



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 2011 e 2010, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2011 (Em Mil R\$)

ATIVO	Nota	2011	2010
Circulante		21.358	16.917
Caixas e Equivalentes de Caixa	3	7.001	1.637
Contas a Receber	4	9.806	11.365
Impostos e Contrib. a Compensar		110	1.042
Adiantamento a Funcionários		655	667
Materiais de Obras a Apropriar		2.154	873
Outros Créditos		1.067	757
Estoques	5	513	534
Despesas do Exercício Seguinte		52	42
Não Circulante		27.220	27.789
Realizável a Longo Prazo		2.561	706
Depósitos Judiciais		1.742	426
Impostos Diferidos	6	802	280
Despesas do Exercício Seguinte		17	0
Permanente		24.659	27.083
Investimentos		8.296	1.011
Imobilizado	7	26.488	35.226
Depreciação		(10.255)	(9.231)
Intangível		382	151
Amortização		(252)	(74)
Total do Ativo		48.578	44.706

PASSIVO	Nota	2011	2010
Circulante		17.476	13.998
Fornecedores		4.689	3.738
Salários e Encargos Sociais		1.913	1.515
Obrigações Fiscais e Sociais		2.006	1.221
Provisão para Férias		8.601	7.282
Financiamentos		54	33
Outras Contas a pagar		213	209
Não Circulante		2.610	1.100
Contingências Trabalhistas/Cíveis	9	2.430	894
Financiamentos	10	180	206
Patrimônio Líquido	11	28.492	29.608
Capital Autorizado		30.000	30.000
A Realizar		(5.296)	(3.668)
Capital Realizado		24.704	26.332
Reserva de Capital		2.746	2.746
Reserva Legal		256	230
Reserva de Lucros		786	300
Total do Passivo		48.578	44.706

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2011 (Em Mil R\$)

	2011	2010
Receita Operacional Líquida	134.702	120.229
Custos dos Serviços e Vendas	(125.248)	(112.425)
Lucro Bruto	9.454	7.804
Despesas/Receitas	(7.867)	(7.706)
Despesas Administrativas	(7.373)	(6.981)
Remuneração dos Administradores	(909)	(830)
Despesas Tributárias	(418)	(115)
Outras Receitas/Despesas	833	220
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras	1.587	98
Financeiras Líquidas	421	320
Resultado Antes do IRPJ e CSLL	2.008	418
Imposto de Renda	(1.086)	(69)
Contribuição Social	(410)	(34)
Lucro Líquido do Exercício	512	315
Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social (Em R\$)	0,23	0,14

A empresa também possui processos movidos por funcionários/terceiros, mediante ações cíveis e trabalhistas e foram analisados pelos advogados internos de forma adequada, onde foram classificados como passíveis e remotas pela incerteza do prazo e valor, requerendo apenas a divulgação, conforme orientações do CPC-PME, Seção 21. **NOTA 10. FINANCIAMENTOS.** A empresa mantém um financiamento com o Banco do Brasil, com valor remanescente de R\$ 233 (Em Mil R\$), com recursos originários do FINAME, destinado à aquisição de uma máquina utilizada nas atividades da empresa e está em conformidade com as orientações do CPC-PME, Seção 25. **NOTA 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.** Capital Social - O Capital autorizado é de R\$ 30.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 24.704 (Em Mil R\$) representado por 2.212.491.114 ações ordinárias e 72.149 preferenciais, sem valor nominal. A Prefeitura Municipal de São José dos Campos detém 99,99% das ações preferenciais. Reserva Legal - Estão registrados 5% do lucro líquido dos exercícios, conforme lei 6404/76. Redução de Capital - A empresa reduziu o capital, mediante restituição aos acionistas, conforme AGE 114. **NOTA 12. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA.** As demonstrações do fluxo de caixa foram preparadas utilizando o método indireto e estão apresentadas em conformidade com as orientações do CPC-PME, Seção 7. **NOTA 13. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.** No exercício de 2011 a empresa não apresentou outros resultados abrangentes, fato pelo qual não apresenta a referida demonstração.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Examinamos as demonstrações financeiras da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 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 financeiras da Companhia 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 financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião.** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras quando lidas em conjunto com as notas explicativas que as acompanham apresentam adequadamente, em seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM** em 31 de dezembro de 2011, 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. **Valores correspondentes ao Exercício Anterior** - Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente por nós auditados, com relatório emitido em 02 de março de 2011, com o seguinte parágrafo de "ênfase": "Conforme a Nota 09 as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2010 estão sendo apresentadas sem os possíveis reflexos produzidos pela aplicação do CPC-PME, conforme permitido pela Resolução CFC nº 1325 de 18 fevereiro de 2011. São José dos Campos, 01 de março de 2012. TGB - AUDITORES E CONSULTORES S/S - CRC 2 RS 003622/O-0-"S"-SP Rosângela Pereira Peixoto - Contadora - 1CRC/RS 065.932/O-7 - "S"- SP Responsável Técnica

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 2011, 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, 26 de março de 2012.

Leozio Benedito Rodrigues - Conselheiro
Antonia Caracuel Roim Corsatto Varotto - Conselheira
Luiz Paulo Costa - Conselheiro

Maria do Rosário Gonçalves dos Santos - Contadora
CRC 1 SP 115809/O-2

Diretoria Executiva

Alfredo de Freitas de Almeida - Diretor Presidente/Financeiro
Dalvi Rosa Moreira - Diretor Administrativo
Álvaro de Souza Alves - Diretor de Operações
William Wilson Nasi - Diretor Técnico
Eliana Pinheiro Silva - Diretora de Habitação

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2011 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESER. LUCRO/ CAPITAL	LUCROS PREJ. ACUM.	TOTAL
SALDO EM 01/01/2010	26.332	1.743	0	28.075
Lucro Líquido do Exercício	0	0	315	315
Juros sobre Capital próprio	0	1.218	0	1.218
Reserva Legal	0	15	(15)	0
Reserva de Lucros	0	300	(300)	0
SALDO EM 31/12/2010	26.332	3.276	0	29.608
Lucro Líquido do Exercício	0	0	512	512
Reserva Legal	0	25	(25)	0
Reserva de Lucros	0	487	(487)	0
Redução de Capital	(1.628)	0	0	(1.628)
SALDO EM 31/12/2011	24.704	3.788	0	28.492

até a data do balanço. **NOTA 04. CONTAS A RECEBER.** No contas a receber consta o valor de R\$ 9.806 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 8.145 (Em Mil R\$) referem-se a serviços executados a faturar. **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\$ 802 (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. A empresa avaliou um grupo de ativos que estão registrados por valor 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. Foram transferidos alguns terrenos que pertencem a empresa, que atualmente não estão sendo utilizados nas atividades, para o grupo de Investimentos, conforme demonstrado nos quadros abaixo. No imobilizado em andamento estão registrados os valores referentes as benfeitorias que estão sendo realizadas em alguns imóveis que estão sob controle da empresa.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPREC. ACUM.	2011 LÍQUIDO	2010 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS DEPR.
Terrenos	5.309	0	5.309	12.449	
Edifícios	12.487	(5.612)	6.875	3.161	4 - 28%
Máq. e Equip..	2.321	(1.672)	649	616	6 a 50%
Móv. e Utensílios	704	(430)	274	281	10 a 25%
Equip. de Transp.	1.903	(1.680)	223	335	20 a 50%
Equip. Proc. Dados	702	(454)	248	229	20 a 40%
Instalações	1.194	(407)	787	867	10 a 20%
Imob. Andamento	1.868	0	1.868	8.057	
TOTAL	26.488	(10.255)	16.233	25.995	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2010	ADIÇÕES	TRANSF. ENTRE CONTAS	BAIXAS	CUSTO 2011
Terrenos	12.449	0	(5.508)	(1.632)	5.309
Edifícios	7.770	0	4.887	(170)	12.487
Máq. e Equip..	2.481	315	2	(477)	2.321
Móv. e Utensílios	666	57	1	(20)	704
Equip. de Transp.	1.818	86	0	(1)	1.903
Equip. Proc. Dados	823	229	(219)	(131)	702
Instalações	1.162	3	35	(6)	1.194
Imob. Andamento	8.057	1.934	(8.123)	0	1.868
TOTAL	35.226	2.624	(8.925)	(2.437)	26.488

c) Intangível. Tendo em vista, a adoção do CPC-PME, Seção 18 foi transferido do Imobilizado para o Intangível, os softwares, conforme demonstrado no quadro acima no item Equipamento de Processamento de Dados no valor de R\$ 219 (Em Mil R\$). **NOTA 08. PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL.** O imposto de renda e a contribuição social são apuradas com base na legislação fiscal vigente, sendo imposto de renda calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescido do adicional de 10% e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à alíquota de 9%. **NOTA 09. CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS E CÍVEIS.** A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma confiável para fazer face das prováveis perdas com reclamações trabalhistas e cíveis.

DESCRIÇÃO	2010	INCLUSÃO	BAIXAS	2011
Contingências Trabalhistas	674	1.163	(674)	1.163
Contingências Cíveis	220	1.267	(220)	1.267
TOTAL	894	2.430	(894)	2.430

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2011 (Em Mil R\$)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2011	2010
Resultado antes do IRPJ e CSLL	2.009	418
Ajustes		
Depreciações e Amortizações	1.912	926
Provisão IRPJ/CSLL Diferido (Ativo)	(522)	120
Provisão Contingências Trabalhistas/Cíveis	1.535	(352)
Aumento/Redução das Contas do Ativo e Passivo	4.934	1.112
Aumento/Redução das Contas do Ativo:		
Contas a Receber	1.559	(2.751)
Estoque	21	(39)
Impostos e Contrib. a compensar	932	(701)
Demais Ativos a Curto Prazo	(1.589)	(412)
Demais Ativos a Longo Prazo	(1.333)	(71)
Aumento/Redução das Contas do Passivo:		
Fornecedores	951	767
Provisão de Férias	1.318	1.271
Demais Passivos a Curto Prazo	1.187	(1.239)
Caixa gerado pelas operações	7.980	(2.063)
IRPJ e CSLL Pagos	(1.496)	(103)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	6.484	(2.166)
INVESTIMENTOS		
Aquisição de Imobilizado	(2.638)	(5.035)
Baixa de Imobilizado	3.150	16
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	512	(5.019)
FINANCIAMENTOS		
Reserva de Capital	0	1.218
Redução de Capital	(1.628)	0
Financiamentos	(5)	238
CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(1.633)	1.456
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIV. DE CAIXA	5.363	(5.729)
Caixa e equivalentes no início do exercício	1.637	7.366
Caixa e equivalentes no final do exercício	7.000	1.637

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011/2010

NOTA 01. CONTEXTO OPERACIONAL. A URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, domiciliada no Brasil, com sede na Rua Ricardo Edwards nº 100, constituída através da Lei Municipal de São José dos Campos de nº 1682/73, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, tem por objeto a realização de atividade sócio-econômica, comercial e industrial. Constituem os objetivos da entidade: a) Execução de obras e serviços voltados ao desenvolvimento de áreas urbanas e renovação das que se apresentarem em processo de deterioração, bem como os relacionados a toda e qualquer construção e reparação de bens públicos; b) Implantar, operar e explorar estações terminais de uso público de passageiros; c) Organizar e explorar sistema de processamento de dados e de gráfica; d) Promover a execução dos serviços de limpeza pública do Município; e) Industrializar produtos básicos para aplicação em pavimentação de qualquer natureza; f) Cuidar do serviço funerário do Município; g) Cuidar do planejamento e da implantação dos pólos industriais isolados ou integrados a núcleos residenciais; h) Promover estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento sócio-econômico e urbanístico do Município; i) Implantar, operar, explorar e desenvolver áreas de recreação e lazer no Município; j) Implantar, operar e explorar sistema industrial de álcool hidratado; k) Implantar e explorar serviço público de transporte coletivo; l) Estudar, planejar e executar as soluções para os problemas de habitação, bem como adquirir, promover, comercializar os serviços julgados necessários aos planos habitacionais de interesse do Município; m) Industrializar e comercializar produtos básicos de artefatos de concreto de qualquer natureza para aplicação na construção civil; n) Incumbir-se da execução das obras de construção civil, notadamente relacionadas a conjuntos habitacionais; o) Gerenciar, controlar, fiscalizar, executar e operar atividades voltadas ao trânsito, bem como realizar autuações nos casos permitidos por lei. **NOTA 02. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS. a) Apresentação das demonstrações contábeis.** As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os princípios contábeis previstos na legislação societária 6404/76, alterada pelas leis 11638/07 e 11941/09 e pelas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas NBC TG 1000. **b) Apuração do resultado.** O resultado é apurado pelo regime contábil de competência de exercícios. Dessa forma, as receitas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias auferidos até a data do balanço, que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. **NOTA 03. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e aplicações com liquidez imediata, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa, com baixo risco de variação no mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos