

BAT
Q.
J. M.
G.
A.

Relatório Gestão 2009





RELATÓRIO DE GESTÃO Ano de 2009

1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL, RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, EM, vem apresentar o relatório de Gestão referente ao ano de 2009, para apreciação da Excelentíssima Câmara Municipal da Maia.

2. Logística

A actividade da empresa decorre agora nas instalações que foram alvo de obras de adaptação, no edifício da Rua Dr Carlos Pires Felgueiras, onde antes funcionava a 1ª Repartição de Finanças da Maia.

3. Actividade

Proseguiu a actividade normal de gestão quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos construídos pela Câmara Municipal da Maia ao abrigo do Programa Especial de Realojamento e do DL 226/87.

Também o trabalho de manutenção e reparação de patologias nos edifícios se vem desenrolando a um ritmo condizente com as reais disponibilidades.



**ESPAÇO
MUNICIPAL**

renovação urbana e
gestão de património, E.M.

Relatório e Contas 2009



Empreendimento de Ponte das cabras - Vermoim

3.1. Sectores de actividade

3.1.1. O social

Continuam a ser desenvolvidos esforços no sentido de uma maior aproximação às populações servidas, tendo-se feito um acompanhamento dos casos mais problemáticos sob o ponto de vista sócio económico. O serviço de atendimento de três técnicas de serviço social e de uma socióloga privilegia, como sempre, um trabalho de campo mais efectivo. O gestor de proximidade, para além das visitas diárias a diversos empreendimentos, efectuou 44 reuniões de assembleias gerais de locatários e continua a visitar os locais de onde são retiradas as famílias que são realojadas pela Câmara Municipal no âmbito do PER. Neste aspecto tem havido uma interacção com a Policia Municipal e dessa forma consegue-se corrigir ou mesmo evitar situações de ocupação indevida. De realçar que a actuação concertada deste técnico juntamente com a das técnicas de serviço social também tem conseguido dirimir situações de conflito entre vizinhos.

De anotar que, com o agravamento da situação económica das famílias como reflexo directo da crise que se vive, constata-se um incremento assinalável nos pedidos de habitação em que os candidatos são agora de um perfil diferente, tendencialmente de famílias que não conseguem satisfazer as suas obrigações com o empréstimo bancário ou que, mesmo para o aluguer da casa não tem rendimento suficiente.



3.1.2. As obras de reparação

Este é um sector de actividade que, para além da realização de pequenas obras de reparação, que permite a resolução de algumas patologias e mesmo de defeitos de construção nos empreendimentos, vai nos próximos anos ver um grande incremento. Já apresentámos ao IHRU uma candidatura para a conservação de três dezenas de empreendimentos propriedade da Câmara Municipal bem como para a intervenção no bairro do Sobreiro. Esta última está a ser reformulada tendo em vista uma operação mais vasta pois, face à dissolução da Parque Maior, SA teremos de atender à reparação de alguns blocos que apresentam algumas patologias mais agravadas.

Ainda assim, ao todo procedeu-se a 242 intervenções (número idêntico ao do ano anterior). Destas, 70% foram executadas com meios próprios.

Quanto às obras de grande conservação, concursadas as empreitadas de reparação das casas de Moreira, Arregadas e Meilão (Águas Santas) e Maninhos (Gueifães) tendo sido iniciadas as primeiras três.

3.1.3. Os programas de comparticipação

Como ficou previsto no contrato programa assinado com a Câmara Municipal da Maia, a empresa vem assegurando o normal funcionamento do programa RECRIMAIA. Neste âmbito, foram analisadas 207 candidaturas tendo sido aprovadas e comparticipadas 193 famílias distribuídas por todas as freguesias e que envolveram um total de comparticipações no valor total de duzentos e dez mil euros.



3.1.4. Comparticipação nas despesas de condomínios

Tem sido grande a intervenção na pedagogia e formação dos moradores na constituição e acompanhamento das administrações de condomínio. As acções vão desde a participação nas assembleias ordinárias anuais, controle "a posteriori" das contas de gerência, visitas mensais para verificação do estado dos jardins e restantes arranjos exteriores, etc. Também a comparticipação de despesas quer nas quotas de condomínio e seguros multiriscos das famílias no regime de renda apoiada, quer no pagamento da manutenção de jardins é significativa, atingindo no ano de 2009 o montante de 29.471,09 €, assim distribuídos: quotas de condomínio e prémios de seguro, 22.910,47 € e pagamento de manutenção de jardins, 6.560,62 €.

3.1.5. O Novo Centro Direccional da Maia

A empresa "Parque Maior, Reabilitação Urbana da Maia, SA, vai ser dissolvida a curtíssimo prazo pelo que é necessário reformular todo o processo.



Empreendimento de Frejufe – Silva Escura

4. Recursos

4.1. Os recursos humanos

Actualmente o quadro de pessoal é o seguinte:

Arquitectos	0
Engenheiros Civis	1
Advogados	1
Secretárias	1
Técnicas Serviço Social	3
Sociólogas	1
Operadores de Informática	2
Gestores de proximidade	1
Administrativos	4
Operários	4
TOTAL	18

Para além destes recursos humanos dispomos ainda da colaboração, em regime de avença, de um Consultor Jurídico e de um Técnico Oficial de Contas, responsável pela contabilidade e, por obrigação legal, temos também um Revisor Oficial de Contas.

Em regime de estágio profissional e, através do IEFP, temos connosco 4 jovens engenheiros civis



Empreendimento de Souto de Cima – Santa Maria de Avioso

4.2. Os recursos materiais

4.2.1. O equipamento

Dispõe a EM de diverso mobiliário, equipamento e ferramenta ligeira e tudo está devidamente inventariado. É também proprietária de quatro viaturas ligeiras.

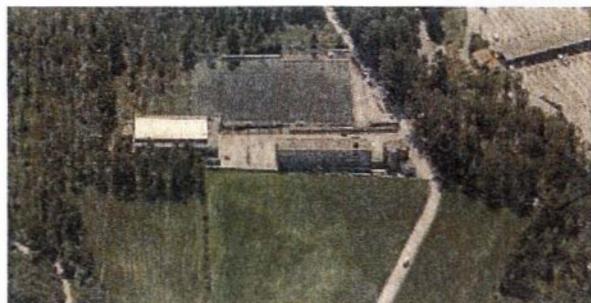
4.2.2. As instalações

A empresa está agora a funcionar, como acima se diz, no prédio sito à Rua Dr Carlos Pires Felgueiras, sua propriedade. Conseguiu-se com esta mudança conferir melhor qualidade ao atendimento (é a nível do rés do chão, ao invés do anterior 6º andar, com uma área maior e mais confortável,) e, simultaneamente ganhar o espaço de trabalho que, em termos de logística, já vinha a ser requerido.

As anteriores instalações, que estão a ser adquiridas em leasing serão agora colocadas no mercado de arrendamento.

5. Aquisições/Alienações

No período em análise foi celebrada a escritura de compra e venda de um prédio em S. Gemil, Águas Santas, concretizando assim um contrato de promessa de compra e venda anteriormente celebrado.



Empreendimento das Cardosas – S. Pedro de Fins

6. Situação económica e financeira

A situação neste capítulo é descrita nos balanços comparativos, na demonstração de resultados e demonstração de fluxos de caixa. O resultado líquido é positivo pelo que, nos termos do nº 1 do artº 31 da Lei 53-F/2006 de 29 de Dezembro de 2006, a empresa apresenta resultados anuais equilibrados não sendo assim necessário que, nesta perspectiva, a Câmara Municipal proceda a qualquer transferência financeira.

O resultado líquido do exercício é de 141.024,61 € (cento e quarenta e um mil e vinte e quatro euros e sessenta e um cêntimos).

7. Aplicação dos Resultados

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10, conforme artº 21º dos Estatutos da empresa.

8. Situação de dívida com o Estado

Não há dívidas à Segurança Social. Quanto a dívidas ao Estado, prosseguem os convenientes recursos junto dos Tribunais competentes por não haver concordância com os resultados dos relatórios de inspecções tributárias efectuadas à empresa. O Gabinete do Dr Pedro Marinho Falcão faz correr processos no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto sendo expectante.



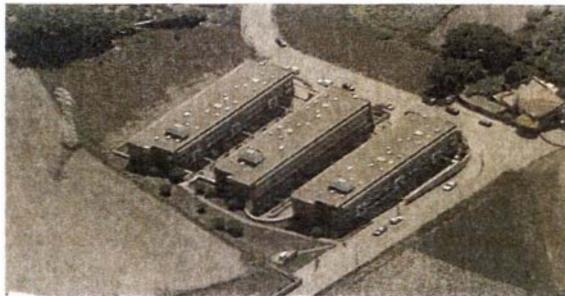
Empreendimento Alves Redol – Pedrouços

9. Objectivos para o ano de 2010

Os objectivos estabelecidos em anos anteriores, para além da continuação das acções em curso como princípio e orientação estratégica de actuação da Empresa devem agora ser reformulados. Na verdade, a operação de requalificação urbana designada por Novo Centro Direccional da Maia continua a ser um dos grandes objectivos da Empresa. Todavia, a já citada dissolução da participada Parque Maior, Reabilitação Urbana da Maia, SA, obriga à definição de uma nova estratégia que, em princípio, deverá fazer regressar à EM a responsabilidade pela condução do processo. Se isso não bastasse, o próprio agravamento da situação económica de muitas famílias, deveria ser motivo de reflexão para um planeamento a médio/longo prazo.

Assim, em nosso entendimento, fará sentido proceder à reabilitação de alguns edifícios no bairro do Sobreiro, para além da intervenção já programa nas torres daquele bairro.

Também o recurso ao PROHABITA para a construção, aquisição e até mesmo arrendamento de fogos em número a aprovar por este CA e pela Câmara Municipal, será instrumento importante a ter em conta na necessária reformulação dos objectivos.



(Handwritten signatures and initials are visible around the image)
Empreendimento das Arregadas – Águas Santas

Estas são propostas a apresentar ao executivo municipal para recolha da aprovação e a necessária inscrição orçamental.

10. Agradecimentos

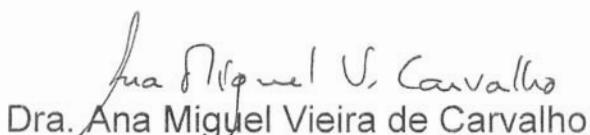
Por fim, resta-nos agradecer a disponibilidade que sempre tivemos do Executivo Municipal bem como a colaboração activa e interessada de todos os trabalhadores da Empresa.

Maia, 1 de Março de 2010

Os Administradores,



Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente



Dra. Ana Miguel Vieira de Carvalho



Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal

BW

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS
RESULTADOS

M. V.

REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2009 DA EMPRESA:

Z. C.

Y

Silveira J.

NOTA INTRODUTÓRIA:

A sociedade tem como objecto a promoção imobiliária e habitacional social.

As notas que se seguem respeitam a numeração definida no Plano Oficial de Contabilidade (POC). As notas cuja numeração não são referidas neste documento, não são aplicáveis à empresa ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

I – INDICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO POC:

Foram cumpridas todas as disposições do POC.

3 – CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS UTILIZADOS:

As demonstrações financeiras anexas, foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com os princípios da contabilidade geralmente aceites.

BAT m f
2. 1 = x
J. Faria J

Imobilizações corpóreas e incorpóreas:

Estão valorizados ao custo de aquisição.

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, de acordo com o decreto - regulamentar 2/90, no seu limite máximo.

6 – SITUAÇÕES QUE AFECTEM IMPOSTOS FUTUROS:

As situações que afectam impostos futuros relacionam-se com a provisão para outros riscos e encargos no montante de 230.000,00 e que tem o impacto de 57.500,00.

Ver anexos 1, 2 e 3.

7 – NÚMERO MÉDIO DE PESSOAS AS SERVIÇO DA EMPRESA:

O número de pessoas ao serviço da empresa é de 17 (dezassete), com os vínculos indicados no relatório de gestão.

8 – COMENTÁRIOS ÀS CONTAS 431 (DESPESAS INSTALAÇÃO) e 432 (DESPESAS DE INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO):

As despesas de instalação, dizem respeito a custos com a constituição da sociedade e estão amortizadas na sua totalidade.

10 - MOVIMENTOS OCORRIDOS NAS RUBRICAS DO ACTIVO IMOBILIZADO CONSTANTES DO BALANÇO E NAS RESPECTIVAS AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES, NO EXERCÍCIO DE 2009, DE ACORDO COM OS SEGUINTE QUADROS:






ACTIVO BRUTO

RÚBRICAS	SALDO INICIAL	REAVALIAÇÕES/ AJUSTAMENTOS	AUMENTOS	ALIENAÇÕES	SALDO FINAL
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS:					
DESPESAS DE INSTALAÇÃO	2.160,69				2.160,69
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES INCORPOREAS	82.103,21				82.103,21
	84.263,90				84.263,90
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS:					
TERRENOS E REC. NATURAIS	3.289.710,72				3.289.710,72
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	10.219.437,49		165.535,34		10.384.972,83
EQUIPAMENTO BÁSICO	1.212,85		4.664,28		5.877,13
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	29.314,98				29.314,98
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	243.917,39		28.070,34		271.987,73
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	20.030,47				20.030,47
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	4.363.405,24		16.500,00		4.379.905,24
	18.167.029,14		214.769,96		18.381.799,10
INVESTIMENTOS FINANCEIROS:					
TÍTULOS E OUTRAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.264.295,73				1.264.295,73

AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES

RÚBRICAS	SALDO INICIAL	REFORÇO	REGULARIZAÇÕES	SALDO FINAL
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS:				
DESPESAS DE INSTALAÇÃO	2.160,48			2.160,48
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES INCORPOREAS	32.841,28	8.210,33		41.051,61
	35.001,76	8.210,33		43.212,09
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS:				
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	1.545.886,24	246.201,74		1.792.087,98
EQUIPAMENTO BÁSICO	1.212,85	583,04		1.795,89
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	22.196,25	4.328,75		26.525,00
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	210.676,29	27.121,16		237.797,45
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	2.003,05	2.003,05		4.006,10
	1.781.974,68	280.237,14		2.062.212,42



14 - VALOR GLOBAL EM RELAÇÃO ÀS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS:

- imobilizações afectas a cada uma das actividades da empresa:

a) afecta aos serviços:	18.381.799,10
Total	18.381.799,10

15 – INDICAÇÃO DOS BENS UTILIZADOS EM REGIME DE LOCAÇÃO FINANCEIRA:

422- Escritório: 376.362,43 4822- Amortização Escritório: 36.410,78

16 – FIRMA E SEDE DAS EMPRESAS ASSOCIADAS COM INDICAÇÃO DA FRACÇÃO DE CAPITAL DETIDA:

PARQUE MAIOR – Reabilitação Urbana da Maia, S.A., NIPC 507 949 390, participação em 25% do Capital Social de valor nominal de 1.250.000,00€

23 – VALOR GLOBAL DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DÚVIDOSA:

Dívidas de cobrança duvidosa:

Rendas em dívida: 721.823,60



X. M. J. F.
C. G. C.

32 – DESCRIÇÃO DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA POR GARANTIAS PRESTADAS:

Encontram-se em fase de processos de impugnação judicial, liquidações adicionais das finanças relativamente a IVA e a IRC dos anos 2002, 2003, 2004 e 2005, os montantes em questão atingem o valor de 1.497.959,61€ e foram dados de garantia os seguintes bens:

- Artigo 1807, fracções de A a G – VP 212.610,00€
 - Artigo 1835, fracções de A a H – VP 264.880,00€
 - Artigo 2965, fracções de A a H – VP 264.880,00€
 - Artigo 1833, fracções de A a H – VP 264.880,00€
 - Artigo 1832, fracções de A a H – VP 264.880,00€
 - Artigo 1841, fracções de A a H – VP 264.880,00€
 - Artigo 1846, fracções de B a I – VP 264.880,00€
 - Artigo 2953, fracções de C a E – VP 99.330,00€
- TOTAL-----VP 1.901.220,00€**

34- MAPA DE PROVISÕES:

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
29-Prov riscos e encargos	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
Total	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00

37 – PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SUBSCRITO DE EM PESSOAS COLECTIVAS COM DETENÇÃO SUPERIOR A 20%:

PARQUE MAIOR – Reabilitação Urbana da Maia, S.A., NIPC 507 949 390, participação em 25% do Capital Social de valor nominal de 1.250.000,00€.

M

Fidelis



40 – EXPLICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DOS MOVIMENTOS OCORRIDOS NO EXERCÍCIO EM CADA UMA DAS RÚBRICAS DE CAPITAIS PRÓPRIOS:

Verificou-se a distribuição do resultado líquido de 2008 para resultados transitados e o apuramento do resultado líquido do exercício de 2009.

Assim sendo os Capitais Próprios em 31 de Dezembro de 2009 ficaram decompostos do seguinte modo:

Capital:	12.686.638,50
Prestações Suplementares:	650.000,00
Reservas Legais:	43.729,16
Resultados Transitados:	(364.601,45)
Resultado Líquido do Exercício:	141.024,61
TOTAL:	13.156.790,82

41 – DEMONSTRAÇÃO DO CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS, COMO SEGUE:

Movimentos	Mercadorias	Matérias Primas, Subs. e Consumo
Existências Iniciais	500.000,00	0,00
Compras	36.733,35	0,00
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências Finais	536.733,35	0,00
Custo no Exercício	0,00	0,00

43 - REMUNERAÇÕES ATRIBUIDAS AOS ORGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO:

Remuneração da administração : 54.133,58 Euros





44 – REPARTIÇÃO DO VALOR LÍQUIDO DAS VENDAS E DAS PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS, POR ACTIVIDADE E MERCADOS:

Todos os serviços prestados, considerados nas demonstrações financeiras, foram para o mercado interno. E subdividem-se da seguinte forma:

- Proc. Judiciais: 0,00€
- Recrimai: 14.130,00 €
- Rendas: 1.334.714,32 €
- Outros: 63.963,08€
- Total: 1.412.807,40€

45 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS FINANCEIROS:

Custos e perdas	Exercícios		Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2009	2008		2009	2008
681 - Juros suportados	22.629,83	47.395,63	781 - Juros obtidos	3.636,13	1.766,67
682 - Perdas em empresas do grupo e associadas			782 - Ganhos em empresas do grupo e associadas		
683 - Amortizações de investimentos em imóveis			783 - Rendimentos de imóveis		
684 - Provisões para aplicações financeiras			784 - Rendimentos de participações de capital		
685 - Diferenças de câmbio desfavoráveis			785 - Diferenças de câmbio favoráveis		
686 - Descontos de pronto pagamento concedidos			786 - Descontos de pronto pagamento obtidos		
687 - Perdas na alienação de aplicações de tesouraria			787 - Ganhos na alienação de aplicações de tesouraria		
688 - Outros custos e perdas financeiros	22.686,58	23.464,04	788 - Outros proveitos e ganhos financeiros		
Resultados Financeiros	(41.680,28)	(69.093,00)			
Total	3.636,13	1.766,67		3.636,13	1.766,67





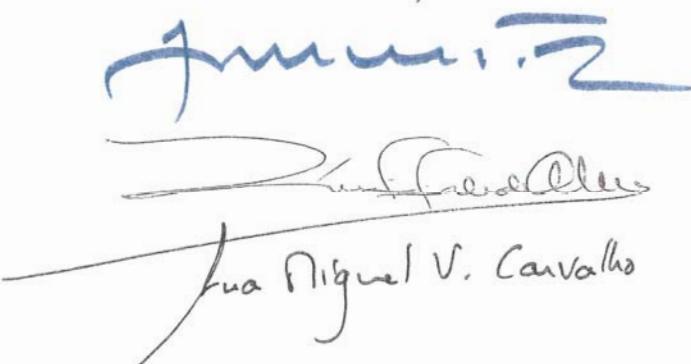
46 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS:

Custos e perdas	Exercícios		Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2009	2008		2009	2008
691 - Donativos	70,00		791 - Restituição de impostos		
692 - Dívidas incobráveis			792 - Recuperação de dívidas		
693 - Perdas em existências			793 - Ganhos em existências		
694 - Perdas em imobilizações			794 - Ganhos em imobilizações	193.795,84	197.348,36
695 - Multas e penalidades	174,88	2.710,90	795 - Benefícios de penalidades contratuais		
696 - Aumentos de amortizações e provisões			796 - Reduções de amortizações e de provisões		
697 - Correcções relativas a exercícios anteriores			797 - Correcções relativas a exercícios anteriores		
698 - Outros custos e perdas extraordinários	4.010,87	10.062,04	798 - Outros proveitos e ganhos extraordinários	372,48	7.356,86
Resultados Extraordinários	189.540,10	191.932,00			
Total	193.795,84	204.704,94		193.795,84	204.704,94

O responsável pela escrita:



A Administração:



ANEXOS I, II E III

1. Reconciliação do imposto do exercício e do imposto corrente

	Total		Operações na Demonstração de Resultados		Movimentações noutras Rubricas de Capital Próprio			
	2009	2008	2009	2008	Reavaliação		Outras	
					2009	2008	2009	2008
I Imposto do exercício	53 781,63	65 755,88						
II Gastos (proveitos) de impostos do exercício reconhecidos neste exercício e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de								
1. Impostos diferidos com origem em diferenças temporárias	0,00	0,00						
2. Impostos diferidos pela reversão de diferenças temporárias	0,00	0,00						
3. Impostos diferidos relativos à alteração das taxas de tributação ou lançamento ou abolição de impostos	0,00	0,00						
4. Diminuição de activos por impostos diferidos	0,00	22 248,25						
5. Reversão da diminuição de activos por impostos diferidos	0,00	0,00						
6. Reporte de prejuízos anteriormente reconhecidos como impostos diferidos	0,00	0,00						
7. Imposto diferido relativo à realização da reserva de reavaliação de imobilizações	0,00	0,00						
	0,00	22 248,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III Gastos (proveitos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos								
1. Ajustamentos de impostos correntes de exercícios anteriores	0,00	0,00						
2. Alteração de políticas contabilísticas e erros fundamentais	0,00	0,00						
3. Reporte de prejuízos	0,00	0,00						
4. Imposto diferido relativo à constituição de reserva de reavaliação de imobilizações	0,00	0,00						
5. Impostos diferidos com origem em diferenças temporárias	0,00	0,00						
6. Outras diferenças não reconhecidas anteriormente como impostos diferidos	0,00	0,00						
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV Imposto diferido (I - III)	0,00	22 248,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V Imposto corrente (I - IV)	53 781,63	43 507,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. Decomposição dos activos e passivos por impostos diferidos

	Total		Operações na Demonstração de Resultados		Movimentações noutras Rubricas de Capital Próprio			
	2009	2008	2009	2008	Reavaliação		Outras	
					2009	2008	2009	2008
Diferenças temporárias que originam Activos por impostos diferidos:								
Provédece não aceites fiscalmente	0,00	0,00	0,00	0,00				
Resultados positivos em ACE	0,00	0,00						
Resultados negativos pela aplicação do método da equivalência patrimonial	0,00	0,00						
Amortizações não aceites fiscalmente	0,00	0,00						
Benefício de reforma quando não há fundo externo	0,00	0,00						
Diferenças entre o justo valor e a BT	0,00	0,00						
Prejuízos fiscais	0,00	88 992,98					0,00	88 992,98
Efeito da transposição de demonstrações financeiras	0,00	0,00						
Dupla tributação	0,00	0,00						
Reconhecimento inicial de activos e passivos	0,00	0,00						
TOTAL I	0,00	88 992,98	88 992,98	88 992,98	0,00	0,00	88 992,98	217 170,36
Diferenças temporárias que originaram passivos por impostos diferidos:								
Reavaliação de activos imobilizados	0,00	0,00						
Resultados negativos em ACE	0,00	0,00						
Resultados positivos pela aplicação do método da equivalência patrimonial	0,00	0,00						
Diferença de tributação das mais-valias	0,00	0,00						
Benefício de reforma, quando não há fundo externo	0,00	0,00						
Efeito da transposição de demonstrações financeiras	0,00	0,00						
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores reflectidos no balanço								
Activos por impostos diferidos (Total I x taxa(s))	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	25 000,00
Passivos por impostos diferidos (Total II x taxa(s))	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferenças temporárias relativamente às quais não foi reconhecido qualquer imposto diferido(s)								
Perdas fiscais não utilizadas	0,00	0,00						
Outras	0,00	0,00						

3. Decomposição dos impostos relativos a resultados líquidos do exercício, reservas livres e resultados transitados:

Rubricas	Valores			
	Resultados	Resultados Transitados	Noutras rubricas dos capitais próprios	Total
Resultados, reservas livres e resultados transitados antes de impostos (contábeis)(cos)				0,00
Diferenças definitivas				0,00
Resultados, reservas livres e resultados transitados antes de impostos (fiscais)				0,00
Resultados, reservas livres e resultados transitados líquidos de impostos (contábeis)				0,00
Imposto do exercício				0,00
Impostos diferidos				0,00
Imposto corrente				0,00



X. M. & J.
R. G.

4. Decomposição das reavaliações e reconhecimentos iniciais de activos e passivos e outras variações:

Rubrics	Valores		
	Reavaliações	Reconhec. iniciais	Outras variações
Valores das reservas de reavaliação ou equivalentes			
Aumento do passivo por impostos diferidos - reavaliação			
Variação do trespasse - imposto diferido			

5. Taxa de imposto, efectiva média

	Total		Operações na Demonstração de Resultados		Movimentação noutras rubrics de capital			
			2009	2008	2009	2008	2009	2008
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
1. Resultados e outras var. patrimoniais antes de impostos	194 786,24	228 673,83	228 673,83	228 673,83				
2. Taxa(s) do imposto	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%
3. Imposto do exercício	48 696,56	57 168,46	57 168,46	57 168,46	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Lucro tributável	160 402,71	147 468,68	147 468,68	147 468,68				
5. Imposto sobre o rendimento	50 502,58	40 414,09	40 414,09	40 414,09				
6. Tributações autónomas	3 259,06	3 093,54	3 093,54	3 093,54				
7. Imposto total	53 761,64	43 507,63	43 507,63	43 507,63	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Taxa média	33,52%	29,50%	29,50%	29,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9. Taxa efectiva	27,60%	19,03%	19,03%	19,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Responsável pela Escrita:

Altair José Viana de Freitas

A Administração:

Anunciar

Ricardo Oliveira

José Miguel V. Carvalho

X M S J
B.M Q. G.O

RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS:

PLANO DO ANO 2009	VALOR PREVISIONAL	VALOR EXECUTADO
<u>EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES:</u>	150.000,00	165.535,34
<u>EQUIP. BÁSICO OUT. MAQUINAS E INSTALAÇÕES:</u>	0,00	4.664,28
<u>MATERIAL DE CARGA E TRANSPORTE:</u>	0,00	0,00
<u>FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS:</u>	0,00	0,00
<u>EQUIPAMENTO ADMIN SOCIAL MOB DIVERSO:</u>	35.000,00	28.070,34
<u>OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPOREAS:</u>	5.000,00	0,00
<u>IMOBILIZAÇÕES EM CURSO:</u>	0,00	16.500,00
TOTAL DE INVESTIMENTOS	190.000,00	214.769,96

A diferença verificada na rubrica Edifícios e Outras Construções tem a ver com as obras efectuadas nas futuras instalações da empresa, relativamente às imobilizações em curso tem a ver com a Escritura de um bem imóvel já com Contrato Promessa de Compra e Venda celebrado anteriormente à constituição da "Parque Maior-Reabilitação Urbana da Maia, S.A.".

O TOC

Alberto José Viana de Sousa

A ADMINISTRAÇÃO

José Luís Ferreira
Delfim de Oliveira
Joaquim V. Carvalho

BH *AMF* *AC* *SG* *CM*

RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE SOCIEDADES E DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS A MLP

MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS:

1) PARTICIPANTE

NOME:	NIPC:	MONTANTE :	PERCENTAGEM:
PARQUE MAIOR – Reabilitação Urbana da Maia, S.A.	507 949 390	1.250.000,00	25%

2) PARTICIPADA

NOME:	NIPC:	MONTANTE :	PERCENTAGEM:
Câmara Municipal da Maia	505 387 131	12.686.638,50	100%

MAPA DE FINANCIAMENTOS A MLP:

NOME:	NIPC:	MONTANTE :
PARQUE MAIOR – Reabilitação Urbana da Maia, S.A.	507 949 390	14.295,73

O TOC

A ADMINISTRAÇÃO

Alvaro José Viana de Sousa

Anselmo Ribeiro
D. Francisco de Sousa
José Miguel V. Carvalho

BH X. C. M.

Código das Contas	Activo	ANO 2009			ANO 2008 AL
		AB	A/Ajust	AL	
431	<i>Imobilizado:</i> Imobilizações incorpóreas: Despesas de instalação	2.160,69	2.160,48	0,21	0,21
438	Outras Imob. Incorpóreas	82.103,21	41.051,61	41.051,60	49.261,93
441/6	Imobilizações em curso	0,00	0,00	0,00	
		84.263,90	43.212,09	41.051,81	49.262,14
421	Imobilizações corpóreas: Terrenos e Rec. Naturais	3.289.710,72	0,00	3.289.710,72	3.289.710,72
422	Edifícios e Outras Construções	10.384.972,83	1.792.087,98	8.592.884,85	8.673.551,25
423	Equipamento básico	5.877,13	1.795,89	4.081,24	0,00
424	Equipamento de transporte	29.314,98	26.525,00	2.789,98	7.118,73
426	Equipamento administrativo	271.987,73	237.797,45	34.190,28	33.241,10
429	Outras imobilizações corpóreas	20.030,47	4.006,10	16.024,37	18.027,42
441/6	Imobilizações em curso	4.379.905,24		4.379.905,24	4.363.405,24
		18.381.799,10	2.062.212,42	16.319.586,68	16.385.054,46
4131	<i>Investimentos financeiros:</i> Emprestimo Financiamento	14.295,73		14.295,73	14.295,73
4112+4132	Titulos e out.aplicações financeiras	1.250.000,00		1.250.000,00	1.250.000,00
		1.264.295,73	0,00	1.264.295,73	1.264.295,73
	<i>Circulante:</i> Existências: Matérias primas, subsid.e de cons.				
36	Produtos e trabalhos em curso				
35	Subprod., desperd., résid.e refugos				
34	Produtos acabados e intermédios				
33	Mercadorias				
32	Adiantam.por conta de compras	536.733,35		536.733,35	500.000,00
37					
		536.733,35	0,00	536.733,35	500.000,00
	Dívidas de terceiros - Médio longo Prazo				
211	Dívidas de terceiros - Curto Prazo				
24	Clientes, c/c	821.311,73	381.760,17	439.551,56	325.612,67
262+266+267+268+221	Estado e outros entes públicos	27.257,99		27.257,99	30.816,19
264	Outros devedores	19.014,01		19.014,01	20.869,47
	Subscritores de capital	0,00		0,00	0,00
		867.583,73	381.760,17	485.823,56	377.298,33
	Títulos negociáveis: Outros títulos negociáveis				
1513+1523+153/9		0,00		0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
	Depósitos bancários e caixa: Depósitos bancários	320.129,34		320.129,34	540.063,68
12+13+14	Caixa	2.663,64		2.663,64	1.290,51
11		322.792,98		322.792,98	541.354,19
	<i>Acréscimos e diferimentos:</i> Acréscimos de proveitos	0,00		0,00	0,00
271	Custos diferidos	25.000,00		25.000,00	25.000,00
272		25.000,00		25.000,00	25.000,00
	Total de amortizações		2.105.424,51		
	Total de Ajustamentos		381.760,17		
	Total do activo	21.482.468,79	2.487.184,68	18.995.284,11	19.142.264,85

Responsável pela escrita:

António José Vira da Fonseca

A Administração:

José Miguel V. Cavalho
Dra. Sofia de Almeida

BW

X M A J
Q. S. C

Balanços Comparativos

Códigos das Contas:		ANO 2009	ANO 2008
	Capital próprio e passivo		
	<i>Capital próprio:</i>		
51	Capital	12.686.638,50	12.686.638,50
53	Prestações Suplementares	650.000,00	650.000,00
571	Reservas legais	43.729,16	43.729,16
59	Resultados transitados	-364.601,45	-495.475,06
88	Resultado líquido do exercício	141.024,61	130.873,61
		13.156.790,82	13.015.766,21
293/8	<i>Provisões para Riscos e Encargos:</i>	100.000,00	100.000,00
	<i>Dívidas a terceiros - Médio-Longo Prazo:</i>		
221	Fornecedores, c/c	1.351.963,42	1.351.963,42
2611	Fornecedores de Imobilizado, c/c	207.237,62	233.274,68
		1.559.201,04	1.585.238,10
	<i>Dívidas a terceiros - Curto prazo:</i>		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	0,00	500.000,00
269	Adiantamentos por conta de vendas	400.715,02	451.867,09
221	Fornecedores, c/c	0,00	0,00
2611	Fornecedores de imobilizado, c/c	88.082,81	89.260,17
24	Estado e outros entes públicos	214.787,91	52.066,36
262+263+264+265+267+268+211	Outros credores	703.585,74	1.093.193,62
	<i>Acréscimos e diferimentos:</i>		
273	Acréscimos de custos	52.210,55	53.997,60
274	Proveitos diferidos	3.423.495,96	3.294.069,32
		3.475.706,51	3.348.066,92
	Total do passivo	5.838.493,29	6.126.498,64
	Total do capital próprio e do passivo	18.995.284,11	19.142.264,85

Responsável pela escrita:

Alberto José Viana da Fonseca

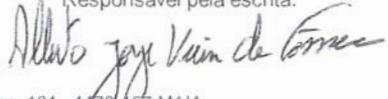
A Administração:

António M. T. Faria
Raquel V. Carvalho

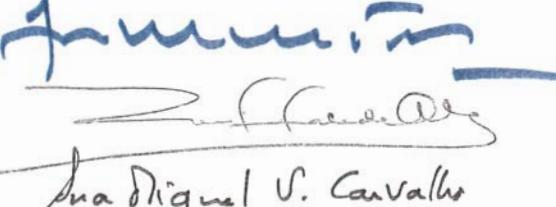
Demonstração dos Resultados

Códigos das Contas:	Custos e perdas	ANO 2009		ANO 2008	
61	Custo mercad.vend.e mat.primas cons.		0,00		0,00
62	Fornecimentos e serviços externos		433.945,04		516.888,49
641+642	Custos com pessoal:				
643+648	Remunerações	346.278,33		341.964,25	
	Encargos sociais:				
	Pensões				
	Outros	154.823,36	501.101,69	113.545,32	455.509,57
66	Amortizações e Ajustamentos	373.448,07		357.280,51	
67	Provisões	0,00	373.448,07	0,00	357.280,51
63	Impostos	84.706,05		73.818,96	
65	Outros custos operacionais	1.000,00	85.706,05	1.000,00	74.818,96
	(A).....		1.394.200,85		1.404.497,53
683+684	Amortiz. e provisões aplic.e invest.financ.				
	Juros e custos similares				
	Relativos a empresas do grupo				
	Outros	45.316,41	45.316,41	70.859,67	70.859,67
	(C).....		1.439.517,26		1.475.357,20
69	Custos e perdas extraordinárias		4.255,75		12.772,91
	(E).....		1.443.773,01		1.488.130,11
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		53.761,63		97.800,22
	(G).....		1.497.534,64		1.585.930,33
88	Resultado líquido do exercício		141.024,61		130.873,64
			1.638.559,25		1.716.803,97
	Proveitos e ganhos				
71	Vendas:				
	Mercadorias				
	Produtos				
72	Prestações de serviços	1.412.807,40	1.412.807,40	1.510.332,36	1.510.332,36
	Variação da produção				
75	Trabalhos para a própria empresa				
73	Proveitos suplementares e outros	0,00		0,00	
74	Subsídios à exploração	28.319,88		0,00	
76	Outros proveitos operacionais				
77	Ajustamentos	0,00	28.319,88	0,00	0,00
	(B).....		1.441.127,28		1.510.332,36
	Outros juros e proveitos similares:				
	Relativos a empresas do grupo				
	Outros	3.636,13	3.636,13	1.766,67	1.766,67
	(D).....		1.444.763,41		1.512.099,03
78	Proveitos e ganhos extraordinários		193.795,84		204.704,94
	(F).....		1.638.559,25		1.716.803,97
	Resumo				
	Resultados operacionais: (B) - (A)		46.926,43		105.834,83
	Resultados financeiros: (D-B) - (C-A)		-41.680,28		-69.093,00
	Resultados correntes: (D) - (C)		5.246,15		36.741,83
	Resultados antes de impostos: (F) - (E)		194.786,24		228.673,86
	Resultado líquido do exercício: (F) - (G)		141.024,61		130.873,64

Responsável pela escrita:



A Administração:



M. F. P.
BKT
S. G.
H.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES

	2009	2008
Vendas e prestações de serviços	1.412.807,40	1.510.332,36
Custo da vendas e prestações de serviços	905.580,55	912.273,39
Resultados brutos	507.226,85	598.058,97
Outros proveitos e ganhos operacionais	28.319,88	0,00
Custos de distribuição	0,00	0,00
Custos administrativos	487.620,30	491.224,14
Outros custos e perdas operacionais	1.000,00	1.000,00
Resultados operacionais	46.926,43	105.834,83
Custo líquido de financiamento	41.680,28	69.093,00
Ganhos (perdas) em filiais e associadas	0,00	0,00
Ganhos (perdas) em outros investimentos	0,00	0,00
Resultados correntes	5.246,15	36.741,83
Impostos sobre os resultados correntes	1.638,11	45.018,92
Resultados correntes apóis impostos	3.608,04	-8.277,09
Resultados extraordinários	189.540,09	191.932,00
Impostos sobre os resultados extraordinários	52.123,52	52.781,30
Resultados líquidos	141.024,61	130.873,61
Resultados por acção		

Responsável pela escrita.

Alberto José Viana de Oliveira

A Administração:

José Manuel Ribeiro

Ricardo Alves

José Miguel V. Carvalho

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

ACTIVIDADES OPERACIONAIS	ANO	2009	ANO	2008
Recebimentos de Clientes	1.227.317,25		1.602.645,00	
Pagamentos a Fornecedores	443.963,41		731.276,77	
Pagamentos ao Pessoal	329.379,95		287.421,00	
Fluxos gerados pelas operações	453.973,89		583.947,23	
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento	0,00		0,00	
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional	114.406,06		(413.948,53)	
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias	568.379,95		169.998,70	
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	372,48		47.742,74	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	4.550,19		12.772,94	
Fluxos das actividades Operacionais (1)		564.202,24		204.968,50
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros	0,00		0,00	
Imobilizações Corpóreas				
Imobilizações Incorpóreas	0,00		0,00	
Subsídios de investimento				
Juros e Proveitos similares	3.636,13		1.766,67	
Dividendos		3.636,13		1.766,67
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros				
Imobilizações Corpóreas	137.732,89		57.305,06	
Imobilizações Incorpóreas	0,00	137.732,69	0,00	57.305,06
Fluxos das actividades de investimento (2)		(134.096,56)		(55.538,39)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos Obtidos	0,00		0,00	
Aumentos de Capital, prestações suplementares e prémios emissão	0,00		0,00	
Subsídios e doações				
Vendas de acções próprias				
Cobertura de prejuízos		0,00		0,00
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos Obtidos	500.000,00		32.639,86	
Amortização de contratos de locação financeira	26.037,06		14.755,82	
Juros e custos similares	22.629,83		23.463,99	
Dividendos				
Redução de Capital e prestações suplementares				
Aquisições de acções próprias		548.666,89		70.859,67
Fluxos das actividades de financiamento (3)		(548.666,89)		(70.859,67)
Variação de caixa e seus equivalentes (4)=(1)+(2)+(3)		(118.561,21)		78.570,44
Efeitos das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no inicio do período		441.354,19		362.783,75
Caixa e seus equivalentes no fim do período		322.792,98		441.354,19

Técnico de Contas:

Administração:



K. M. P. J.
B. A. H.
G. S.

Anexo à demonstração dos fluxos de caixa

As notas cuja numeração não são referidas neste documento, não são aplicáveis à empresa ou a sua aplicação não é relevante.

2- Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes, reconciliando os montantes evidenciados na demonstração dos fluxos de caixa com as rubricas do balanço:

	Ano 2009	Ano 2008
Numerário	2.663,64	1.290,51
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	320.129,34	440.063,68
Equivalentes a caixa:		
Caixa e seus equivalentes		
Outras disponibilidades:		
Disponibilidades constantes do balanço	0,00	0,00

Técnico de Contas:

Alberto José Viana de Sousa

Administração:

José Manuel Ribeiro
Ricardo
Joaquim Miguel V. Carvalho

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras de ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M.M., as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2009, (que evidencia um total de 18.995.284,11 euros e um total de capital próprio de 13.156.790,82 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 141.024,61 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditória da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: adrianotorres.roc@gmail.com; adrianotorres.roc@sapo.pt

Tel.966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236



7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M.M. em 31 de Dezembro de 2009, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Ênfases

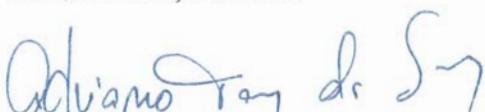
8. Sem afectar a nossa opinião, devemos relatar o seguinte:

8.1 A empresa mantém a sua participação na sociedade PARQUE MAIOR – REABILITAÇÃO URBANA DA MAIA, S.A ao custo.

8.2 Mantém-se os processos de impugnação judicial de actos de liquidação de IVA e IRC para os exercícios de 2002 a 2005 no montante de € 1.497.959,61, tendo sido oferecidos imóveis em garantia cujo VPT ascende a € 1.901.220,00.

8.3 A empresa encontra-se a renegociar o contrato de prestação de serviços com a empresa Parque Expo, mantendo a Provisão para riscos e encargos no montante de € 100.000,00.

Maia, 5 de Março de 2010



Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

RELATÓRIO SOBRE A SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Exmos. Membros da Assembleia Municipal, Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal

da ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M.M.

Exmos. Senhores.

1. O presente relatório é emitido nos termos do art. 14.º, alínea e) da Lei 58/98, de 18 de Agosto.
2. Procedi à análise das contas e apreciação da situação económica e financeira dessa Empresa relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade considerada necessária nas circunstâncias.
3. O nosso trabalho incluiu, entre outros aspectos, o seguinte:
 - Reuniões com a Administração e outros responsáveis, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários.
 - Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adoptadas pela Empresa.
 - Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte.
 - Análise do sistema de controlo interno, com vista ao planeamento do âmbito e extensão dos procedimentos de auditoria, tendo sido efectuados os testes de controlo apropriados.
 - Realização dos testes substantivos seguintes, que considero adequados em função da materialidade dos valores envolvidos:
 - a) Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pela Empresa.
 - b) Inspecção física dos principais elementos do imobilizado corpóreo, confirmação directa da titularidade de bens sujeitos a registo e dos eventuais ónus ou encargos incidentes sobre tais bens.
 - c) Análise e teste dos vários elementos de custos, proveitos, perdas e ganhos registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo.
 - d) Análise das situações justificativas da constituição de provisões para redução de activos, para passivos ou responsabilidades contingentes ou para outros riscos.
 - e) Apreciação da política de seguros do imobilizado e do pessoal, incluindo a actualização dos capitais seguros.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: adrianotorres.roc@gmail.com; adrianotorres.roc@sapo.pt

Tel: 966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

4. Em consequência do trabalho efectuado, entendemos dever relatar o seguinte:
- ◊ A empresa teve no exercício de 2009 resultados líquidos de € 141.024,61.
 - ◊ O activo circulante da empresa ascende a € 1.752.110,06 e o seu passivo ascende a € 5.838.493,29, sendo passivo de médio e longo de € 1.559.201,04.
 - ◊ Nestes circunstâncias e pese embora o facto dos capitais próprios da empresa representarem cerca de 69% do total do balanço, a empresa apresenta rácios de liquidez muito baixos, pelo que poderá existir necessidade de a Câmara Municipal, enquanto sócia, ser chamada a fazer contribuições de capital para reforço dos activos circulantes.
 - ◊ A participação na empresa PARQUE MAIOR – REABILITAÇÃO URBANA DA MAIA, S. A, encontra-se contabilizada ao custo, pelo que o montante contabilizado apenas reflete as participações iniciais nesta empresa, não reflectindo os ganhos ou perdas da PARQUE MAIOR decorrentes da sua actividade .
 - ◊ Aguarda-se ainda o desfecho dos processos de impugnação judicial relativos a liquidações adicionais de IVA e IRC para os exercícios de 2002,2003,2004 e 2005, no montante de € 1.497.959,61, para os quais foram prestadas garantias através dos seguintes bens: - Artigo 1807, fracções de A a G – Valor Patrimonial de € 212.610,00; - Artigo 1835, fracções de A a H – Valor Patrimonial de € 264.880,00; - Artigo 2965, fracções de A a H – Valor Patrimonial de € 264.880,00; - Artigo 1833, fracções de A a H – Valor Patrimonial de € 264.880,00; - Artigo 1832, fracções de A a H – Valor Patrimonial de € 264.880,00; - Artigo 1841, fracções de A a H – Valor Patrimonial de € 264.880,00; - Artigo 1846, fracções de B a I – Valor Patrimonial de € 264.880,00;- Artigo 2953, fracções de C a E – Valor Patrimonial de € 99.330,00, todos tendo Valor Patrimonial de € 1.901.220,00.

Maia, 5 de Março de 2010



Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236