99 800,00	111 902,16	124 457,93	132 705,47	142 866,80

2 - Custos

Relativamente aos custos temos as seguintes e principais componentes de custos:

FSE

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS 2019					
	2021	2022	2023	2024	2025
Subcontratos - mercado na Trab.especializados	9 307,20	9 493,34	12 587,00	14 786,00	16 765,00
Contabilidade	1 613,57	1 645,84	1 678,76	1 712,33	1 746,58
Publicidade e Propaganda	2 435,40	2 484,11	2 533,79	2 584,47	2 636,16
Vigilância e Segurança	233,70	238,37	243,14	248,00	252,96
Honorários - mercado naci	1 385,46	1 413,17	1 441,43	1 470,26	1 499,67
Equip.Basico	8 409,76	8 577,96	12 987,00	14 876,00	15 987,00
Cons.-equip. transp.-acei	426,20	434,72	443,42	452,29	461,33
Serviços bancários	1 220,99	1 245,41	1 270,32	1 295,72	1 321,64
Ferr. e Utensílios Desg.	54,60	55,69	56,81	57,94	59,10
	1 270,63	1 296,04	1 321,96	1 348,40	1 375,37

Livros e Documentação	193,99	197,87	201,83	205,86	209,98
Téc					
Material de Escritório	546,35	557,28	568,42	579,79	591,39
Ofertas	579,94	591,54	603,37	615,44	627,75
Electricidade	1 476,82	1 506,36	1 536,48	1 567,21	1 598,56
Gasóleo - aceite pela tot	3 053,76	3 114,84	3 177,13	3 240,67	3 305,49
Água	243,35	248,22	253,18	258,24	263,41
Desloc. e estadas - aceit	1 258,60	1 283,77	1 309,45	1 335,64	1 362,35
Deslocação Viat.Propria	600,00	612,00	624,24	636,72	649,46
Instalações	7 200,00	7 344,00	7 490,88	7 640,70	7 793,51
Equipamentos	553,50	564,57	575,86	587,38	599,13
Postal	38,25	39,02	39,80	40,59	41,40
Telefónica /Outros	1 598,00	1 629,96	1 662,56	1 695,81	1 729,73
Multi-Riscos Comércio/tra	550,80	561,82	573,05	584,51	596,20
Seguros - r. viat.-aceite	528,84	539,42	550,21	561,21	572,43
Seguros - ramo exportação	96,00	97,92	99,88	101,88	103,91
Contencioso e notariado	90,00	91,80	93,64	95,51	97,42
Desp. Representação	320,00	326,40	332,93	339,59	346,38
Limpeza Higiene e Confort	1 200,00	1 224,00	1 248,48	1 273,45	1 298,92
Resíduos	110,88	113,10	115,36	117,67	120,02
Outros fornecimentos	574,21	585,69	597,41	609,36	621,54
	47 170,80	48 114,22	56 217,78	60 918,65	64 633,78

Relativamente a estes custos há a salientar o crescimento dos custos com os subcontratos (análises e avaliações), honorários para se poder fazer face ao crescimento da actividade. Há ainda a destacar as deslocações, as rendas do edifício e a manutenção sensível dos restantes custos actuais da empresa.

Custos com o Pessoal

Custos com o Pessoal						
Salários	Mensal	2021	2022	2023	2024	2025
.Médico	1 300,00	18 200,00	18 564,00	18 935,28	19 313,99	19 700,27
.Técnica Administrativa	700,00	9 800,00	9 996,00	10 195,92	10 399,84	10 607,84
.Subsidio Alimetação		2 918,40	2 976,77	3 036,30	3 097,03	3 158,97
Encargos Sociais Obrig		6 650,00	6 783,00	6 918,66	7 057,03	7 198,17
Seguro		360,00	367,20	374,54	382,03	389,68
Outros Custos		160,00	163,20	166,46	169,79	173,19
Total		38 088,40	38 850,17	39 627,17	40 419,71	41 228,11

Neste quadro de pessoal temos assim previsto um médico de medicina no trabalho com o salário base de 1.300,00€ e ainda uma trabalhadora com o salário mensal de 700,00€.

Outros Custos

Os restantes custos são pouco significativos, dado que são muito pouco significativos e encontram-se explanados no quadro da conta de demonstração de resultados previsionais.

Há a destacar o valor das amortizações, em que considerámos a amortização total do investimento em equipamentos e goodwill no período em análise de cinco anos.

Conta de Exploração Previsional

Tendo assim por base os dados anteriores de proveitos e de custos, podemos então construir a conta de exploração previsional para o período em análise de 2021 a 2025 conforme a seguir se apresenta:

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODO				
	2021	2022	2023	2024	2025
Vendas e serviços prestados	99 800,00	111 902,16	124 457,93	132 705,47	142 866,80
Subsídios à exploração					
Variação nos inventários da produção					
Trabalhos para a própria entidade					
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas					
Fornecimentos e serviços externos	47 170,80	48 114,22	56 217,78	60 918,65	64 633,78
Gastos com o pessoal	38 088,40	38 850,17	39 627,17	40 419,71	41 228,11
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)					
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)					
Provisões (aumentos/reduções)					
Aumentos/reduções de justo valor					
Outros rendimentos e ganhos	125,00	127,50	130,05	132,65	135,30
Outros gastos e perdas	678,00	973,72	876,35	788,71	709,84
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	13 987,80	24 091,56	27 866,69	30 711,05	36 430,37
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5 115,64	5 115,64	5 115,64	5 115,64	5 115,64
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis					
Resultado operacional	8 872,16	18 975,92	22 751,05	25 595,41	31 314,73
Juros e rendimentos similares obtidos					
Juros e gastos similares suportados					
Resultado antes de impostos	8 872,16	18 975,92	22 751,05	25 595,41	31 314,73
Imposto sobre o rendimento do período	1 863,15	3 984,94	4 777,72	5 375,04	6 576,09
Resultado líquido do período	7 009,01	14 990,97	17 973,33	20 220,37	24 738,64

Os resultados previsionais assim apurados tiveram por base o novo paradigma de exploração da empresa, já na posse da APP, tendo em linha de conta:

- A expansão da exploração para a prestação de serviços às entidades da economia social;
- Nas amortizações tivemos em linha de conta os dados económicos da amortização do investimento em equipamentos e goodwill no preço de aquisição e não os valores históricos processados na contabilidade;
- Os resultados líquidos são os apurados no novo processo de exploração da empresa.

Para que estes resultados sejam possíveis, tudo vai depender de um esforço acrescido nas seguintes áreas:

- Promoção comercial com recurso aos meios do marketing mix e integrado na macroestrutura da APP;
- Organização interna rigorosa com maior disciplina na cobrança dos serviços prestados;
- Rigoroso planeamento optimizado das deslocações às empresas e em coordenação com a realização dos exames e da avaliação dos trabalhadores;
- Apoio organizado às empresas para a prevenção dos riscos em acção conjugada com as empresas de Higiene e Segurança no Trabalho.

7 - Balanços Previsionais

O quadro seguinte dos balanços apresenta os dados históricos e os previsionais. Nos dados previsionais temos em atenção os dados históricos do imobilizado e os dados da exploração previsional em termos de resultados.

RUBRICAS	PERÍODO							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ACTIVO								
Activo não corrente								
Activos fixos tangíveis	10 616,32	9 906,34	7 019,26	4 998,30	3 583,63	2 593,37	1 900,18	1 414,95
Propriedades de investimento								
Goodwill								
Activos intangíveis								
Activos biológicos								
Accionistas/sócios								
Outros activos financeiros								
Investimentos Financeiros								
	10 616,32	9 906,34	7 019,26	4 998,30	3 583,63	2 593,37	1 900,18	1 414,95
Activo corrente								
Inventários								
Activos biológicos								
Clientes	41 370,58	40 325,11	37 567,82	38 694,85	39 855,70	41 051,37	42 282,91	43 551,40
Adiantamentos a fornecedores								
Estado e outros entes públicos	1 168,66	462,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistas/sócios								
Diferimentos	624,10	371,90	593,09	599,02	605,01	611,06	617,17	623,34
Outras ativos correntes	1 454,50	1 455,00	2 603,81	2 343,43	2 109,09	1 898,18	1 708,36	1 537,52
Caixa e depósitos bancários	10 694,61	14 201,86	16 362,64	26 322,49	28 214,69	30016,712	31766,24081	33 488,43
	55 312,45	56 815,87	57 127,36	67 959,80	70 784,49	73 577,32	76 374,68	79 200,70
Total do activo	65 928,77	66 722,21	64 146,62	72 958,10	74 368,12	76 170,69	78 274,86	80 615,65
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO								
Capital próprio								
Capital realizado	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Acções (quotas) próprias								
Outros instrumentos de capital próprio								
Prémios de emissão								
Reservas legais	2 896,34	2 946,40	2 946,40	2 946,40	2 946,40	2 946,40	2 946,40	2 946,40
Outras reservas	21 403,93	22 355,10	22 688,87	22 688,87	22 688,87	22 688,87	22 688,87	22 688,87
Resultados transitados				5 159,67	8 913,92	13 095,04	17 599,45	22 354,00
Ajustamentos em activos financeiros								
Excedentes de revalorização								
Outras variações no capital próprio								
	54 300,27	55 301,50	55 635,27	60 794,94	64 549,19	68 730,31	73 234,72	77 989,27
Resultado líquido do período	1 001,23	333,77	5 159,67	3 754,25	4 181,12	4 504,41	4 754,55	4 952,91
Total do capital próprio	55 301,50	55 635,27	60 794,94	64 549,19	68 730,31	73 234,72	77 989,27	82 942,18
Passivo								
Passivo não corrente								
Provisões								
Financiamentos obtidos								
Passivos por impostos diferidos								
Outras contas a pagar								
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivo corrente								
Fornecedores	3 204,09	4 709,05	2 015,80	2 035,96	2 056,32	2 076,88	2 097,65	2 118,63
Adiantamentos de clientes								
Estado e outros entes públicos	1 910,79	1 237,37	712,88	720,01	727,21	734,48	741,83	749,24
Accionistas/sócios								
Financiamentos obtidos								
Outras contas a pagar								
Outros passivos correntes	5 512,39	5 140,52	1 323,08	1 190,77	1 071,69	964,53	868,07	781,27
	10 627,27	11 086,94	4 051,76	3 946,74	3 855,22	3 775,89	3 707,55	3 649,14
Total do passivo	10 627,27	11 086,94	4 051,76	3 946,74	3 855,22	3 775,89	3 707,55	3 649,14
Total do capital próprio e do passivo	65 928,77	66 722,21	64 846,70	68 495,93	72 585,53	77 010,61	81 696,82	86 591,32

Os dados que aqui passamos a analisar mostram que a empresa mantém o seu equilíbrio financeiro e o estima-se o seu crescimento da actividade o que resulta no crescimento dos proveitos.

8 Avaliação da Viabilidade

Os principais indicadores financeiros da empresa já foram analisados na Parte referente ao Diagnóstico, pelo que nesta capítulo vamos apenas apresentar os indicadores referentes à Viabilidade do Projecto:

VAL e TIR

O VAL - Valor Actualizado Liquido para os Cash Flows gerados no período em análise e actualizados à taxa de 3%, (taxa do mercado de capitais), apresenta um valor positivo muito significativo - 16.032,16€.

A taxa de actualização de 3% tem por base a TAE com que a empresa poderia obter para um empréstimo no mercado de capitais.

Tendo assim por base este valor da VAL (!) para uma taxa de actualização de 3%, vamos também calcular a VAL para uma taxa de actualização (20%) para que a VAL apurada seja negativa e assim determinar por extrapolação o valor da TIR (taxa Interna de Rentabilidade) para uma VAL nula, tal como apresentamos no quadro seguinte:

	2021	2022	2023	2024	2025	
Meios Libertos Liquidos	12 316,89	20 302,71	23 288,98	25 540,02	30 062,37	
Taxa de actualização de 3%	1,03	1,0609	1,092727	1,125509	1,159274	
Meios Libertos Liquidos	11 958,15	19 137,25	21 312,72	22 691,98	25 932,07	101 032,16
Investimento						85000,00
VAL (1)						16032,16
	2021	2022	2023	2024	2025	
Meios Libertos Liquidos	12 316,89	20 302,71	23 288,98	25 540,02	30 062,37	
Taxa de actualização de 20%	1,2	1,44	1,728	2,0736	2,48832	
Meios Libertos Liquidos	10 264,08	14 099,10	13 477,42	12 316,76	12 081,39	62 238,75
Investimento						85000,00
VAL (2)						-22761,25

Verificamos pela leitura do quadro anterior que a TIR apurada é de

TIR 12,36%

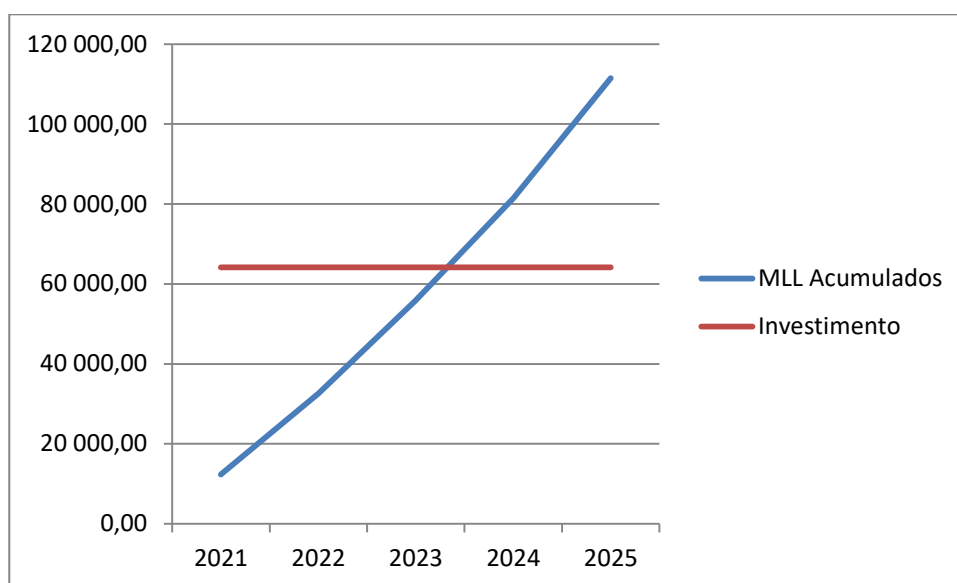
O que mostra que o projecto é viável.

Retorno do Investimento

Meios Libertos Líquidos	2021	2022	2023	2024	2025
Amortizações	5 115,64	5 115,64	5 115,64	5 115,64	5 115,64
Resultados Líquidos	7 201,25	15 187,07	18 173,34	20 424,38	24 946,73
Total dos MLL	12 316,89	20 302,71	23 288,98	25 540,02	30 062,37
MLL Acumulados	12 316,89	32 619,60	55 908,58	81 448,60	111 510,98

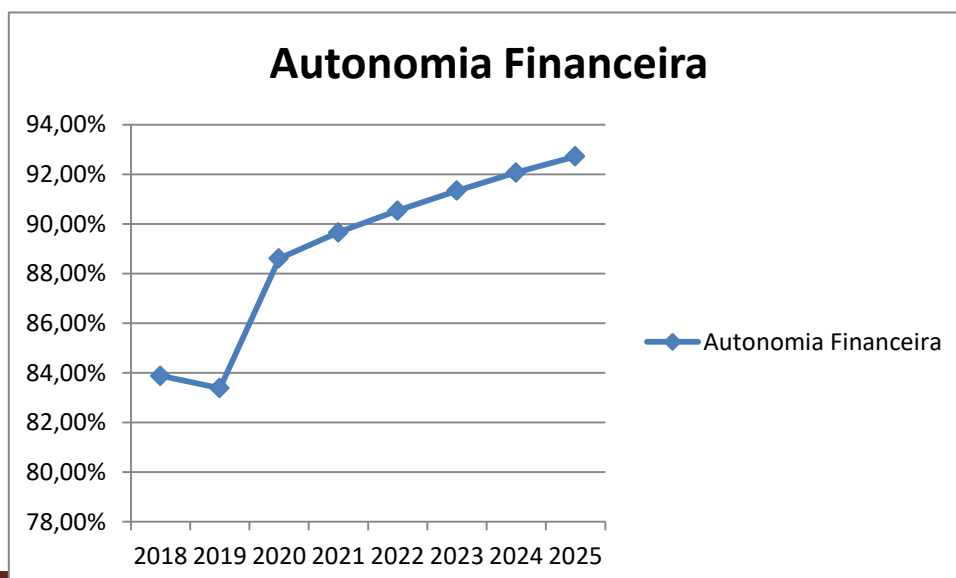
Neste quadro verificamos o desenvolvimento dos Meios Libertos Líquidos pela actividade da empresa.

Este quadro permitiu-nos elaborar o gráfico seguinte que mostra que o retorno do investimento se processa no 4º ano do período do investimento:



Autonomia Financeira

No gráfico seguinte apresentamos a evolução da autonomia financeira da empresa nos períodos histórico e previsional, o que mostra uma grande solidez financeira da empresa:



PARTE V – Conclusões

De tudo o que ficou exposto nos pontos anteriores poderemos então concluir o seguinte:

1 - Situação Actual da Empresa

Os pontos seguintes foram identificados na Parte referente ao Diagnóstico:

1. Trata-se de uma empresa familiar, centrada na actividade profissional do médico de medicina do trabalho - Dr. Fernando Almeida;
2. Este médico encontra-se reformado e pretende a todo o momento desfazer-se da empresa;
3. A empresa tem vindo a perder facturação. em 2019 perdeu 16% e em 2020 estima-se que terá perdido 14% relativamente ao ano anterior;
4. A perda de actividade pode dever-se em 2020 à Pandemia, mas como a queda já vem do ano anterior analisado, tal facto, poderá estar relacionado com a agressividade da concorrência com crise empresarial e à queda da motivação do empresário;
5. A empresa possui um bom e estável equilíbrio financeiro;
6. Possui uma excelente localização;
7. Os equipamentos estão quase totalmente amortizados, mas os equipamentos técnicos principais e essenciais à actividade estão operacionais;
8. Cobra com muita dificuldade os serviços prestados;
9. A concorrência é grande e diversificada;
10. A empresa grangeia grande prestígio de competência e profissionalismo que naturalmente se centra no desempenho do seu principal recurso técnico e gestor - o Dr. Fernando Albergaria.

3 - A Avaliação da Empresa

Na parte referente à avaliação propriamente dita utilizámos três métodos que se concentram na óptica do investidor: método de Método do valor substancial, Método de Avaliação pelo rendimento actualizado e Método do EBITDA descontado, o que nos permitiu concluir o seguinte:

1. Os valores apurados por estes três métodos são muito próximos, pois variam entre o valor médio dos anos de 2018/2020 de 69.206,64€ (EBITDA Descontado), Cash Flows Actualizados 85.187,95€ e o Valor Substancial de 85237,44€;

2. Tendo em conta que os valores se aproximam todos de 85.000,00€, pelo que se propõe que o valor de transacção da empresa seja este montante - 85.000,00€;
3. Os valores apurados exigiram correcções a introduzir na conta de exploração e no balanço da empresa;
4. Aquele valor a pagar pelas participações sociais engloba todo o património da empresa, ou seja todos os valores activos e passivos conforme apuramento estimado à data de 31.12.2020;
5. Para além deste valor pelo negócio, há a pagar a renda mensal das instalações no valor actual e proposto para manter-se de 600,00€, pois trata-se uma área de 76,1 m2 com os gabinetes organizados de acordo com a planta anexa, sendo de referir que na área citadina envolvente, os valores das rendas, oscilam entre os 7€ e os 10€ por m2 e aplicando tais valores às instalações da empresa o valor andaria entre os 532,00€ e os 7600,00€ mensais;
6. Estas instalações poderão ainda dispor da garagem que se encontra actualmente ocupada com 2 carros do senhorio.

3 - Plano de Negócios

Na eventualidade da empresa vir a adquirir a empresa, houve que analisar se a exploração é viável, pelo que analisámos os resultados de exploração na perspectiva do novo paradigma de funcionamento:

1. A empresa vai manter a carteira de clientes actuais e vai procurar alargar o leque de clientes na área das instituições da economia social para a região de Coimbra e de Vila da Feira;
2. A estrutura produtiva a adquirir e a manter não se perspectiva que exija para já novos investimentos;
3. Quanto aos recursos humanos - será possível manter a actividade perspectivada com um único médico da medicina no trabalho e a técnica administrativa actual. O próprio Dr. Fernando Albergaria mostra-se disponível para a tempo parcial e por avença manter o seu apoio à empresa;
4. Os valores de exploração são positivos, pois verificámos que a VAL - Valor Actualizado Liquido é positivo, bem como a TIR atinge 12,36% e o Período de Retorno do Investimento dá-se no 4º ano.
5. Contudo é de salientar que para estes resultados sejam possíveis, tudo vai depender de um esforço acrescido nas seguintes áreas:

- Promoção comercial com recurso aos meios do marketing mix e integrado na macroestrutura da APP;
- Organização interna rigorosa com maior disciplina na cobrança dos serviços prestados;
- Rigoroso planeamento optimizado das deslocações às empresas e em coordenação com a realização dos exames e da avaliação dos trabalhadores;
- Apoio organizado às empresas para a prevenção dos riscos em acção conjugada com as empresas de Higiene e Segurança no Trabalho.

Em face de tudo o que ficou exposto, é nossa convicção que o projecto de aquisição é viável nas condições e valores propostos, o que poderá responder às expectativas da Exma. Direcção, no contexto da expansão e diversificação da oferta de serviços e da actividade de A Previdência Portuguesa.

À consideração superior de V. Exas.

António Mendes Pato

ANEXOS

- I - Planta das Instalações;
- II - Relação dos Equipamentos e Carteira de Clientes;
- III - Certificação da Unidade de Saúde;
- IV - Manual de Procedimentos;
- V - Certificado ISSO 9001/2015