

CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, E.M.

Rua Melvin Jones, nº 1

2490-535 OURÉM

Tel.: 249 540 470 . Fax: 249 540 479

e-mail: centro.negocios@mail.cm-ourém.pt

MUNICÍPIO DE OURÉM
REGISTO DE CORRESPONDÊNCIA

Nº Registo: 9428

Data: 28/04/2010 Nº Func.: 532

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Ourém
Praça do Município, 11
2490 499 OURÉM

Sua referência
F.º

Sua comunicação de

Nossa referência
F.º 637

DATA
2010.04.05

ASSUNTO: DOCUMENTOS CONTABILISTICOS

Para os devidos efeitos, referente ao exercício de 2009, junto se envia os seguintes documentos:

- Relatório e Contas, à data de 31.12.2009;
- Demonstrações Financeiras e anexos;
- Certificado Legal de Contas;
- Relatório e Parecer do Fiscal Único.

A. Municipal
M. Sousa
o Presidente
100428

Antecipadamente gratos pela atenção dispensada, subscrevemo-nos,

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Direcção,


José Manuel Alho

Reunião de 18 / 05 / 2010
A Câmara Municipal de Ourém, em reunião pública, conheceu e deliberou, por unanimidade, remeter à A.M. cópia do relatório de Contas e Contas relativo ao ano de 2009, para efeitos do disposto no art.º 4.º do art.º 53.º da Lei nº 5-A/2002 de 11/01.

Alho

as



CENTRO DE NEGÓCIOS

OURÉM

Relatório e Contas

31 de Dezembro de 2009

31 de Março de 2010

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

Índice

Mensagem da Direcção	3
Órgãos sociais.....	4
Organograma	5
Sumário executivo.....	6
<i>Enquadramento</i>	6
<i>Orientações estratégicas</i>	6
<i>Envolvente macroeconómica</i>	7
<i>Análise geral do desempenho</i>	8
<i>Recursos humanos</i>	8
Actividades desenvolvidas durante o exercício de 2009	9
Análise económica e financeira.....	11
<i>Desempenho financeiro</i>	11
<i>Desempenho económico</i>	12
<i>Indicadores de gestão</i>	15
Perspectivas para 2010	15
Referências finais	16
Proposta de aplicação dos resultados.....	16
Demonstrações financeiras e anexos	17

X

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Mensagem da Direcção

A estratégia definida pelo Município para o Conselho de Ourém aponta a dinamização empresarial e a qualificação dos recursos humanos do Conselho como um dos seus pilares fundamentais.

Neste contexto, o Centro de Negócios de Ourém assume um papel de extrema relevância, podendo vir a afirmar-se como um dos parceiros mais importantes do nosso tecido empresarial, quer ao nível da disponibilização de instalações para eventos e formação, quer ainda por poder funcionar como fonte potenciadora da criação de empresas (disponibilizando instalações iniciais e serviços administrativos partilhados), facilitando a realização de novos investimentos com custos de arranque mais baixos.

A actual Direcção está assim empenhada em colaborar com o Município e restantes sócios da empresa, na execução das linhas estratégicas supra referidas.

A Direcção



Órgãos sociais

Assembleia-geral (em funções a 31 de Dezembro de 2009)

- Presidente: Dr. Vítor Manuel de Jesus Frazão,
- Primeiro Secretário: Eng. Desidério José de Campos Fernandes,
- Segundo Secretário: Luís Miguel Grossinho Coutinho Albuquerque,
- Vogal: Armindo Ribeiro de Oliveira,
- Vogal: José Manuel Reis.

Direcção (em funções a 31 de Dezembro de 2009)

- Presidente: Armando Ferreira Neto,
- Vice-Presidente: João Pedro Tavares Rosa,
- Vice-Presidente: José Luís Seabra Costa Rodrigues,
- Vogal: Dr. Mário Pereira Catarino,
- Vogal: Dr. Vítor Manuel Sousa Dias.

Assembleia-geral (em funções a partir de 15 de Janeiro de 2010)

- Presidente: Vítor Manuel de Sousa Dias,
- Primeiro Secretário: Armindo Ribeiro de Oliveira,
- Segundo Secretário: José Manuel de Oliveira Pereira dos Reis,
- Vogal: Fernando Luís Gaspar da Silva Pereira Marques,
- Vogal: João Pedro de Oliveira Graça.

Direcção (em funções a partir de 15 de Janeiro de 2010)

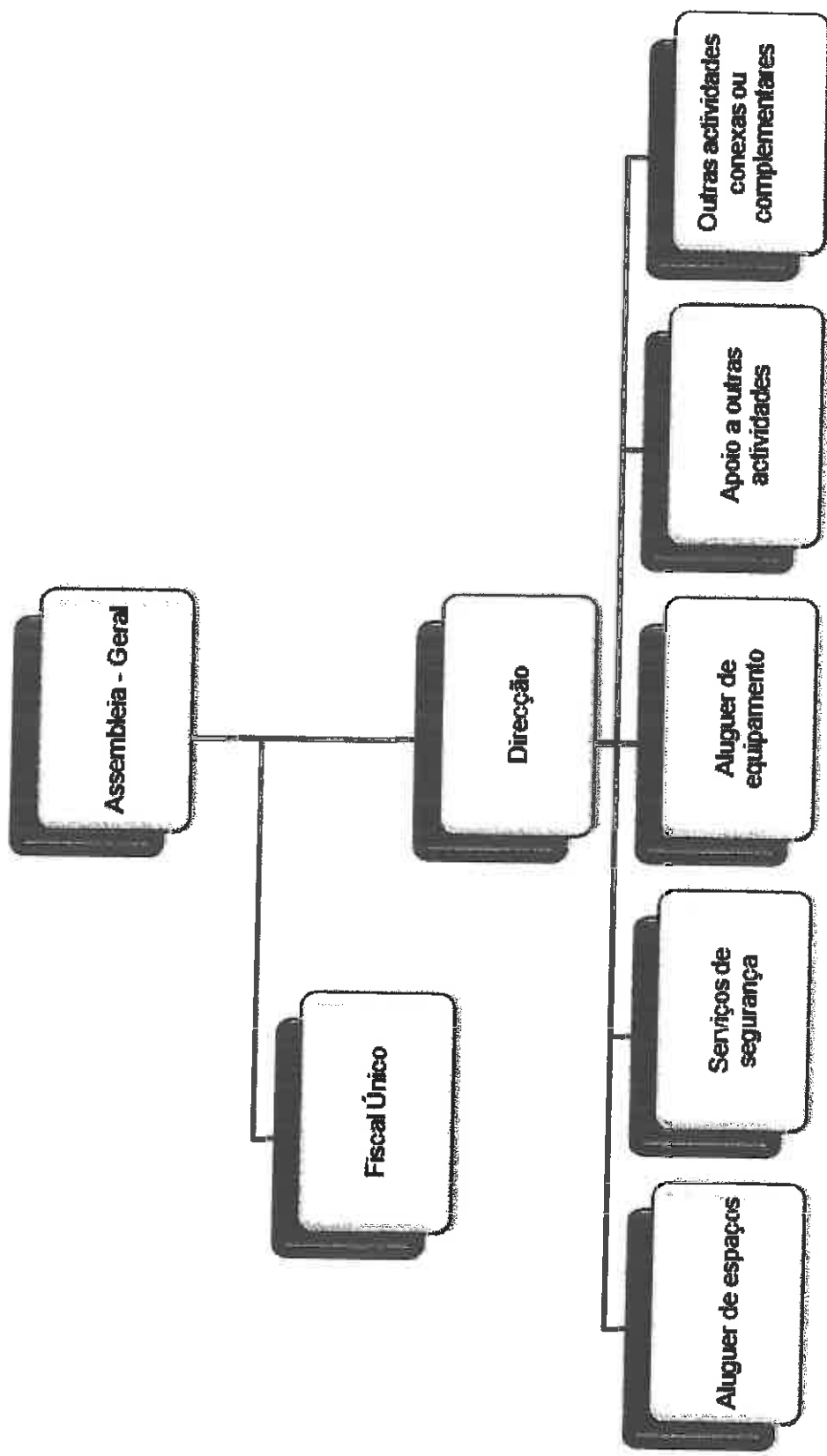
- Presidente: José Manuel Pereira Alho,
- Vice-Presidente: João Pedro Tavares Rosa,
- Vice-Presidente: José Luís Seabra Costa Rodrigues,
- Vogal: João Ricardo Dias dos Santos,
- Vogal: Telma Susana da Silva Domingos.

Fiscal Único

- DFK & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. representado por Manuel Lázaro Brito.



Organograma



X
TAF
19/12/2009

[Signature]

Sumário executivo

Enquadramento

Em conformidade com o preceituado nos estatutos e nos termos das disposições aplicáveis pelo Código das Sociedades Comerciais, a Direcção do Centro de Negócios, E.M., apresenta o relatório e contas referente ao exercício de 2009.

Orientações estratégicas

De acordo com os objectivos que levaram à criação da empresa, as orientações estratégicas do Centro de Negócios, E.M. são as seguintes:

1. *Implementação e gestão do Centro Empresarial de Ourém, com vista ao desenvolvimento económico e dinamização empresarial do Concelho, nomeadamente através de:*
 - Exploração e gestão, directa ou indirecta, do Centro Empresarial de Ourém,
 - Promoção de acções de formação destinadas às empresas,
 - Organização de eventos no Centro Empresarial de Ourém, nomeadamente, exposições, feiras, conferências,
 - Exploração, directa ou indirecta, de espaços de natureza comercial do Centro Empresarial de Ourém, nomeadamente nas áreas da restauração,
 - Apoio à divulgação e promoção do sector empresarial do Município de Ourém e região envolvente,
 - Organização de outros eventos em parceria com o Município de Ourém e/ou outras entidades,
 - Outras actividades acessórias ou complementares.
2. *Promoção da construção e gestão de áreas de localização empresarial e zonas industriais.*



Envolvente macroeconómica

A difícil conjuntura macroeconómica acentuou-se durante o ano de 2009, com a zona euro a apresentar variações negativas nos principais indicadores, mais desemprego, maior risco de crédito e crescentes dificuldades de acesso ao crédito bancário.

Por outro lado, as taxas de juro continuaram o seu percurso descendente atingindo a Euribor a 3 e a 6 meses novos mínimos históricos, reduzindo os custos de financiamento, sobretudo para os contratos já celebrados.

Em 2009, o PIB registou uma diminuição de 2,7% em volume, após a variação nula verificada no ano anterior. O contributo da procura interna para esta variação foi negativo (-2,8 p.p.), enquanto o da procura externa líquida foi ligeiramente positivo (0,1 p.p.), reflectindo a maior redução em termos absolutos das importações comparativamente à observada nas exportações. O comportamento das principais componentes da procura interna foi diferenciado, assistindo-se a uma redução acentuada do investimento, a uma redução moderada do consumo final das famílias e ao aumento significativo do consumo final das administrações públicas.

Indicadores macroeconómicos	2008	2009
PIB e componentes da despesa		
PIB	0,0	-2,7
Investimento (FBCF)	-0,7	-11,1
Consumo privado	1,7	-0,8
Consumo público	0,5	-12,6
Evolução do mercado de trabalho		
Taxa de desemprego	7,6	9,5
Produtividade aparente do trabalho	-0,1	1,0
Evolução dos preços		
IHPC	2,7	-0,9

Fonte: Banco de Portugal, INE e Gabinete de Estratégia e Estudos do Ministério da Economia

Análise geral do desempenho




No final do exercício de 2009, o Centro de Negócios, EM apresenta um resultado líquido de -11.092,01 euros.

Os proventos do exercício referem-se maioritariamente à prestação de serviços no âmbito das actividades desenvolvidas (detalhadas no capítulo seguinte).

Os custos de exploração são compostos por fornecimentos e serviços externos, custos com pessoal e amortizações do exercício.

Recursos humanos

No final do exercício a empresa tinha ao seu serviço 3 recepcionistas com contrato a termo indeterminado.

Actividades desenvolvidas durante o exercício de 2009

As actividades do Centro de Negócios, EM são essencialmente:

- Aluguer de espaços,
- Serviços de segurança,
- Aluguer de equipamento,
- Apoio a actividades ocasionais.

Durante o ano foram alugadas salas para a realização de diversas acções de formação. O quadro seguinte sintetiza as tipologias de acções de formação e as respectivas entidades organizadoras:

Ações de formações desenvolvidas	Entidade Formadora
Autocad	NERSANT
Projecto Compostagem Escolar	VALORLIS
RVCC - Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências	NERSANT
Normas Internacionais de Contabilidade	NERSANT
Formação inicial de formadores	NERSANT
Formação para Motoristas	Município de Ourém
Assistência à Comunidade	ACISO
Princípios de Contabilidade	ACISO
Encerramento Anual de Contas	ACISO
Técnicas de Procura de Emprego	UNIVA
Língua Inglesa	NERSANT
Gestão do Tempo	NERSANT
Plataforma Vortal	Município de Ourém
Prevenção e Primeiros Socorros - Geriatria	ACISO
Primeiros Socorros	NERSANT
Legislação Laboral	NERSANT
Primeiros Socorros - Termalismo	NERSANT
Apresentação do Sistema de Normalização Contabilística	FORMA

O Centro de Negócios colaborou ainda em diversas actividades, das quais salientamos as seguintes:

- X Enduro Cidade de Ourém, promovido pela Natureza Acção, com o apoio do Município de Ourém,
- Provas de concurso para admissão de pessoal, promovidas pelo Município de Ourém,
- Celebração do dia de BP (Baden Powell, chefe e fundador do escutismo), realizado pelo Corpo Nacional de Escutas, Junta Regional de Leiria, em parceria com o Agrupamento 977 Ourém, com o apoio do Município de Ourém,
- Exposição dos trabalhos no âmbito do "concurso Engenharia e Arte", promovido pelo Grupo Lena, com o apoio do Município de Ourém,
- Plenário Sindical da Direcção Regional do Sindicato Nacional dos Trabalhadores da Administração Local, com o apoio do Município de Ourém,
- Programas diversos no âmbito do Dia da Criança, integrados na "Exposição Viva a Escola" e promovidos pelo Município de Ourém,
- Exposição "Road Show", integrada na exposição Viva a Escola, promovida pelo Governo Civil,
- Gastronomia, Exposições e Actividades diversificadas, integradas nos festejos da cidade, promovidos pelo Município de Ourém,
- III Exposição de Clássicos, promovida pela Classicourém,
- Campanha de sensibilização "Praios Limpos", promovida pela Divisão de Ambiente do Município de Ourém,
- Realização da Festa de Final de Ano, promovida pelo Jardim Infantil de Ourém, com o apoio do Município de Ourém,
- Sessão solene de entrega de diplomas, promovida pela ACISO,
- Apoio logístico na recepção do projecto "Viver a Idade", promovido pelo Município de Aveiro, com o apoio do Município de Ourém,
- Sessão solene de lançamento e assinatura dos acordos de adesão ao Projecto MOVE PME", promovido pela ACISO,
- V Festival de Concertinas, promovido pela Associação Cultural "Os Amigos da Farra", com o apoio do CNO e Município de Ourém,
- Divulgação de produtos ligados à área da saúde, promovido pela empresa Higebérica,
- Feira de Santa Iria, promovida pelo Centro de Negócios de Ourém, em parceria com a Feira no espaço adjacente promovida pelo Município de Ourém,
- X Fórum de Apicultura e VIII Feira Nacional do Mel, promovido pela Associação de Apicultores da Região de Leiria, com o apoio do Município de Ourém,
- I Encontro Anual "Objectivos 2010", promovido pela empresa Senso, em parceria com a empresa Cubo Alternativo,
- Ensaio geral e sessão final de processo RVCC – Profissional, promovido pela empresa Fluxoterm,
- Actividades diversas, jogos interactivos, promovidas pela empresa Ecodepor,
- Jantares comemorativos e reuniões de trabalho de várias entidades.



Para além destas actividades, decorreram diversas sessões de esclarecimentos/seminários, tais como:

- Projecto TICSANT - NERSANT,
- Cobrança, Controlc e protecção de Créditos – NERSANT,
- Plano de apoio ao sector das indústrias de madeira e mobiliário – Associação de Industriais de Madeiras do Centro,
- Responsabilidades dos empregadores em matéria laboral, da formação profissional e no âmbito da segurança e saúde no trabalho – ACISO,
- Novo Código do Trabalho – NERSANT,
- Apresentação das medidas específicas de estímulo ao emprego – ACISO,
- Acção de Informação ao Consumidor - GIAC em parceria com a DECO,
- I.P.S.S. (Economia Social) e MOVE PME – NERSANT.

Análise económica e financeira

Desempenho financeiro

Da análise do balanço salientamos o aumento de 2.363 euros no imobilizado corpóreo relacionado com reparações efectuadas no edifício do Centro de Negócios.

O saldo de dívidas de clientes é de 26.761 euros. Desse montante, 47% refere-se a valores a receber por parte do Município de Ourém e 20% de montantes a receber por parte da NERSANT.

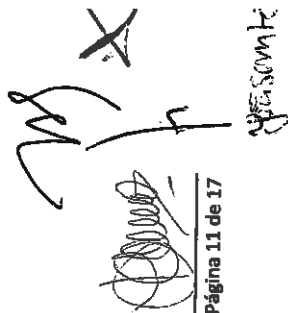
O montante em disponibilidades cifra-se em 265.103 euros e inclui uma aplicação a prazo no valor de 240.000 euros.

A dívida a fornecedores no final do exercício corresponde a 3.426,41 euros, 50% dos quais são relativos à dívida corrente com a empresa Securitas, Lda., no âmbito dos trabalhos de segurança subcontratados.

O valor registado em accionistas refere-se ao empréstimo do Município de Ourém, no montante de 790.964,60 euros.

Os acréscimos de custos são compostos por obrigações com remunerações a liquidar.

Os proveitos diferidos são referentes ao subsídio ao investimento do C.C.R. Lisboa e Vale do Tejo.



Desempenho económico

As prestações de serviços são referentes à facturação dos serviços já enumerados, sendo 9% superiores às ocorridas no exercício anterior.

Os proveitos suplementares são compostos pela comparticipação das entidades que frequentam o Centro de Negócios na aquisição de gás.

Os proveitos financeiros diminuíram 82% em relação ao ano anterior. De salientar que o ganho financeiro de 36.347,71 euros registado em 2008 resultou da alienação da entidade existente aplicação de tesouraria na CaixaGest. Este ano, a aplicação a prazo no montante de 240.000 euros rendeu juros no valor de 6.710,50 euros.

A evolução gráfica dos proveitos de exploração apresenta-se da seguinte forma:

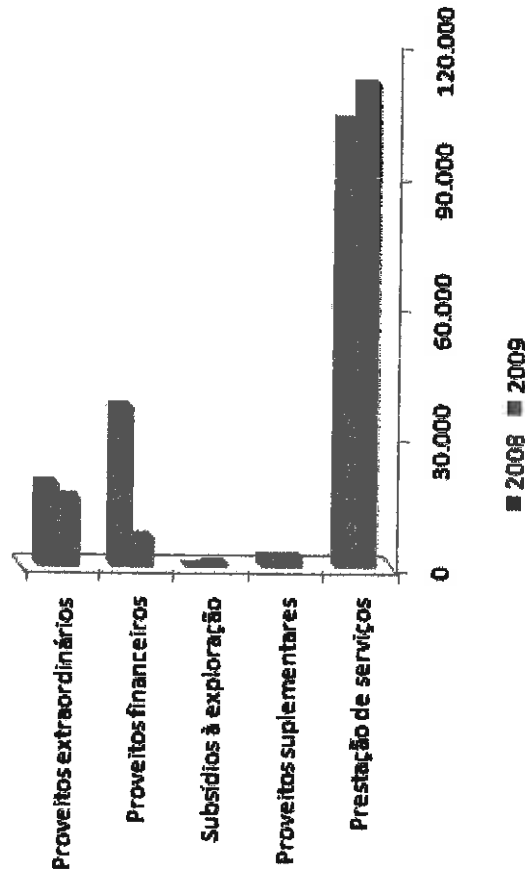


Gráfico 1 - Repartição das rubricas de proveitos

Os custos de exploração decresceram 10% em relação ao ano anterior, essencialmente devido à diminuição das amortizações do exercício.

A estrutura de custos de exploração é composta maioritariamente por fornecimentos e serviços externos (45%), custos com pessoal (28%) e amortizações do exercício (27%).

A evolução gráfica dos custos de exploração é a seguinte:

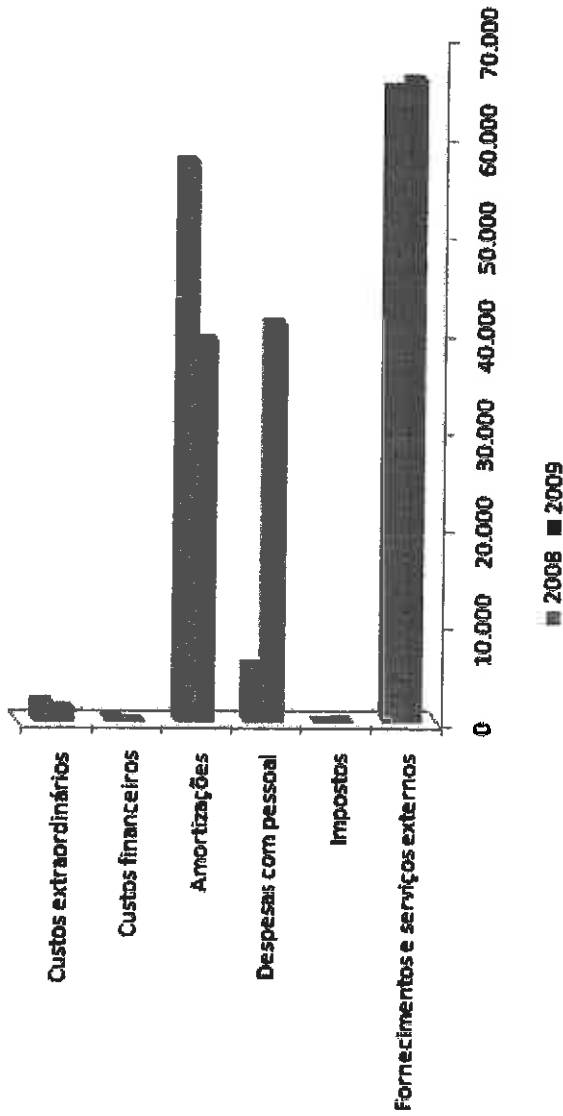


Gráfico 2 - Repartição das rubricas de custos

O detalhe dos fornecimentos e serviços de terceiros é o que se apresenta no quadro ao lado.

As rubricas mais representativas são as referentes a honorários, vigilância e segurança, conservação e reparação, combustíveis e trabalhos especializados.

As despesas com água, outros fluidos, ferramentas e utensílios, seguros e publicidade e propaganda registam baixa materialidade.

Descrição	31.12.2009
Fornecimentos e serviços externos	65.317
Combustíveis	6.101
Água	30
Outros fluidos	21
Ferramentas e utensílios	181
Material de escritório	466
Rendas e alugueres	2.400
Comunicação	692
Seguros	140
Deslocações e estadas	1.434
Honorários	23.180
Contentoso e notariado	662
Conservação e reparação	7.115
Publicidade e propaganda	170
Limpeza higiene e conforto	2.077
Vigilância e segurança	14.321
Trabalhos especializados	3.660
Outros fornecimentos e serviços	2.666
Fornecimentos e serviços externos	65.317

As despesas com pessoal são compostas pelas seguintes rubricas:

Descrição	Unidade: euros	
	31.12.2009	
Remunerações do pessoal	27.919	
Encargos sobre remunerações	9.521	
Seguros de acidentes de trabalho	246	
Outros custos com pessoal	2.865	
Custos com pessoal	40.552	

Os outros custos com pessoal referem-se ao pagamento do subsídio de alimentação às funcionárias e a custos com os serviços de higiene e segurança no trabalho.

O resultado líquido do exercício é de -11.092,01 euros, montante inferior ao registado em 2008.

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

As despesas com pessoal são compostas pelas seguintes rubricas:

Descrição	Unidade: euros	
		31.12.2009
Remunerações do pessoal	27.919	
Encargos sobre remunerações	9.521	
Seguros de acidentes de trabalho	246	
Outros custos com pessoal	2.865	
Custos com pessoal	40.552	

Os outros custos com pessoal referem-se ao pagamento do subsídio de alimentação às funcionárias e a custos com os serviços de higiene e segurança no trabalho.

O resultado líquido do exercício é de -11.092,01 euros, montante inferior ao registado em 2008.

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

Indicadores de gestão

Os principais indicadores económicos e financeiros são os seguintes:


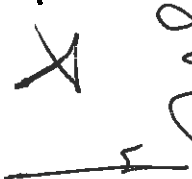
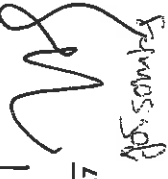
Indicador	31.12.2009
Dívidas de Terceiros /Activo Total	29%
Autonomia Financeira	-0,29%
Prazo médio de Pagamentos (PMP)	23
Prazo médio de Recebimentos (PMR)	89
Solvabilidade	-0,29%
Liquidez Geral	0,19
Liquidez Reduzida	0,19
Liquidez Imediata	0,17

Associado ao resultado líquido negativo os indicadores de autonomia financeira e de solvabilidade são também negativos.

Da análise do ciclo de exploração salientamos que a empresa está a pagar aos seus fornecedores em média a 23 dias, recebendo dos seus clientes em média a 89 dias.

Perspectivas para 2010

A Direcção pretende em 2010 construir uma cozinha de apoio às diversas actividades que decorrem no Centro de Negócios, assim como fazer algumas obras de melhoramento / manutenção na rede de efluentes domésticos.

Referências finais

Às entidades que nos honraram com a sua preferência, agradecemos a confiança em nós depositada, o que constitui importante incentivo e compensação pelos esforços empreendidos por parte de quem trabalha no Centro de Negócios, E.M.

Aos trabalhadores e colaboradores, que em muito contribuíram para este desempenho, com profissionalismo e dedicação, a Direcção deseja expressar o seu reconhecido agradecimento.




Proposta de aplicação dos resultados

A Direcção do Centro de Negócios, E.M. propõe que o resultado líquido do exercício de 2009, no valor de -11.092,01 euros, transite para resultados transitados.



negosands

Demonstrações financeiras e anexos

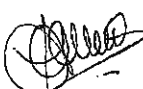

Robson Torres




BALANÇO ANALÍTICO

Período: 15 - Fecho

Pág. 1 de 4

ATIVO	Exercícios			
	2009			2008
	AB	AA	AL	AL
Imobilizado:				
Imobilizações incorpóreas:				
Despesas de Instalação.....	1.697,84	1.697,84		
Despesas de investigação e de desenvolvimento.....				
Propriedade industrial e outros direitos.....				
Trespases.....				
Imobilizações em curso.....				
Adiantamentos por conta de imobilizações incorpóreas.....				
	1.697,84	1.697,84		
Imobilizações corpóreas:				
Terrenos e recursos naturais.....				
Edifícios e outras construções.....	1.512.344,23	238.207,52	1.274.136,71	1.299.105,59
Equipamento básico.....	83.941,59	83.224,03	717,56	1.094,55
Equipamento de transporte.....				
Ferramentas e utensílios.....				
Equipamento administrativo.....	114.380,13	112.254,51	2.125,62	6.024,92
Taras e vasilhame.....				
Outras imobilizações corpóreas.....	78.235,46	63.519,01	14.716,45	22.006,90
Imobilizações em curso.....				
Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas.....				
	1.788.901,41	497.205,07	1.291.696,34	1.328.231,96
Investimentos financeiros:				
Partes de capital em empresas do grupo.....				
Empréstimos a empresas do grupo.....				
Partes de capital em empresas associadas.....				
Empréstimos a empresas associadas.....				
Títulos e outras aplicações financeiras.....				
Outros empréstimos concedidos.....				
Imobilizações em curso.....				
Adiantamentos por conta de investimentos financeiros.....				
Circulante:				
Existências:				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo.....				
Produtos e trabalhos em curso.....				
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos.....				
Produtos acabados e intermédios.....				
Mercadorias.....				
Adiantamentos por conta de compras.....				

J. Santos
 JAS


 I

BALANÇO ANALÍTICO

Período: 15 - Fecho

Pág. 2 de 4

ACTIVO	Exercícios			
	2009			2008
	AB	AA	AL	AL
Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo:				
Clientes, c/c.....				
Clientes - Títulos a receber.....				
Clientes de cobrança duvidosa.....				
Empresas do grupo.....				
Empresas participadas e participantes.....				
Outros accionistas (sócios).....				
Adiantamentos a fornecedores.....				
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado.....				
Estado e outros entes públicos.....				
Outros devedores.....				
Subscritores de capital.....				
Dívidas de terceiros - Curto prazo:				
Clientes, c/c.....	26.761,33		26.761,33	27.655,05
Clientes - Títulos a receber.....				
Clientes de cobrança duvidosa.....				
Empresas do grupo.....				
Empresas participadas e participantes.....				
Outros accionistas (sócios).....				
Adiantamentos a fornecedores.....				
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado.....				
Estado e outros entes públicos.....	7.352,27		7.352,27	17.590,09
Outros devedores.....				
Subscritores de capital.....				
	34.113,62		34.113,60	45.245,14
Títulos negociáveis:				
Acções em empresas do grupo.....				
Obrigações/títulos de participação em emp. do grupo.....				
Acções em empresas associadas.....				
Obrigações/títulos de participação em emp. associadas.....				
Outros títulos negociáveis.....				
Outras aplicações de tesouraria.....				
Depósitos bancários e caixa:				
Depósitos bancários.....	264.940,83		264.940,83	244.032,75
Caixa.....	162,21		162,21	218,67
	265.103,04		265.103,04	244.251,42
Acréscimos e diferimentos				
Acréscimos e proveitos.....				
Custos diferidos.....				
Ajustes diários diferidos contratos futuros.....				
Activos por impostos diferidos.....				
Total de amortizações.....				
Total de ajustamentos.....				
Total do activo.....	2.089.815,91	498.902,91	1.590.912,98	1.617.728,54

BALANÇO ANALÍTICO

Período: 15 - Fecho

Pág. 3 de 4

	Exercícios	
	2009	2008
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio:		
Capital.....	200.000,00	200.000,00
Acções (quotas) próprias - Valor nominal.....		
Acções (quotas) próprias - Descontos e Prémios.....		
Prestações suplementares.....		
Prémios de emissão de acções (quotas)		
Ajustamento de partes de capital em filiais e associadas.....		
Reservas de reavaliação.....		
Reservas:		
Reservas legais.....		
Reservas estatutárias.....		
Reservas contratuais.....		
Outras reservas.....		
Resultados transitados.....	(191979,46)	(188568,33)
<i>Subtotal</i>	8.020,54	11.431,67
Resultado líquido do exercício.....	(11092,01)	(3411,13)
Dividendos antecipados.....		
<i>Total do capital próprio</i>	(3.071,47)	8.020,54
Passivo:		
Provisões:		
Provisões para pensões.....		
Provisões para impostos.....		
Outras provisões		




 2009/05/15

BALANÇO ANALÍTICO

Período: 15 - Fecho

Pág. 4 de 4

	Exercícios	
	2009	2008
PASSIVO		
Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo		
Empréstimos por obrigações:		
Convertíveis.....		
Não convertíveis.....		
Empréstimos por títulos de participação.....		
Dívidas a instituições de crédito.....		
Adiantamentos por conta de vendas.....		
Fornecedores, c/c.....		
Fornecedores - Facturas em recepção e conferência.....		
Fornecedores - Títulos a pagar.....		
Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar.....		
Empresas do grupo.....		
Empresas participadas e participantes.....		
Outros accionistas(sócios).....	790.964,60	790.964,60
Adiantamentos de clientes.....		
Outros empréstimos obtidos.....		
Fornecedores de imobilizado, c/c.....		
Estado e outros entes públicos.....		
Outros credores.....		
	790.964,60	790.964,60
Dívidas a terceiros - Curto prazo:		
Empréstimos por obrigações:		
Convertíveis.....		
Não convertíveis.....		
Empréstimos por títulos de participação.....		
Dívidas a instituições de crédito.....		
Adiantamentos por conta de vendas.....		
Fornecedores, c/c.....	3.426,41	4.726,08
Fornecedores - Facturas em recepção e conferência.....		
Fornecedores - Títulos a pagar.....		
Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar.....		
Empresas do grupo.....		
Empresas participadas e participantes.....		
Outros accionistas(sócios).....		
Adiantamentos de clientes.....		
Outros empréstimos obtidos.....		
Fornecedores de imobilizado, c/c.....		
Estado e outros entes públicos.....	4.179,46	4.819,97
Outros credores.....	623,49	623,49
	8.229,36	10.169,54
Acréscimos e diferimentos		
Acréscimos de custos.....	3.924,11	2.077,71
Proveitos diferidos.....	790.866,38	806.496,15
Passivos por impostos diferidos.....		
	794.790,49	808.573,86
<i>Total do passivo</i>	1.593.984,45	1.609.708,00
<i>Total do capital próprio e do passivo</i>	1.590.912,98	1.617.728,54





DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Período: 13 - Regularização

PQC		Exercícios	
		2009	2008
CUSTOS E PERDAS			
61	Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas:		
	Mercadorias		
	Matérias.....		
62	Fornecimentos e serviços externos.....		65.316,55
	Custos com o pessoal:		
641+642	Remunerações.....	27.919,31	28.927,19
	Encargos sociais:		
643+644	Pensões.....		
645/8	Outros.....	12.632,26	10.475,23
	Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo		
662+663	Ajustamentos	38.898,12	57.007,81
666+667	Provisões.....		
67	Impostos.....	84,75	192,80
63	Outros custos e perdas operacionais.....		
65	Outros.....		
	(A)		
			144.850,99
682	Perdas em empresas do grupo e associadas.....		
683+684	Amortizações e ajustamentos de aplicações e investimentos financeiros.		
	Juros e custos similares:		
	Relativos a empresas do grupo.....		
	Outros.....	76,63	126,48
	(C)		
			144.927,62
69	Custos e perdas extraordinários.....		1.350,00
	(E)		
			146.277,62
86	Impostos sobre o rendimento do exercício		
	(G)		
			146.277,62
88	Resultado líquido do exercício.....		(1.1092,01)
			135.185,61
			159.053,31
PROVEITOS E GANHOS			
71	Vendas:		
	Mercadorias		
	Produtos		
72	Prestação Serviços	110.081,65	110.081,65
	Variação da produção.....		101.777,87
75	Trabalhos para a própria empresa		
73	Proveitos suplementares	2.140,17	2.172,01
74	Subsídios à exploração	623,49	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais		
77	Reversões de amortizações e ajustamentos		2.763,66
	(B)		
			112.845,31
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas		
784	Rendimentos de participações de capital		
7812+7815	Rendimentos de títulos negociáveis e outras aplicações financeiras:		
+7816+783	Relativos a empresas do grupo		
	Outros		
7811+7813+7814	Outros juros e proveitos similares:		
+7818+785+786+	Relativos a empresas do grupo		
787+788	Outros	6.710,53	36.347,71
	(D)		
			119.555,84
79	Proveitos e ganhos extraordinários		15.629,77
	(F)		
			135.185,61
			159.053,31
Resumo :		2009	2008
Resultados Operacionais: (B) - (A)		(32005,68)	(57138,08)
Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		6.633,90	36.221,23
Resultados Correntes: (D) - (C)		(25371,78)	(20916,85)
Resultados Antes de Impostos: (F-E)		(11092,01)	(3411,13)
Resultados Líquidos: (F) - (G)		(11092,01)	(3411,13)

Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados

EXERCÍCIO DE 2009

Introdução

Objecto social e identificação da Empresa

CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, E.M. é uma empresa municipal societária constituída em 10-09-1998, com nº de identificação fiscal 504241974, tem a sua sede social no edifício do Centro de Negócios de Ourém, Rua Melvin Jones, na freguesia de Nossa Senhora da Piedade concelho de Ourém.

A empresa tem por objecto principal a implementação e gestão do Centro Empresarial de Ourém, com vista ao desenvolvimento económico e dinamização empresarial do concelho.

Está matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ourém com o nº 504241974, com o Capital Social de 200.000,00 euros.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade (POC), sendo que as omissas não são aplicáveis ou não são relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras anexas.

1 - Disposições do POC Derrogadas

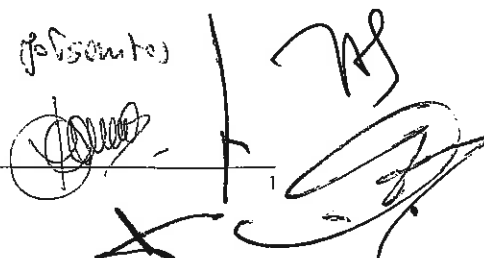
As demonstrações financeiras do exercício foram preparadas, em todos os seus aspectos materiais, em conformidade com as disposições do POC.

3 - Critérios Valorimétricos

b) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas são originalmente contabilizadas pelo respectivo valor histórico de aquisição.

As reintegrações do imobilizado corpóreo são calculadas segundo o método das quotas constantes, utilizando-se para o efeito as taxas máximas definidas no Decreto Regulamentar 2/90 de 12 de Janeiro, que se consideram representarem satisfatoriamente a vida útil estimada dos bens.

(assinante)


CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, EMRua Melvim Jones – Edifício Centro de Negócios
2490-535 Ourém**7 - Número Médio de Pessoas ao Serviço**

Durante o exercício a Empresa teve ao seu serviço, em média 3 pessoas.

10 - Movimentos no Activo Imobilizado e nas Amortizações e Ajustamentos

Activo Bruto						
Fabricação	Saldo inicial	Reven- haciao / ajusta- mento	Aumentos	Alienações	Transfe- rências e abat.ºs	Saldo final
Imobilizações incorpóreas :						
Despesas de instalação	1.697,84					1.697,84
Despesas de investigação e desenvolvimento						
Propriedade industrial e outros direitos						
Trespases						
Imobilizações em curso						
Adiantamentos por conta de imob. incorpóreas						
	1.697,84					1.697,84
Imobilizações corpóreas :						
Terrenos e recursos naturais						
Edifícios e outras construções	1.509.981,73		2.362,50			1.512.344,23
Equipamento básico	83.941,59					83.941,59
Equipamento de transporte						
Ferramentas e utensílios						
Equipamento administrativo	114.380,13					114.380,13
Taras e vasilhames						
Outras imobilizações corpóreas						
Imobilizações em curso	78.235,46					78.235,46
Adiantamentos por conta de imob. corpóreas						
	1.786.538,91		2.362,50			1.788.901,41
Investimentos financeiros :						
Partes de capital em empresas do grupo						
Empréstimos a empresas do grupo						
Partes de capital em empresas associadas						
Empréstimos a empresas associadas						
Títulos e outras aplicações financeiras						
Outros empréstimos concedidos						
Imobilizações em curso						
Adiantamentos por conta de invest. financeiros						

CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, EM

Rua Melvím Jones – Edifício Centro de Negócios

2490-535 Ourém

Amortizações e Ajustamentos				
Rubricas	Saldo inicial	Reforço	Regularizações	Saldo final
Imobilizações incorpóreas :				
Despesas de instalação	1.697,84			1.697,84
Despesas de investigação e desenvolvimento				
Propriedade industrial e outros direitos				
Trespases				
Imobilizações em curso				
Adiantamentos por conta de imob. incorpóreas				
	1.697,84			1.697,84
Imobilizações corpóreas :				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e outras construções	210.876,14	27.331,38		238.207,52
Equipamento básico	82.847,04	376,99		83.224,03
Equipamento de transporte				
Ferramentas e utensílios				
Equipamento administrativo	108.355,21	3.899,30		112.254,51
Taras e vasilhames				
Outras imobilizações corpóreas	56.228,56	7.290,45		63.519,01
Imobilizações em curso				
Adiantamentos por conta de imob. corpóreas				
	458.306,95	38.898,12		497.205,07
Investimentos financeiros :				
Partes de capital em empresas do grupo				
Empréstimos a empresas do grupo				
Partes de capital em empresas associadas				
Empréstimos a empresas associadas				
Títulos e outras aplicações financeiras				
Outros empréstimos concedidos				
Imobilizações em curso				
Adiantamentos por conta de invest. financeiros				

37 - Pessoas Colectivas com Participação igual ou superior a 10% no Capital da Empresa

Denominação da Pessoa Colectiva	%
Câmara Municipal de Ourém	99,00%

gestores

CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, EM

Rua Melvím Jones – Edifício Centro de Negócios

2490-535 Ourém

40 - Movimentos nos Capitais Próprios

Rubricas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
51 - Capital	200.000,00			200.000,00
52 - Ações (quotas) próprias :				
521 - Valor nominal				
522 - Prémios e descontos				
53 - Prestações suplementares				
54 - Prémios de emissão de ações (quotas)				
55 - Ajustamentos de partes de capital em filiais e associadas ..				
56 - Reservas de reavaliação				
57 - Reservas :				
571 - Reservas legais				
572 - Reservas estatutárias				
573 - Reservas contratuais				
574 - Reservas livres				
575 - Subsídios				
576 - Doações				
59 - Resultados transitados	-188.568,33		3.411,13	-191.979,46
88 - Resultados Líquidos do Exercício.....	-3.411,13	3.411,13	11.092,01	-11.092,01

44. Repartição do valor líquido das vendas e das prestações de serviços, apurados nas contas 71 “Vendas” e 72 “Prestações de serviços”, por mercados (interno e externo):

Movimento	Mercado interno	Mercado externo	Total
Vendas de mercadorias			
Vendas de produtos acabados			
Total de vendas			
Prestações de serviços	110.081,65		110.081,65
Total de vendas e prestações de serviços	110.081,65		110.081,65

CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, EM

Rua Melvirm Jones – Edifício Centro de Negócios

2490-535 Ourém

45 - Demonstração dos Resultados Financeiros

Custos e perdas	Exercícios	
	2009	2008
681-Juros suportados		
682-Perdas em empresas do grupo e associadas		
683-Amortizações de investimentos em imóveis		
684-Ajustamentos de aplicações financeiras		
685-Diferenças de câmbio desfavoráveis		
686-Descontos pronto pagamento concedidos		
687-Perdas na alienação de aplicações de tesouraria		
688-Outros custos e perdas financeiros	76,63	126,48
Resultados Financeiros	6.633,90	36.221,23
	6.710,53	36.347,71

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2009	2008
781-Juros obtidos	6.710,50	
782-Ganhos em empresas do grupo e associadas		
783-Rendimentos de imóveis		
784-Rendimentos de participações de capital		
785-Diferenças de câmbio favoráveis		
786-Descontos pronto pagamento obtidos	0,03	
787-Ganhos na alienação de aplicações de tesouraria		36.347,71
788-Reversões e outros proveitos e ganhos financeiros		
	6.710,53	36.347,71

46 - Demonstração dos Resultados Extraordinários

Custos e perdas	Exercícios	
	2009	2008
691 - Donativos		
692 - Dívidas incobráveis		
693 - Perdas em existências		
694 - Perdas em imobilizações		
695 - Multas e penalidades	100,00	
696 - Aumentos de amortizações e provisões		
697 - Correções relativas a exercícios anteriores		
698 - Outros custos e perdas extraordinários	1.250,00	1.250,00
Resultados Extraordinários	14.279,77	17.505,72
	15.629,77	18.755,72

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2009	2008
791 - Restituição de impostos		
792 - Recuperação de dívidas		
793 - Ganhos em existências		
794 - Ganhos em imobilizações		
795 - Benefícios de penalidades contratuais		
796 - Redução de amortizações e provisões		
797 - Correções relativas a exercícios anteriores		
798 - Outros proveitos e ganhos extraordinários	15.629,77	18.755,72
	15.629,77	18.755,72

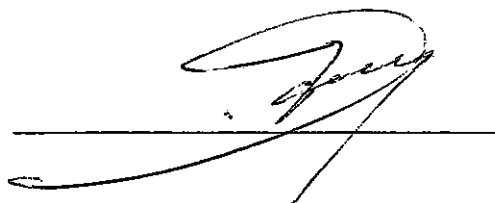
107500000

[Handwritten signatures and initials]

48 - Outras Informações Consideradas Relevantes

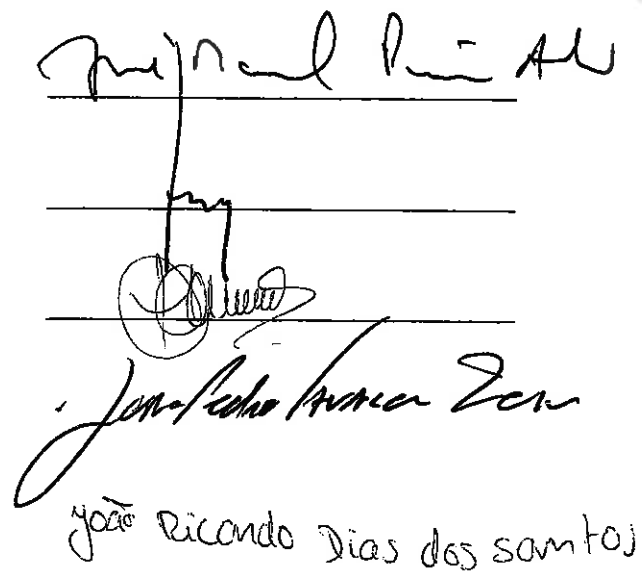
Não foram desenvolvidas as demais rubricas por não serem materialmente relevantes ou não aplicáveis.

O Técnico Oficial de Contas



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'J. Jones'.

O Conselho de Administração



Two handwritten signatures in black ink, written over horizontal lines. The first signature is 'Miguel Pinho' and the second is 'João Ricardo Dias dos Santos'.



DFK & Associados

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Rua Ferreira Lapa, n.º 16 - B
1150-158 Lisboa, Portugal
Tel: 351 21 324 34 90 Fax: 351 21 342 01 48
e-mail: dfk.lisboa@dfk.com.pt

Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 23 - A
8000-834 Faro (Algarve), Portugal
Tel: 351 289 805 544 Fax: 351 289 801 330
e-mail: dfk.faro@dfk.com.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as Demonstrações Financeiras da *Centro de Negócios de Ourém, E.M.*, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2009, (que evidencia um total de 1.590.913 Euros e um total de Capital Próprio negativo de 3.071 Euros, incluindo um Resultado Líquido negativo de 11.092 Euros), a Demonstração dos Resultados do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Direcção 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 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 Direcção, utilizadas na sua preparação;

- A apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

- A verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e

- A apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das Demonstrações Financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as Demonstrações Financeiras.

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas Demonstrações Financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da *Centro de Negócios de Ourém, E.M.*, em 31 de Dezembro de 2009 e o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Ênfase

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para o facto das Demonstrações Financeiras da Empresa terem sido preparadas tendo por base o princípio da continuidade das operações, no entanto, face à insuficiência dos Capitais Próprios, a continuidade da Empresa estará dependente da sua capacidade para gerar futuras operações lucrativas e da capacidade dos Accionistas para efectuarem dotações adicionais de capital que permitam manter o equilíbrio financeiro a curto e médio prazo.

Lisboa, 30 de Março de 2010



Manuel Lázaro Oliveira Brito (ROC 850) em representação de
DFK & Associados, SROC, SA

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Accionistas,

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos durante o exercício de 2009, a actividade da *Centro de Negócios de Ourém, E.M.*, examinámos os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos da Administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

O Balanço, a Demonstração dos Resultados, o Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados e o Relatório de Gestão, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da posição financeira e dos resultados da Empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor.

Assim, somos de parecer:

Primeiro - Que sejam aprovados o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos Resultados e o Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados apresentados pela Administração relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009.

Segundo - Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Administração.

Lisboa, 30 de Março de 2010

O FISCAL ÚNICO



Manuel Lázaro Oliveira Brito (ROC 850) em representação de
DFK & Associados, SROC, SA



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

***CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 18 DE
MAIO DE 2010***

CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, E.M. -----

= RELATÓRIO E CONTAS DE 2009 = -----

---- Foi apresentado o ofício n.º 637, de 05 de Abril findo, da **Centro de Negócios de Ourém, E.M.**, com sede na Rua Melvin Jones, n.º 1, nesta cidade, a anexar, nos termos do n.º 2, do artigo 19.º dos seus estatutos, o Relatório e Contas do exercício de 2009, incluindo as Demonstrações Financeiras e anexos, o Certificado Legal de Contas e o Relatório e Parecer do Fiscal Único. -----

----- A CÂMARA TOMOU CONHECIMENTO E DELIBEROU, POR UNANIMIDADE, REMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL CÓPIA DO RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS RELATIVO AO ANO DE 2009 APRESENTADO, PARA EFEITOS DO DISPOSTO NA ALÍNEA C), DO N.º 1, DO ARTIGO 53.º, DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, ALTERADA PELA LEI N.º 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO. -----

---- Aquando da discussão e votação da presente deliberação, o **Vereador José Manuel Alho** ausentou-se da sala, por ser Presidente da Direcção da **Centro de Negócios de Ourém, E.M.**

----- *Departamento de Administração e Planeamento da Câmara Municipal de Ourém, 31 de Maio de 2010.* -----

----- *O Director do Departamento,*



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

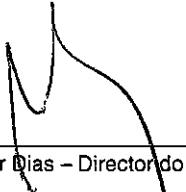
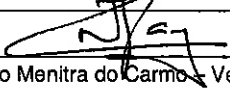
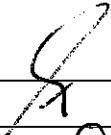
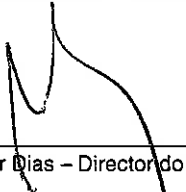
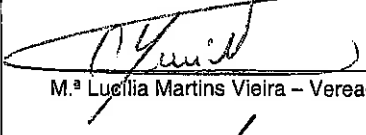

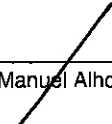
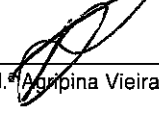
Minuta da deliberação de: **18.05.2010**

CENTRO DE NEGÓCIOS DE OURÉM, E.M. -----

= RELATÓRIO E CONTAS DE 2009 =-----

---- Foi apresentado o ofício n.º 637, de 05 de Abril *findo*, da **Centro de Negócios de Ourém, E.M.**, com sede na Rua Melvin Jones, n.º 1, nesta cidade de Ourém, a anexar, nos termos do n.º 2, do artigo 19.º dos seus estatutos, o Relatório e Contas do exercício de 2009, incluindo a Demonstrações Financeiras e anexos, Certificado Legal de Contas e o Relatório e Parecer do Fiscal Único. -----

----- A CÂMARA TOMOU CONHECIMENTO E DELIBEROU, POR UNANIMIDADE, REMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL CÓPIA DO RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS RELATIVO AO ANO DE 2009 APRESENTADO, PARA EFEITOS DO DISPOSTO NA ALÍNEA C), DO N.º 1, DO ARTIGO 53.º, DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, ALTERADA PELA LEI N.º 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO. -----

 Paulo Fonseca - Presidente	 Nazareno Menitra do Carmo - Vereador	 Vitor de Jesus Frezão - Vereador
 Vitor Dias - Director do DAP	 M.ª Lucília Martins Vieira - Vereadora	 Luís Miguel Albuquerque - Vereador
	 José Manuel Alho - Vereador	 M.ª Agripina Vieira - Vereadora