



URBANIZADORA MUNICIPAL S.A. - URBAM

CNPJ: 45.693.777/0001-17

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas: A administração em cumprimento às disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de apresentar aos senhores acionistas as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2012 (Em Mil R\$)				DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2012 (Em Mil R\$)						
ATIVO	Nota	2012	2011	PASSIVO	Nota	2012	2011			
Circulante		25.579	21.358	Circulante		17.049	17.476	Receita Operacional Bruta	169.567	146.016
Caixas e Equivalentes de Caixa	3	8.243	7.001	Fornecedores		3.747	4.689	Deduções da Receita Bruta	(12.587)	(11.314)
Contas a Receber	4	10.204	9.806	Salários e Encargos Sociais		2.167	1.913	Receita Operacional Líquida	156.980	134.702
Impostos e Contrib. a Compensar		2.921	110	Obrigações Fiscais e Sociais		1.304	2.006	Custos dos Serviços e Vendas	(149.288)	(125.248)
Adiantamento a Funcionários		670	655	Provisão para Férias		9.525	8.601	Lucro Bruto	7.692	9.454
Valores a Apropriar		1.713	2.154	Financiamentos		51	54	Despesas/Receitas	3.268	(7.867)
Outros Créditos		1.155	1.067	Outras Contas a Pagar		255	213	Despesas Administrativas	(8.458)	(7.373)
Estoques	5	603	513	Não Circulante		1.512	2.610	Remuneração dos Administradores	(1.026)	(909)
Despesas do Exercício Seguinte		70	52	Contingências Trabalhistas/Cíveis	8	1.384	2.430	Despesas Tributárias	(78)	(418)
Não Circulante		27.532	27.220	Financiamentos	9	128	180	Outras Receitas/Despesas	12.830	833
Depósitos Judiciais		2.059	1.742	Patrimônio Líquido	10	34.550	28.492	Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras	10.960	1.587
Impostos Diferidos	6	447	802	Capital Social		24.184	24.704	Financeiras Líquidas	(3.849)	421
Despesas do Exercício Seguinte		9	17	Reserva de Capital		5.324	2.746	Resultado Antes do IRPJ e CSLL	7.111	2.008
Investimentos		5.639	8.296	Reserva de Lucros		495	256	Imposto de Renda	(1.692)	(1.086)
Imobilizado	7	19.286	16.233	Reserva Legal		4.547	786	Contribuição Social	(633)	(410)
Intangível		92	130	Reserva de Lucros		4.547	786	Lucro Líquido do Exercício	4.786	512
Total do Ativo		53.111	48.578	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		53.111	48.578	Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social (Em R\$)	2,16	0,23

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2012 (Em Mil R\$)			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2012 (Em Mil R\$)									
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2012	2011		CAPITAL SOCIAL	RESER. LUCRO/ CAPITAL	LUCROS PREJ. ACUM.	TOTAL					
Resultado antes do IRPJ e CSLL	7.111	2.009	SALDO EM 31/12/2010	26.332	3.276	0	29.608	Lucro Líquido do Exercício	0	0	512	512
Ajustes			Lucro Líquido do Exercício	0	0	25	(25)	Reserva Legal	0	25	(487)	0
Depreciações e Amortizações	1.906	1.912	Reserva de Lucros	0	487	0	0	Redução de Capital	(1.628)	0	0	(1.628)
Provisão IRPJ/CSLL Diferido (Ativo)	356	(522)	SALDO EM 31/12/2011	24.704	3.788	0	28.492	Redução de Capital	(520)	0	0	(520)
Provisão Contingências Trabalhistas/Cíveis	(1.046)	1.535	Redução de Capital	0	(3.532)	0	(3.532)	Dividendos	0	0	4.786	4.786
Resultado da Baixa de Imobilizado	(12.226)	3.150	Lucro Líquido do Exercício	0	0	239	(239)	Reserva Legal	0	4.547	(4.547)	0
	(3.899)	8.084	Juros sobre Capital Próprio	0	5.324	0	5.324	SALDO EM 31/12/2012	24.184	10.366	0	34.550
Aumento/Redução das Contas do Ativo e Passivo			juros auferidos até a data do balanço. NOTA 04. CONTAS A RECEBER. No contas a receber consta o valor de R\$ 10.204 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 6.703 (Em Mil R\$) referem-se a serviços executados a faturar, que são registrados de acordo com o regime de competência, através de medições informadas pelas áreas responsáveis. NOTA 05. ESTOQUES. Os estoques estão registrados a valores passíveis de recuperação, conforme CPC-PME, Seção 13. NOTA 06. IMPOSTOS DIFERIDOS. A empresa mantém provisão do IRPJ/CSLL diferidos no valor de R\$ 447 (Em Mil R\$) sobre os valores das contingências trabalhistas e cíveis registradas de forma confiável no passivo não circulante e estão em conformidade com as orientações do CPC-PME, Seção 29. NOTA 07. IMOBILIZADO. a) Redução ao Valor Recuperável de Ativos. Foram efetuados trabalhos pela empresa através de profissionais capacitados e de acordo com o CPC-PME, Seção 27, de forma a obter provas suficientes e adequadas para fundamentar as evidências que os ativos monetários e não monetários não estão registrados com valores superiores ao recuperável. b) Imobilizado. O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição. A depreciação, é calculada pelo método linear, com taxas com base na expectativa de vida útil dos bens na empresa e estão de acordo com o CPC-PME, Seção 17.									
Contas a Receber	(398)	1.559	DESCRİÇÃO	CUSTO	DEPREC. ACUM.	2012 LÍQUIDO	2011 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS DEPR.				
Estoque	(90)	21	Terrenos	5.309	0	5.309	5.309					
Impostos e Contrib. a Compensar	(2.810)	932	Edifícios	14.434	(6.861)	7.573	6.875	4 - 28%				
Demais Ativos a Curto Prazo	319	(1.589)	Máq. e Equip.	3.055	(1.751)	1.304	649	6 a 50%				
Demais Ativos a Longo Prazo	(309)	(1.333)	Móv. e Utensílios	850	(468)	382	274	10 a 25%				
Fornecedores	(942)	951	Equip. de Transp.	1.979	(1.760)	219	223	20 a 50%				
Provisão de Férias	924	1.318	Equip. Proc. Dados	697	(561)	136	248	20 a 50%				
Demais Passivos a Curto Prazo	(410)	1.187	Instalações	1.780	(528)	1.252	787	10 a 20%				
IRPJ e CSLL Pagos	(2.325)	(1.496)	Imob. Andamento	3.111	0	3.111	1.868					
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(9.940)	9.634	TOTAL	31.215	(11.929)	19.286	16.233					
INVESTIMENTOS			DESCRİÇÃO	CUSTO 2011	ADIÇÕES	TRANSF. ENTRE CONTAS	BAIXAS	CUSTO 2012				
Aquisição de Imobilizado	(5.815)	(2.638)	Terrenos	5.309	0	0	0	5.309				
Venda de Imobilizado	15.777	0	Edifícios	12.487	18	1.929	0	14.434				
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	9.962	(2.638)	Máq. e Equip.	2.321	821	0	(87)	3.055				
FINANCIAMENTOS			Móv. e Utensílios	704	169	0	(23)	850				
Juros sobre Capital Próprio	5.324	0	Equip. de Transp.	1.903	131	0	(55)	1.979				
Dividendos	(3.532)	0	Equip. Proc. Dados	702	14	0	(19)	697				
Redução de Capital	(520)	(1.628)	Instalações	1.194	173	422	(9)	1.780				
Financiamentos	(51)	(5)	Imob. Andamento	1.868	4.477	(2.351)	(883)	3.111				
CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	1.221	(1.633)	TOTAL	26.488	5.803	0	(1.076)	31.215				
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIV. DE CAIXA	1.243	5.363	c) Intangível. Os ativos estão registrados de acordo com o CPC - PME, seção 18. NOTA 08. CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS E CÍVEIS. A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma confiável para fazer face as prováveis perdas com reclamações trabalhistas e cíveis.									
Caixa e equivalentes no início do exercício	7.000	1.637	DESCRİÇÃO	2011	INCLUSÃO	BAIXAS	2012					
Caixa e equivalentes no final do exercício	8.243	7.000	Contingências Trabalhistas	1.163	154	(88)	1.229					
			Contingências Cíveis	1.267	0	(1.112)	155					
			TOTAL	2.430	154	(1.200)	1.384					

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS				
Examinamos as demonstrações financeiras da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras. A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Responsabilidade dos auditores independentes. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Opinião. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Campinas, 14 de março de 2013. STAFF AUDITORIA E ASSESSORIA - CRC 2 SP 023856/O-1 Roberto Araújo de Souza - Contador - CTCRC 1 SP 242826/O-3 Responsável Técnico				
PARECER DO CONSELHO FISCAL				
Os membros do Conselho Fiscal da Urbanizadora Municipal S/A - URBAM, abaixo assinados, no desempenho de suas funções legais, e em reunião havida nesta data, apreciam o Balanço e as respectivas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, constatando a regularidade das contas apresentadas em consonância com o disposto no Artigo 163 da Lei 6404/76, decidem recomendar à Assembléia a sua aprovação, vez que as referidas Demonstrações Contábeis refletem a atual situação financeira da empresa. São José dos Campos, 22 de março de 2013.				
Leozio Benedito Rodrigues - Conselheiro Antonia Caracuel Roim Corsatto Varotto - Conselheira Aldo Zonzini Filho - Conselheiro				
Aline Aparecida Almeida Moura - Contadora CRC 1 SP 227550/O-8				
Diretoria Executiva				
Luiz Carlos de Lima - Diretor Presidente/Financeiro Ademar Castilho Maciel - Diretor Administrativo Boanésio Cardoso Ribeiro - Diretor de Operações Orozimbo Henrique Pierangeli Velloso - Diretor Técnico				