



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Relatório

Muito provavelmente esta será a pior crise económico-financeira desde a Segunda Guerra Mundial...

Portugal atravessa momentos muito difíceis: económicos, financeiros e também sociais.

As previsões apontam para uma recessão económica no ano de 2012, com todas as consequências daí resultantes.

Os investimentos com carácter produtivo atingiram níveis muito baixos.

A Banca tem demonstrado muitas dificuldades em implementar uma dinâmica de apoio ao tecido empresarial, em resultado da sua própria situação económica.

O ritmo de implantação de novas empresas será determinado em grande parte, pelo clima de confiança dos seus investidores e da conjuntura macro-económica.

O desenvolvimento do Centro de Negócios de Vila Nova da Barquinha, estará desta forma, condicionado por tudo aquilo que se passar em Portugal e no Mundo.

Não obstante todas estas dificuldades, o ano de 2011, traduziu-se no início de actividade da Transportadora Turquelense e suas associadas, bem como a Bio-Analítica.

O Início de Construção da “primeira” unidade industrial, do Concelho de Vila Nova da Barquinha, na área de produtos químicos, cria legítimas expectativas para que a mesma inicie a sua actividade em 2012.

Aguarda-se ainda, o início de construção e eventualmente o início de actividade de uma unidade industrial tendo por objectivo fabricar e reconstruir motores, geradores, grupos electrogéneos de corrente contínua ou alternada, de transformadores e estabilizadores de tensão, outros equipamentos eléctricos rotativos ou estáticos e de painéis solares. Alguns dos produtos a desenvolver têm carácter inovador. Esta candidatura foi aprovada durante o ano de 2011.



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

O Centro de Negócios de Vila Nova da Barquinha é um local de maior visibilidade, resultante da introdução de portagens na A13. Seguramente que no ano de 2012 essa visibilidade aumentará, dada a previsível introdução de portagens na A23. Uma parte significativa do trânsito utilizará a Estrada Nacional 110, que permite o acesso ao Centro de Negócios.

O investimento efectuado em Outdoors quer na A13 ,quer na A23, também deram o seu contributo.

Assim sendo, é expectável um aumento de interesse naquela localização empresarial, apesar da conjuntura adversa.

Com a preocupação permanente no equilíbrio económico-financeiro, os investimentos serão ajustados em função das necessidades e possibilidades.

É com base nas prerrogativas anteriormente apresentadas, que foram elaborados os mapas em anexo, decorrente do cumprimento da Lei.

Destacamos do lado das receitas, um incremento na rubrica gestão e manutenção do condomínio, dado o início de actividade de algumas empresas.

Estima-se a venda de pelo menos 2 lotes de terreno.

Pela primeira vez e resultante do aumento do número de empresas instaladas no Centro de Negócios, não se afigura como necessária a realização de transferências financeiras do Município de Vila Nova da Barquinha, no cumprimento da legislação em vigor, para garantir o equilíbrio económico-financeiro do CDN, EM SA.

Destacamos ainda a manutenção do esforço e rigor na componente financeira, nomeadamente nos recebimentos e pagamentos, apesar das dificuldades que as empresas enfrentam.



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Na componente de despesa, relevamos a manutenção da estrutura de custos mínimos, ajustando o investimento em função das receitas obtidas e do equilíbrio económico-financeiro da empresa Municipal.

Destacamos o facto de previsivelmente se garantir o equilíbrio económico-financeiro do CDN e a obtenção de resultados positivos, mantendo a tendência dos últimos 2 anos.

O Conselho de Administração



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Vila Nova da Barquinha, 08 de Novembro de 2011



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Tesouraria - 2012

RECEITAS CORRENTES		DESPESAS CORRENTES
Vendas de bens e serviços correntes		Custos com pessoal
Gestão e manutenção de condomínio	46.099 €	Pessoal em Regime de Avença
Comissão de Venda de Terrenos	28.395 €	Total de custos com pessoal
Total receitas correntes	74.494 €	FSE :
RECEITAS DE CAPITAL		Manutenção Espaços Verdes, arruamentos e outras Infra-Estruturas
Venda de bens de investimentos		Segurança
Lote 4	0 €	Promoção e Publicidade
Total de receitas de capital	0 €	Outros fornecimentos ou serviços
OUTRAS RECEITAS - TRANSFERÊNCIAS EQ.FINANCEIRO		Total de FSE
Município de Vila Nova da Barquinha	0 €	Total de despesas correntes
RECEBIMENTOS DE CLIENTES		DESPESAS DE CAPITAL
Clientes	48.258 €	Equipamento Administrativo
RECEBIMENTOS DO ESTADO		Equip. Informático
Reembolso IRC	0 €	Sinalética e Promoção
		Edifício Serviços Comuns
		Outras despesas de capital
		Total despesas de capital
TOTAL DE RECEITAS	122.752 €	PAGAMENTOS A FORNECEDORES
SALDO DE TESOURARIA 2010 =R-D	14.958 €	Fornecedores
SALDO INICIAL 2012	3.028 €	PAGAMENTOS AO ESTADO
SALDO FINAL DE TESOURARIA 2011	17.986 €	IVA
		IRC (Inclui PPC e PEC)
		Total Pagamentos ao Estado
		TOTAL DESPESAS



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Investimento - 2012

RECEITAS DE CAPITAL		DESPESAS DE CAPITAL	
Venda de bens de investimentos		Equipamento	2.000 €
Lote 4	0 €	Equip. Informático	2.000 €
TOTAL DE RECEITAS DE CAPITAL		Sinalética e Promoção	25.000 €
		Edifício Serviços Comuns	1 €
		Outras despesas de capital	1.000 €
		TOTAL DESPESAS	30.001 €



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Exploração - 2012

		CUSTOS
Vendas de bens e serviços correntes		Custos com pessoal
Gestão e manutenção de condomínio	37.479 €	ROC 1.000 €
Prestação de serviços	28.395 €	Consultor 15.000 €
Transf. Financeiras - Município VNB	0 €	Total de custos com pessoal 16.000 €
TOTAL PROVEITOS		FSE :
		Manutenção Espaços Verdes, arruamentos e outras infra-estruturas 19.000 €
		Segurança 5.000 €
		Promoção e Publicidade 3.000 €
		Outros fornecimentos ou serviços 3.500 €
		Total FSE 30.500 €
		Amortizações 5.338 €
		TOTAL CUSTOS 51.838 €
RESULTADOS		
Resultado antes de Impostos	14.036,20 €	
IRC a Pagar	0,00 €	
Resultado Líquido do Exercício	14.036,20 €	



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Balanço Previsional - 2012

ACTIVO		FUNDOS PRÓPRIOS
Activos Fixos Tangíveis		Património
Terrenos	78.720 €	Capital Social 150.000 €
Eq. Administrativo/software	0 €	Resultados transitados -23.284 €
Promoção e Sinalética	21.875 €	Resultado Liquidado em exercício 14.036 €
Activos Fixos Tangíveis - Outros	10.986 €	TOTAL FUNDOS PRÓPRIOS 140.752 €
Total Activo	111.581 €	
CIRCULANTE		
Existências	0 €	PASSIVO
Dívidas de terceiros -cp e mlp	0 €	Provisões riscos e encargos
Estado e Outros Entes Públicos (IVA)	8.692 €	Provisões riscos e encargos 0 €
Clientes	3.494 €	Dívidas a terceiros - mlp e cp 0 €
Título, DO e Caixa		Fornecedores c/c 0 €
DO	17.944 €	Fornecedores Activos c/c 0 €
Caixa	42 €	Diferimentos 1.000,00 €
Total de Circulante	30.172 €	
TOTAL ACTIVO	141.752 €	TOTAL DO PASSIVO 1.000 €
		TOTAL DE PASSIVO+ CAPITAL PRÓPRIO 141.752 €

Descrição	Datas		Despesas de Investimento (PREVISÃO)				Total Previsto
			Anos Seguintes				
			2012	2013			
	Início	Fim	Total	2013	2014	2015	
Manutenção de espaços verdes, arruamentos ou Infra-Estruturas	01-01-2012	31-12-2012	19.000 €	25.200 €	26.350 €	28.900 €	99.450 €
Aquisição de serviços de segurança	01-01-2012	31-12-2012	5.000 €	7.150 €	7.620 €	7.970 €	27.740 €
Colocação da última camada de betuminoso	01-01-2012	31-12-2012				125.000 €	125.000 €
Sinalética	01-01-2012	31-12-2012	25.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	40.000 €
Sede - Edifício Serviços Comuns	01-01-2012	31-12-2012	1 €				1 €
Equip. Administrativo/Informático e outro	01-01-2012	31-12-2012	5.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	14.000 €
TOTALS			54.001 €	40.350 €	41.970 €	169.870 €	306.191 €



 Centro de Negócios Vila Nova da Barquinha	
Estimativa Financeira de operações Estado/Autarquias Locais - 2012	

Recebimentos - Administração Local	Datas		Estimativa Financeira
	Início	Fim	2012 Total
Município de Vila Nova da Barquinha	01-01-2012	31-12-2012	0 €
TOTAIS			0 €

Recebimentos - Estado	Datas		Estimativa Financeira
	Início	Fim	2012 Total
Estado - Recebimentos - IVA	01-01-2012	31-12-2012	7.026 €
Estado - Recebimentos - IRC	01-01-2012	31-12-2012	0 €
TOTAIS			7.026 €

Pagamentos - Estado	Datas		Estimativa Financeira
	Início	Fim	2012 Total
Estado - Pagamentos - IRC (Inclui PPC e PEC)	01-01-2012	31-12-2012	1.000 €
Estado - Pagamentos - IVA	01-01-2012	31-12-2012	0 €
TOTAIS			1.000 €

CF

[Handwritten signature]