

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Relatório de Gestão e Contas

2016



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:
cdn@cm-vnbarquinha.pt
Site:
www.centrodenegocios.com.pt



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Índice

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



1. Órgãos Sociais

Assembleia Geral

Presidente – Dr. Paulo Lopes
(Bio-Analítica)

Secretário – Óscar Baptista
(Batadec)

Secretária – Rosa Garrett
(Município de Vila Nova da Barquinha)

Conselho de Administração

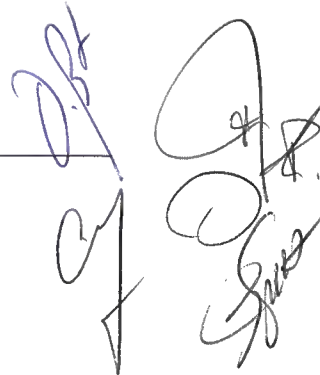
Presidente – Fernando Santos Freire
(Município de V.N.Barquinha)

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

Vogal – Manuel Lourenço da Silva
(Espaço Mecânico)

Fiscal Único

Rosa Lopes & Gonçalves Mendes, SROC, LDA



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 2016 e a situação económico-financeira da Empresa.

2.2 Aspetos Relevantes da Atividade da Sociedade

Os Aspectos mais relevantes do Exercício de 2016, foram os seguintes:

- Recepção e acompanhamento das candidaturas.
- Promoção e exploração, nomeadamente na divulgação junto dos potenciais interessados (Investidores) e Associações Empresariais.
- Desenvolvimento numa perspetiva empresarial.
- 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.
- Articulação com o GADEL na implementação do Barquinha 2020 – Plano Estratégico de Desenvolvimento Económico de Vila Nova da Barquinha.

2.3 Atividade Desenvolvida

- Divulgação do Centro de Negócios, junto de potenciais investidores.
- Recepção e acompanhamento de Candidaturas.
- 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.
- Contactos estabelecidos com a AICEP, IAPMEI e Associações Empresariais, nomeadamente a Nersant, para captação de investimentos, bem como a Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo.
- Continuação de diligências junto dos Bancos, sensibilizando-os para o apoio ao investimento no Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.
- Contactos com a entidade Bancária proprietária de imóvel no Parque Empresarial, no sentido de “sensibilizar” para a necessidade de encontrar formas que permitam aos interessados, iniciarem ali a sua actividade.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- O Empreendedorismo nas Escolas é actualmente, um caso de sucesso. 300 Alunos, 14 projectos. A consolidação do projecto empresarial passa pelos nossos jovens.

- Em resultado do trabalho conjunto com o Gadel (Município de Vila Nova da Barquinha), tem sido possível captar alguns investimentos para o Concelho, assim como organizar um conjunto de sessões de esclarecimentos, relacionadas com os Fundos Comunitários.

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 **40.621,01 €**

Tal resulta entre outros, na sua esmagadora maioria, dos Encargos de Gestão, previstos nos regulamentos.

3.2 Gastos

Os Gastos do Exercício foram de **40.524,51€**, resultando na sua maioria de despesas em Segurança, manutenção de espaços verdes, operacionalização dos serviços e impostos.

4. Resultado Líquido

O Resultado líquido do exercício de 2016, foi positivo em **82,48 €**.

Foi efectuada uma transferência de 3.000 € por parte da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, ao abrigo do contrato-programa, garantindo o equilíbrio económico-financeiro.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'D.B.', 'J.', 'S.', and 'Mf'.

5. Proposta de Aplicação de Resultados

O Conselho de Administração propõe, que o resultado apurado no Exercício, no montante de **82,48 €**, seja distribuído da seguinte forma:

- Reservas Legais: 4,12 €
- Resultados Transitados: 78,36 €

6. Perspectiva de Evolução

Com o surgimento dos fundos comunitários, tem aumentado os contactos e manifestação de interesse em investir no nosso Concelho.

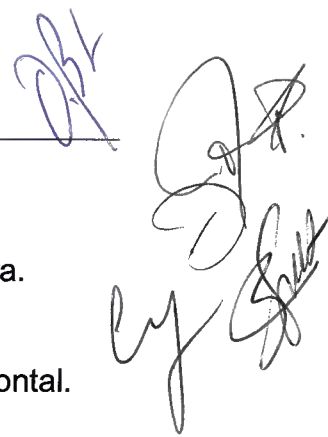
A sua concretização, estará dependente, em muitos casos, da aprovação dos Fundos comunitários e da capacidade de apoio pela Banca.

Têm sido realizadas sessões de Esclarecimento em parceria com a Nersant, no sentido de estimular esse mesmo investimento.

Continuamos também o trabalho junto da Banca, no sentido de Sensibilizar a mesma para o financiamento de novos projectos económicos para o nosso Concelho.

Pretende-se também colocar Sinalética no Centro de Negócios, assim que as condições financeiras o permitirem, bem como adquirir Equipamento Administrativo/Informático.

Continua presente a necessidade de manter equilibrada a componente económico-financeira do CDN, EM SA.



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.

Elaboração de estudo prévio para a expansão do Parque Empresarial, com uma vertente específica para o Sector Agro-Industrial.

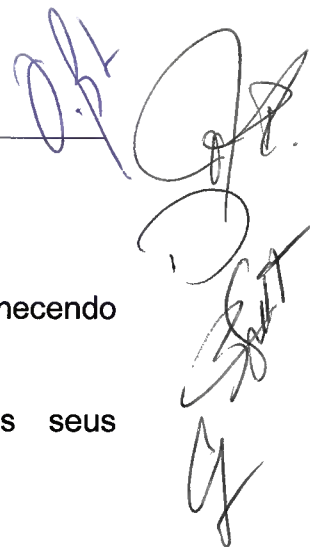
Desenvolvimento do Sector Agro-Industrial, na vertente da Bio-Tecnologia, na Freguesia da Praia do Ribatejo.

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, pelo que o risco é diminuto.

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

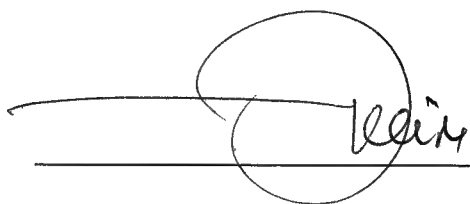


7. Notas Finais e Agradecimentos

- 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.
- Estes são os objectivos que nos propusemos atingir e que é possível constatar no no Parque Empresarial.
- Com a disponibilização dos Fundos comunitários, é expectável que, surjam novos projectos de investimento.
- Expressamos o nosso agradecimento a todas as empresas, fornecedores e entidades, com quem nos relacionámos, durante o ano de 2016.

Vila Nova da Barquinha, 24 de Fevereiro de 2017

Conselho de Administração



Presidente – Fernando Santos Freire.
(Município de V.N.Barquinha)



034
[Signature]

[Signature]

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

[Signature]

Vogal – Manuel Lourenço da Silva
(Espaço Mecânico)



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha
Nif: 508 199 460



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'O.B.', 'J.', 'S.', and 'C.F.'.

8. Contas do Exercício

8.1 Reconciliação Bancária

Entidade Bancária – CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS

Saldo do Extracto Bancário – 6.551,70 €.

Saldo Contabilístico – 6.551,70 €

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.

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

CDN-Gestão e Promoção Parque Empresarial VNB EM SA			
		Contribuinte:	508190460
		Moeda:	EUR
BALANÇO em 12 de 2016			
Rubricas	Notas	2016	2015
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	7	79.891,20	81.062,40
Subtotal		79.891,20	81.062,40
Activo corrente			
Clientes	27	28.758,15	20.485,66
Estado e outros entes públicos	27	24.545,81	25.863,87
Capital subscrito e não realizado	27	413,99	413,99
Outras créditos a receber	30	580,00	200,00
Caixa e depósitos bancários	3 27	10.885,91	8.044,30
Subtotal		65.183,86	55.007,82
Total do activo		145.075,06	136.070,22
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital subscrito	27	150.000,00	150.000,00
Reservas legais	27	1.845,86	1.841,29
Resultados transitados	27	-36.442,47	-34.623,91
Subtotal		115.403,39	117.217,38
Resultado líquido do período		82,48	91,39
Total do capital próprio		115.485,87	117.308,77
Passivo			
Passivo não corrente			
Subtotal		0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	27	16.801,69	9.867,70
Estado e outros entes públicos	27	287,50	143,75
Outros passivos correntes	27 30	12.500,00	8.750,00
Subtotal		29.589,19	18.761,45
Total do Passivo		29.589,19	18.761,45
Total do capital próprio e do passivo		145.075,06	136.070,22
Contabilidade - (c) Primavera BSS			
A Administração/Gerência			
O contabilista certificado			

CDN-Gestão e Promoção Parque Empresarial VNB EM SA

Moeda: EUR
Contribuinte: 508190460

Demonstração de resultados por naturezas em 13 de 2015 (modelo reduzido)

Conta Pos	Neg	Rendimentos e Gastos	Notas	2016	2015
71/72		Vendas e serviços prestados	20	37.041,01	37.041,00
75		Subsídios à exploração		3.000,00	0,00
73		Variação de Inventários na produção			0,00
74		Trabalhos para a própria entidade			0,00
61		Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			0,00
62		Fornecimentos e serviços externos	30	-37.847,61	-36.158,66
63		Gastos com pessoal			0,00
652		Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)			0,00
7622		Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	30		-791,50
7621		Provisões (aumentos/reduções)			0,00
763		Outras Imparidades (Perdas/reversões)			0,00
7623;7627/8	653;657/8	Aumentos / Reduções de justo valor			0,00
77	66	Outros rendimentos	20	580,00	1.448,19
78		Outros gastos	30	-1.505,70	-255,70
		Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.267,70	1.283,33
761	64	Gastos / reversões de depreciação e de amortização	7	-1.171,20	-1.171,20
		Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		96,50	112,13
7915		Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
6911/21/8		Juros e gastos similares suportados		0,00	0,00
		Resultado antes de impostos		96,50	112,13
812		Impostos sobre o rendimento do período	25	-14,02	-20,74
		Resultado líquido do período		82,48	91,39

Contabilidade - (c) Primavera BSS

A Administração/Gerência

O Contabilista certificado



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha
NIF: 508 190 460

Handwritten signatures and initials in blue ink.

CDN – Gestão e Promoção Parque Empresarial VNB, EM SA

Demonstração de Fluxos de Caixa

NIF 508 190 460
(Valores em euros)

Exercícios

2015

2016

Actividades Operacionais

Recebimentos de Clientes	37.372,29	37.487,91
Recebimentos de Outras Entidades – CMB	0	3.000,00
Recebimentos de Outras Entidades-Conservatória	0	0
Pagamentos a fornecedores	-35.244,29	-31.813,06
Pagamentos ao Pessoal	0	0
<i>Fluxo gerado pelas operações</i>	2.128,00	8.674,85
Pagamento/Recebimento do Imposto sobre o Rendimento	-1.000,00	-1.000,00
Outros Recebimentos/Pagamentos relativos à actividade operacional	-4.812,96	-4.833,24
<i>Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias</i>	-3.684,96	2.841,61
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	0	0
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	0	0
<i>Fluxos actividades operacionais (1)</i>	- 3.684,96	2.841,61

Actividades de Investimento

Recebimentos provenientes de:		
Investimentos Financeiros	0	0
Imobilizações Corpóreas	0	0
Imobilizações Incorpóreas	0	0
Subsídios de Investimento	0	0
Juros e Proveitos Similares	0	0
Dividendos	0	0
.....	0	0
.....	0	0
Sub-total	0	0
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos Financeiros	0	0
Imobilizações Corpóreas	0	0
Imobilizações Incorpóreas	0	0
.....	0	0
.....	0	0
Sub-total		
<i>Fluxos das actividades de investimento (2)</i>	0	0

CDN – Gestão e Promoção Parque Empresarial VNB, EM SA

Demonstração de Fluxos de Caixa

NIF 508 190 460
(Valores em euros)

Actividades de financiamento

Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	0	0	
Aumento de Capital, prestações suplementares e prémios de em	0	0	
Subsídios de doações	0	0	
Vendas de acções (quotas) próprias	0	0	
Cobertura de Prejuízos	0	0	
.....	0	0	
.....	0	0	
Sub-total	0	0	
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	0	0	
Amortização de contratos de locação financeira	0	0	
Juros e custos similares	0	0	
Dividendos	0	0	
Reduções de Capital e Prestações suplementares	0	0	
Aquisições de acções (quotas) próprias	0	0	
.....	0	0	
.....	0	0	
Sub-total	0	0	
Fluxos actividades de financiamento (3)	0	0	0

Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1)+(2)+(3)	-3.684,96	2.841,61
Efeitos das diferenças de Câmbio	0	0
Caixa e seus equivalentes no início do período	11.729,26	8.044,30
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8.044,30	10.885,91

Demonstração das Alterações de Capital Próprio em 31 de Dezembro de 2016

Exercício: Moeda: 2016 EUR
Unidade: Euros 508 190 460

DESCRÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Contribuinte:			Total do Capital Próprio
		Capital Realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital	Premios de Emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Ajustamentos financeiros em activos	Excedentes de revalorizaçã	Outras variações de capital	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	
POSICÃO EM 1 DE JANEIRO DE 2015		150.000,00				1.812,31		-33.924,55				579,62	118.467,38		118.467,38
ALTERAÇÕES NO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de revalor. de activos fixos tang. e intang. e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
Aplicação do resultado de 2014						28,98		-1.250,00				-579,62	-1.250,00		-1.250,00
								550,64							0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO												91,39	91,39		91,39
RESULTADO INTEGRAL															
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Realizações de capital															
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
POSICÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		150.000,00	0,00	0,00	0,00	1.841,29	0,00	-34.623,91		0,00	0,00	91,39	117.308,77	0,00	117.308,77
POSICÃO EM 1 DE JANEIRO DE 2016		150.000,00	0,00	0,00	0,00	1.841,29	0,00	-34.623,91	0,00	0,00	0,00	91,39	117.308,77	0,00	117.308,77
ALTERAÇÕES NO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de revalor. de activos fixos tang. e intang. e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						4,57		-1.905,38				-91,39	-1.905,38		-1.905,38
Aplicação do resultado de 2015								86,82				82,48	82,48		82,48
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO															
RESULTADO INTEGRAL															
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Realizações de capital															
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
POSICÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		150.000,00	0,00	0,00	0,00	1.845,86	0,00	-36.442,47	0,00	0,00	0,00	82,48	115.485,87	0,00	115.485,87