

***Óbidos***  
***Requalifica, E.E.M.***

***Orçamento da Receita e da Despesa***

***2012***

## 1. Introdução

A “Óbidos Requalifica, EEM” foi constituída em 30 de Dezembro de 2005, através de escritura pública, com um capital social de 50.000,00€ (Cinquenta mil euros), com os seguintes objectivos:

- ▶ Requalificação e reabilitação urbana de Óbidos;
- ▶ Desenvolvimento de projectos ligados às energias alternativas;
- ▶ Gestão de parques empresariais.

O capital social actual é de 737.886,00€ (Setecentos trinta e sete mil oitocentos oitenta e seis euros) e é detido na sua globalidade pela Câmara Municipal de Óbidos.

## 2. Actividade Desenvolvida durante o exercício económico de 2011

No exercício económico de 2011 a “Óbidos Requalifica, EEM” desenvolveu um conjunto de projectos definidos pelo seu accionista, de vital importância para o desenvolvimento do Concelho, que descrevemos:

1. Apoio na elaboração de candidaturas no âmbito do QREN
  - 1.1. Elaboração de candidaturas ao programa operacional do Centro (MaisCentro)
  - 1.2. Elaboração de candidaturas ao programa operacional potencial humano (POPH)
  - 1.3. Elaboração de candidaturas ao programa PRODER (LeaderOeste)
  - 1.3. Acompanhamento do desenvolvimento das candidaturas aprovadas
2. Obras de conservação dos espaços públicos municipais na Vila de Óbidos
  - 1.1 Conservação de espaços públicos (Muros e imóveis)
  - 1.2 Caiação de muros e imóveis pertencas do Município de Óbidos
3. Requalificação Urbana do Largo de São Marcos, nas Gaeiras
  - 3.1. Acompanhamento na elaboração dos projectos arquitectura e de execução dos equipamentos de utilização colectiva a edificar no largo de São Marcos
  - 3.2. Acompanhamento na negociação de imóveis que integram a área de intervenção
4. Reabilitação de um Edifício Multiserviços, Extensão de saúde e Arranjos Exteriores e Desenvolvimento de um loteamento urbano na Freguesia de A-dos-Negros
  - 4.1. Apresentação do projecto a potenciais investidores
5. GAE – Gabinete de Apoio ao Empreendedor



- 5.1. Apoio aos empreendedores que manifestam interesse em se instalarem no concelho de Óbidos (Acompanhamento e aconselhamento de programas de apoio existentes)
- 5.2. Gestão do fundo FINICIAÓbidos
6. Desenvolvimento do loteamento de Santa Rufina
  - 6.1. Apresentação do projecto a potenciais investidores.
7. Parque Tecnológico de Óbidos
  - 7.1. Realização de reuniões de apresentação do conceito a empresas e instituições
  - 7.2. Apresentação do projecto a diversos investidores

### **3. Elementos Económicos e Financeiros**

#### **A) – Planos plurianuais e anuais de actividade, de investimento e financeiros**

##### **A.1 – Actividades a desenvolver no decorrer do ano de 2012**

Para o ano de 2012 pretendemos consolidar os projectos que temos vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos, continuar a prestar assessoria técnica à Câmara Municipal ao nível da elaboração, acompanhamento e desenvolvimento de candidaturas ao QREN e ainda implementar novos projectos nos imóveis pertença da Óbidos Requalifica, E.E.M..

##### **Áreas prioritárias:**

1. GAE – Gabinete de Apoio ao Empreendedor  
Prestação de apoio aos empreendedores que pretendam instalar-se no concelho
2. Assessoria de projectos de âmbito municipal  
Apoio de consultoria técnica e financeira na implementação de projectos de relevância para a população do concelho de Óbidos (Candidaturas ao QREN)
  - ▶ Obras Viárias
  - ▶ Obras de Saneamento
  - ▶ Obras de Edifícios
3. Comercialização de Imóveis no Parque Tecnológico de Óbidos  
Realização de programas de concurso, de regulamentos de alienação, concurso de venda e de hastas públicas
4. Parcerias público privadas nas áreas da requalificação urbana e ambiental  
Constituição de parcerias público-privadas tendo em vista a requalificação, a reformulação e a regeneração de áreas sensíveis, em termos arquitectónicos e ambientais, do concelho de Óbidos

5. Parcerias público privada nas áreas das energias alternativas e da eco-eficiência  
Constituição de parcerias público-privadas com instituições referência a nível nacional e internacional nas áreas da eficiência energética e da exploração de energias alternativa
6. Empresa de inserção  
Consolidação da unidade de inserção para desempregados na área da jardinagem e da conservação de imóveis
7. Delimitação da área de reabilitação urbana da Vila de Óbidos e em outras localidades do município  
Acompanhamento na elaboração de projectos de execução

## **B) Orçamento anual financeiro**

O Conselho de Administração definiu para o exercício de 2012 a intenção de constituição de parcerias público-privado que visam:

- requalificação e a valorização de zonas degradadas do concelho de Óbidos;
- investigação e desenvolvimento das áreas das energias alternativas e da eficiência energética.

## **C) Orçamento anual de exploração, desdobrado em Orçamento de Ganhos e Réditos e Orçamento de Gastos**

### **1 - Introdução**

O Orçamento para o exercício de 2012 exige uma ponderação cuidada, tendo em atenção o período económico especial que se atravessa. O sector específico para que a empresa foi criada tem porém a garantia da sua aplicação no crescente desenvolvimento económico do concelho. A gestão das áreas urbanizáveis e a procura das condições ideais para fixar nova população com elevados níveis de qualificação e de novas empresas proporciona uma intervenção constante por parte dos técnicos requisitados pela empresa. Com o lançamento

e a conclusão das obras de infra-estruturas do Parque Tecnológico, esta iniciativa passou a ter uma posição marcante na vida da empresa e tem o seu espaço próprio nas contas do final do ano e no presente orçamento. Para o ano de 2012 existem compromissos assumidos perante a Fazenda Pública e a instituição bancária que financiou as obras de execução das infra-estruturas do Parque Tecnológico de Óbidos no valor de 394.676,88 €. Relativamente às entradas financeiras existem certezas quanto ao recebimento da renda referente ao edifício onde está instalado o Barclays e ainda a comparticipação do "IEFP – Instituto do Emprego e da Formação Profissional" referente à comparticipação das despesas com o pessoal da empresa de inserção, que se encontra ao serviço do Município de Óbidos a executar tarefas de conservação e manutenção de espaços públicos.

  
2012-11-15

## **2 – Investimento e Financiamento**

Prevalece no activo o investimento financeiro efectuado em 2007, em três prédios urbanos. Continua em curso o investimento no Parque Tecnológico de Óbidos. As infra-estruturas efectuadas de suporte aos 31 lotes totalizaram um investimento total de 2.371.532€, tendo sido apoiada pelo QREN em 747.833,50 €. Esta é uma obra estruturante para o município de Óbidos em particular e para a região oeste em geral e constitui para a Óbidos Requalifica motivo de toda a atenção, no que refere às condições de oferta e de atrair os investidores.



Handwritten signature and initials in the top right corner of the page.

### **3 - Orçamento anual de exploração – Ano de 2012**

#### Ganhos, Réditos e Gastos

A venda dos Lotes do Parque deverá constitui uma base importante de suporte financeiro. Até ao presente momento, foram vendidos quatro lotes de terreno e existe um contrato promessa de compra e venda. No entanto não nos podemos esquecer da situação económico-financeira por que passa a Europa, o país e o município de Óbidos, mas também temos de ter optimismo e de transmitir para a sociedade esse optimismo e dessa forma encaramos a possibilidade da venda de 5 parcelas, com uma receita prevista de 360.000€. Contamos ainda com a celebração de um contrato programa com o Município de Óbidos para a prestação de serviços na área da empresa de inserção (realização de obras de conservação, tratamento de jardins públicos e criação de espaços públicos) e da assessoria na elaboração e gestão das candidaturas realizadas pelo município. São estes dois pressupostos, os mais relevantes das nossas das receitas, salvaguardados por um financiamento em curso.

#### 4 - Conta de Exploração Previsional

BALANÇOS	2010	2011 Projeção	2012 Orçamento
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>			
Vendas e Serviços Prestados	0,00€	90.000,00€	360.000,00€
Subsídios à Exploração	924.829,75€	55.026,53€	450.000,00€
<i>Parque Tecnológico</i>	924.829,75€	0,00€	0,00€
<i>Contrato Programa</i>	0,00€	44.141,00€	420.000,00€
<i>Subsídio - IIEFP</i>	0,00€	10.885,53€	30.000,00€
Variação dos Inventários da Produção	-642.679,08€	-4.269,97€	- 0,00€
Custo das Matérias Consumidas	-35.508,65€	0,00€	-315.000,00€
Fornecimentos e Serviços Externos	-72.865,86€	-24.133,45€	-372.510,00€
Gastos com o Pessoal	-213.082,03€	-123.397,30€	-89.970,00€
Outros Rendimentos e Ganhos	68.577,33€	72.700,72€	36.000,00€
Outros Gastos e Perdas	-285,80€	-1.373,10€	-1.500,00€
Outros Gastos e Perdas - IMI sobre Prédios	-9.078,42€	-6.909,88€	-7.000,00€
<b>Resultados antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos</b>	<b>67.398,75€</b>	<b>57.643,55€</b>	<b>60.020,00€</b>
Gastos/Reversões Depreciação e Amortização	-4.726,39€	-6.653,87€	-5.681,33€
<b>Resultado Operacional (antes de Gastos de Financiamento e Impostos)</b>	<b>62.672,36€</b>	<b>50.989,68€</b>	<b>54.338,67€</b>
Juros e Rendimentos similares Obtidos	6,88€	3.170,19€	2.900,00€
Juros e Gastos similares Suportados	-50.498,39€	-53.815,84€	-51.240,00€
<b>Resultado antes de Impostos</b>	<b>12.180,85€</b>	<b>344,03€</b>	<b>5.998,67€</b>
Imposto sobre o Rendimento do Período	-6.279,34€	-86,01€	-749,83€
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>5.901,51€</b>	<b>258,02€</b>	<b>5.248,84€</b>

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

Previmos que as receitas durante o próximo exercício económico sejam obtidas das seguintes formas:

1. Alienação do loteamento do Parque Tecnológico de Óbidos e de outros imóveis para requalificação urbana;
2. Transferência de valores por parte da Câmara Municipal de Óbidos através da celebração de contratos programa;
3. Comparticipações de empresas parceiras no desenvolvimento de projectos de investigação e desenvolvimento de energias alternativas e de eficiência energética;
4. Rendas de alugueres de diversos imóveis.



## 5 - Desenvolvimento da Conta de Fornecimentos e Serviços Externos

Os custos de fornecimentos e serviços terceiros foram calculados com base nos custos efectivos do ano de 2011, fazendo uma extrapolação para o ano de 2012,

Rubricas	Total
Combustíveis	1.800,00 €
Utensílios de desgaste rápido	200,00 €
Livros e Documentação	200,00 €
Material de Escritório	800,00 €
Despesas de Representação	3.250,00 €
Comunicação	1.560,00 €
Deslocações e Estadias	1.500,00 €
Contencioso e Notariado	1.000,00 €
Conservação e Reparação	1.000,00 €
Publicidade e Propaganda	8.000,00 €
Trabalhos Especializados	30.000,00 €
Seguros	300,00 €
Transporte de Pessoal	100,00 €
Honorários	322.800,00 €
<b>Total</b>	<b>372.510,00 €</b>

## 6- Discriminação da Conta Custos com Pessoal

Os custos com pessoal foram actualizados de acordo com as directivas existentes por parte do Governo da República quanto ao aumento de salários do sector público estatal. É objectivo do Conselho de Administração desenvolver no decorrer do exercício económico de 2012 uma gestão muito criteriosa relativamente aos custos da empresa para que consiga atingir os melhores resultados, de modo a que não se verifiquem desvios em relação ao orçamentado.

*BS*  
*Atz*  
*+*

<b>Descrição</b>	<b>Total</b>
Conselho de Administração	31.500,00€
Pessoal / Colaboradores	35.000,00€
Subsídio Alimentação	6.000,00€
Encargos Sociais	14.990,00€
Seguros Acidentes Trabalho	1.480,00€
Outros Custos com Pessoal	1.000,00€
	<b>89.970,00€</b>

**7 - Orçamento Anual de Tesouraria**  
**Demonstração de Fluxos de Caixa – Método Directo**

<b>FLUXOS DE CAIXA</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Atividades Operacionais</b>		
Recebimentos de Clientes	43.320,00€	360.000,00€
Pagamentos a Fornecedores	-13.256,86€	-352.800,00€
Pagamentos ao Pessoal	-87.036,27€	-60.531,00€
Fluxo Gerado pelas Operações	-56.973,13€	-53.331,00€
Pagamentos/Recebimentos IRC	-53.776,45€	-62.976,60€
Outros Pagamento/Recebimentos	99.964,81€	-84.784,90€
Fluxo de Atividades Operacionais	-10.784,77€	-201.092,50€
<b>Atividades de Investimento</b>		
Recebimentos	0,00€	0,00€
Subsídio de Investimento	0,00€	0,00€
Juros e Proveitos Similares	3.170,19€	2.900,00€
Pagamentos	0,00€	0,00€
Ativos Fixos Tangíveis	0,00€	0,00€
<b>Fluxo de Atividades de Investimento</b>	<b>3.170,19€</b>	<b>2.900,00€</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
<b>Recebimentos</b>		
Empréstimos	0,00€	0,00€
<b>Subsídios</b>		
Câmara Municipal de Óbidos	0,00€	420.000,00€
IEFP	0,00€	30.000,00€
FEDER	0,00€	
<b>Pagamentos</b>		
Empréstimos	-136.685,16€	-218.906,45€
Juros e Custos Similares	-53.815,84€	-51.240,00€
<b>Fluxos das Atividades de Financiamento</b>	<b>-190.501,00€</b>	<b>179.853,55€</b>
<b>Variação da Caixa e seus Equivalentes</b>	<b>-198.115,58€</b>	<b>-58.338,95€</b>
Caixa e seus equivalentes no Início do Período	266.454,53€	68.338,95€
Caixa e seus equivalentes no fim do Período	68.338,95€	10.000,00€

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten text]*  
*[Handwritten mark]*

## 8 – Balanço Previsional




BALANÇOS		Projeção	Orçamento
RUBRICAS	2010	2011	2012
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não Corrente</b>			
Ativos Fixos Tangíveis	19.885,78€	16.559,18€	10877,85€
Outros Ativos Financeiros	696.613,25€	696.613,25€	696.613,25€
Edifício Porta da Vila	231.160,51€	231.160,51€	231.160,51€
Prédio Rústico "Barros"	129.832,71€	129.832,71€	129.832,71€
Prédio Misto "Cerca"	335.620,03€	335.620,03€	335.620,03€
<b>Total do Ativo não corrente</b>	<b>716.499,03€</b>	<b>713.172,43€</b>	<b>707.491,10€</b>
<b>Ativo Corrente</b>			
Inventários	1.901.535,45€	1.897.265,48€	1.593.143,33€
Parque Tecnológico - 1ª fase	1.582.053,50€	1.577.783,53€	1.273.661,38€
Parque Tecnológico - 2ª fase	319.481,95€	319.481,95€	319.481,95€
Clientes	107.040,00€	107.040,00€	0,00€€
Estado e Outros Entes Públicos	10.516,18€	11.510,19€	5.136,60€
Outras Contas a Receber	337,52€	0,00€	19,47€
Diferimentos	14.680,41€	0,00€	650,00€
Gastos a Reconhecer	691,90€	0,00€	650,00€
Rendimentos a Reconhecer	13.988,51€	0,00€€	0,00€€
Caixa e Depósitos Bancários	266.454,53€	68.338,95,00€	10.000,00€
<b>Total do Ativo corrente</b>	<b>2.300.564,09€</b>	<b>2.084.154,62€</b>	<b>1.608.949,40€</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>3.017.063,12€</b>	<b>2.797.327,05€</b>	<b>2.316.440,50€</b>

*[Handwritten signature]*

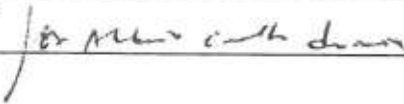
*[Handwritten mark]*

<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Capital Próprio</b>			
Capital Realizado	737.886,00€	737.886,00€	737.886,00€
Reservas Legais	49.948,95€	49.948,95€	49.948,95€
Outras Reservas	449.539,58€	449.539,58€	449.539,58€
Resultados Transitados	-13.359,77€	7.458,26€	-189.572,71€
	<b>1.224.014,76€</b>	<b>1.244.832,79€</b>	<b>1.047.801,82€</b>
Resultado Líquido do Período	5.901,51€	258,02€	5.248,84€
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>1.229.916,27€</b>	<b>1.245.090,81€</b>	<b>1.053.050,66€</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não Corrente</b>			
Financiamentos Obtidos	1.500.000,00€	1.363.065,51€	1.144.159,06€
Outras Contas a Pagar	195.502,52€	141.689,00€	78.713,00€
<b>Total do Passivo não Corrente</b>	<b>1.695.502,52€</b>	<b>1.504.754,51€</b>	<b>1.222.872,06€</b>
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	29.322,95€	0,00€	0,00€
Adiantamentos de Clientes	10.777,50€	8.277,50€	8.277,50€
Estado e Outros Entes Públicos	13.186,38€	12.448,10€	2.683,09€
Outras Contas a Pagar	15.980,80€	4.379,43€	7.180,49€
Diferimentos	22.376,70€	22.376,70€	22.376,70€
<b>Total do Passivo Corrente</b>	<b>91.644,33€</b>	<b>47.481,73€</b>	<b>40.517,78€</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>1.787.146,85€</b>	<b>1.552.236,24€</b>	<b>1.263.389,84€</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>	<b>3.017.063,12€</b>	<b>2.797.327,05€</b>	<b>2.316.440,50€</b>

Óbidos, 10 de Novembro de 2011  
A Administração

Pedro José de Barros Félix	
Rita Isabel Ribeiro Zina	
Alexandre dos Santos Ferreira	

O Técnico Oficial de Contas Membro n.º 14.217 da CTOC

José Alberto Coelho Duarte	
----------------------------	---

**João Martins Viana**

Mestre em Contabilidade  
Licenciado em Auditoria  
Revisor Oficial de Contas

**PARECER DO FISCAL ÚNICO**  
**SOBRE OS INSTRUMENTOS DE**  
**GESTÃO PREVISIONAL**

**Introdução**

1. Para os efeitos do artigo 28.º, alínea g) da Lei 63-F/2006, de 29 de Dezembro, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de **2012**, da **OBIDOS REQUALIFICA, E.E.M.**, consistindo, nos Planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, Orçamento anual financeiro e Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de ganhos e réditos e orçamento de gastos, o qual evidencia um resultado previsional positivo de € 5.248,84.

**Responsabilidades**

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

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

**Âmbito**

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

a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- a apresentação da informação previsional;

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

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



**João Martins Viana**

Mestre em Contabilidade  
Licenciado em Auditoria  
Revisor Oficial de Contas

**Parecer**

*6. Com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adoptados pela empresa.*

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

*8. Estando em curso na Assembleia da República a Proposta de Lei do Orçamento do Estado para 2012, pode vir a ser necessário fazer alterações decorrentes do que vier a ser aprovado para o Sector Empresarial do Estado.*

Óbidos, 10 de Novembro de 2011



(Dr. João Martins Viana - ROC nº 607)