

Relatório de Gestão e Contas

2010



CDN – Gestão e Promoção do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, E.M. – S.A.
Praça da República
2260-411 Vila Nova da Barquinha
Telefone: **249 720 350**
Fax: **249 720 368**
Nº contr: **508 190 460**
E-mail:
info@centrodenegocios.com.pt
Site:
www.centrodenegocios.com.pt

Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'CF' and a signature that appears to be 'J. Paiva'.

Índice

1. Órgãos Sociais.....	
2. Relatório de Gestão.....	
2.1 Introdução.....	
2.2 Aspectos Relevantes da Actividade da Sociedade.....	
2.3 Actividade Desenvolvida.....	
3. Situação Económico-Financeira.....	
3.1 Rendimentos.....	
3.2 Gastos.....	
4. Resultado Líquido.....	
5. Proposta de Aplicação de Resultados.....	
6. Perspectiva de Evolução.....	
7. Notas Finais e Agradecimentos.....	
8. Contas do Exercício.....	
8.1 Reconciliação Bancária.....	
8.2 Balanço.....	
8.3 Demonstração de Resultados.....	
8.4 Anexo às Demonstrações Financeiras.....	
8.5 Demonstração dos Fluxos de Caixa.....	
9. Relação das Participações no Capital de Sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo.....	
10. Relatório sobre a execução anual do Plano Plurianual de Investimentos..	
11. Certificação Legal de Contas.....	

Handwritten signature in blue ink, likely 'J. Paiva'.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including a large signature at the bottom right.

1. Órgãos Sociais

Assembleia Geral

Presidente – Dr. Mário Nuno Tempera Morgado Serras Passarinho
(Espaço Mecânico, SA)

Secretária – Sara Alexandra Santos Aparício Mendes Courinha
(Município de V.N.Barquinha)

Secretário – Vítor Gomes da Cruz
(Bio-Analítica)

Conselho de Administração

Presidente – Dr. Vítor Miguel Martins Arnaut Pombeiro.
(Município de V.N.Barquinha)

Vogal – Rui Constantino Martins
(Município de V.N.Barquinha)

Vogal - Dr^a Ana Isabel Crispim Domingos
(Serralharia A.Domingos, Lda)

Handwritten signature in blue ink, likely belonging to Rui Constantino Martins.

Fiscal Único

Isabel Paiva, Miguel Galvão e Associados – SROC, Lda

cf
[Handwritten signatures and initials]

2. Relatório de Gestão

2.1 Introdução

O “CDN – Gestão e Promoção do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, E.M. – S.A.” é uma empresa municipal, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, constituída nos termos da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro.

A sociedade constituída em 6 de Julho de 2007, tem por objecto o desenvolvimento e a gestão do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, e visa promover a competitividade das actividades económicas explorando vantagens logísticas e intensificando as vantagens da inovação e do conhecimento privilegiando condomínios empresariais de eficiência colectiva para a promoção e gestão de pólos de aglomeração de actividades e serviços do Médio Tejo.

O Presente relatório de Gestão, expressa de uma forma concisa, a actividade desenvolvida durante o exercício de 2010 e a situação económico-financeira da Empresa.

2.2 Aspectos Relevantes da Actividade da Sociedade

[Handwritten signature]

Os Aspectos mais relevantes do Exercício de 2010, foram os seguintes:

- Recepção e acompanhamento das candidaturas até à aprovação pelo Município.
- Promoção e exploração, nomeadamente na divulgação junto dos potenciais interessados (Investidores) e Associações Empresariais.
- Desenvolvimento numa perspectiva empresarial .
- Apoio ao Processo de Licenciamento, junto da Câmara Municipal.
- Acompanhamento da Instalação das Empresas no Centro de Negócios.

Handwritten notes and signatures:
A large handwritten 'M' with a vertical line through it.
A signature that appears to be 'L. Barquinha' with an arrow pointing to the right.
A large oval scribble with a signature 'S. Silva' written next to it.

- Incentivo do investimento privado e a criação de postos de trabalho.
- Gestão de Condomínio.
- Controlo dos acessos (Segurança/Vigilância).
- Gestão dos espaços verdes.
- Recolha de resíduos sólidos (Coordenação com Município de V.N.Barquinha)
- Apoio à actividade das Empresas instaladas no Centro de Negócios.

2.3 Actividade Desenvolvida

- Divulgação do Centro de Negócios, junto de potenciais investidores.
- Recepção e acompanhamento de Candidaturas.
- Acompanhamento de processos de licenciamento.
- Acompanhamento dos Investimentos a Decorrer: Bio-Analítica, assim como Transportadora Turquelense.
- Coordenação dos serviços de vigilância, por forma a garantir a segurança necessária a um espaço, localizado fora da malha urbana.
- Coordenação dos serviços de manutenção e gestão dos espaços verdes.
- Coordenação de Serviços de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos.
- Investimentos na área da Publicidade e Marketing: Pendões e bandeiras.
- Concepção e definição de localização para Outdoors na A23 e IC3.
- Definição de Estratégias Comerciais de captação de Investimentos, nomeadamente em contactos estabelecidos com a AICEP, IAPMEI e Associações Empresariais.

Handwritten signature:
A signature that appears to be 'L. Barquinha' written in blue ink.

3. Situação Económico-Financeira

3.1 Rendimentos

O CDN – Gestão e Promoção do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, E.M. – S.A., apresentou um volume de Rendimentos, no montante de **49.959,00 €**

CF Vila Nova da Barquinha
[Handwritten signature]

Tal resulta, dos Encargos de Gestão, previstos nos regulamentos.

Também de transferências efectuadas pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, para garantir o equilíbrio económico-financeiro e resultantes de contrato-programa existente.

Existem ainda alguns rendimentos resultantes de cedência de comandos para acesso ao Centro de Negócios, via portaria

3.2 Gastos

Os Gastos do Exercício foram de **38.996,81 €**, resultando na sua maioria de despesas em Segurança, manutenção de espaços verdes, operacionalização dos serviços, entre outros.

4. Resultado Líquido

O Resultado líquido do exercício de 2010, foi positivo em **10.962,19 €**.

No ano transacto referimo-nos ao aumento de interesse, por parte dos investidores, pese embora a complexa situação económico-financeira que o país atravessa. De facto veio a confirmar-se...

A Aprovação de projectos de investimento, nomeadamente da Gonfersol, Retail Ready e Montox, com a consequente venda dos respectivos lotes de terreno, veio permitir ao CDN, EM SA, obter transferências financeiras evidenciadas nos documentos integrantes deste relatório e ao abrigo do contrato-programa estabelecido com a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, proporcionando o necessário equilíbrio económico-financeiro.

Os resultados obtidos desde o início da actividade da empresa municipal, são melhores do que a previsão do estudo económico que sustentou a criação desta empresa, demonstrando assim, a sua sustentabilidade, relembrando que não foi tido em conta, a actual conjuntura económica.

O permanente interesse dos investidores, demonstra que o Parque Empresarial proporciona excelentes condições a quem pretende contribuir para o desenvolvimento económico do Concelho e do País.

Reconhece-se porém, que até à sua fase de concretização, os investimentos são morosos. O Clima de confiança existente em nada contribui.

Anima-nos, o facto deste espaço empresarial continuar a crescer e os projectos e perspectivas que estão em carteira, garantirem-nos um sustentável crescimento... Mesmo em tempos difíceis....

[Handwritten signature]

CJ
A. Barquinha
[Handwritten signature and initials]

5. Proposta de Aplicação de Resultados

O Conselho de Administração propõe, que o resultado apurado no Exercício, no montante de 10.962,19 €, seja distribuído da seguinte forma:

- Reservas Legais: 1.096,22 €
- Resultados Transitados: 9.865,97 €

6. Perspectiva de Evolução

Com a perspectiva da instalação da primeira unidade fabril no Centro de Negócios (Gonfersol), bem como a concretização do projecto da Retail Ready e também da Montox, a actividade económica está em crescendo, alheando-se do actual défice de confiança económica dos investidores. Contribuindo assim, para dinâmicas económicas e empresariais determinantes no desenvolvimento do Concelho de Vila Nova da Barquinha, consolidando o equilíbrio financeiro do CDN, EM SA.

Mas existem potenciais investimentos em carteira que concretizando-se, provocarão um efeito de “bola de neve” na actividade das empresas existentes, proporcionando entre si relacionamentos comerciais e económicos, com claros benefícios para toda a actividade empresarial e económica do nosso Concelho.

Novos investimentos, geram novas dinâmicas, com capacidade de atractividade, para novos e potenciais investidores.

Para estimular todos os aspectos referidos anteriormente, proceder-se-á à colocação de Outdoors na A23 e IC3, pretendendo-se concluir o processo de visibilidade dos terrenos na zona central do Parque Empresarial. Seguramente aumentará o interesse dos investidores, por este espaço económico.

Pretende-se também colocar Sinalética no Centro de Negócios.

Aquisição de Equipamento Administrativo/Informático.

A Médio Prazo:

Criação de Condições para a instalação da sede da Sociedade Gestora.

Implementação do projecto de 2 lotes em regime de propriedade horizontal.

[Handwritten signature]



Naturalmente que tratando-se de actividade empresarial, resultante da prestação de serviços, existem os riscos inerentes à própria actividade, condicionados também pela conjuntura económica, todavia aquele que se apresenta como um dos maiores riscos está devidamente acautelado nos regulamentos do Centro de Negócios, com a possibilidade de em última instância, em caso de incumprimento sistemático no que diz respeito às suas obrigações (liquidação dos encargos de Gestão) e estamos a falar das empresas aí instaladas, poder ser exercido pela Câmara Municipal o direito de reversão, existindo o compromisso de liquidação dos montantes em débito pela mesma, ao CDN.

Os fluxos financeiros estão disponíveis.

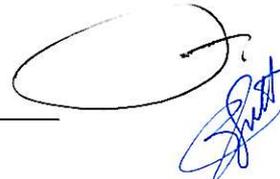
No que diz respeito, às questões ambientais, a preocupação é permanente e constitui um critério de selecção de empresas, pelo que o risco é diminuto.

Dado que não existem trabalhadores ao serviço do CDN, não constitui presentemente uma preocupação nessa área.

7. Notas Finais e Agradecimentos

- Não se verificou aquisição ou alienação de acções, permanecendo inalterada a estrutura accionista.
- Não se verificaram negócios entre a Sociedade e os seus administradores, nos termos do artº 397º (CSC)
- Não existem sucursais da sociedade.
- Quem visitar actualmente o Centro de Negócios, encontra um espaço de excelência para a actividade empresarial. A organização, segurança, manutenção de espaços verdes são características dominantes.
- Encontra também uma actividade económica e uma movimentação próprias de espaços com características empresariais.
- Este é o caminho que nos propusémos concretizar e que é possível constatar no “Terreno”.
- Desejamos um rápido restabelecimento do clima de confiança económica, essencial no projecto de crescimento do Concelho e naturalmente do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.
- Expressamos o nosso agradecimento a todas as empresas, fornecedores e entidades, com quem nos relacionámos, durante o ano de 2010.





Vila Nova da Barquinha, 14 de Março de 2011

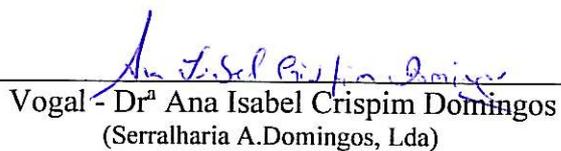
Conselho de Administração



Presidente – Dr. Vítor Miguel Martins Arnaut Pombeiro.
(Município de V.N.Barquinha)



Vogal – Rui Constantino Martins.
(Município de V.N.Barquinha)



Vogal - Dr.ª Ana Isabel Crispim Domingos
(Serralharia A.Domingos, Lda)



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'af', 'Munici', and a large signature.

8. Contas do Exercício

8.1 Reconciliação Bancária

Entidade Bancária – CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS

Saldo do Extracto Bancário – 16.151,92 €.

Saldo Contabilístico – 15.952,27 €

Diferença – 199.65 € (Diferença resultante de um crédito efectuado pelo Banco, desconhecido, anos anteriores)

9. Relação das Participações no Capital de Sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo

Não Existem

10. Relatório sobre a execução anual do Plano Plurianual de Investimentos

- Realizada a manutenção de espaços verdes e arruamentos.
- Coordenação de serviços de segurança e vigilância.
- Sinalética – Ainda não implementada. Decisão a tomar em função do número de empresas instaladas.
- Equip. Administrativo – Cedido provisoriamente pelo Município de V.N.Barquinha.

Handwritten signature in blue ink.

Constata-se assim a adequação do citado plano em função do ritmo de instalação das empresas, com o necessário rigor de gestão.

11. Certificação Legal de Contas