

Centro de Negócios

Vila Nova da Barquinha

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including a blue signature and the word "Infinite" in blue ink.

Para ser presente em reunião de Câmara
23,11,17
O Presidente

Handwritten signature "Ueire" across the stamp.

Relatório

A elaboração dos Documentos Previsionais de 2018 tem como pressupostos uma expectativa, a concretização de projectos a aguardar a aprovação dos Programas Operacionais Regionais do Portugal 2020, dos quais se destaca o CENTRO 2020, que vão financiar o Sistema de Incentivos ao Empreendedorismo e ao Emprego (SI2E), criado em Diário da República pela Portaria n.º 105/2017, de 10 de março, com a prioridade de combater o desemprego. Em causa estão apoios diretos à criação, expansão ou modernização de micro e pequenas empresas criadas há menos de cinco anos, bem como à expansão ou modernização de micro e pequenas empresas criadas há mais de cinco anos.

Certo é que, também, os Documentos Previsionais de 2018, deverão ter uma lógica de rigor de gestão.

As previsões de analistas e centros de estudos económicos, sustentam que economia portuguesa acelerou no terceiro trimestre face aos três meses anteriores. No segundo trimestre de 2017, o Produto Interno Bruto (PIB) registou um crescimento de 0,3% em cadeia e de 3% em termos homólogos.

A economia vem sendo suportada tanto pela procura interna, em concreto pelo consumo privado e pelo investimento em capital fixo, como pelas exportações líquidas. Certo é que a economia mundial, e nacional, começa a dar sinais de recuperação moderada e isso está a refletir-se na procura do Parque empresarial por investidores.

Ultimamente, devido à criação de incentivos às empresas, temos mais empresas e empresários a solicitar informações sobre o Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.

Apesar desta expectativa estamos cientes que todos os processos de implementação têm que percorrer os seus trâmites processuais, e normais, até que o investimento, no terreno, seja efetivo e concreto.

O CDN, EM SA tem trabalhado em estreita articulação com a Câmara Municipal, no sentido de desenvolver um modelo de captação de investimentos para o concelho de Vila Nova da Barquinha.

Os elementos e fatores diferenciadores para a captação de investimento, quer pela localização quer das condições e o potencial de desenvolvimento já

Handwritten signatures and initials at the bottom right corner.



Centro de Negócios

Vila Nova da Barquinha

[Handwritten signature and initials]

existem, todavia importa alterar o regulamento do parque bem como fazer um apreciação "ex-novo" e questionar quais as melhores opções para o chamamento de empresários e sua efetiva localização no nosso território.

Por isso em reunião com os empresários instalados no Parque, agora que o crescimento da economia parece ser uma realidade, decidimos preparar o ano de 2018, para a captação de investimento no nosso Concelho, por forma a contribuir para o desenvolvimento do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha e assim permitir a criação de postos de trabalho e fixação de população no nosso território.

Todos estamos determinados e empenhados no sucesso deste projeto que, objetivamente, trará riqueza e emprego para o nosso território.

Temos estado a acompanhar projetos com perspectivas de implementação.

Esperamos que as novas regras, a implementar em 2018, e que serão presentes aos órgãos do Município, se possam concretizar.

O CDN, EM SA, aguarda com expectativa a implementação no terreno dessas medidas, com o desejo que seja mais célere a sua aplicabilidade, aos invés do que tem acontecido no passado recente, pois como temos referido, tem tido efeitos pouco positivos no nosso parque empresarial.

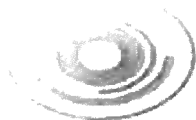
Alguns desses projectos poderão ser "alavancas" de novos investimentos, criando-se uma interessante dinâmica de crescimento, com especial enfoque na procura de multinacionais

O CDN e o Município, continuam a trabalhar em conjunto no Gabinete de Apoio ao Investidor, no sentido de facultar todo o apoio aos empresários para as suas tomadas de decisão, não apenas para o Centro de Negócios, mas também para instalação de actividades económicas pelo Concelho de Vila Nova da Barquinha.

Manteremos as parcerias com Nersant, Tagusvalley e AICEP tendo em vista um trabalho em parceria para a captação de novos investimentos.

O Ecosistema Empreendedor está na sua génese na Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo, permitindo partilhar conhecimentos e desenvolver estratégias conjuntas para o desenvolvimento de actividade empresarial, projecto que necessariamente necessita de crescer tal como o Projeto do Empreendedorismo escolar, cuja ligação escola-empresas tão bons resultados tem tido.

[Handwritten signature]
2



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

[Handwritten signature]
ef
infinito

O Projecto do Ninho de Empresas deverá surgir no próximo ano, seguindo as suas fases normais, e irá consolidar a nossa oferta a novos projectos empresariais.

A Isenção da Derrama para o ano de 2018, continua como um factor de estímulo na captação de investimentos. *[Handwritten mark]*

A gestão do CDN, vai manter os seus padrões de rigor, ajustando os custos e investimentos às receitas a obter pela Empresa Municipal.

Em anexo seguem os mapas decorrentes do cumprimento das normas legais tendo como pressupostos os fundamentos já referidos anteriormente.

Preveremos manter as receitas de Gestão e Manutenção do parque empresarial, na lógica de condomínio, bem como a venda de terrenos, resultante de projectos que aguardam aprovação de fundos comunitários.

Outrossim, 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,.

Releva-se:

- Preocupação permanente no equilíbrio económico-financeiro do CDN, através de uma particular atenção na componente de custos e condicionando o investimento às receitas obtidas pelo CDN.
- Rigor na gestão financeira, através dos recebimentos e pagamentos.
- A Sinalética no parque empresarial, apenas será implementada, quando existir um número relevante de empresas, bem como a situação financeira do CDN, o permitir.
- A garantia do equilíbrio económico-financeiro do CDN e a obtenção de resultados positivos.

Vila Nova da Barquinha, 23 de Novembro de 2017

O Conselho de Administração

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
3



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Tesouraria - 2018

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	18.450 €
Comissão de Venda de Terrenos	29.315 €	Total de custos com pessoal	18.450 €
Total receitas correntes	74.876 €	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	55.965 €
RECEBIMENTOS DE CLIENTES		DESPESAS DE CAPITAL	
Clientes	37.590 €	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	112.466 €	PAGAMENTOS A FORNECEDORES	
SALDO DE TESOURARIA 2018 =R-D	43.642 €	Fornecedores	29.903 €
SALDO INICIAL 2018	8.078 €	PAGAMENTOS AO ESTADO	
SALDO FINAL DE TESOURARIA 2018	51.720 €	IVA	-19.128 €
		IRC (Inclui PPC e PEC)	850 €
		Total Pagamentos ao Estado	-18.278 €
		TOTAL DESPESAS	68.824 €



CentrodeNegócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Investimento - 2018

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

ef
Mafalva



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Plano Plurianual e Plano de Actividades, Investimentos e Financeiros - 2018

Descrição	Datas		Despesas de Investimento (PREVISÃO)				Total Previsto
			Anos Seguintes			2018	
			2019	2020	2021		
	Início	Fim	Total				
Manutenção de espaços verdes, arruamentos ou Infra-Estruturas	01-01-2018	31-12-2018	19.000 €	25.200 €	26.350 €	28.900 €	99.450 €
Aquisição de serviços de segurança	01-01-2018	31-12-2018	5.000 €	7.150 €	7.620 €	7.970 €	27.740 €
Colocação da última camada de betuminoso	01-01-2018	31-12-2018				125.000 €	125.000 €
Sinalética	01-01-2018	31-12-2018	1.000 €	1.000 €	25.000 €	5.000 €	32.000 €
Sede - Edifício Serviços Comuns	01-01-2018	31-12-2018	1 €				1 €
Equip. Administrativo/Informático e outro	01-01-2018	31-12-2018	3 €	3.000 €	5.000 €	3.000 €	11.003 €
TOTALS			25.004 €	36.350 €	63.970 €	169.870 €	295.194 €

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Orçamento Anual de Exploração - 2018

		CUSTOS
Vendas de bens e serviços correntes		Custos com pessoal
Gestão e manutenção de condomínio	37.041 €	Consultor
Prestação de serviços	29.315 €	Total de custos com pessoal
Transf. Financeiras - Município VNB	0 €	
TOTAL PROVEITOS	66.356 €	FSE :
		Manutenção Espaços Verdes, arruamentos e outras infra-estruturas
		Segurança
		Promoção e Publicidade
		Outros fornecimentos ou serviços
		Total FSE
		Amortizações
		TOTAL CUSTOS
		46.801 €

RESULTADOS	
Resultado antes de impostos	19.555,00 €
IRC a Pagar	0,00 €
Resultado Líquido do Exercício	19.555,00 €



Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Balço Previsional - 2018

ACTIVO		FUNDOS PRÓPRIOS	
Activos Fixos Tangíveis		Património	
Terrenos	78.720 €	Capital Social	150.000 €
Eq. Administrativo/software	0 €	Resultados transitados	-36.064 €
Promoção e Sinalética	875 €	Resultado Líquido em exercício	19.555 €
Activos Fixos Tangíveis - Outros	0 €	TOTAL FUNDOS PRÓPRIOS	133.491 €
Total Activo	79.595 €		
CIRCULANTE			
Existências	0 €	PASSIVO	
Dívidas de terceiros -cp e mlp	0 €	Provisões riscos e encargos	
Estado e Outros Entes Públicos (IVA)	2.176 €	Provisões riscos e encargos	0 €
Clientes	0 €	Dívidas a terceiros - mlp e cp	0 €
Título, DO e Caixa		Fornecedores c/c	0 €
DO	51.710 €	Fornecedores Activos c/c	0 €
Caixa	10 €	Diferimentos	0 €
Total de Circulante	53.896 €		
TOTAL ACTIVO	133.491 €	TOTAL DO PASSIVO	0 €
		TOTAL DE PASSIVO+ CAPITAL PRÓPRIO	133.491 €

Inf. Silva
ef

[Signature]

Centro de Negócios
Vila Nova da Barquinha

Estimativa Financeira de operações Estado/Autarquias Locais - 2018

Recebimentos - Administração Local		Datas		Estimativa Financeira	
Descrição		Início	Fim	2018	
				Total	
Município de Vila Nova da Barquinha		01-01-2018	31-12-2018	0 €	
TOTALS				0 €	

Recebimentos - Estado		Datas		Estimativa Financeira	
Descrição		Início	Fim	2018	
				Total	
Estado - Recebimentos - IVA		01-01-2018	31-12-2018	19.128 €	
Estado - Recebimentos - IRC		01-01-2018	31-12-2018	0 €	
TOTALS				19.128 €	

Pagamentos - Estado		Datas		Estimativa Financeira	
Descrição		Início	Fim	2018	
				Total	
Estado - Pagamentos - IRC (Inclui PPC e PEC)		01-01-2018	31-12-2018	850 €	
Estado - Pagamentos - IVA		01-01-2018	31-12-2018	0 €	
TOTALS				850 €	








11/12
ef
Análise

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

1. Para os efeitos da alínea j) do art.º 25º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2018, do CDN – Gestão e Promoção do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, EM, S.A. consistindo, nos Plano de atividades, Orçamento anual de exploração e Balanço previsional (que evidencia um total de ativo líquido de 133 491 euros e um total de capital próprio positivo de 133 491 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 19 555 euros).

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativos contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

Âmbito

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes do Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

- a) Principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever
- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e consistência da sua aplicação;
 - a adequação da apresentação da informação previsional,

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas nº. 116 - NIPC 503 109 797

Rua D. João de Castro 71 C - 4º DL - Apartado 148

2334 909 ENTRONCAMENTO

Tel +351 249 720 080 Fax +351 249 720 089

Email: geral@rlgm.pt - www.rlgm-sroc.com





Rosa Lopes, Gonçalves Mendes & Associados SROC, Lda.

2/2
EF
CF

b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios é coerência.

5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

Parecer

6. Em nossa opinião, com base no trabalho efetuado sobre evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional do plano de atividades e orçamento para 2018, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos, normalmente adotados pela entidade.

7. Devemos, contudo, advertir que frequentemente as acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Vila Nova da Barquinha, 29 de novembro de 2017

Rosa Lopes, Gonçalves Mendes & Associados, S.R.O.C., Lda
representada por

José de Jesus Gonçalves Mendes (ROC nº 833)

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas nº 116 - NIPC 503 109 797

Rua D. João de Castro 71 E - 4º Dt.º - Apartado 148

2334 909 ENTRONCAMENTO

Tel +351 249 720 080 Fax +351 249 720 089

Email: geral@rlgm.pt - www.rlgm-sroc.com

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

1. Para os efeitos da alínea j) do art.º 25º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2018, do **CDN – Gestão e Promoção do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, EM, S.A.** consistindo, nos Plano de atividades, Orçamento anual de exploração e Balanço previsional (que evidencia um total de ativo líquido de 133 491 euros e um total de capital próprio positivo de 133 491 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 19 555 euros).

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativos contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

Âmbito

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes do Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

- a) Principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever
 - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e consistência da sua aplicação;
 - a adequação da apresentação da informação previsional,

b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

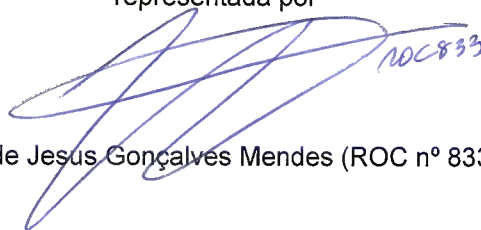
Parecer

6. Em nossa opinião, com base no trabalho efetuado sobre evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional do plano de atividades e orçamento para 2018, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos, normalmente adotados pela entidade.

7. Devemos, contudo, advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Vila Nova da Barquinha, 29 de novembro de 2017

Rosa Lopes, Gonçalves Mendes & Associados, S.R.O.C. ,Lda
representada por



José de Jesus Gonçalves Mendes (ROC nº 833)