

Câmara Municipal de Óbidos
Largo de São Pedro
2510-089 Óbidos

Entrada Ect. 4266/2012
03/04/2012
Class: 4.1.6.7
MERAZERES AP - SAC

N.º Ref.º AF – 0026-2011

Assunto: Prestação de contas do exercício de 2011


Óbidos, 3 de Abril de 2012

Exmos. Senhores,

Nos termos da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro e do artigo 28º dos Estatutos em vigor da "Óbidos Requalifica, E.E.M.", vimos pelo presente remeter a V. Exas., para apreciação e eventual aprovação, os documentos referentes à prestação de contas do exercício económico de 2011.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho de Administração


Alexandre dos Santos Ferreira

Anexo: o referido

OR.

ÓBIDOS
REQUALIFICA
ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL

Relatório de Gestão

Exercício Económico de 2011

Índice

Apresentação da Empresa.....	3
Nota Introdutória	3
Dados de Atividade	4
Órgãos Sociais	4
Outras informações.....	4
Objetivos da Empresa.....	5
Atribuições e Competências.....	5
Objectivos Estratégicos	5
Dados Económico-Financeiros - 2011	6
Investimentos em curso	7
Atividade desenvolvida	8
Empresa de Inserção	8
Parque Tecnológico de Óbidos.....	9
Recursos Humanos	10
Marketing, Imagem e Comunicação	11
Situação Económica	11
Proveitos.....	12
Custos	13
Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo	14
Situação Económica e Financeira	14
Proposta de Aplicação de Resultados	14
Considerações Finais	14
Demonstrações Financeiras	16
Situação Económica e Financeira	16
Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados	21
Relatório do Fiscal Único.....	24
Certificação Legal das Contas.....	27
Parecer do Fiscal Único.....	29
Dados relevantes da actividade da empresa durante o período de existência	31
Valores recebidos por conta dos contratos programa.....	31
Custos com pessoal	32
Síntese dos investimentos efectuados e dos valores recebidos	32



Apresentação da Empresa

Identificação:

Óbidos Requalifica, Entidade Empresarial Municipal

Sede Social:

Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-089 Óbidos

Delegação:

Casa do Largo da Porta da Vila, 1º, 2510-086 Óbidos

Número de Identificação de Pessoa Colectiva:

507 566 343

Capital Social

Capital Social: € 737.886

Inscrita na Conservatória do Registo Comercial de Óbidos sob o nº 02/20060207

Estrutura Accionista:

Câmara Municipal de Óbidos..... 100%



Nota Introdutória

A empresa apesar das adversidades sentidas ao longo do seu período de vida devido à crise instalada que se verifica pelo mundo e que persiste em manter-se, atingiu resultados económico-financeiros que lhe permitem mais uma vez reforçar a sua estrutura de capitais próprios. Durante o exercício económico de 2011, a Óbidos Requalifica, EEM atingiu resultados líquidos positivos no valor de 1.262,21€. No entanto, verifica-se que ao longo dos últimos anos o resultado líquido do período tem vindo a decrescer na linha das restantes empresas do sector empresarial local. Esta situação reflete a retração económica existente no país e, no nosso caso, a falta de liquidez por parte das instituições bancárias, para injectar massa monetária na economia que permita às empresas privadas a realização de planos de investimento em novas instalações e equipamentos produtivos.

Dados de Atividade

Órgãos Sociais

Nos termos do Contrato da Sociedade, o Conselho de Administração é composto por três Administradores, sendo um o Presidente e os restantes Vogais. O Conselho de Administração é designado pela Câmara Municipal de Óbidos, que designa também o seu Presidente de entre os Administradores eleitos. Os Administradores são designados por um período que é equivalente ao mandato dos eleitos locais. O Conselho de Administração pode delegar num ou mais Administradores a gestão corrente da Sociedade.

Composição dos Órgãos Sociais durante o exercício de 2011

Presidente:

Pedro José de Barros Félix

Vogal:

Rita Isabel Ribeiro Zina

Vogal:

Alexandre dos Santos Ferreira

• Fiscal Único

João Martins Viana

• Técnico Oficial de Contas

José Alberto Coelho Duarte

A gestão corrente da Sociedade durante o exercício a que se reporta este Relatório de Gestão foi assegurada pelo Administrador Executivo, o Vogal Alexandre dos Santos Ferreira.

Outras informações

De acordo com o artº 447º do Código das Sociedades Comerciais informamos que os membros dos órgãos sociais da Sociedade não detêm qualquer acção ou obrigação da Sociedade.

De acordo com o artº 448º do Código das Sociedades Comerciais informamos que na data de encerramento do exercício, tinham uma participação superior ou igual a 10%, os seguintes accionistas:

Accionista	Valor da Participação	Participação
Câmara Municipal de Óbidos	737.886,00 €	100,00%

Objetivos da Empresa

Realização de actividades que visam a promoção do desenvolvimento local, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social através da prestação de serviços respeitantes à requalificação e reabilitação urbana, natural e ambiental, designadamente através da realização de estudos, projectos e propostas relativos à urbanização de terrenos e à renovação de áreas urbanas, e acções de consultoria, planeamento, manutenção, conservação, gestão e fiscalização no âmbito da requalificação e reabilitação urbana, natural e ambiental, e, ainda, à concepção, criação, implementação, promoção e gestão de projectos de apoio ao desenvolvimento e inovação empresarial, nomeadamente na área das energias alternativas, da eficiência energética e da sustentabilidade ambiental em geral.



Atribuições e Competências

- a) Realização de estudos, projectos e propostas relativos à urbanização de terrenos e à renovação de áreas urbanas;
- b) Realização de acções de consultoria, planeamento, manutenção, conservação, gestão e fiscalização no âmbito da requalificação e reabilitação urbana, natural e ambiental;
- c) Concepção, criação, implementação, promoção e gestão de projectos de apoio ao desenvolvimento e inovação empresarial, nomeadamente na área das energias alternativas e da eficiência energética.

Objectivos Estratégicos

No âmbito do exercício de Planeamento Estratégico desenvolvido pela Óbidos Requalifica, EEM, foram definidos os objectivos, indicadores, metas, projectos e mapas estratégicos para a organização, ordenada nas perspectivas Recursos Humanos, Processos, Clientes, Financeira e objectivos.

Os objectivos estratégicos, ordenados nas diferentes perspectivas, são os seguintes:

- **Perspectiva Recursos Humanos:**
 - Optimizar os Recursos Humanos;
 - Potenciar as competências da Empresa;
 - Incentivar a comunicação interna e o espírito de equipa;
 - Dotar a Óbidos Requalifica, EEM de sistemas de informação adequados, integrados e escaláveis como elemento estruturante;
 - Criar mecanismos de coordenação e de partilha de informação.
- **Perspectiva Processos:**
 - Ser eficiente nos processos de gestão contratual;
 - Cumprir as atribuições e competências e melhorar a relação com os clientes;
 - Implementar processos visando a aquisição de competências técnicas e eficiência operacional;
 - Potenciar a gestão do cliente e inovação;
 - Promover a eficácia na gestão.
- **Perspectiva Clientes:**
 - Promover a excelência na qualidade do serviço e melhorar a vida dos nossos clientes criando alternativas.
- **Perspectiva Financeira:**
 - Maximizar a criação de valor;

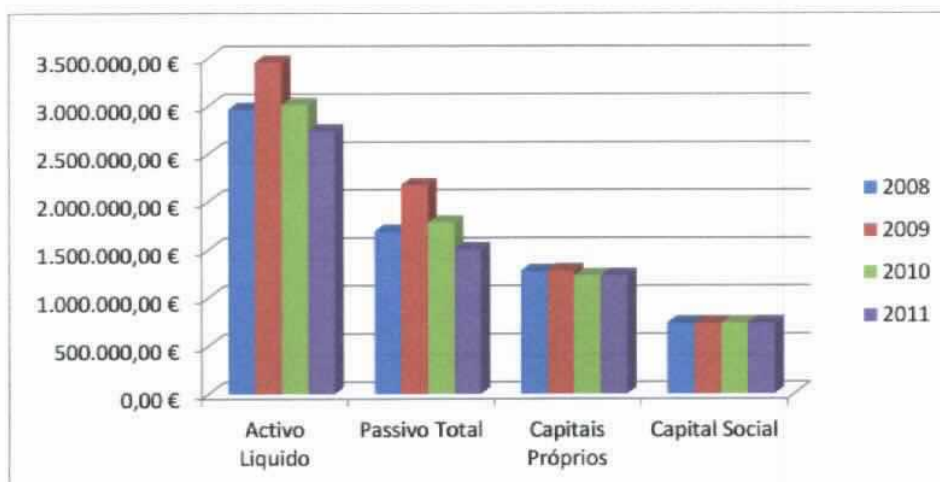
- Maximizar os Proveitos Operacionais;
- Optimizar os custos de estrutura;
- Optimizar o contrato-programa e obter a estrutura financeira adequada;
- Obter um quadro de sustentabilidade no longo prazo.

• Perspectiva objectivos:

- Contribuir para o desenvolvimento local e promover a integração da Óbidos Requalifica, EEM na comunidade obidense.

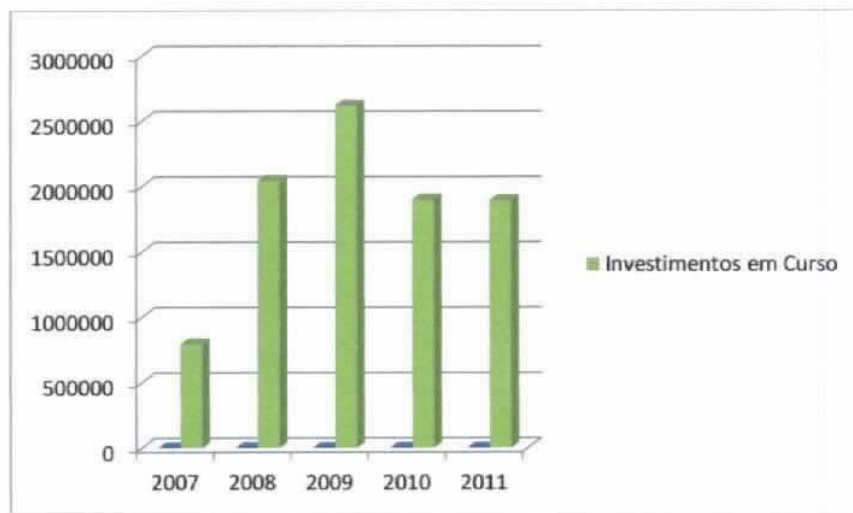
Dados Económico-Financeiros - 2011

Rúbrica	2008	2009	2010	2011	Variação 2010/2011	
					Valor	%
Activo Líquido	2.967.434,94 €	3.458.024,72 €	3.017.063,12 €	2.740.978,06 €	-276.085,06 €	-9,15%
Passivo Total	1.692.140,00 €	2.175.690,56 €	1.787.146,85 €	1.509.799,58 €	-277.347,27 €	-15,52%
Capitais Próprios	1.275.294,94 €	1.282.334,16 €	1.229.916,27 €	1.231.178,48 €	1.262,21 €	0,10%
Capital Social	737.886,00 €	737.886,00 €	737.886,00 €	737.886,00 €	0,00 €	0,00%

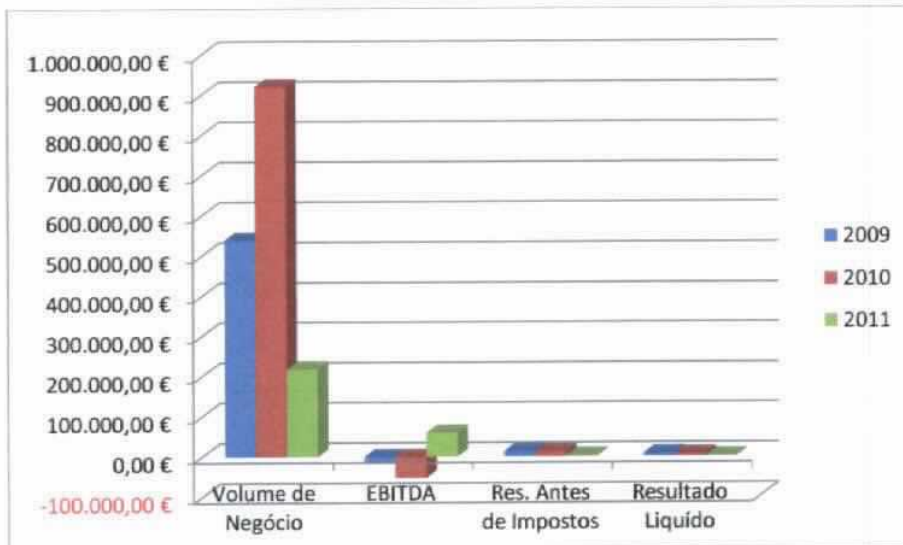


Investimentos em curso

	2007	2008	2009	2010	2011
Investimentos em Curso	798.704,88 €	2.045.381,95 €	2.620.916,93 €	1.901.535,40 €	1.897.265,48 €



Rúbrica	2009	2010	2011	Variação 2010/2011	
				Valor	%
Volume de Negócio	540.043,99 €	921.829,75 €	218.991,87 €	-702.837,88 €	-76,24%
EBITDA	-13.040,14 €	-51.817,18 €	59.465,80 €	111.282,98 €	214,76%
Res. Antes de Impostos	13.224,58 €	12.026,88 €	2.795,78 €	-9.231,10 €	-76,75%
Resultado Líquido	7.039,22 €	5.747,54 €	1.262,21 €	-4.485,33 €	-78,04%



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Atividade desenvolvida

Empresa de Inserção

Foi aprovada uma candidatura em 30 de Janeiro de 2008 para a criação de uma empresa de inserção em parceria com o IEFP, por um período de existência nunca inferior a 7 anos.

O objecto da criação da empresa teve a ver com a reintegração de pessoas com problemas de inserção e ou desempregados de longa duração e tem como grande objectivo a beneficiação e requalificação dos espaços de ajardinamento do Concelho.

A empresa de inserção foi reconhecida publicamente em 26 de Agosto de 2008, tendo sido implementada em 28 de Dezembro de 2008.

A empresa é composta por 5 operários indiferenciados, dois com problemas de inserção e 3 desempregados de longa duração que vão fazer formação não só em jardinagem como também em especialidades em vias de extinção, nomeadamente como caiadores, aplicadores de calçada do tipo portuguesa, entre outros casos, para no futuro terem a possibilidade de vir a obter um emprego. Os colaboradores são contratados, sendo outorgado um contrato de trabalho a termo certo, pelo período de 2 anos, o qual não pode ser renovável nos termos da lei que instituiu a constituição das empresas de inserção em Portugal. No final do ano de 2010 terminou o contrato de trabalho dos colaboradores que integraram a primeira fase da empresa de inserção e foram seleccionados cinco novos elementos para desenvolverem competências durante a 2ª fase da empresa de inserção.

Parque Tecnológico de Óbidos



A área da economia criativa foi adoptada pelo Município de Óbidos, mais especificamente, a das indústrias criativas, como central para o seu modelo de desenvolvimento futuro. A gestão municipal pretende afirmar Óbidos como uma área primordial para o desenvolvimento das economias criativas em Portugal.

Esta visão global encontra-se definida e explicitada no documento *Óbidos Criativa – Talentos para a Economia. Plano de Metas para transformar Óbidos numa indústria criativa* (Município de Óbidos, 2009). Este documento estabelece os contornos da Óbidos Criativa e afirma inequivocamente a prioridade das indústrias criativas para o desenvolvimento do Concelho.

O objectivo global desta opção corresponde à afirmação de Óbidos como um centro criativo de excelência (*creative hub*), permitindo continuar a:

- atrair e fixar no Concelho e na região população com elevados níveis de qualificação, criatividade e empreendedorismo;
- aumentar os níveis de qualificação, criatividade e empreendedorismo da população residente e permitir a sua fixação no Concelho e na região.

O Município de Óbidos tem vindo a reforçar a sua aposta na demonstração de que a criatividade pode ser o motor do desenvolvimento económico de pequenos e médios centros urbanos, e não apenas de grandes cidades, através da constituição e animação de redes que lidera, como é o caso da rede *Clusters Criativos em Áreas de Baixa Densidade*, do programa europeu Urbact II e a rede *Economias Criativas* gerida pela Associação REC, presidida pelo Município.

O Parque Tecnológico de Óbidos é o principal pilares para implementação desta estratégia, constituindo-se como a base para a sua dimensão tecnológica e de inovação e assumindo como missão oferecer condições de excelência às empresas instaladas para inovarem, crescerem e serem competitivas, a nível nacional e internacional. Este projecto encontra-se orientado, no quadro do desenvolvimento do programa *Óbidos Criativa*, para o sector das indústrias criativas, incluindo áreas como a informática, a publicidade, o design, a comunicação, a arquitectura, a comunicação social e a gastronomia.

O Parque Tecnológico de Óbidos, localizado numa zona de acessibilidade privilegiada, que confina com a Auto-estrada A8 e com a linha de caminho de ferro do Oeste, tem uma área total de intervenção de cerca de 24,4ha, divididos em duas fases. Na Fase 1 o projecto inclui dois edifícios centrais para apoio às empresas que estão em fase de pré-incubação ou incubação e um conjunto de 29 lotes para instalação de empresas.

Área de intervenção	244.742 m2
Área total de implantação do loteamento	36.253 m2
Área total de construção do loteamento	48.351 m2
Área total dos lotes	114.654 m2
Área total de implantação dos lotes	24.074 m2
Área total de construção dos lotes	43.855 m2
Número total de lotes (incluindo lote para infra-estruturas de apoio na Fase 1)	Fase 1: 29 Fase 2: 26
Cércea máxima	10 m
Área para vias, incluindo estacionamento e passeios	39.531 m2
Área de equipamentos de utilização colectiva	12.179 m2
Área de espaços verdes de utilização colectiva	78.378 m2

[Handwritten signature and initials]

Principais indicadores urbanísticos do Parque Tecnológico de Óbidos

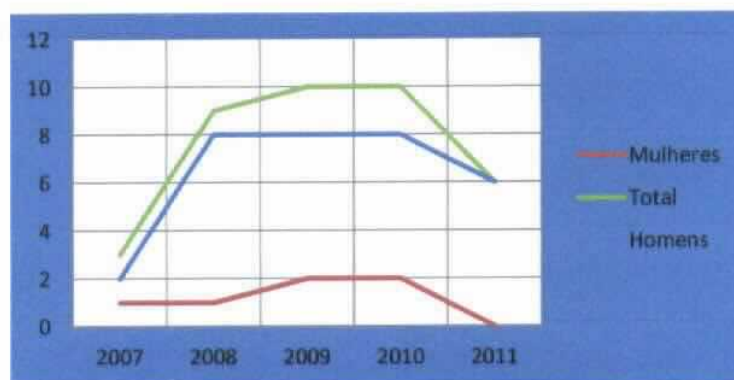
Recursos Humanos

Dando continuidade à política de Recursos Humanos que tem vindo a ser prosseguida, a Óbidos Requalifica, EEM promoveu e desenvolveu, durante o ano de 2011, um conjunto de acções visando a valorização, racionalização e qualificação dos recursos humanos.

É nosso entendimento que é no domínio dos recursos humanos que se alicerçam as mais-valias representativas do momento actual e futuro da Óbidos Requalifica, EEM, pelo que a atenção e esforço concentrados neste domínio serão um investimento seguro, de que se espera elevada rentabilidade, designadamente na resposta eficaz aos novos desafios. Terminamos o ano de 2011 com 6 colaboradores ao serviço da empresa, incluindo o Administrador Executivo.

Quadro de pessoal

Recursos Humanos	2007	2008	2009	2010	2011
Homens	2	8	8	8	6
Mulheres	1	1	2	2	0
Total	3	9	10	10	6



Marketing, Imagem e Comunicação

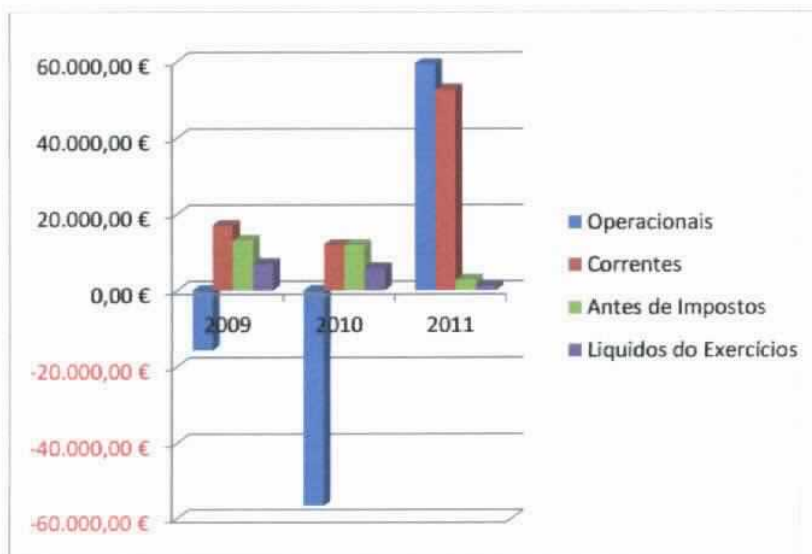
Com o objectivo de melhorar a comunicação com os Clientes da Óbidos Requalifica, E.E.M. e integrar a empresa na comunidade obidense e regional, continuou-se a desenvolver uma política de marketing e comunicação centrada na criação de relações de confiança e reciprocidade entre a empresa e os seus potenciais Clientes. Para tal foi contratado um novo recurso humano com competências nas áreas do Marketing e Publicidade.

As acções de comunicação centraram-se na informação sobre a actividade da empresa, sobre a promoção do Parque Tecnológico de Óbidos e nomeadamente nas seguintes campanhas:

- Colocação de outdoors;
- Realização de reuniões de apresentação do Parque Tecnológico de Óbidos junto de entidades privadas;
- Envio de press release sobre a actividade desenvolvida pelo Parque Tecnológico de Óbidos.

Situação Económica

Resultados	2009	2010	2011	Variação 2010/2011	
				Valor	%
Operacionais	-15.631,54 €	-56.543,57 €	59.465,80 €	116.009,37 €	205,17%
Correntes	17.128,48 €	12.026,88 €	52.811,93 €	40.785,05 €	339,12%
Antes dos Impostos	13.224,58 €	12.026,88 €	2.795,78 €	-9.231,10 €	-76,75%
Líquidos do Exercício	7.039,22 €	5.901,51 €	1.262,21 €	-4.639,30 €	-78,61%

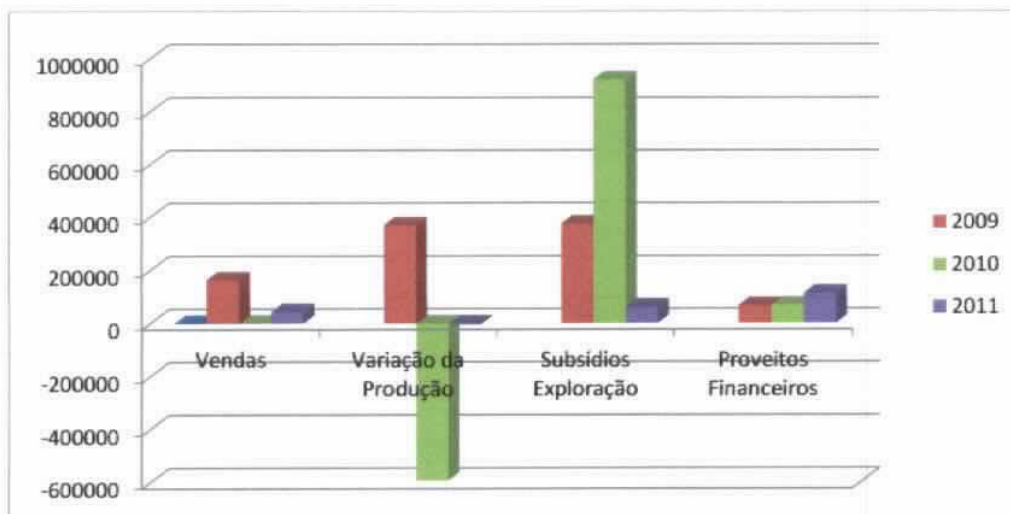


A empresa atingiu Resultados Correntes no valor de 52.811,93€ e Resultados operacionais pela primeira vez positivos no valor de 59.465,80€. Os Resultados antes de Impostos registam um valor de 2.795,78€, pelo que se verifica uma variação negativa de 9.231,10 € face a 2010. O Resultado Líquido do Exercício é positivo em 1.262,21 € quando em 2010 foi de 5.901,51€. A obtenção destes resultados fora conseguida através da implementação de uma rigorosa gestão dos recursos humanos e financeiros, tendo em conta a situação económico-financeira existente.

Proveitos

Os Proveitos atingiram o valor de 214.721,90€. Os Subsídios à Exploração correspondem ao recebimento de Contratos-Programa celebrados com o IEFP, com a Câmara Municipal de Óbidos, respectivamente em 2008 e em 2009. Os Proveitos Financeiros atingiram o valor de 114.335,50€.

Rúbrica	2009	2010	2011	Variação 2010/2011	
				Valor	%
Vendas	164.080,00 €	0,00 €	43.820,00 €	43.820,00 €	
Variação da Produção	370.493,86 €	-592.180,69 €	-4.269,97 €	587.910,72 €	-99,28%
Subsídios Exploração	375.571,41 €	921.829,75 €	60.836,37 €	-860.993,38 €	-93,40%
Proveitos Financeiros	67.323,15 €	68.570,45 €	114.335,50 €	45.765,05 €	66,74%

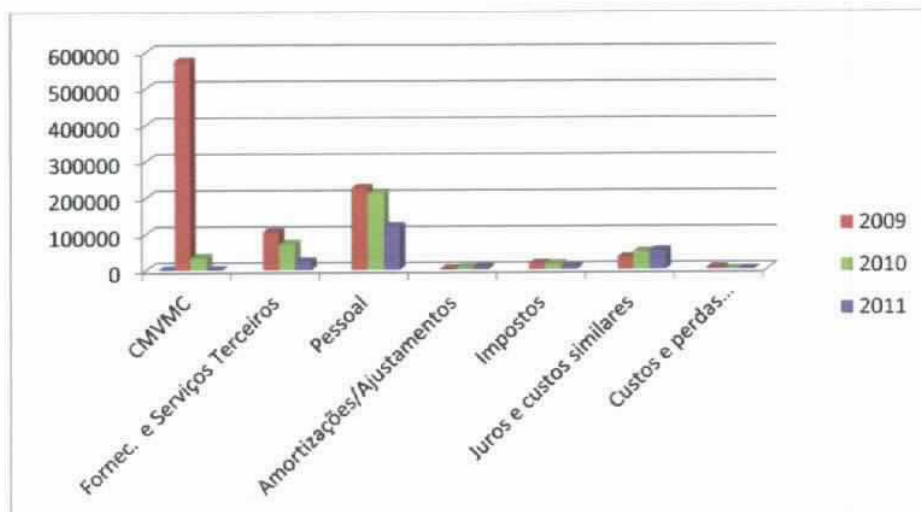


Custos

[Handwritten signature]
2/2

Os custos globais atingiram os 211.926,12 €, representando uma diminuição de 180.391,70 € em relação ao ano de 2010. Este facto, resulta da diminuição dos Custos Operacionais e dos custos com pessoal". Os Fornecimentos e Serviços Terceiros diminuíram 48.510,45 €, enquanto os Custos com Pessoal diminuíram 92.616,32€. As reduções mais significativas nos Custos Operacionais verificaram-se nos Custos das matérias vendidas e matérias consumidas, Fornecimentos e Serviços Terceiros, Pessoal e Outros Gastos e Perdas. Apenas os custos com amortizações, juros e extraordinários cresceram. A estrutura de custos apresentada demonstra a relevância que a Administração teve na gestão dos recursos obtidos pela Óbidos Requalifica, E.E.M..

Rúbrica	2009	2010	2011	Variação 2010/2011	
				Valor	%
CMVMC	575.534,98 €	35.508,65 €	0,00 €	-35.508,65 €	-100,00%
Fornec. e Serviços Terceiros	105.383,69 €	72.865,80 €	24.355,35 €	-48.510,45 €	-66,58%
Pessoal	226.032,77 €	213.082,03 €	120.465,71 €	-92.616,32 €	-43,47%
Amortizações/Ajustamentos	2.591,40 €	4.726,39 €	6.653,87 €	1.927,48 €	40,78%
Impostos	16.626,57 €	15.636,56 €	6.909,88 €	-8.726,68 €	-55,81%
Juros e custos similares	34.563,13 €	50.498,39 €	53.368,21 €	2.869,82 €	5,68%
Custos e perdas extraordinárias	4.073,71 €	0,00 €	173,10 €	173,10 €	



Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo

A Óbidos Requalifica, E.E.M. não tem participações no capital social de outras sociedades comerciais. Existe um contrato de crédito de Longo Prazo celebrado com o Barclays Bank em Junho de 2009 pelo período de sete anos para liquidação de parte das infra-estruturas da 1ª Fase do Parque Tecnológico de Óbidos. A amortização do financiamento iniciou-se em Julho de 2011, tendo sido amortizadas cinco prestações mensais no valor de global de 137.346,00€. Neste momento o valor em dívida é de 1.362.654,00€.

Situação Económica e Financeira

Referenciamos na generalidade a diferença substancial dos Rendimentos e Gastos orçamentados para o exercício de 2011 e o que de facto foi conseguido. Os rendimentos foram obtidos da venda de lotes de terrenos no Parque Tecnológico de Óbidos, transferências do Município de Óbidos consubstanciados no contrato programa outorgado em 2009, das rendas dos imóveis e do subsídio ao funcionamento da empresa de inserção concedido pelo IEFP nos termos do acordo de colaboração celebrado em Dezembro de 2008. Os gastos são essencialmente custos com pessoal e com os juros referentes ao financiamento celebrado para pagamento das infra-estruturas da 1ª fase do Parque Tecnológico de Óbidos. No entanto, é de ressaltar que durante 2011, deu-se o decréscimo de 4 colaboradores, tendo sido reduzida exponencialmente o custo com pessoal (-92.616,32€).

A Óbidos Requalifica, E.E.M. apresenta como dívida de Médio e Longo Prazo um financiamento celebrado junto do Barclays Bank em Junho de 2009, que no final de 2011 apresenta como valor em dívida, 1.362.654,00€. Informamos ainda, nos termos do art. 21º do DL 411/91, de 17 de Outubro, que está em curso a regularização perante a Fazenda Nacional do valor em dívida referente ao IRC de 2007, tendo sido amortizado durante 2011 o valor de 53.885,52 € e que a empresa tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social.

Amortizações	Dívida Inicio Ano	Dívida Final Ano	Amortização Anual
Fazenda Nacional	195.502,52 €	141.617,00 €	53.885,52 €
Banco Barclays PLC	1.500.000,00 €	1.362.654,00 €	137.346,00 €
Total	1.695.502,52 €	1.504.271,00 €	191.231,52 €

Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos do art.º 22º dos Estatutos da Sociedade, propõe-se que o Resultado Líquido do Exercício no valor de 1.262,21€, seja transferido para a conta "Resultados Transitados".

Considerações Finais

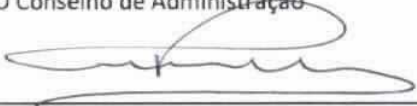
O Conselho de Administração quer transmitir o seu profundo apreço, reconhecimento e agradecimento a todos aqueles que, de uma forma directa ou indirecta, mais colaboraram na prossecução dos objectivos da empresa, nomeadamente:

- Ao Accionista, pela confiança e apoio reiteradamente demonstrados;
- Aos Fornecedores, pelo esforço evidenciado na pronta satisfação das necessidades da empresa;
- Aos Clientes, pela sua exigência crítica e boa colaboração;

- Ao Fiscal Único e ao Técnico Oficial de Contas, pela colaboração sempre dispensada;
- A todos os colaboradores da Empresa, pela grande competência, empenho e dedicação, sempre evidenciados.

Óbidos, 28 de Março de 2012

O Conselho de Administração



Pedro José de Barros Félix



Rita Isabel Ribeiro Zina



Alexandre dos Santos Ferreira

Demonstrações Financeiras

Situação Económica e Financeira

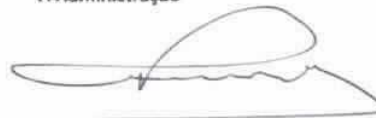
A apresentação das Contas do Exercício de 2011 apresenta numa primeira parte os mapas seguintes e os aditamentos relacionados com os mesmos:

- Balanço
- Demonstração dos Resultados por Natureza e Desenvolvimento da conta de FSE
- Demonstração das alterações no Capita Próprio
- Fluxos de Caixa


e no Anexo, os esclarecimentos sobre as notas neles especificadas e outras que completam as informações elucidativas da situação da Empresa.

BALANÇO RUBRICAS	Notas	ANOS	
		2011	2010
Ativo			
Ativo não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	2	13.231,91 €	19.885,78 €
Outros Ativos Financeiros	3	696.613,25 €	696.613,25 €
<i>Edifício Porta da Vila</i>		231.160,51 €	231.160,51 €
<i>Prédio Rústico "Borros"</i>		129.832,71 €	129.832,71 €
<i>Prédio Misto "Cerca"</i>		335.620,03 €	335.620,03 €
Total do Passivo não corrente		709.845,16 €	716.499,03 €
Ativo Corrente			
Inventários	4	1.897.265,48 €	1.901.535,45 €
<i>Parque Tecnológico - 1ª fase</i>		1.577.783,53 €	1.582.053,50 €
<i>Parque Tecnológico - 2ª fase</i>		319.481,95 €	319.481,95 €
Clientes		107.040,00 €	107.040,00 €
Estado e Outros Entes Públicos	5	10.201,94 €	10.516,18 €
Outras Contas a Receber	6	12.450,84 €	14.326,02 €
Diferimentos		397,59 €	691,90 €
Caixa e Depósitos Bancários	7	3.777,05 €	266.454,53 €
Total do ativo corrente		2.031.132,90 €	2.300.534,08 €
Total do Ativo		2.740.978,06 €	3.017.033,11 €

A Administração



R. J. Silva R. Bento



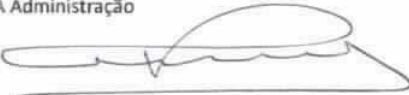
O Técnico Oficial de Contas n.º 14217




BALANÇO		ANOS	
Rubricas	Notas	2011	2010
Capital Próprio e Passivo			
Capital Próprio			
Capital Realizado		737.886,00 €	737.886,00 €
Inicial		50.000,00 €	50.000,00 €
Aumento		687.886,00 €	687.886,00 €
Reservas Legais		49.948,95 €	49.948,95 €
Outras Reservas		449.539,58 €	449.539,58 €
Resultados Transitados		-7.458,26 €	-13.359,77 €
		1.229.916,27 €	1.224.014,76 €
Resultado Líquido do Período		1.262,21 €	5.901,51 €
Total do Capital Próprio	*	1.231.178,48 €	1.229.916,27 €
Passivo			
Passivo não Corrente			
Financiamentos Obtidos	4	1.362.654,00 €	1.500.000,00 €
Estado e Outros Entes Públicos	5	141.617,00 €	195.502,52 €
Total do Passivo não corrente		1.504.271,00 €	1.695.502,52 €
Passivo Corrente			
Fornecedores		75,61 €	29.322,95 €
Adiantamentos de Clientes		0,00 €	10.777,50 €
Estado e Outros Entes Públicos		3.077,33 €	13.186,38 €
Outras Contas a Pagar		2.375,64 €	15.980,80 €
Diferimentos		0,00 €	22.376,70 €
Total do Passivo Corrente		5.528,58 €	91.644,33 €
Total do Passivo		1.509.799,58 €	1.787.146,85 €
Total do Capital Próprio e do Passivo		2.740.978,06 €	3.017.063,12 €

* Desenvolvimento no anexo ao Balanço, no quadro das alterações do Capital Próprio

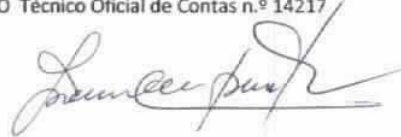
A Administração



R. Isabel Ribeiro



O Técnico Oficial de Contas n.º 14217



Rúbrica	Notas	DATA	
		2011	2010
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e Serviços Prestados	4	43.820,00 €	0,00 €
Subsídios à Exploração	6	60.836,37 €	921.829,75 €
<i>Subsídios à Exploração - CMO e CEE</i>		37.500,00 €	893.619,60 €
<i>Subsídio - IEFP Candidatura</i>		23.336,37 €	28.210,15 €
Varição nos Inventários da Produção	4	-4.269,97 €	-592.180,69 €
Custo das Matérias Consumidas		0,00 €	-35.508,65 €
Fornecimentos e Serviços Externos	*	-24.355,35 €	-72.865,86 €
Gastos com o Pessoal		-120.465,71 €	-213.082,03 €
Outros Rendimentos e Ganhos	8	114.335,50 €	68.577,33 €
<i>Arrendamentos Urbanos</i>		66.756,00 €	66.756,60 €
<i>Correções Exercícios Anteriores</i>		13.573,24 €	1.813,85 €
<i>Credores por Acréscimos de Rendimentos</i>		22.376,70 €	0,00 €
<i>Adiantamento Cliente (negócio sem efeito)</i>		8.277,50 €	0,00 €
<i>Juros e Gastos similares Obtidos</i>		3.352,06 €	0,00 €
Outros Gastos e Perdas		-7.082,98 €	-11.603,74 €
<i>IMI sobre Prédios</i>		-6.909,88 €	-9.357,22 €
<i>Correções Exercícios Anteriores</i>		-156,24 €	-7,00 €
<i>Taxas</i>		-16,86 €	0,00 €
<i>Juros e Gastos similares suportados</i>		0,00 €	-2.239,52 €
Resultados antes de Depreciações, antes de Gastos e Depreciações		62.817,86 €	65.166,11 €
Gastos/ Depreciações	2	-6.653,87 €	-4.726,39 €
Resultado Operacional, antes de Gastos de Financiamento e Impostos		56.163,99 €	60.439,72 €
Juros e Gastos similares Suportados		-53.368,21 €	-48.258,87 €
Resultado antes de Impostos		2.795,78 €	12.180,85 €
Imposto sobre o Rendimento do Período		-1.533,57 €	-6.279,34 €
Resultado Líquido do Período		1.262,21 €	5.901,51 €

* Desenvolvimento da conta FSE no anexo à Demonstração de Resultados e Balanço

A Administração



Dr. Isabel Ribeiro





O Técnico Oficial de Contas nº 14217



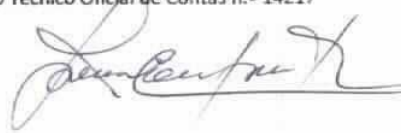
Desenvolvimento da conta Fornecimentos e Serviço Externos

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2011	2010	Índice/100
			Base 2010
Serviços Especializados	13.847,51 €	56.028,55 €	25
Projetos e Assistências	0,00	34.511,54 €	0
Publicidade e Propaganda	120,54 €	3.316,70 €	4
Honorários	13.545,76 €	17.576,98 €	77
Conservação e Reparação	74,50 €	270,12 €	28
Serviços Bancários	106,71 €	353,21 €	30
Materiais	228,50 €	537,34 €	
Ferramentas e Utensílios	0,00	70,50 €	0
Material de Escritório	228,50 €	466,84 €	49
Energia e Fluidos	1.290,58 €	2.074,18 €	62
Combustíveis	1.290,58 €	2.074,18 €	62
Deslocações, Estadas e Transportes	746,90 €	2.007,08 €	37
Deslocações e Estadas	746,90 €	2.007,08 €	37
Serviços Diversos	8.241,86 €	12.218,65 €	
Rendas e Aluguers	2.992,99 €	5.290,72 €	57
Comunicação	3.274,80 €	4.498,25 €	73
Seguros	1.059,07 €	1.700,88 €	62
Contencioso e Notariado	450,00 €	214,00 €	210
Despesas de Representação	210,00 €	514,80 €	41
Outros Serviços	255,00 €	0,00 €	
Totais	24.355,35 €	72.865,80 €	33

A Administração


 Rita Isabel Ribeiro



O Técnico Oficial de Contas n.º 14217



Demonstrações das Alterações no Capital Próprio

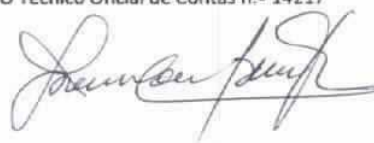
DESCRIÇÃO	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitado.	Resultado do Período	Total do Capital Próprio
Posição no Início do Período 2011	767.886,00€	49.948,95€	449.539,58€	-13.359,77€	5.901,51€	1.229.916,27€
Alterações do Período						
Outras alterações reconhecidas				5.901,21€	-5.901,51€	
Resultado Líquido do Período					1.262,21€	1.262,21€
Resultado Integral				-7.458,26€	1.262,21€	1.231.178,48€
Operações com Detentores de Capital no Período						
Posição no fim do Período 2011	767.886,00€	49.948,95€	449.539,58€	-7.458,26€	1.262,21€	1.231.178,48€

A Administração



27.1.2012
 2012
 [Handwritten signature]

O Técnico Oficial de Contas n.º 14217



Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados

1 – Identificação da Entidade

Óbidos Requalifica, E.E.M.

NIPC 507.566.343

Sede – Edifício Paços do Concelho, Largo de S. Pedro - ÓBIDOS

2 – Ativos Fixos Tangíveis

As origens dos valores líquidos que constam no Balanço estão esclarecidas no quadro seguinte. Não se verificaram aquisições, nem abates. Não houve alterações na vida útil dos Bens, nem motivos para criar Imparidades.

As Depreciações foram calculadas à taxa máxima e de acordo com o DR nº 25/2009.

Rubricas	Saldo Inicial	Depreciaç Acumuladas	Aumentos	Depreciaç. Exercício	Saldo Final Balanço
	(+)	(-)	(+)	(-)	(=)
Ativos Fixos Tangíveis					
Equipamento de Transporte	13.414.80€	1.397.37€		3.353.70€	8.663.73€
Equipamento Administrativo	6.574.64€	4.316.91€		656.60€	1.601.13€
Máquinas e Ferramentas	14.179,89€	8.569.27€		2643.57€	2.967.05€
	34.169.33€	14.283.55€	0,00€	6.653.87€	13.231.91 €

3 – Outros Ativos Financeiros

Os três prédios urbanos adquiridos em 2007 por 696.613,25€, com o objetivo de uso, venda ou arrendamento, mantiveram o custo de entrada e proporcionaram uma receita de 66.756,00€ da locação de dois deles, tal como já tinha sucedido no exercício anterior.

4- Inventários

Parque Tecnológico – 1.897.265,48€

Durante 2011 realizou-se a venda de um lote por 43.820,00€, refletindo-se o seu abate na conta *Varição nos Inventários* por 43.262,86€ apurado no *Inventário Permanente*. Foram por outro lado quantificados ao longo do período custos diretos e indiretos de acabamento no valor de 38.992,89€*, considerados como benfeitorias.

A diferença entre o custo do abate e a valorização dos restantes lotes, alterou para menos 4.269,97€, no *Inventário Final* acima indicado, que inclui o montante inicialmente considerado da 2ª fase, isto é, 319.481,95€.

A situação económica atual que se vive deu azo a que o empreendimento não tivesse o escoante das vendas planeado e tal facto obrigou a um financiamento a longo prazo. O valor que consta no Balanço de 1.362.654,00€ e está contabilizado como passivo não corrente.

De igual modo, no Inventário, deveria incluir-se no ativo não corrente, dada a incerteza quanto aos períodos futuros que poderão estar em causa. Os vários fatores que envolvem a iniciativa colocam-na na esfera de um ativo e passivo contingente.

5 – Estado e Outros Entes Públicos

A Retenção na Fonte foi 11.735,51€, deduzido do Imposto de 1.533,57€ (IRC no valor de 375,64€ e uma Tributação Autónoma no valor de 1.157,93€), resultará num reembolso de IRC de 10.201,94€.

Nas outras contas a Pagar, *Passivo Não Corrente*, a parcela em dívida no valor de 141.617,00€ reporta-se à dívida do IRC referente ao exercício de 2007.

6 – Outras Contas a Receber

Devedores por Acréscimos de Rendimentos – 12.450,84€

Verba proveniente do IEFP que pertence ao Exercício e recebida no início de 2012. O subsídio de 23.336,37€ do IEFP contabilizado em 2011 no âmbito do acordo como empresa de Inserção, cobriu, nos termos do acordo de cooperação, parcialmente o total gasto de 46.219,66€.

7 – Fluxos de Caixa

Rúbrica	2011	2010
Caixa	5,36€	38,78€
Depósitos à Ordem	3.771,69€	6.415,75€
Outros Depósitos Bancários	0.00€	260.000,00€
Tota em Caixa e Bancos no final do Período	3.777,05€	266.454,53€

Esta situação de partida para o corrente ano sem disponibilidades leva à necessidade de estabelecer planos de financiamento urgentes.

8 – Outros Rendimentos e Ganhos

- a) Anulação dos Encargos com Férias no valor de 9.902,10€ não aplicável no ano de 2012 e cálculo excedentário do imposto do ano anterior de 3.671,14€.
- b) Contrato-Programa do Projeto GAEIRAS – saldo de 22.376,70€ em Rendimentos a Reconhecer (anterior conta de Proveitos diferidos) que teve a sua dotação em 2008 e cujos trabalhos do referido contrato foram considerados finalizados.
- c) Negócio não efetivado tendo o valor do adiantamento revertido a favor da empresa.

Óbidos, 28 de Março de 2012

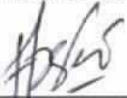
O Conselho de Administração



Pedro José de Barros Félix

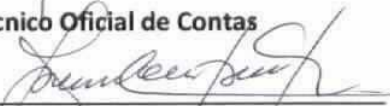


Rita Isabel Ribeiro Zina



Alexandre dos Santos Ferreira

O Técnico Oficial de Contas



José Alberto Coelho Duarte
(Membro n.º 14217 da OTOC)

Relatório do Fiscal Único

João Martins Viana

Mestre em Contabilidade
Licenciado em Auditoria
Revisor Oficial de Contas

Exmª Câmara Municipal de Óbidos
Exmº Conselho de Administração de
ÓBIDOS REQUALIFICA, E.E.M.,
2510-068 ÓBIDOS

"RELATÓRIO ANUAL FACULTATIVO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS"

Exmºs Senhores,

1. O presente relatório é emitido **facultativamente** com base no trabalho efectuado tendo em vista a certificação legal de contas e relatório e parecer do Fiscal Único nos termos do nº2 do artigo 451º do Código das Sociedades Comerciais, aplicável por força do artº 6º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, e da alínea a) do nº 1, do artº 52º do Decreto-Lei n.º 487/99, de 16 de Novembro.

2. Procedemos à revisão legal das contas da empresa **ÓBIDOS REQUALIFICA, E.E.M.**, relativas ao exercício findo em **31 de Dezembro de 2011**, de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade considerada necessária nas circunstâncias. Em consequência do exame efectuado emitimos a certificação legal das contas com data de hoje, cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.

3. O nosso trabalho incluiu, entre outros aspectos, o seguinte:

- a) Acompanhamento da gestão da empresa, através da participação em reuniões com a Administração, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários.
- b) Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adoptadas pela empresa e que se encontram divulgadas no Relatório de gestão, Demonstrações financeiras e notas anexas.
- c) Verificação da conformidade das demonstrações financeiras que compreendem o balanço, a demonstração dos fluxos de caixa e o respectivo anexo com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte.
- e) Realização dos testes substantivos seguintes, que considerámos adequados em função da materialidade dos valores envolvidos:

- * Inspeção física dos principais elementos do imobilizado corpóreo, confirmação directa da titularidade dos bens sujeitos e registo e dos eventuais ónus ou encargos incidentes sobre tais bens;

- * Observação das normas de inventariação física de existências, incluindo a apreciação das normas internas aplicáveis à sua execução, testes das contagens efectuadas e da respectiva valorização, cálculo e valorização;

- * Confirmação de contas de terceiros (bancos clientes, fornecedores e outros) dos saldos de contas, responsabilidades e garantias prestadas ou obtidas, análise e teste das reconciliações subsequentes preparadas pela empresa e efectuámos os procedimentos alternativos que considerámos necessários;

- * Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pela empresa;



João Martins Viana

Mestre em Contabilidade
Licenciado em Auditoria
Revisor Oficial de Contas

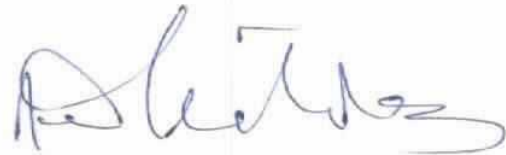
- * Análise das situações justificativas da constituição de provisões para redução de activos, para passivos ou responsabilidades contingentes ou para outros riscos;
- * Verificação da situação fiscal e da adequada contabilização e relato sobre os impostos, bem como da situação relativa à Segurança Social;
- * Análise e teste dos vários elementos de custos, proveitos, perdas e ganhos registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo;
- * Análise das operações e saldos com as entidades relacionadas.

4. Foi solicitada e obtida a declaração do órgão de gestão prevista nas normas de auditoria.

5. Em consequência do trabalho efectuado, somos de parecer que o relatório de gestão satisfaz os requisitos legais e estatutários e está em conformidade com as contas do exercício, pelo que:

- foi emitida nesta data a certificação legal de contas sem qualquer reserva ou ênfase;
- foi elaborado o parecer do Fiscal Único previsto no artigo 28º dos Estatutos da Empresa e Lei nº 53-F/2006;

Óbidos, 28 de Março de 2012.



(Dr. João Martins Viana- ROC n.º 607)

Certificação Legal das Contas

João Martins Viana

Mestre em Contabilidade
Licenciado em Auditoria
Revisor Oficial de Contas

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas de **ÓBIDOS REQUALIFICA, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de **2011**, (que evidencia um total de balanço de €2.740 milhares de euros, um total de capital próprio de €1.231 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de €1.262,21), a Demonstração dos resultados por naturezas, das Alterações no capital próprio, dos Fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

2. RESPONSABILIDADES

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa e o resultado das suas operações, bem como a adopção de políticas e critérios 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 e as Directrizes Técnicas 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 da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

* a verificação da aplicabilidade de 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 do Conselho de Administração com as demonstrações financeiras.

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

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as demonstrações referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **ÓBIDOS REQUALIFICA, E.E.M.**, em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Óbidos, 28 de Março de 2012.



Dr. João Martins Viana (ROC n.º 607)

Parecer do Fiscal Único

Óbidos Requalifica - E.E.M.

PARECER DO FISCAL ÚNICO

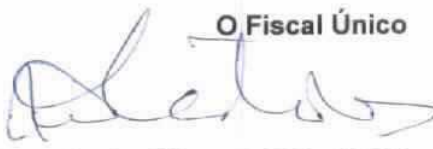
Exercício de 2011

Nos termos na competência que nos foi conferida pelos Estatutos de ÓBIDOS REQUALIFICA, E.E.M., com sede em Óbidos, procedemos à verificação dos documentos de prestação de contas previstos no artº 28º dos Estatutos da referida empresa e artº 42º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011, (que evidenciam um resultado líquido de €1.262,21), os quais, em nossa opinião:

- satisfazem os preceitos legais e estatutários e apresentam de forma verdadeira e apropriada, a posição financeira da mesma em empresa, em todos os aspectos materialmente relevantes, pelo que*
- emitimos nesta data a certificação legal de contas sem qualquer reserva ou ênfase.*

Óbidos, 28 de Março de 2012.

O Fiscal Único

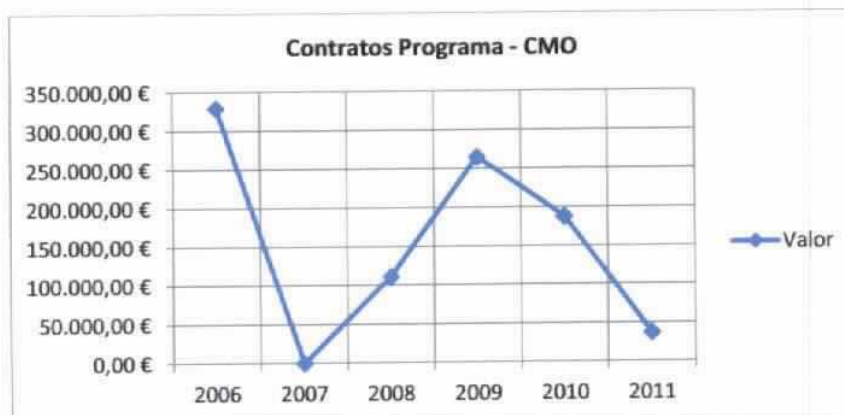


(Dr. João Martins Viana - ROC nº 607)

Dados relevantes da actividade da empresa durante o período de existência

Valores recebidos por conta dos contratos programa

Contratos-Programa CMO	Valor
2006	329.514,75 €
2007	0,00 €
2008	111.317,12 €
2009	265.466,74 €
2010	188.188,45 €
2011	37.500,00 €
Total	931.987,06 €
Média Anual	155.331,18 €



Custos com pessoal

Custo com Pessoal	Valor
2006	106.340,27 €
2007	115.971,60 €
2008	146.636,30 €
2009	226.032,77 €
2010	212.082,03 €
2011	120.465,74 €
Total	927.528,71 €
Média Anual	154.588,12 €

