



Relatório

O clima económico é bastante adverso confirmando-se 2012, como um dos piores anos, desde a Segunda Guerra Mundial.

O Número de empresas e famílias em estado de insolvência e a taxa de desemprego com níveis alarmantes, são motivos mais que suficientes para enorme apreensão quanto ao futuro próximo.

Portugal vê-se a braços com uma grave crise económico-financeira, mas também social, levando o Clima de confiança dos investidores, a atingir níveis preocupantes.

A conjuntura macro-económica é totalmente desfavorável, levando a que verdadeiramente o investimento em novas empresas e consequentemente na criação de postos de trabalho tenha diminuído.

O Próprio Centro de Negócios não é Excepção.

Para além da redução de interesse demonstrada pelos próprios investidores, alguns dos projectos que estavam em carteira ou foram “congelados” ou pura e simplesmente “abortados” pelos empresários, por “receio” e “desconfiança” do mercado.

Duas das empresas foram atingidas pela onda de insolvências, a saber: Serralharia A.Domingos e Madelab de Ana Cristina Silva.

Como sempre se disse, o desenvolvimento do Centro de Negócios de Vila Nova da Barquinha, estará sempre condicionado por tudo aquilo que se passar em Portugal e no Mundo. Este é um facto incontornável.





Apesar disso, 2013 será o ano de início da laboração da “primeira” unidade industrial, do Concelho de Vila Nova da Barquinha, na área de produtos químicos, a Gonfersol.

A recente introdução da Lei 50/2012 de 31 de Agosto, que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais e revoga as Leis n.os 53 -F/2006, de 29 de dezembro, e 55/2011, de 15 de novembro, veio determinar exigentes critérios para a manutenção das empresas Municipais.

Na verdade como sempre se disse, o CDN sempre foi gerido com enorme rigor, daí resultando o cumprimento da citada Lei, pelo que os documentos previsionais foram elaborados de acordo com os princípios aí estabelecidos, mas também com a linha de rumo traçada para o desenvolvimento económico do Concelho de Vila Nova da Barquinha.

Apesar de dependentes da conjuntura da Europa, do Mundo e do País, este modelo de gestão pode trazer crescimento económico e emprego.

Assim sendo, mais uma vez ajustámos as despesas e investimento às receitas previstas, reduzindo a patamares mínimos por forma a não desequilibrar economicamente e financeiramente o CDN.

O clima de confiança económica mais cedo ou mais tarde há-de voltar e nessa altura deveremos estar preparados para acolher os investimentos que surgirem, isto sem prejuízo daqueles que entretanto aparecerem.

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 da Gonfersol.

Estima-se a venda de pelo menos 1 lote de terreno.

Mantendo-se todas as prerrogativas previstas na elaboração destes documentos previsionais, 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.



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

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

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.

Inclusive foi adiado o investimento na sinalética, até que o número de empresas aí instaladas o justifiquem, e existam condições financeiras por parte do CDN, para esse investimento.

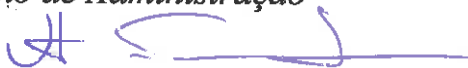
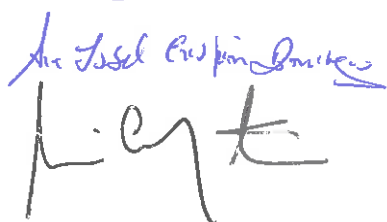
Destacamos o facto de previsivelmente se garantir o equilíbrio económico-financeiro do CDN e a obtenção de resultados positivos, mantendo a tendência dos últimos anos.

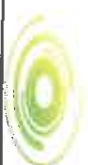
Este orçamento tem por base o Estudo de Viabilidade Económica e Financeira que se anexa, elaborado nos termos e para os efeitos previstos no Artigo 62.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais e revoga as Leis n.º 53-F/2006 de 29 de dezembro, e nº 55/2011, de 15 de novembro.

Para efeitos da Análise Económica e Financeira e Racionalidade Económica do desempenho da empresa CDN – Centro de Negócios, foram tidos em atenção os relatórios de Prestação de Contas e as estimativas dos resultados a obter nos próximos exercícios. Este estudo comprova a viabilidade económica e financeira do CDN- Centro de Negócios e que a mesmo não terá de ser alvo de dissolução porque cumpre todas as alíneas do nº1 do artigo 602.º da referida lei.

Vila Nova da Barquinha, 22 de Novembro de 2012

O Conselho de Administração



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Tesouraria - 2013

RECEITAS CORRENTES		DESPESAS CORRENTES	
Vendas de bens e serviços correntes		Custos com pessoal	
Gestão e manutenção de condomínio	45.561 €	Pessoal em Regime de Avença	19.680 €
Comissão de Venda de Terrenos	17.375 €	Total de custos com pessoal	19.680 €
Total receitas correntes	62.936 €	FSE :	
RECEITAS DE CAPITAL		Manutenção Espaços Verdes, arruamentos e outras Infra-Estruturas	23.370 €
Venda de bens de investimentos		Segurança	6.150 €
Lote 4	0 €	Promoção e Publicidade	3.690 €
Total de receitas de capital	0 €	Outros fornecimentos ou serviços	4.305 €
OUTRAS RECEITAS - TRANSFERÊNCIAS EQ.FINANCEIRO		Total de FSE	37.515 €
Município de Vila Nova da Barquinha	0 €	Total de despesas correntes	57.195 €
RECEBIMENTOS DE CLIENTES		DESPESAS DE CAPITAL	
Clientes	46.450 €	Equipamento Administrativo	1 €
RECEBIMENTOS DO ESTADO		Equip. Informático	1 €
Reembolso IRC	0 €	Sinalética e Promoção	1.230 €
		Edifício Serviços Comuns	1 €
		Outras despesas de capital	1 €
		Total despesas de capital	1.234 €
TOTAL DE RECEITAS	109.386 €	PAGAMENTOS A FORNECEDORES	
SALDO DE TESOURARIA 2013 =R-D	36.348 €	Fornecedores	24.862 €
SALDO INICIAL 2013	1.829 €	PAGAMENTOS AO ESTADO	
SALDO FINAL DE TESOURARIA 2013	38.177 €	IVA	-11.253 €
		IRC (Inclui PPC e PEC)	1.000 €
		Total Pagamentos ao Estado	-10.253 €
		TOTAL DESPESAS	73.038 €

[Handwritten signatures]

Handwritten signature in blue ink.



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Investimento - 2013

RECEITAS DE CAPITAL		DESPESAS DE CAPITAL	
Venda de bens de investimentos		Equipamento	1 €
Lote 4	0 €	Equip. Informático	1 €
TOTAL DE RECEITAS DE CAPITAL		Sinalética e Promoção	1.000 €
		Edifício Serviços Comuns	1 €
		Outras despesas de capital	1 €
		TOTAL DESPESAS	1.004 €

Concluído



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Exploração - 2013

Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Exploração - 2013

		CUSTOS	
Vendas de bens e serviços correntes		Custos com pessoal	
Gestão e manutenção de condomínio	37.041 €	ROC	1.000 €
Prestação de serviços	17.375 €	Consultor	15.000 €
Transf. Financeiras - Município VNB	0 €	Total de custos com pessoal	16.000 €
TOTAL PROVEITOS	54.416 €	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 €
RESULTADOS		Total FSE	30.500 €
Resultado antes de Impostos	6.615,00 €	Amortizações	1.301 €
IRC a Pagar	0,00 €	TOTAL CUSTOS	47.801 €
Resultado Líquido do Exercício	6.615,00 €		

[Handwritten signature]



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Balanco Previsional - 2013

ACTIVO		FUNDOS PRÓPRIOS	
Activos Fixos Tangíveis		Património	
Terrenos	78.720 €	Capital Social	150.000 €
Eq. Administrativo/software	0 €	Resultados transitados	-32.748 €
Promoção e Sinalética	875 €	Resultado Líquido em exercício	6.615 €
Activos Fixos Tangíveis - Outros	4.689 €	TOTAL FUNDOS PRÓPRIOS	123.867 €
Total Activo			
84.284 €			
CIRCULANTE			
Existências	0 €	PASSIVO	
Dividas de terceiros -cp e mlp	0 €	Provisões riscos e encargos	
Estado e Outros Entes Públicos (IVA)	2.406 €	Provisões riscos e encargos	0 €
Clientes	0 €	Dividas a terceiros - mlp e cp	0 €
Título, DO e Caixa		Fornecedores c/c	0 €
DO	38.135 €	Fornecedores Activos c/c	0 €
Caixa	42 €	Diferimentos	1.000,00 €
Total de Circulante	40.583 €		
TOTAL ACTIVO	124.867 €	TOTAL DO PASSIVO	1.000 €

TOTAL DE PASSIVO+ CAPITAL PRÓPRIO 124.867 €



Centro de Negócios

Vila Nova da Barquinha

Plano Plurianual e Plano de Actividades, Investimentos e Financeiros - 2013

Handwritten signature and initials in blue ink.

Descrição	Datas		Despesas de Investimento (PREVISÃO)				Total
						Previsto	
	2013	Anos Seguintes					
	Total	2014	2015	2016			
Manutenção de espaços verdes, arruamentos ou Infra-Estruturas	Início	Fim					
	01-01-2013	31-12-2013	19.000 €	25.200 €	26.350 €	28.900 €	99.450 €
Aquisição de serviços de segurança	01-01-2013	31-12-2013	5.000 €	7.150 €	7.620 €	7.970 €	27.740 €
Colocação da última camada de betuminoso	01-01-2013	31-12-2013				125.000 €	125.000 €
Sinalética	01-01-2013	31-12-2013	1.000 €	1.000 €	25.000 €	5.000 €	32.000 €
Sede - Edifício Serviços Comuns	01-01-2013	31-12-2013	1 €				1 €
Equip. Administrativo/Informático e outro	01-01-2013	31-12-2013	4 €	3.000 €	5.000 €	3.000 €	11.004 €
TOTAIS			25.005 €	36.350 €	63.970 €	169.870 €	295.195 €



Centro de Negócios

Vila Nova da Barquinha

Estimativa Financeira de operações Estado/Autarquias Locais - 2013

Recebimentos - Administração Local		Datas		Estimativa Financeira 2013
Descrição		Início	Fim	Total
Município de Vila Nova da Barquinha		01-01-2013	31-12-2013	0 €
TOTALS				0 €

Recebimentos - Estado		Datas		Estimativa Financeira 2013
Descrição		Início	Fim	Total
Estado - Recebimentos - IVA		01-01-2013	31-12-2013	11.253 €
Estado - Recebimentos - IRC		01-01-2013	31-12-2013	0 €
TOTALS				11.253 €

Pagamentos - Estado		Datas		Estimativa Financeira 2013
Descrição		Início	Fim	Total
Estado - Pagamentos - IRC (Inclui PPC e PEC)		01-01-2013	31-12-2013	1.000 €
Estado - Pagamentos - IVA		01-01-2013	31-12-2013	0 €
TOTALS				1.000 €

[Handwritten signature]