



ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e
Gestão de Património, E.E.M.

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

2010



RELATÓRIO DE GESTÃO

1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL, RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, EEM, vem apresentar o Relatório de Gestão referente ao ano de 2010, para apreciação da Excelentíssima Câmara Municipal da Maia.

2. Actividade

Prosseguiu 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 Dec.-Lei n.º 226/87.

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

2.1. Sectores de actividade

2.1.1. 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 socioeconómico. 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 48 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 Polícia 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.



Recordamos aqui o que já no anterior relatório referíamos, isto é, o agravamento da situação económica das famílias como reflexo directo da crise que se vive. Esta degradação económica tem uma especial repercussão nos agregados familiares utentes da empresa que, como é sabido, já em situações ditas normais apresentam uma fragilidade socioeconómica agora potenciada. Para além disso, verifica-se, pelos mesmos motivos, um fenómeno na sociedade actual traduzida pelo crescimento de pedidos de habitação de famílias de classe média que não conseguem honrar os seus compromissos bancários com a aquisição de habitação, em alguns casos escrituradas há mais de dez anos. Pelas notícias na comunicação social ficámos a saber que em 2010 foram declaradas insolventes 436 famílias e que, no primeiro trimestre deste ano aquele número já ascende a mais de 1.300 famílias...

2.1.2. Obras de reparação

Ainda não foi neste ano de 2010 que o Município e a Espaço Municipal viram aprovada a candidatura apresentada ao IHRU. Pretende-se, com a comparticipação financeira daquele instituto, proceder à reabilitação de grande parte dos empreendimentos edificados pertencentes à Câmara Municipal e, para além disso, reabilitar de forma marcante o Bairro do Sobreiro e os empreendimentos de Maia I e Maia II.

Será oportuno recordar que, com a dissolução da empresa Parque Maior, S.A., que havia sido constituída para levar por diante a requalificação urbana de todo o perímetro integrado no Plano de Pormenor da autoria do arquitecto Souto de Moura, foi devolvida à Espaço Municipal, E.E.M., a responsabilidade pela condução do referido projecto. Na verdade, a estratégia proposta implica que o prazo para a concretização do plano inicialmente definido seja alargado até 20 anos. Nessa perspectiva, é forçoso que os edifícios sejam reabilitados para que fiquem garantidas as condições de habitabilidade e dignidade que se pretende para os munícipes. Aliás, vamos inclusivamente apresentar uma candidatura ao QREN, a fim de dotar os prédios de sistemas de aproveitamento e optimização de energias através de painéis solares.

Para além das obras de reabilitação acima descritas, este sector de actividade está empenhado na realização de pequenas obras de reparação, que permite a resolução de algumas patologias e mesmo de defeitos de construção nos empreendimentos. Ao longo do ano procedeu-se a 112 intervenções. Destas, 78% foram executadas com meios próprios e fizeram despende o montante de 128.573,73 €.



Quanto às obras de grande conservação, foram concursadas as empreitadas de reparação das casas de Moreira, Arregadas e Meilão (Águas Santas) e Maninhos (Gueifães), tendo sido iniciadas as primeiras três. Neste capítulo a verba investida foi de 525.249,23 €.

2.1.3. Programas de participação

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 246 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 228 famílias, distribuídas por todas as freguesias, com um total de participações no valor de 340.000,00€ (trezentos e quarenta mil euros).

2.1.4. Participação nas despesas de condomínios

Tem sido grande a intervenção na pedagogia e formação dos moradores na constituição e acompanhamento das administrações de condomínio. As ações 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 participação 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 2010 o montante de 41.945,44€ (quarenta e um mil, novecentos e quarenta e cinco euros e quarenta e quatro cêntimos), assim distribuídos: quotas de condomínio e prémios de seguro, 36.266,32 €, e pagamento de manutenção de jardins, 5.679,12 €.

3. Recursos

3.1. Recursos humanos

Actualmente, o quadro de pessoal é o seguinte:



| | |
|---------------------------|----|
| Arquitectos | 1 |
| Engenheiros Cívicos | 3 |
| Advogados | 1 |
| Secretárias | 1 |
| Técnicas Serviço Social | 3 |
| Sociólogas | 1 |
| Operadores de Informática | 2 |
| Gestores de proximidade | 1 |
| Administrativos | 6 |
| Operários | 4 |
| TOTAL | 23 |

3.2. Recursos materiais

3.2.1. Equipamento

Dispõe a Espaço Municipal, E.E.M., de diverso mobiliário, equipamento e ferramenta ligeira e tudo está devidamente inventariado. Foi adquirida em *leasing* uma viatura, pelo que o seu parque automóvel consta agora de cinco viaturas ligeiras.

3.2.2. Instalações

A empresa está agora a funcionar, desde Março de 2010, no prédio sito à Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157, sua propriedade. Conseguiu-se com esta mudança conferir melhor qualidade ao atendimento (funciona ao nível do rés-do-chão, ao invés do anterior 6.º 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 vêm sendo adquiridas em *leasing*, estão agora a ser negociadas com o Ministério da Justiça, para ali ser instalado um Juízo da Comarca da Maia.

4. Aquisições e alienações

Não houve neste período qualquer operação de aquisição ou alienação.

5. 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 n.º 1 do art.º 31.º da Lei n.º 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 139.007,96€ (cento e trinta e nove mil e sete euros e noventa e seis cêntimos).

6. Aplicação dos resultados

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10%, no montante de 13.900,00 €, conforme art.º 22.º dos Estatutos da empresa.

7. Situação de dívida ao 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 inspeções tributárias efectuadas à empresa.

O Gabinete do Dr. Pedro Marinho Falcão faz correr processos no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto.



Todavia, tivemos notícia de que situação idêntica numa empresa municipal de Lisboa já viu o seu processo, em tudo idêntico ao nosso, ser favoravelmente despachado no âmbito do Ministério da Finanças. Este facto, a confirmar-se, deixa-nos naturalmente mais tranquilos e vai ao encontro das expectativas alimentadas, pela forma como a audiência do nosso processo decorreu.

8. Objectivos para o ano de 2011

Os objectivos estabelecidos em anos anteriores, para além da continuação das acções em curso como princípio e orientação estratégica de actuação da Empresa foram reformulados, como acima se diz. Na verdade, a operação de requalificação urbana designada por Novo Centro Direcional da Maia continua a ser um dos grandes objectivos da Empresa. Todavia, a já citada dissolução da participada Parque Maior, Reabilitação Urbana da Maia, S.A., obrigou à definição de uma nova estratégia que levou a regressar à Espaço Municipal, E.E.M., a responsabilidade pela condução do processo. Por isso, foi já aprovado em reunião do Conselho de Administração a abertura de procedimento para a realização de obras de reabilitação em duas empreitadas – uma para cinco blocos, a saber 30,35,36,37 e 40 e, outra para a Torre 4, tudo num investimento de 750.000 € que, como acima se refere programamos integrar no programa PROHABITA. Segundo informações verbais do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana a aprovação da candidatura que apresentámos naquele instituto é pacífica para as obras em causa, estando nesta data para aprovação na Secretaria de Estado que tutela o organismo.

Para além disso, o ano de 2011, face ao agravamento das condições económicas das famílias, obriga ao aprofundar do acompanhamento social das mesmas e está a implicar uma íntima coordenação com os diferentes serviços do Estado e IPSS. Estamos também a proceder a uma actualização dos elementos dos agregados familiares residentes, bem como daqueles que estão inscritos para candidaturas a realojamento. Esta operação é de grande importância, pois irá evidenciar um mapa que há-de caracterizar não só os moradores, como também irá espelhar a verdadeira situação de carência no concelho. Irá por isso fazer parte dos objectivos para o ano de 2011.

Espera-se que o cruzamento destes elementos com os que o INE está a recolher no âmbito dos Censos 2011 permita tirar conclusões de grande interesse e alcance para as decisões que



o Executivo Municipal entenda implementar.

9. 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, 29 de Março de 2011

A Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

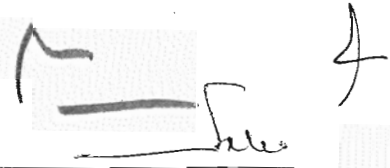
Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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



Exmos. Senhores,

**ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE
PATRIMÓNIO, E.E.M.**

Rua Dr. Carlos Felgueiras, 181
4470-157 Maia

Relatório Complementar - Revisão das Demonstrações Financeiras de 31-12- 2010

Exmos. Senhores

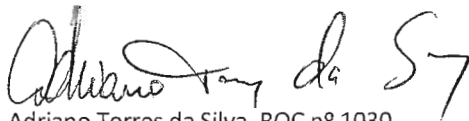
Em conformidade com o estabelecido na n/ proposta de Auditoria às Contas do exercício de 2010, apresentamos neste relatório os principais comentários às rubricas das Demonstrações Financeiras de 2010, resultantes do trabalho desenvolvido.

As Demonstrações Financeiras de 2010 encontram-se auditadas, tendo sido objecto de uma de Opinião sem reservas evidenciada na Certificação das Contas. As contas de 2009 foram objecto de certificação no ano transacto, sendo apresentadas a título comparativo, conforme determinam os normativos nacionais, não tecendo quaisquer comentários sobre esses comparativos.

Nos pontos seguintes apresentamos uma síntese das conclusões mais relevantes deste trabalho.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Maia, 31 de Março de 2011



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

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

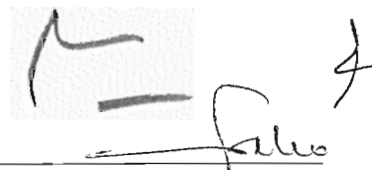
Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email. sroc236@gmail.com

Tel.966160969 ; 226095633 Fax. 226095633


1 . BALANÇO**Balanço Individual em 31 de Dezembro de 2010**

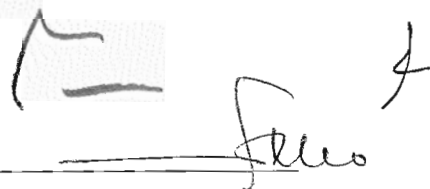
(Valores expressos em euros)

| | Notas | 31.Dez.10 | 31.Dez.09 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| Activo | | | |
| Activos fixos tangíveis | 3.1 | 482.939,67 | 357.462,28 |
| Propriedades de investimento | 3.2 | 16.888.216,05 | 15.769.682,84 |
| Activos intangíveis | | 0,00 | 0,00 |
| Activos biológicos | | 0,00 | 0,00 |
| Participações financeiras - método eq. patrimonial | | 0,00 | 0,00 |
| Participações financeiras - outros métodos | 3.3 | 0,00 | 1.250.000,00 |
| Accionistas / sócios | | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos financeiros | 3.3 | 0,00 | 14.295,73 |
| Activos por impostos diferidos | 3.4 | 157.206,29 | 81.123,31 |
| Total dos Activos Não Correntes | | 17.528.362,01 | 17.472.564,16 |
| | | | |
| Inventários | 3.5 | 536.733,35 | 536.733,35 |
| Activos biológicos | | 0,00 | 0,00 |
| Clientes | 3.6 | 370.372,00 | 439.551,56 |
| Adiantamentos a fornecedores | | 0,00 | 0,00 |
| Estado e outros entes públicos | 3.7 | 59.507,85 | 1.142,24 |
| Accionistas / sócios | | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a receber | 3.8 | 424,58 | 19.069,51 |
| Diferimentos | 3.9 | 1.195,39 | 0,00 |
| Activos financeiros detidos para negociação | | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Activos não correntes detidos para venda | | 0,00 | 0,00 |
| Caixa e depósitos bancários | 3.10 | 214.963,82 | 322.792,98 |
| Total dos Activos Correntes | | 1.183.196,99 | 1.319.289,64 |
| | | 18.711.559,00 | 18.791.853,80 |
| Capitais Próprios | | | |
| Capital realizado | 3.11 | 12.686.638,50 | 12.686.638,50 |
| Acções (quotas) próprias | | 0,00 | 0,00 |
| Outros instrumentos de capital próprio | 3.12 | 650.000,00 | 650.000,00 |
| Prémios de emissão | | 0,00 | 0,00 |
| Reservas legais | 3.13 | 43.729,16 | 43.729,16 |
| Outras reservas | | 0,00 | 0,00 |

| | | | |
|-------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Resultados transitados | 3.14 | (1.306.292,54) | (1.308.132,86) |
| Ajustamentos em activos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Excedentes de revalorização | | 0,00 | 0,00 |
| Outras variações no capital próprio | 3.15 | 0,00 | 322.850,00 |
| Resultado líquido do exercício | 3.16 | 139.007,96 | 158.655,50 |
| Total dos Capitais Próprios | | 12.213.083,08 | 12.553.740,30 |

Passivo

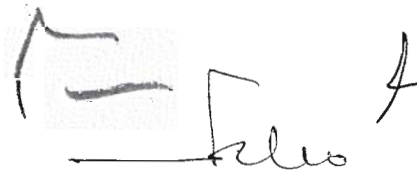
| | | | |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Provisões | 3.17 | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Financiamentos obtidos | | 0,00 | 0,00 |
| Responsabilidades por benefícios pós-emprego | | 0,00 | 0,00 |
| Passivos por impostos diferidos | 3.18 | 799.446,90 | 748.530,46 |
| Outras contas a pagar | 3.19 | 1.531.421,74 | 1.531.421,74 |
| Total dos Passivos Não Correntes | | 2.430.868,64 | 2.407.731,50 |
| | | | |
| Fornecedores | 3.20 | 565.629,96 | 400.715,02 |
| Adiantamento de clientes | | 0,00 | 0,00 |
| Estado e outros entes públicos | 3.21 | 29.448,99 | 61.967,06 |
| Accionistas / sócios | | 0,00 | 0,00 |
| Financiamentos obtidos | | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a pagar | 3.22 | 565.305,73 | 267.053,96 |
| Diferimentos | 3.23 | 2.907.222,60 | 3.100.645,96 |
| Outros passivos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Total dos Passivos Correntes | | 4.067.607,28 | 3.830.382,00 |
| | | | |
| Total do Passivo | | 6.498.475,92 | 6.238.113,50 |
| | | 18.711.559,00 | 18.791.853,80 |


2 . DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

(Valores expressos em euros)

| | Notas | 31.Dez.10 | 31.Dez.09 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Vendas de mercadorias | | 0,00 | 0,00 |
| Prestação de serviços | 3.24 | 1.779.668,23 | 1.412.807,40 |
| Subsídios à exploração | 3.25 | 6.822,32 | 28.319,88 |
| Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos | | 0,00 | 0,00 |
| Variação nos inventários da produção | | 0,00 | 0,00 |
| Trabalhos para a própria entidade | | 0,00 | 0,00 |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas | | 0,00 | 0,00 |
| Fornecimentos e serviços externos | 3.26 | (1.070.050,65) | (433.945,04) |
| Gastos com o pessoal | 3.27 | (522.490,20) | (501.101,69) |
| Imparidade de inventários (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) | 3.6 | (205.022,20) | (85.000,00) |
| Provisões (aumentos/reduções) | | 0,00 | 0,00 |
| Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Aumentos/reduções de justo valor | | 0,00 | 0,00 |
| Outros rendimentos e ganhos | 3.28 | 519.890,52 | 197.431,97 |
| Outros gastos e perdas | 3.29 | (149.386,07) | (89.961,80) |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 359.431,95 | 528.550,72 |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização | 3.30 | (251.213,31) | (270.817,18) |
| Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | 108.218,64 | 257.733,54 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | | 0,00 | 0,00 |
| Juros e gastos similares suportados | 3.31 | (1.316,43) | (45.316,41) |
| Resultado antes de impostos | | 106.902,21 | 212.417,13 |
| Imposto sobre o rendimento do período | 3.32 | 32.105,75 | (53.761,63) |
| Resultado líquido do período | 3.16 | 139.007,96 | 158.655,50 |
| Resultado por acção básico | | 0,00 | 0,00 |



3 . NOTAS SOBRE O CONTEÚDO DAS CONTAS E PRINCIPAIS CONCLUSÕES

Os comentários apresentados nas notas seguintes têm por objectivo complementar a Certificação das Contas, reflectindo alguns dos aspectos mais relevantes verificados durante a execução dos trabalhos. Não devem estes comentários ser entendidos como contemplando a totalidade das situações eventualmente existentes na Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM, mas antes como ajuda para compreender os valores expressos nas contas.

3.1 Activos Fixos Tangíveis

A rubrica activos fixos Tangíveis contém entre outros os imóveis onde se encontra a sede social, que estão registados ao custo de aquisição, incluindo as despesas imputáveis à compra, deduzido da depreciação acumulada.

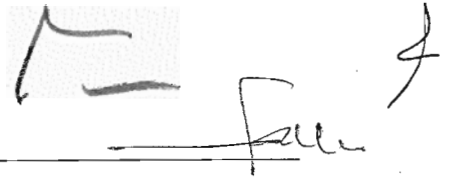
Os activos fixos tangíveis são depreciados pelo método das quotas constantes, de acordo com a sua vida útil estimada, a partir da data em que os mesmos entram em utilização.

A depreciação dos activos fixos tangíveis, e sendo a Espaço Municipal, uma empresa municipal que se rege pelas políticas do “Grupo” das empresas municipais da Câmara Municipal da Maia que decidiu manter as políticas de depreciação e vidas úteis, que já vinham a sendo praticadas no passado.

3.2 Propriedades de Investimento

Os imóveis de que a Espaço Municipal, é proprietária dos quais recebe rendas; como a Espaço Municipal, se rege pelas políticas do grupo das empresas municipais da Câmara Municipal da Maia, esta decidiu manter o valor ao custo de aquisição, tendo só de divulgar neste anexo o justo valor destas propriedades.

A Administração, conjuntamente com um técnico avaliador, depois de efectuadas as análises chegaram à conclusão que o justo valor não difere significativamente do Valor do Custo, assim sendo não materialmente relevantes as diferenças, pelo que consideram o Justo Valor igual ao



valor de aquisição.

Os valores das propriedades de Investimento são os seguintes:

| Imóveis | Valor de Custo | Justo Valor (segundo Administração) |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Bairro do Sobreiro | 10.491.002,86 € | 10.491.002,86 € |
| Bairro da Maia | 2.038.904,18€ | 2.038.904,18€ |
| Escritórios Plaza | 376.362,43€ | 376.362,43€ |
| Sala M | 40.987,93€ | 40.987,93€ |
| Sala V | 40.987,93€ | 40.987,93€ |
| Propriedades de Inv. em Curso | 5.693.685,15 € | 5.693.685,15 € |
| | 18.599.954,62 € | 18.599.954,62 € |

3.3 Participações Financeiras

No ano de 2009 encontrava-se registado nesta conta o valor de 1.250.000,00€ referente à participação do capital na empresa Parque Maior, e € 14.295,73 relativa a empréstimo, esta empresa foi extinta e liquidada no decurso de 2010.

3.4 Activos por impostos diferidos

Esta rubrica contém activos por impostos diferidos resultantes da provisão para riscos e encargos e resultante das diferenças de transição decorrentes do desreconhecimento de obras que se encontravam capitalizadas no âmbito do POC .

3.5 Inventários

A rubrica de Inventários contém o valor dos stocks em 31/12/2010. O valor dos inventários da Espaço Municipal é de 536.733,35€ sendo referente a um terreno em Santa Maria de Avioso.

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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

3.6 Clientes

Valor em débito de inquilinos em 31/12/2010, conforme registos contabilísticos e validados através de procedimentos alternativos apresentando um saldo líquido de 370.372,00 €.

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 verificou-se um aumento na rubrica "Perdas por Imparidade" que tinha um saldo em 2009 no valor de 381.760,17 e sofreu um aumento no ano de 2010 no valor de 205.022,20 €, passando a ter esta conta um saldo de 586.782,37 €. Nesta medida, o saldo bruto de inquilinos com rendas em atraso é de € 957.154,37.

3.7 Estado e Outros Entes Públicos

Verificamos que este saldo diz respeito ao crédito de IRC resultante da diferença entre pagamentos por conta, mais retenções efectuadas por terceiros, menos estimativa de IRC.

3.8 Outras Contas a Receber

Valores a pagar aos órgãos sociais.

3.9 Diferimentos

A rubrica diferimentos diz respeito à especialização seguros no montante de € 1.195,39.

3.10 Caixa e Depósitos Bancários

Saldo bancário, após reconciliação, e de acordo com confirmações externas, no montante de € 213.542,90 e do caixa no montante de € 1.420,92.

3.11 Capital Realizado

Valor do Capital social da empresa.

3.12 Outros Instrumentos de Capital próprio

Valor das prestações suplementares realizadas pela Câmara Municipal da Maia.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: sroc236@gmail.com

Tel:966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

Pág. 7 - 11

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 236

3.13 Reservas Legais

Valor das Reservas Legais constituídas anualmente por aplicação de resultados de acordo com legislação em vigor.

3.14 Resultados Transitados

Nesta rubrica, para além dos movimentos relativos ao desreconhecimento de activos relativos à transição POC/SNC, foram também lançados no exercício débitos dos SMAS de anos anteriores que não eram conhecidos no montante de € 139.184,29.

3.15 Outras Variações no Capital Próprio

Esta rubrica continha em 2009, o valor do subsidio atribuído pela Câmara Municipal da Maia para a realização de obras nos bairros, e que no decurso de 2010 foram executadas.

3.16 Resultado Líquido

Resultado obtido no período.

3.17 Provisões

Provisão constituída para fazer face a eventual indemnização à Parque Expo.

3.18 Passivos por Impostos Diferidos

Valor do passivo por impostos diferidos decorrente do proveito gerado com a cedência das rendas ao sindicato bancário, a imputar ao longo dos próximos anos.

3.19 Outras Contas a pagar

Valor relativo a débito à Câmara Municipal da Maia a médio e longo prazo no montante de € 1.351.963,42 e o valor em dívida ao Leasing relativo à anterior sede no montante € 179.458,32 .

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: sroc236@gmail.com

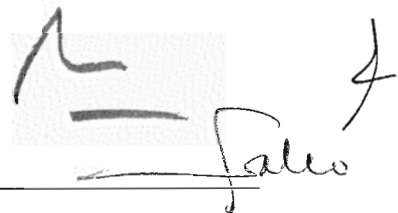
Tel:966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

Pág. 8 / 11

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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



3.20 Fornecedores

Valor em débito a fornecedores em 31/12/2010, conforme registos contabilísticos e validados através de confirmações externas e procedimentos alternativos.

3.21 Estado e Outros Entes Públicos

Esta rubrica diz respeito a impostos correntes, ou seja que em 31/12/2010 ainda não tinha ocorrido o seu vencimento e respectivo pagamento, tendo os mesmos sido pagos dentro de prazo em 2011, designadamente IRS; Segurança Social; IVA.

Para além dos valores correntes ainda se encontram em fase de processos de impugnação judicial, liquidações adicionais das Finanças relativamente a IVA e a IRC dos anos de 2002 a 2008, os montantes em questão atingem o valor de 3.218.071,91€ tendo sido dados para garantia os seguintes imóveis:

- ⊥ Artigo 1807, fracções A a G
- ⊥ Artigo 1835, fracções A a H
- ⊥ Artigo 2965, fracções A a H
- ⊥ Artigo 1833, fracções A a H
- ⊥ Artigo 1832, fracções A a H
- ⊥ Artigo 1841, fracções A a H
- ⊥ Artigo 1846, fracções B a I
- ⊥ Artigo 2953, fracções C a E
- ⊥ Artigo 1837, fracções A a F
- ⊥ Artigo 2943, fracções de AA a DE

3.22 Outras Contas a Pagar

Esta rubrica diz a outros credores, designadamente solicitadores, e sindicato bancário(BPI + Totta) SMAS e estimativa com férias e subsidio de férias.

3.23 Diferimentos

Esta rubrica diz respeito aos proveitos diferidos resultantes do ganho com a cedência de rendas

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

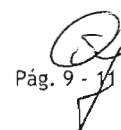
Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email. sroc236@gmail.com

Tel:966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

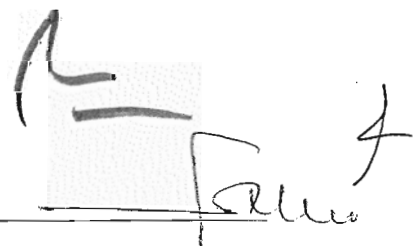
Pág. 9 - 11



Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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



ao sidicato bancário.

3.24 Prestação de Serviços

Volume de rendas, de bairros próprios e de bairros geridos sob contrato programa, facturadas durante 2010.

3.25 Subsídios

Subsidio relativo a estágios profissionais recebidos durante 2010.

3.26 Fornecimento e Serviços Externos

Nesta rubrica salientamos os valores de maior relevo aqui registados: Subcontratos € 183.004,28; Conservação e reparação € 545.419,59; Serviços especializados € 652.116,63.

3.27 Gastos com Pessoal

Gastos com o pessoal relativos a 2010.

3.28 Outros Rendimentos e Ganhos

Nesta rubrica salientamos os valores de maior relevo: Quota parte do ganho com alienação das rendas € 193.423,36; Subsidio da Câmara Municipal para obras nos bairros € 322.850,00.

3.29 Outros Gastos e Perdas

Esta rubrica c salientamos o valor do IVA suportado nas obras € 101.372,13 e serviços bancários € 23.128,01.

3.30 Gastos / reversões de depreciação

Encargos relativos a depreciações do exercício.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde


Email: sroc236@gmail.com

Tel:966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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



3.31 Juros e gastos Similares suportados

Encargo suportado com juros.

3.32 Imposto sobre o Rendimento

Estimativa de IRC do exercício.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

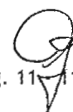
Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

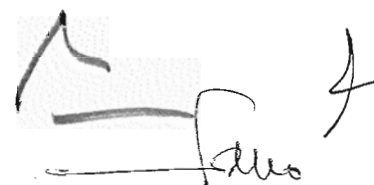
4475-130 Gemunde

Email: sroc236@gmail.com

Tel.966160969 ; 226095633 Fax: 226095633

Pág. 11





CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010, (que evidencia um total de 18.711.559,00 euros e um total dos capitais próprios de 12.213.083,08 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 139.007,96 euros), a Demonstrações de resultados por naturezas, 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.

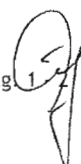
Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria 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.

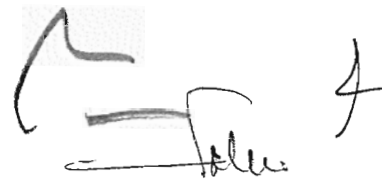
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.



Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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



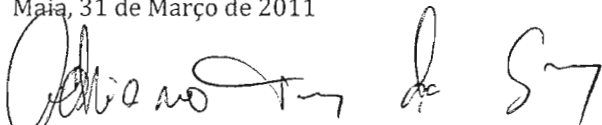
Opinião

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.E.M.** em 31 de Dezembro de 2010, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Relato sobre outros aspectos legais

8. É também nossa opinião que a informação financeira constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Maia, 31 de Março de 2011



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

**Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de
Património, EEM**

Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício 2010

*Índice***Demonstrações financeiras individuais para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010**

| | |
|---|----|
| • Balanço Individual em 31 de Dezembro de 2010..... | 5 |
| • Demonstração dos Resultados Individuais em 31 de Dezembro de 2010..... | 7 |
| • Demonstração dos Fluxos de Caixa Individuais em 31 de Dezembro de 2010..... | 8 |
| • Demonstração das Alterações no Capital Próprio Individuais em 31 de Dezembro de 2010..... | 10 |
| • Anexo | |
| 1. Nota introdutória..... | 12 |
| 2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras..... | 12 |
| 3. Principais políticas contabilísticas | 14 |
| 4. Activos fixos tangíveis..... | 18 |
| 5. Propriedades de investimento | 19 |
| 6. Activos intangíveis | 20 |
| 7. Activos biológicos | 20 |
| 8. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial | 20 |
| 9. Participações Financeiras – outros métodos..... | 20 |
| 10. Accionistas/Sócios | 20 |
| 11. Outros activos financeiros..... | 21 |
| 12. Activos e passivos por impostos diferidos | 21 |
| 13. Inventários | 22 |
| 14. Clientes | 23 |
| 15. Adiantamentos a fornecedores | 23 |
| 16. Estado e outros entes públicos | 24 |
| 17. Outras contas a receber | 24 |
| 18. Diferimentos | 25 |
| 19. Activos financeiros detidos para negociação | 25 |
| 20. Outros activos financeiros..... | 25 |
| 21. Activos não correntes detidos para venda | 25 |
| 22. Caixa e depósitos bancários | 25 |
| 23. Capital realizado | 25 |
| 24. Outros instrumentos de capital próprio | 26 |
| 25. Reserva legal..... | 26 |
| 26. Resultados transitados..... | 26 |
| 27. Excedentes de revalorização | 26 |
| 28. Outras variações no capital próprio..... | 26 |
| 29. Provisões..... | 26 |
| 30. Financiamentos obtidos | 27 |
| 31. Outras contas a pagar..... | 27 |
| 32. Fornecedores..... | 27 |
| 33. Adiantamentos de clientes | 27 |
| 34. Outros passivos financeiros | 28 |
| 35. Vendas e prestações de serviços | 28 |

| | |
|---|----|
| 36. Subsídios à exploração..... | 28 |
| 37. Ganhos e perdas decorrentes dos investimentos financeiros..... | 28 |
| 38. Variação nos inventários da produção | 28 |
| 39. Trabalhos para a própria entidade | 28 |
| 40. Custo das vendas..... | 28 |
| 41. Fornecimentos e serviços externos..... | 29 |
| 42. Gastos com o pessoal..... | 29 |
| 43. Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)..... | 29 |
| 44. Aumento /redução de justo valor | 29 |
| 45. Outros rendimentos e ganhos..... | 30 |
| 46. Outros gastos e perdas | 30 |
| 47. Gastos/reversões de depreciação e de amortização | 30 |
| 48. Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)..... | 31 |
| 49. Resultados financeiros | 31 |
| 50. Partes relacionadas..... | 31 |
| 51. Compromissos | 31 |
| 52. Eventos subsequentes..... | 32 |
| 53. Informações exigidas por diplomas legais | 32 |
| • Relação das participações no Capital de Sociedades e dos Financiamentos concedidos a MLP..... | 32 |
| • Relatório sobre a execução anual do Plano Plurianual de Investimentos..... | 33 |

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM

Demonstrações Financeiras Individuais

31 de Dezembro de 2010

Demonstrações Financeiras Individuais
para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

Espaço Municipal - Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM

Balanço Individual em 31 de Dezembro de 2010

(Valores expressos em euros)

| | Notas | 31.Dez.10 | 31.Dez.09 |
|--|-------|---------------|---------------|
| Activo | | | |
| Activos fixos tangíveis | 4 | 482.939,67 | 357.462,28 |
| Propriedades de investimento | 5 | 16.888.216,05 | 15.769.682,84 |
| Activos intangíveis | 6 | 0,00 | 0,00 |
| Activos biológicos | 7 | 0,00 | 0,00 |
| Participações financeiras - método eq. patrimonial | 8 | 0,00 | 0,00 |
| Participações financeiras - outros métodos | 9 | 0,00 | 1.250.000,00 |
| Accionistas / sócios | 10 | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos financeiros | 11 | 0,00 | 14.295,73 |
| Activos por impostos diferidos | 12 | 157.206,29 | 81.123,31 |
| Total dos Activos Não Correntes | | 17.528.362,01 | 17.472.564,16 |
| Inventários | 13 | 536.733,35 | 536.733,35 |
| Activos biológicos | 7 | 0,00 | 0,00 |
| Clientes | 14 | 370.372,00 | 439.551,56 |
| Adiantamentos a fornecedores | 15 | 0,00 | 0,00 |
| Estado e outros entes públicos | 16 | 59.507,85 | 1.142,24 |
| Accionistas / sócios | 10 | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a receber | 17 | 424,58 | 19.069,51 |
| Diferimentos | 18 | 1.195,39 | 0,00 |
| Activos financeiros detidos para negociação | 19 | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos financeiros | 20 | 0,00 | 0,00 |
| Activos não correntes detidos para venda | 21 | 0,00 | 0,00 |
| Caixa e depósitos bancários | 22 | 214.963,82 | 322.792,98 |
| Total dos Activos Correntes | | 1.183.196,99 | 1.319.289,64 |
| | | 18.711.559,00 | 18.791.853,80 |
| Capitais Próprios | | | |
| Capital realizado | 23 | 12.686.638,50 | 12.686.638,50 |
| Acções (quotas) próprias | | 0,00 | 0,00 |
| Outros instrumentos de capital próprio | 24 | 650.000,00 | 650.000,00 |
| Prémios de emissão | | 0,00 | 0,00 |

| | | | |
|--|----|----------------------|----------------------|
| Reservas legais | 25 | 43.729,16 | 43.729,16 |
| Outras reservas | | 0,00 | 0,00 |
| Resultados transitados | 26 | (1.306.292,54) | (1.308.132,86) |
| Ajustamentos em activos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Excedentes de revalorização | 27 | 0,00 | 0,00 |
| Outras variações no capital próprio | 28 | 0,00 | 322.850,00 |
| Resultado líquido do exercício | | 139.007,96 | 158.655,50 |
| Total dos Capitais Próprios | | 12.213.083,08 | 12.553.740,30 |
| Passivo | | | |
| Provisões | 29 | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Financiamentos obtidos | 30 | 0,00 | 0,00 |
| Responsabilidades por benefícios pós-emprego | | 0,00 | 0,00 |
| Passivos por impostos diferidos | 12 | 799.446,90 | 748.530,46 |
| Outras contas a pagar | 31 | 1.531.421,74 | 1.559.201,04 |
| Total dos Passivos Não Correntes | | 2.430.868,64 | 2.407.731,50 |
| Fornecedores | 32 | 565.629,96 | 400.715,02 |
| Adiantamento de clientes | 33 | 0,00 | 0,00 |
| Estado e outros entes públicos | 16 | 29.448,99 | 61.967,06 |
| Accionistas / sócios | 10 | 0,00 | 0,00 |
| Financiamentos obtidos | 30 | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a pagar | 34 | 565.305,73 | 267.053,96 |
| Diferimentos | 28 | 2.907.222,60 | 3.100.645,96 |
| Outros passivos financeiros | 34 | 0,00 | 0,00 |
| Total dos Passivos Correntes | | 4.067.607,28 | 3.830.382,00 |
| Total do Passivo | | 6.498.475,92 | 6.238.113,50 |
| | | 18.711.559,00 | 18.791.853,80 |

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 25 de Março de 2011

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

A ADMINISTRAÇÃO

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Espaço Municipal - Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM

Demonstração dos Resultados Individuais
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

| | Notas | 31.Dez.10 | 31.Dez.09 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| Vendas de mercadorias | 35 | 0,00 | 0,00 |
| Prestação de serviços | 35 | 1.779.668,23 | 1.412.807,40 |
| Subsídios à exploração | 36 | 6.822,32 | 28.319,88 |
| Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos | 37 | 0,00 | 0,00 |
| Varição nos inventários da produção | 38 | 0,00 | 0,00 |
| Trabalhos para a própria entidade | 39 | 0,00 | 0,00 |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas | 40 | 0,00 | 0,00 |
| Fornecimentos e serviços externos | 41 | (1.070.050,65) | (433.945,04) |
| Gastos com o pessoal | 42 | (522.490,20) | (501.101,69) |
| Imparidade de inventários (perdas/reversões) | 13 | 0,00 | 0,00 |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) | 14 e 17 | (205.022,20) | (85.000,00) |
| Provisões (aumentos/reduções) | 29 | 0,00 | 0,00 |
| Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões) | 43 | 0,00 | 0,00 |
| Aumentos/reduções de justo valor | 44 | 0,00 | 0,00 |
| Outros rendimentos e ganhos | 45 | 519.890,52 | 197.431,97 |
| Outros gastos e perdas | 46 | (149.386,07) | (89.961,80) |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 359.431,95 | 528.550,72 |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização | 47 | (251.213,31) | (270.817,18) |
| Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões) | 48 | 0,00 | 0,00 |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | 108.218,64 | 257.733,54 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | 49 | 0,00 | 0,00 |
| Juros e gastos similares suportados | 49 | (1.316,43) | (45.316,41) |
| Resultado antes de impostos | | 106.902,21 | 212.417,13 |
| Imposto sobre o rendimento do período | 16 | 32.105,75 | (53.761,63) |
| Resultado líquido do período | | 139.007,96 | 158.655,50 |
| Resultado por acção básico | | 0,00 | 0,00 |

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

ADMINISTRAÇÃO

Espaço Municipal - Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM

Demonstração dos Fluxos de Caixa Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

(Valores expressos em euros)

| | Notas | 31.Dez.10 | 31.Dez.09 |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| <i>Fluxos de Caixa das Actividades Operacionais</i> | | | |
| Recebimentos de clientes | | 3.661.055,94 | 1.227.317,25 |
| Pagamentos a fornecedores | | (893.932,70) | (443.963,41) |
| Pagamentos ao pessoal | | (327.819,00) | (329.379,95) |
| Caixa gerada pelas operações | | <u>2.439.304,24</u> | <u>453.973,89</u> |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento | | 0,00 | 0,00 |
| Outros recebimentos/pagamentos | | (2.352.672,02) | 114.406,06 |
| Fluxos de Caixa das Actividades Operacionais (1) | | <u>86.632,22</u> | <u>568.379,95</u> |
| <i>Fluxos de Caixa das Actividades de Investimento</i> | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Activos fixos tangíveis | | (172.443,86) | (137.732,69) |
| Activos intangíveis | | 0,00 | 0,00 |
| Investimentos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos | | 0,00 | (4.550,19) |
| | | <u>(172.443,86)</u> | <u>(142.282,88)</u> |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Activos fixos tangíveis | | 0,00 | 0,00 |
| Activos intangíveis | | 0,00 | 0,00 |
| Investimentos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos | | 6.822,32 | 372,48 |
| Subsídios ao investimento | | 0,00 | 0,00 |
| Juros e rendimentos similares | | 3.570,57 | 3.636,13 |
| Dividendos | | 0,00 | 0,00 |
| | | <u>10.392,89</u> | <u>4.008,61</u> |
| Fluxos de Caixa das Actividades de Investimento (2) | | <u>(162.050,97)</u> | <u>(138.274,27)</u> |
| <i>Fluxos de Caixa das Actividades de Financiamento</i> | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Financiamentos obtidos | | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Realização de capital e de outros instrumentos de capital próprio | 0,00 | 0,00 |
| Cobertura de prejuízos | 0,00 | 0,00 |
| Doações | 0,00 | 0,00 |
| Outras operações de financiamento | 0,00 | 0,00 |
| | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| Pagamentos respeitantes a: | | |
| Financiamentos obtidos | (27.779,30) | (526.037,06) |
| Juros e gastos similares | (4.631,11) | (22.629,83) |
| Dividendos | 0,00 | 0,00 |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio | 0,00 | 0,00 |
| Outras operações de financiamento | 0,00 | 0,00 |
| | <u>(32.410,41)</u> | <u>(548.666,89)</u> |
| Fluxos de Caixa das Actividades de Financiamento (3) | (32.410,41) | (548.666,89) |
| | <u>(107.829,16)</u> | <u>(118.561,21)</u> |
| Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3) | (107.829,16) | (118.561,21) |
| Efeito das diferenças de câmbio | 0,00 | 0,00 |
| | <u>322.792,98</u> | <u>441.354,19</u> |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | 322.792,98 | 441.354,19 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | <u>214.963,82</u> | <u>322.792,98</u> |

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Maia, 31 de Dezembro de 2010

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

A ADMINISTRAÇÃO

Espaço Municipal - Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM

Demonstração das Alterações no Capital Próprio Individuais - Exercício de 2010

(Valores expressos em euros)

| | | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital | | | | | | |
|--|-------------------|---|-----------------|-----------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| | | Capital realizado | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transitados | Outras variações no capital próprio | Resultado líquido do exercício | Total do capital próprio |
| Posição no Início do Período 2010 | 1 | 12.686.638,50 | 43.729,16 | 0,00 | (1.308.132,86) | 972.850,00 | 158.655,50 | 12.553.740,30 |
| Alterações no período | | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Alterações de políticas contabilísticas | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Realização do excedente de revalorização de activos | 27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Excedente de revalorização de activos | 27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Ajustamentos por impostos diferidos | 12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | 28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.840,32 | (322.850,00) | (158.655,50) | (479.665,18) |
| | 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.840,32 | (322.850,00) | (158.655,50) | (479.665,18) |
| Resultado Líquido do Período | 3 | | | | | | 139.007,96 | 139.007,96 |
| Resultado Integral | 4 = 2 + 3 | | | | | | (19.647,54) | (340.657,22) |
| Operações com detentores de capital próprio | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Realizações de prémios de emissão | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribuições | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Entradas para cobertura de perdas | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outras operações | 5 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 6 = 1 + 2 + 3 + 5 | 12.686.638,50 | 43.729,16 | 0,00 | (1.306.292,54) | 650.000,00 | 139.007,96 | 12.213.083,08 |

Espaço Municipal - Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM
Demonstração das Alterações no Capital Próprio Individuais - Exercício de 2009

(Valores expressos em euros)

| | | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital | | | | | | | |
|---|--------------------------|---|-----------------|-----------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------|
| | | Capital realizado | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transitados | Outras variações no capital próprio | Resultado líquido do exercício | Total do capital próprio | |
| Posição no Início do Período 2009 | | | | | | | | | |
| | 1 | Notas | 12.686.638,50 | 43.729,16 | 0,00 | (364.601,45) | 650.000,00 | 130.873,61 | 13.146.639,82 |
| Alterações no período | | | | | | | | | |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (224.493,23) | 0,00 | 0,00 | (224.493,23) |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (719.038,18) | 0,00 | 0,00 | (719.038,18) |
| | | 28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 322.850,00 | (130.873,61) | 191.976,39 |
| | 2 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (943.531,41) | 322.850,00 | (130.873,61) | (751.555,02) |
| | 3 | | | | | | 158.655,50 | | 158.655,50 |
| | 4 = 2 + 3 | | | | | | 27.781,89 | | (592.899,52) |
| Resultado Líquido do Período | | | | | | | | | |
| Resultado Integral | | | | | | | | | |
| Operações com detentores de capital próprio | | | | | | | | | |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 5 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 6 = 1 + 2 + 3 + 5 | | 12.686.638,50 | 43.729,16 | 0,00 | (1.308.132,86) | 972.850,00 | 158.655,50 | 12.553.740,30 |

**Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais
para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010**

(Valores expressos em euros)

1. Nota introdutória

A Empresa Espaço Municipal, - Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM foi constituída em 2001, tem a sua sede na Rua Dr. Carlos Felgueiras, 181 na Maia. A Empresa tem como actividade principal a Promoção da Habitação Social e a melhoria das condições habitacionais do Município da Maia.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

a) Referencial Contabilístico

Em 2010 as demonstrações financeiras da Municipal, - Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS – anteriormente designadas por normas internacionais de contabilidade) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e adoptadas pela União Europeia (EU).

A adopção das Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) ocorreu pela primeira vez em 2010, pelo que a data de transição do referencial contabilístico POC para este normativo é 1 de Janeiro de 2009, tal como estabelecido pela NCRF 3 – Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

Nos termos dessa norma, os efeitos reportados à data de transição para as NCRF (1 de Janeiro de 2009) foram registados em capitais próprios e estão descritos no quadro que segue, no qual se explicitam igualmente os ajustamentos efectuados nas últimas demonstrações financeiras anuais apresentadas (31 de Dezembro de 2009).

A reconciliação entre o capital próprio e os resultados do período findo em 31 de Dezembro de 2009, obtidos de acordo com o normativo POC e os respectivos montantes obtidos de acordo com as NCRF é apresentada como segue:

| Capital próprio 31.12.2009: | POC | SNC |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Capital | 12.686.638,50 | 12.686.638,50 |
| Prestações Suplementares | 650.000,00 | 650.000,00 |
| Reservas legais | 43.729,16 | 43.729,16 |
| Resultados transitados | -364.601,45 | -1.308.132,86 |
| Subsídios | 0,00 | 322.850,00 |
| Resultado líquido do exercício | 141.024,61 | 158.655,50 |
| | | |
| | 13.156.790,82 | 12.553.740,30 |

b) Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

c) Regime do acréscimo

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de “Devedores e credores por acréscimos e diferimentos” (Nota 18).

d) Classificação dos activos e passivos não correntes

Os activos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respectivamente, como activos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os ‘Impostos diferidos’ e as ‘Provisões’ são classificados como activos e passivos não correntes.

e) Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afectando benefícios económicos futuros seja remota.

f) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

g) Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são reflectidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

h) Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

3. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, salvo indicação em contrário.

3.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Espaço Municipal são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transacções em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalentes à data da transacção.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transacções bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos activos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira são, reconhecidos na demonstração dos resultados na rubrica “Gastos de financiamento”, se relacionados com empréstimos ou em “Outros gastos ou perdas operacionais”, para todos os outros saldos/transacções.

3.2. Activos fixos tangíveis

Os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

| | Anos de vida útil |
|--------------------------------|----------------------|
| Edifícios e outras construções | 5 - 20 |
| Equipamento básico | 4 - 8 |
| Equipamento de transporte | 3 - 7 |
| Ferramentas e utensílios | 3 - 7 |
| Equipamento administrativo | 2 - 10 |
| Outros activos fixos tangíveis | 1 - 4 |

As despesas com reparação e manutenção destes activos são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Os activos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Estes bens são depreciados a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de activos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas “Outros rendimentos operacionais” ou “Outros gastos operacionais”, consoante se trate de mais ou menos valias.

3.3. Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem essencialmente edifícios e outras construções detidos para auferir rendimento e/ou valorização do capital. Refira-se que estes bens não são utilizados na produção ou fornecimento de bens e serviços nem para fins administrativos ou para venda no decurso da actividade corrente dos negócios.

As propriedades de investimento são registadas pelo seu justo valor determinado por avaliação anual efectuada por entidade especializada independente. As variações no justo valor das propriedades de investimento são reconhecidas directamente na demonstração dos resultados do período, na rubrica “Variação de valor das propriedades de investimento”.

Os activos promovidos e construídos qualificados como propriedades de investimento só passam a ser reconhecidos como tal após o início da sua utilização. Até terminar o período de construção ou promoção do activo a qualificar como propriedade de investimento, esse activo é registado pelo seu custo de aquisição ou produção na rubrica “Propriedades de investimento em desenvolvimento”. No

final do período de promoção e construção desse activo a diferença entre o custo de construção e o justo valor nessa data é registada directamente na demonstração dos resultados na rubrica “Variação de valor das propriedades de investimento”.

Os custos incorridos com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades (imposto municipal sobre imóveis), são reconhecidos na demonstração dos resultados do período a que se referem. As beneficiações relativamente às quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros são capitalizadas na rubrica propriedades de investimento.

3.4. Activos intangíveis

Os activos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Estes activos só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Empresa, sejam controláveis pela Empresa e se possa medir razoavelmente o seu valor.

As despesas de investigação incorridas com novos conhecimentos técnicos são reconhecidas na demonstração dos resultados quando incorridas.

As despesas de desenvolvimento são capitalizadas, quando a Empresa demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização ou uso e para as quais seja provável que o activo criado venha a gerar benefícios económicos futuros. As despesas de desenvolvimento que não cumpram estes critérios são registadas como gasto do período em que são incorridas.

Os gastos internos associados à manutenção e ao desenvolvimento de software são registados na demonstração dos resultados quando incorridos, excepto na situação em que estes gastos estejam directamente associados a projectos para os quais seja provável a geração de benefícios económicos futuros para a Empresa. Nestas situações estes gastos são capitalizados como activos intangíveis.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado.

Nos casos de marcas e patentes, sem vida útil definida, não são calculadas amortizações, sendo o seu valor objecto de testes de imparidade numa base anual.

3.5. Investimentos financeiros

Os investimentos financeiros em empresas associadas nas quais a Empresa tenha uma influência significativa ou onde exerce o controlo das mesmas através da participação nas decisões financeiras e operacionais - geralmente investimentos representando entre 20% a 50% do capital de uma empresa, são registados pelo método da equivalência patrimonial na rubrica ‘Investimentos financeiros em equivalência patrimonial’.

De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras são registadas pelo seu custo de aquisição, ajustado pelo valor correspondente à participação da Empresa nos resultados líquidos das empresas associadas e participadas, por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício e pelos dividendos recebidos, líquido de perdas de imparidade acumuladas.

Qualquer excesso do custo de aquisição face ao valor dos capitais próprios na percentagem detida é considerado “Goodwil”, sendo adicionado ao valor do balanço do investimento financeiro e a sua recuperação analisada anualmente como parte integrante do investimento financeiro, e caso a diferença seja negativa (“Badwill”), após reconfirmação do processo de valorização e caso este se mantenha na demonstração dos resultados.

É efectuada uma avaliação dos investimentos financeiros em empresas associadas ou participadas quando existem indícios de que o activo possa estar em imparidade, sendo registada uma perda na demonstração dos resultados sempre que tal se confirme.

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da empresa associada ou participadas excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo enquanto o capital próprio da empresa associada não for positivo, excepto quando a Empresa tenha assumido compromissos para com a empresa associada ou participada, registando nesses casos uma provisão na rubrica do passivo ‘Provisões’ para fazer face a essas obrigações.

Os ganhos não realizados em transacções com empresas associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse da Empresa nas mesmas por contrapartida do investimento nessas entidades. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não evidencie que o activo transferido esteja em situação de imparidade.

3.6. Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa de 12,5% sobre a matéria colectável até 12.500,00, aplicando-se a taxa de 25% para a restante matéria colectável. Ao valor de colecta de IRC assim apurado, acresce ainda Derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa poderá variar até ao máximo de 1,5% bem como a tributação

autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da matéria colectável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (dez anos para a Segurança Social, até 2000, inclusive, e cinco anos a partir de 2001), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2007 a 2010 ainda poderão estar sujeitas a revisão.

A Empresa procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos activos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Refira-se que esta avaliação baseia-se no plano de negócios da Empresa, periodicamente revisto e actualizado.

3.7. Inventários

As mercadorias, matérias-primas subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao custo de mercado, utilizando-se o custo médio ponderado como método de custeio. É registada uma imparidade para depreciação de inventários nos casos em que o valor destes bens é inferior ao menor do custo médio de aquisição ou de realização.

Os produtos e trabalhos em curso encontram-se valorizados ao custo de produção, que inclui o custo dos materiais incorporados, mão-de-obra directa e gastos gerais.

3.8. Activos biológicos

Não aplicável.

3.9. Clientes e outros valores a receber

As contas de “Clientes” e “Outros valores a receber” não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas nas rubricas ‘Perdas de imparidade acumuladas’, por forma a que as mesmas reflectam o seu valor realizável líquido.

3.10. Activos financeiros detidos para negociação

Os activos financeiros detidos para negociação são reconhecidos na data em que são substancialmente transferidos, os riscos e vantagens inerentes. São inicialmente registados pelo seu valor de aquisição, incluindo despesas de transacção.

Após o reconhecimento inicial, os activos financeiros disponíveis para venda são mensurados por referência ao seu valor de mercado à data do balanço, sem qualquer dedução relativa a custos da transacção que possam vir a ocorrer até à sua venda. Os ganhos ou perdas provenientes de uma alteração no justo valor são registados no capital próprio, na rubrica “Reserva de justo valor” até o activo ser vendido, recebido ou de qualquer forma alienado, ou nas situações em que se entende existir perda por imparidade, momento em que o ganho ou perda acumulada é registado(a) na demonstração dos resultados.

Os activos financeiros disponíveis para venda em instrumentos de capital próprio que não têm preço de mercado cotado num mercado activo e cujo justo valor não pode ser fiavelmente mensurado são denominados “Outros investimentos” e encontram-se mensurados pelo custo de aquisição deduzido de quaisquer perdas por imparidades acumuladas.

3.11. Activos não correntes detidos para venda

Os investimentos disponíveis para venda consideram-se aqueles que não são enquadráveis nem como “investimentos mensurados ao justo valor” através de resultados nem como “investimentos detidos até à maturidade”. Estes activos são classificados como “activos não correntes”, excepto se houver intenção de os alienar num período inferior a 12 meses a contar da data de balanço.

Todas as compras e vendas destes investimentos são reconhecidas à data da assinatura dos respectivos contratos de compra e venda, independentemente da data de liquidação financeira.

Os investimentos são inicialmente registados pelo seu justo valor, que é considerado como sendo o valor pago incluindo despesas de transacção, no caso de investimentos disponíveis para venda.

Após o reconhecimento inicial, os “investimentos mensurados ao justo valor através de resultados” e os “investimentos disponíveis para venda” são reavaliados pelos seus justos valores por referência ao seu valor de mercado à data do balanço (medido pela cotação ou valor de avaliação independente), sem qualquer dedução relativa a custos de transacção que possam vir a ocorrer até à sua venda. Os investimentos que não sejam cotados e para os quais não seja possível estimar com fiabilidade o seu justo valor, são mantidos ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Os ganhos ou perdas provenientes de uma alteração no justo valor dos “investimentos disponíveis para venda” são registados no capital próprio, na rubrica “Reserva de justo valor” até o investimento ser vendido, recebido ou de qualquer forma alienado, ou até que o justo valor do investimento se situe abaixo do seu custo de aquisição e que tal corresponda a uma perda por imparidade, momento em que o ganho ou perda acumulada é registado(a) na demonstração de resultados.

3.12. Caixa e equivalentes de caixa

Esta rubrica inclui caixa, depósitos à ordem em bancos e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com maturidades até três meses. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica “Financiamentos obtidos”, expresso no “passivo corrente”.

3.13. Capital social

O capital próprio é constituído por uma única quota, propriedade da Câmara Municipal da Maia.

3.14. Provisões

A Empresa analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultam de eventos passados e que devam ser objecto de reconhecimento ou divulgação. A subjectividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos significativos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

3.15. Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

3.16. Financiamentos bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados de acordo com a taxa de juro efectiva são registados na demonstração dos resultados de acordo com o regime do acréscimo.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a não ser que a Empresa tenha o direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data de relato.

3.17. Locações

Os contratos de locação são classificados ou como (i) locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do activo sob locação ou como (ii) locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do activo sob locação.

A classificação das locações, em financeiras ou operacionais, é feita em função da substância económica e não da forma do contrato.

Os activos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro, reconhecendo o activo fixo tangível, as depreciações acumuladas correspondentes, conforme definido nas políticas 2.2. e 2.3. acima, e as dívidas pendentes de liquidação, de acordo com o plano financeiro contratual. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações do activo fixo tangível são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados numa base linear durante o período do contrato de locação.

3.18. Rédito e regime do acréscimo

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da actividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

A Empresa reconhece rédito quando este pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a Empresa obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas. A Empresa baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transacção e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos são reconhecidos na data da prestação dos serviços.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime do acréscimo, tendo em consideração o montante em dívida e a taxa efectiva durante o período até à maturidade.

Os dividendos são reconhecidos na rubrica “Outros ganhos e perdas líquidos” quando existe o direito de os receber.

3.19. Reconhecimento do rédito em contratos de construção

A Empresa reconhece os resultados das obras de acordo com o método da percentagem de acabamento, o qual é entendido como sendo a relação entre os custos incorridos em cada contrato até à data de balanço e a soma destes custos com os custos estimados para completar a obra. A avaliação do grau de acabamento de cada contrato é revista periodicamente tendo em consideração os indicadores mais recentes de produção.

3.20. Subsídios

Os subsídios do governo são reconhecidos ao seu justo valor, quando existe uma garantia suficiente de que o subsídio venha a ser recebido e de que a Empresa cumpre com todas as condições para o receber.

Os subsídios atribuídos a fundo perdido para o financiamento de projectos de investigação e desenvolvimento estão registados em balanço na rubrica “Rendimentos a reconhecer” e são reconhecidos na demonstração dos resultados de cada exercício, proporcionalmente às depreciações dos activos subsidiados.

Os subsídios à exploração destinam-se à cobertura de gastos, incorridos e registados, com o desenvolvimento de acções de formação profissional, sendo os mesmos reconhecidos em resultados à medida que os gastos são incorridos, independentemente do momento de recebimento do subsídio.

4. Activos fixos tangíveis

O movimento ocorrido nos activos fixos tangíveis e respectivas depreciações, nos exercícios de 2010 e de 2009 foi o seguinte:

| | 31 de Dezembro de 2009 | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|----------------|----------------|-----------------------|
| | Saldo em 01-Jan-09 | Aquisições / Dotações | Abates | Transferências | Revalorizações | Saldo em 31-Dez-09 |
| Custo: | | | | | | |
| Terrenos e recursos naturais | 53.435,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 53.435,67 |
| Edifícios e outras construções | 111.451,94 | 165.535,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 276.987,28 |
| Equipamento básico | 1.212,85 | 4.664,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.877,13 |
| Equipamento de transporte | 29.314,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 29.314,98 |
| Equipamento biológico | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equipamento administrativo | 243.917,39 | 28.070,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 271.987,73 |
| Outros activos fixos tangíveis | 20.030,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.030,47 |
| Investimentos em curso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <u>459.363,30</u> | <u>198.269,96</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>657.633,26</u> |

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM
Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Depreciações acumuladas

| | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Terrenos e recursos naturais | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Edifícios e outras construções | 9.315,88 | 20.730,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 30.046,44 |
| Equipamento básico | 1.212,85 | 583,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.795,89 |
| Equipamento de transporte | 22.196,25 | 4.328,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 26.525,00 |
| Equipamento biológico | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equipamento administrativo | 210.676,29 | 27.121,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 237.797,45 |
| Outros activos fixos tangíveis | 2.003,05 | 2.003,05 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.006,10 |
| | <u>245.404,32</u> | <u>54.766,56</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>300.170,88</u> |

31 de Dezembro de 2010

| | Saldo em 01-Jan-10 | Aquisições / Dotações | Abates | Transferências | Revalorizações | Saldo em 31-Dez-10 |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Custo: | | | | | | |
| Edifícios e outras construções | 330.422,95 | 150.698,58 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 481.121,53 |
| Equipamento básico | 5.877,13 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.877,13 |
| Equipamento de transporte | 29.314,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 29.314,98 |
| Equipamento biológico | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equipamento administrativo | 271.987,73 | 21.745,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 293.733,01 |
| Outros activos fixos tangíveis | 20.030,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.030,47 |
| Investimentos em curso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <u>657.633,26</u> | <u>172.443,86</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>830.077,12</u> |

Depreciações acumuladas

| | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Edifícios e outras construções | 30.046,44 | 22.730,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 52.777,00 |
| Equipamento básico | 1.795,88 | 583,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.378,92 |
| Equipamento de transporte | 26.525,00 | 2.456,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 28.981,25 |
| Equipamento biológico | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equipamento administrativo | 237.797,45 | 21.196,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 258.994,17 |
| Outros activos fixos tangíveis | 4.006,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.006,10 |
| | <u>300.170,87</u> | <u>46.966,57</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>347.137,44</u> |

5. Propriedades de investimento

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento, foi o seguinte:

31 de Dezembro de 2009

| | Saldo em 01-Jan-09 | Aquisições | Alienações | Transferências | Varição do justo valor | Saldo em 31-Dez-09 |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Bairros Sociais | 12.998.245,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12.998.245,33 |
| Novo Centro Direccional da Maia | 4.363.405,24 | 16.500,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.379.905,24 |
| Depreciações | (1.404.221,03) | (204.246,70) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (1.608.467,73) |
| | <u>15.957.429,54</u> | <u>(187.746,70)</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>15.769.682,84</u> |

31 de Dezembro de 2010

| | Saldo em 01-Jan-10 | Aquisições | Alienações | Transferências | Variação do justo valor | Saldo em 31-Dez-10 |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------|----------------|----------------------------|-----------------------|
| Bairros Sociais | 12.998.245,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12.998.245,33 |
| Novo Centro Direccional da Maia | 4.379.905,24 | 1.303.779,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.683.685,15 |
| Depreciações | (1.589.467,73) | (204.246,70) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (1.793.714,43) |
| | <u>15.788.682,84</u> | <u>1.099.533,21</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>16.888.216,05</u> |

Em 31 de Dezembro de 2010, as variações do justo valor das propriedades de investimento apresentam-se como segue:

| Bens | Valor Custo | Justo Valor |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| BAIRRO SOBREIRO | 10.491.002,86 | 10.491.002,86 |
| BAIRRO MAIA | 2.038.904,18 | 2.038.904,18 |
| ESCRITORIOS PLAZA | 376.362,43 | 376.362,43 |
| SALA M | 40.987,93 | 40.987,93 |
| SALA V | 40.987,93 | 40.987,93 |
| | 12.988.245,33 | 12.988.245,33 |

O justo valor de cada propriedade de investimento foi determinado através de avaliações aproximadamente reportadas às datas dos balanços, efectuadas por uma entidade especializada independente e de acordo com critérios de avaliação geralmente aceites e ajustadas às respectivas propriedades de investimento.

6. Activos intangíveis

A empresa não tem este tipo de activos.

7. Activos biológicos

A empresa não tem este tipo de activos.

8. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial

Os saldos dos investimentos em empresas participadas e associadas, em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, apresentavam-se como segue:

A empresa em 31 de Dezembro de 2010, não detém participações em empresas.

9. Participações financeiras – outros métodos

A Empresa não detém participações financeiras.

10. Accionistas/Sócios

A empresa tem apenas um sócio, a Câmara Municipal da Maia.

11. Outros activos financeiros

Esta rubrica inclui, essencialmente, investimentos em instrumentos de capital próprio que não têm preço de mercado cotado num mercado activo e cujo justo valor não pode ser fiavelmente mensurado. Estes investimentos encontram-se mensurados pelo custo de aquisição deduzido de quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, esta rubrica inclui investimentos nas seguintes entidades:

| | 31-Dez-10 | | 31-Dez-09 | |
|----------------------------------|--------------|-------------|------------------|-------------|
| | Não corrente | Corrente | Não corrente | Corrente |
| Acções da empresa A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Acções da empresa B | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (...) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outras | 0,00 | 0,00 | 14.295,73 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 14.295,73 | 0,00 |
| Perdas por imparidade acumuladas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 14.295,73 | 0,00 |

12. Activos e passivos por impostos diferidos

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram foi como segue:

| | 31 de Dezembro de 2009 | | | | | Saldo em 31-Dez-09 |
|---|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | Saldo em 01-Jan-09 | Constituição | | Reversão | | |
| | | Resultado líquido | Capitais próprios | Resultado líquido | Capitais próprios | |
| Activos por impostos diferidos | | | | | | |
| Desreconhecimento de obras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Provisões | 25.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25.000,00 |
| Depreciações | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (...) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 25.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25.000,00 |
| Passivos por impostos diferidos | | | | | | |
| Ganhos tributados em períodos futuros | 0,00 | 0,00 | 823.517,30 | 18.864,00 | 0,00 | 804.653,30 |
| Reavaliações de activos fixos tangíveis | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (...) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 823.517,30 | 18.864,00 | 0,00 | 804.653,30 |

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, EEM
Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

| | 31 de Dezembro de 2010 | | | | | Saldo em 31-Dez-10 |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Saldo em 01-Jan-10 | Constituição | | Reversão | | |
| | | Resultado líquido | Capitais próprios | Resultado líquido | Capitais próprios | |
| Activos por impostos diferidos | | | | | | |
| Desreconhecimento de Obras | 0,00 | 0,00 | 56.123,31 | 11.224,66 | 0,00 | 44.898,65 |
| Provisões | 25.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25.000,00 |
| Depreciações Obras | 0,00 | 87.307,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 87.307,64 |
| (...) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <u>25.000,00</u> | <u>87.307,64</u> | <u>56.123,31</u> | <u>11.224,66</u> | <u>0,00</u> | <u>157.206,29</u> |
| Passivos por impostos diferidos | | | | | | |
| Ganhos tributados em períodos futuros | 0,00 | 0,00 | 775.161,49 | 48.355,84 | 0,00 | 726.805,65 |
| subsídios | 0,00 | 72.641,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 72.641,25 |
| (...) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <u>0,00</u> | <u>72.641,25</u> | <u>775.161,49</u> | <u>48.355,84</u> | <u>0,00</u> | <u>799.446,90</u> |

(i) Prejuízos fiscais

De acordo com a declaração fiscal da Empresa, os prejuízos fiscais reportáveis e os correspondentes activos por imposto diferidos, em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, não existiram.

13. Inventários

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica “Inventários” apresentava a seguinte composição:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|---|-------------------|-------------------|
| Mercadorias | 536.733,35 | 536.733,35 |
| Materias primas subsidiárias e de consumo | 0,00 | 0,00 |
| Produtos acabados | 0,00 | 0,00 |
| Obras em curso | 0,00 | 0,00 |
| | <u>536.733,35</u> | <u>536.733,35</u> |
| Perdas por imparidades de inventários | 0,00 | 0,00 |
| | <u>536.733,35</u> | <u>536.733,35</u> |

A empresa detém um terreno em Santa Maria de Avioso, cujo valor é de 536.733,35€

14. Clientes

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica “Clientes” tinha a seguinte composição:

| | 31-Dez-10 | | 31-Dez-09 | |
|----------------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | Não corrente | Corrente | Não corrente | Corrente |
| Clientes | | | | |
| Clientes conta corrente | 0,00 | 370.372,00 | 0,00 | 439.551,56 |
| Clientes conta títulos a receber | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Clientes factoring | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Clientes de cobrança duvidosa | 0,00 | 586.782,37 | 0,00 | 381.760,17 |
| | 0,00 | 957.154,37 | 0,00 | 821.311,73 |
| Perdas por imparidade acumuladas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 957.154,37 | 0,00 | 821.311,73 |

| | 31-Dez-10 | | 31-Dez-09 | |
|----------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | Clientes gerais | Grupo / relacionados | Clientes gerais | Grupo / relacionados |
| Clientes | | | | |
| Clientes conta corrente | 370.372,00 | 0,00 | 439.551,56 | 0,00 |
| Clientes conta títulos a receber | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Clientes factoring | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Clientes de cobrança duvidosa | 586.782,37 | 0,00 | 381.760,17 | 0,00 |
| | 957.154,37 | 0,00 | 821.311,73 | 0,00 |

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, os movimentos ocorridos na rubrica “Perdas por imparidade acumuladas de clientes”, foram os seguintes:

| Perdas por imparidades | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo a 1 de Janeiro | 381.760,17 | 260.690,89 |
| Aumento | 205.022,20 | 121.069,28 |
| Reversão | 0,00 | 0,00 |
| Regularizações | 0,00 | 0,00 |
| | 586.782,37 | 381.760,17 |

15. Adiantamentos a fornecedores

O saldo desta rubrica compreende os adiantamentos efectuados a fornecedores por conta de encomendas a satisfazer.

16. Estado e outros entes públicos

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica “Estado e outros entes públicos” no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|--|--------------------|--------------------|
| Activo | | |
| Imposto sobre o rend. das pessoas colectivas (IRC) | 1.142,24 | 1.142,24 |
| Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) | 0,00 | 0,00 |
| Outros impostos e taxas | 78.057,43 | 26.115,75 |
| | 79.199,67 | 27.257,99 |
| Passivo | | |
| Imposto sobre o rend. das pessoas colectivas (IRC) | (19.691,82) | (53.761,63) |
| Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) | (4.608,14) | (12.733,65) |
| Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS) | (7.319,03) | (6.229,38) |
| Segurança Social | (16.972,81) | (14.147,02) |
| Outros impostos e taxas | (549,11) | (1.211,43) |
| | (49.140,91) | (88.083,11) |

Encontram-se em fase de processo de impugnação judicial, liquidações adicionais das finanças relativamente a IVA e a IRC dos anos de 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, os montantes em questão atingem o valor de 3.218071,91€e foram dados de garantia os seguintes :

- Artigo 1807, fracções A a G
- Artigo 1835, fracções A a H
- Artigo 2965, fracções A a H
- Artigo 1833, fracções A a H
- Artigo 1832, fracções A a H
- Artigo 1841, fracções A a H
- Artigo 1846, fracções B a I
- Artigo 2953, fracções C a E
- Artigo 1837, fracções A a F
- Artigo 2943, fracções AA a DE

17. Outras contas a receber

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, a rubrica “Outras contas a receber” tinha a seguinte composição:

| | 31-Dez-10 | | 31-Dez-09 | |
|----------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------------|
| | Não corrente | Corrente | Não corrente | Corrente |
| Pessoal | 0,00 | 424,58 | 0,00 | 1.966,39 |
| Outros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17.103,61 |
| | 0,00 | 424,58 | 0,00 | 19.070,00 |
| Perdas por imparidade acumuladas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 424,58 | 0,00 | 19.070,00 |

18. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 os saldos da rubrica “Diferimentos” do activo e passivo foram como segue:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Diferimentos (Activo) | | |
| Valores a facturar | 0,00 | 0,00 |
| Seguros pagos antecipadamente | 0,00 | 0,00 |
| Juros a pagar | 0,00 | 0,00 |
| Outros gastos a reconhecer | 1.195,39 | 0,00 |
| | 1.195,39 | 0,00 |
| Diferimentos (Passivo) | | |
| Rendimentos a reconhecer | 2.907.222,60 | 3.100.645,96 |
| Outros rendimentos a reconhecer | 0,00 | 0,00 |
| | 2.907.222,60 | 3.100.645,96 |

19. Activos financeiros detidos para negociação

A empresa não detém Activos Financeiros.

20. Outros activos financeiros

A empresa não detém Outros Activos Financeiros.

21. Activos não correntes detidos para venda

A empresa não detém Activos não correntes detidos para venda.

22. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa | 1.420,92 | 2.663,64 |
| Depósitos à ordem | 213.542,90 | 220.129,34 |
| Depósitos à prazo (i) | 0,00 | 100.000,00 |
| (...) | 0,00 | 0,00 |
| Outras | 0,00 | 0,00 |
| | 214.963,82 | 322.792,98 |

23. Capital realizado

Em 31 de Dezembro de 2010 o capital da Empresa, totalmente subscrito e realizado, era composto por uma quota com o valor nominal de 12.686.638,50euros.

Identificação de pessoas colectivas com mais de 20% do capital

As pessoas colectivas com mais de 20% do capital, subscrito e realizado, em 31 de Dezembro de 2010, eram as seguintes:

| | % Capital | Valor |
|--------------------------|-----------|---------------|
| Câmara Municipal da Maia | 100,00 | 12.686.638,50 |

24. Outros instrumentos de capital próprio

O saldo desta rubrica integra prestações suplementares no montante de 650.000,00€.

25. Reserva legal

A legislação comercial estabelece que pelo menos 5% do resultado líquido anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporadas no capital.

No caso específico da Espaço Municipal a reserva será de 10% do resultado líquido.

26. Resultados transitados

Esta rubrica inclui os ajustamentos decorrentes da transição do POC para o SNC, de acordo com o previsto na NCRF 3, tal como referido na nota 2.

27. Excedentes de revalorização

Não aplicável.

28. Outras variações no capital próprio

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|---|-------------|-------------------|
| Diferenças de conversão das demonstrações financeiras | 0,00 | 0,00 |
| Ajustamentos por impostos diferidos | 0,00 | 0,00 |
| Subsídios | 0,00 | 322.850,00 |
| Doações | 0,00 | 0,00 |
| Outras | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 322.850,00 |

29. Provisões

O movimento ocorrido nas provisões acumuladas durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foi o seguinte:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo a 1 de Janeiro | 100.000,00 | 0,00 |
| Reforço no período (i) | 0,00 | 0,00 |
| Reduções no período (ii) | 0,00 | 0,00 |
| Utilizações (iii) | 0,00 | 100.000,00 |
| Saldo a 31 de Dezembro | 100.000,00 | 100.000,00 |

30. Financiamentos obtidos

Não existem financiamentos, apenas existe uma locação financeira..

Em 31 de Dezembro de 2010, a Empresa utilizava os seguintes tipos de bens adquiridos em locação financeira:

Locações

| Bens adquiridos com recurso a locação financeira | 31 de Dezembro de 2010 | | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------------|
| | Custo de aquisição | Depreciações acumuladas | Valor líquido contabilístico |
| Edifícios e outras construções | 376.362,43 | 46.347,21 | 330.015,22 |
| Equipamento básico | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equipamento de transporte | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Equipamento administrativo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos fixos tangíveis | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Propriedades de investimento | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 376.362,43 | 46.347,21 | 330.015,22 |

31. Outras contas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica “Outras contas a pagar” não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

| | 31-Dez-10 | | 31-Dez-09 | |
|-----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | Não corrente | Corrente | Não corrente | Corrente |
| Detalhe 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Detalhe 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a pagar | 1.531.421,74 | 565.305,73 | 1.552.201,04 | 274.054,00 |
| | 1.531.421,74 | 565.305,73 | 1.552.201,04 | 274.054,00 |

32. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica “Fornecedores” tinha a seguinte composição:

| | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornecedores conta corrente | 565.629,96 | 400.715,03 |
| Fornecedores conta títulos a pagar | 0,00 | 0,00 |
| Fornecedores recepção e conferência | 0,00 | 0,00 |
| Fornecedores outros | 0,00 | 0,00 |
| | 565.629,96 | 400.715,03 |

33. Adiantamentos de clientes

Nesta rubrica estão registados os adiantamentos efectuados por clientes por conta de vendas.

34. Outros passivos financeiros

Não existem.

35. Vendas e prestações de serviços

As vendas e prestações de serviços nos períodos de 2010 e de 2009 foram como segue:

| | 31-Dez-10 | | | 31-Dez-09 | | |
|-----------------------|---------------------|-----------------|---------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| | Mercado Interno | Mercado Externo | Total | Mercado Interno | Mercado Externo | Total |
| Vendas de mercadorias | 572,00 | 0,00 | 572,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Prestação de serviços | 1.779.096,23 | 0,00 | 1.779.096,23 | 1.412.807,40 | 0,00 | 1.412.807,40 |
| | 1.779.668,23 | 0,00 | 1.779.668,23 | 1.412.807,40 | 0,00 | 1.412.807,40 |

36. Subsídios à exploração

Nos períodos de 2010 e de 2009 a Empresa reconheceu rendimentos decorrentes dos seguintes subsídios:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|--------------------------|-----------------|------------------|
| Subsídios à exploração | 6.822,32 | 28.319,88 |
| Designação do subsídio 2 | 0,00 | 0,00 |
| (...) | 0,00 | 0,00 |
| Outros subsídios | 0,00 | 0,00 |
| | 6.822,32 | 28.319,88 |

37. Ganhos e perdas decorrentes dos investimentos financeiros

Não aplicável.

38. Variação nos inventários da produção

Não aplicável.

39. Trabalhos para a própria entidade

Não aplicável.

40. Custo das vendas

Não aplicável.

41. Fornecimentos e serviços externos

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foi a seguinte:

| | <u>31-Dez-10</u> | <u>31-Dez-09</u> |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Subcontratos | 183.004,28 | 4.110,00 |
| Serviços especializados | 652.524,63 | 261.735,70 |
| Materiais | 28.916,58 | 16.420,04 |
| Energia e fluídos | 38.838,15 | 30.292,05 |
| Deslocações, estadas e transportes | 7.911,22 | 7.092,37 |
| Serviços diversos (*) | 158.855,81 | 114.294,88 |
| Rendas e alugueres | 25.899,68 | 23.676,19 |
| Comunicação | 7.858,09 | 7.434,69 |
| Seguros | 62.942,18 | 26.584,76 |
| Contencioso e notariado | 7.045,30 | 10.043,09 |
| Despesas de representação | 2.662,57 | 1.155,23 |
| Limpeza Higiene e conforto | 10.966,45 | 8.153,79 |
| Outros serviços | 41.481,54 | 37.247,13 |
| | <u><u>1.070.050,67</u></u> | <u><u>433.945,04</u></u> |

42. Gastos com o pessoal

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foi a seguinte:

| | <u>31-Dez-10</u> | <u>31-Dez-09</u> |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Remunerações dos órgãos sociais | 64.005,44 | 54.133,58 |
| Remunerações do pessoal | 311.720,23 | 292.144,75 |
| Benefícios pós-emprego | 0,00 | 0,00 |
| Indemnizações | 0,00 | 0,00 |
| Encargos sobre remunerações | 80.624,87 | 70.648,02 |
| Seguros | 5.322,82 | 5.119,92 |
| Gastos de acção social | 782,71 | 0,00 |
| Outros gastos com pessoal | 60.034,13 | 79.055,42 |
| | <u><u>522.490,20</u></u> | <u><u>501.101,69</u></u> |

O número médio de empregados da Empresa no exercício de 2010 foi 23 e no exercício de 2009 foi 18.

43. Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)

Não existiram imparidades.

44. Aumento /redução de justo valor

Não existiram revalorizações ao justo valor.

45. Outros rendimentos e ganhos

Os outros rendimentos e ganhos, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foram como segue:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|--|-------------------|-------------------|
| Rendimentos suplementares | 0,00 | 0,00 |
| Descontos de pronto pagamento obtidos | 0,00 | 0,00 |
| Recuperação de dívidas a receber | 0,00 | 0,00 |
| Ganhos em inventários | 0,00 | 0,00 |
| Rendimentos e ganhos em subsidiárias e associadas | 0,00 | 0,00 |
| Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros | 0,00 | 0,00 |
| Rendimentos e ganhos em inv. não financeiros | 193.423,36 | 193.423,36 |
| Outros rendimentos e ganhos | 326.467,16 | 4.008,61 |
| | 519.890,52 | 197.431,97 |

46. Outros gastos e perdas

Os outros gastos e perdas, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foram como segue:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|---|---------------------|--------------------|
| Impostos | (107.007,93) | (84.706,05) |
| Descontos de pronto pagamento concedidos | 0,00 | 0,00 |
| Dividas incobráveis | 0,00 | 0,00 |
| Perdas em inventários | 0,00 | 0,00 |
| Ganhos e perdas em subsidiárias e associadas | 0,00 | 0,00 |
| Gastos e perdas nos restantes activos financeiros | (14.420,15) | 0,00 |
| Gastos e perdas em inv. não financeiros | (24.643,31) | 0,00 |
| Outros gastos e perdas | (3.314,68) | (5.255,55) |
| | (149.386,07) | (89.961,60) |

47. Gastos/reversões de depreciação e de amortização

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

| | 31-Dez-10 | | | 31-Dez-09 | | |
|------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| | Gastos | Reversões | Total | Gastos | Reversões | Total |
| Propriedades de investimento | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (204.246,70) | 0,00 | (204.246,70) |
| Activos fixos tangíveis | (251.213,31) | 0,00 | (251.213,31) | (66.570,48) | 0,00 | (66.570,48) |
| Activos intangíveis | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | (251.213,31) | 0,00 | (251.213,31) | (270.817,18) | 0,00 | (270.817,18) |

48. Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)

Não existiram imparidades.

49. Resultados financeiros

Os resultados financeiros, nos períodos de 2010 e de 2009, tinham a seguinte composição:

| | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|--|-------------------|--------------------|
| Juros e rendimentos similares obtidos | | |
| Juros obtidos | (1.316,43) | (22.629,83) |
| Dividendos obtidos | 0,00 | 0,00 |
| Outros rendimentos similares | 0,00 | 0,00 |
| | (1.316,43) | (22.629,83) |
| Juros e gastos similares suportados | | |
| Juros suportados | 0,00 | 0,00 |
| Diferenças de câmbio desfavoráveis | 0,00 | 0,00 |
| Outros gastos e perdas de financiamento | 0,00 | (22.686,58) |
| | 0,00 | (22.686,58) |
| Resultados financeiros | 0,00 | (22.686,58) |

50. Partes relacionadas

Não existiram transacções e saldos entre a Empresa e empresas relacionadas, em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, conforme quadro que segue:

| Transacções | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Vendas | - | - |
| Prestação de serviços | - | - |
| Compras de mercadorias | - | - |
| Serviços adquiridos | - | - |
| | | |
| Saldos | 31-Dez-10 | 31-Dez-09 |
| Contas a receber | - | - |
| Contas a pagar | - | - |
| Empréstimos concedidos | - | - |
| Empréstimos obtidos | - | - |
| | | |

Os termos ou condições praticados entre a Empresa e partes relacionadas são substancialmente idênticos aos que normalmente seriam contratados, aceites e praticados entre entidades independentes em operações comparáveis,

51. Compromissos

Em 31 de Dezembro de 2010, a Empresa dispunha de equipamento de transporte em regime de locação operacional, sendo as responsabilidades como locatária, relativas a rendas não vencidas.

Existe apenas um contrato de locação operacional, neste caso uma viatura, em que o Locador é o SGald Automotive Sociedade Geral de Comércio e Aluguer de Bens, S.A., NIPC: 503 188 620, o contrato de locação tem o nº 017960.

Pagamentos de locação e de sublocação reconhecidos como um gasto no período:

Pagamentos de locação: 11.080,49€

52. Eventos subsequentes

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes, com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2010.

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos susceptíveis de modificar a situação relevada nas contas, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

53. Informações exigidas por diplomas legais

A Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de Novembro.

Dando cumprimento ao estipulado no Decreto nº 411/91, de 17 de Outubro, a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2010, a Empresa não efectuou transacções com acções próprias, sendo nulo o n.º de acções próprias detidas em 31 de Dezembro de 2010.

Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

Nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 66 A do código das sociedades comerciais, informamos que relativamente à revisão Legal das contas os honorários totais facturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de contas foram de 9.600,00€(nove mil e seiscentos euros)

RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE SOCIEDADES E DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS A MLP ANO 2010

MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS:

1) PARTICIPANTE

| NOME: | NIPC: | MONTANTE : | PERCENTAGEM: |
|-------|-------|------------|--------------|
|-------|-------|------------|--------------|

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 : |
|-------|-------|------------|
|-------|-------|------------|

O TOC: **A ADMINISTRAÇÃO:**

RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS:

| PLANO DO ANO 2010 | VALOR PREVISIONAL | VALOR EXECUTADO |
|--|-------------------|---------------------|
| <u>EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES:</u> | 80.000,00 | 150.698,58 |
| - | | |
| <u>EQUIP. BASICO OUT. MAQUINAS E INSTALAÇÕES:</u> | 5.000,00 | 0,00 |
| - | | |
| <u>MATERIAL DE CARGA E TRANSPORTE:</u> | 0,00 | 0,00 |
| - | | |
| <u>FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS:</u> | 5.000,00 | 0,00 |
| - | | |
| <u>EQUIPAMENTO ADMIN SOCIAL MOB DIVERSO:</u> | 30.000,00 | 21.745,28 |
| - | | |
| <u>OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS:</u> | 0,00 | 0,00 |
| - | | |
| <u>IMOBILIZAÇÕES EM CURSO:</u> | 0,00 | 1.313.779,91 |
| TOTAL DE INVESTIMENTOS | 120.000,00 | 1.486.223,77 |

A diferença verificada na rubrica Edifícios e Outras Construções tem a ver com as obras efectuadas nas instalações da empresa, relativamente às immobilizações em curso tem a ver com a Escritura de um terreno originado pela liquidação da "Parque Maior-Reabilitação Urbana da Maia, S.A.".

O TOC:

A ADMINISTRAÇÃO: