



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 2014 e 2013, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2014 (Em Mil R\$)

ATIVO	Nota	2014	2013
Circulante		23.285	21.278
Caixas e Equivalentes de Caixa	3	1.038	3.951
Contas a Receber	4	17.307	12.234
Impostos e Contribuições a Compensar		1.807	1.584
Adiantamento a Funcionários		1.040	1.042
Outros Créditos		1.332	1.402
Estoques		681	533
Valores a Apropriar	5	6	484
Despesas do Exercício Seguinte		74	48
Não Circulante		53.557	39.080
Depósitos Judiciais		971	880
Impostos Diferidos	6	75	114
Investimentos	7	7.841	5.639
Imobilizado	8	44.628	32.380
Intangível		42	67
Total do Ativo		76.842	60.358

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2014 (Em Mil R\$)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota	2014	2013
Resultado antes do IRPJ e CSLL		412	714
Ajustes			
Depreciações e Amortizações		1.710	1.974
Provisão IRPJ/CSLL Diferido (Ativo)		40	333
Provisão Contingências Trabalhistas		(116)	(978)
Resultado da Baixa de Imobilizado		6	11
Ganho na Desapropriação de Imobilizado		(6.438)	0
Aumento/Redução das Contas do Ativo e Passivo		(4.386)	2.054
Contas a Receber		(5.073)	(2.030)
Estoque		(148)	70
Impostos e Contribuições a Compensar		(223)	1.336
Demais Ativos a Curto Prazo		524	633
Demais Ativos a Longo Prazo		(91)	1.188
Fornecedores		5.744	1.129
Provisão de Férias		1.238	1.254
Demais Passivos a Curto Prazo		3.177	683
IRPJ e CSLL		(28)	0

CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2014	2013
INVESTIMENTOS	734	6.317
Aquisição de Imobilizado	(16.716)	(15.054)
Desapropriação de Imobilizado	13	7.012

CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	2014	2013
FINANCIAMENTOS	6.057	4.445
CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	6.057	4.445
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(2.913)	(4.292)
Caixa e equivalentes no início do exercício	3.951	8.243
Caixa e equivalentes no final do exercício	1.038	3.951

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014/2013

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) Introduzir no sistema de transporte coletivo urbano os ônibus movidos a álcool; d) Organizar e explorar sistema de processamento de dados e de gráfica; e) Promover a execução dos serviços de limpeza pública do Município; f) Industrializar produtos básicos para aplicação em pavimentação de qualquer natureza; g) Explorar diretamente o estacionamento de veículos nas vias e logradouros públicos do Município; h) Cuidar do serviço funerário do Município; i) Cuidar do planejamento e da implantação de parques industriais e/ou tecnológicos; adquirir terrenos e promover loteamentos para comercialização de lotes; j) Promover estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento sócio-econômico e urbanístico do Município; k) Implantar, operar, explorar e desenvolver áreas de recreação e lazer no Município; l) Implantar, operar e explorar sistema industrial de álcool hidratado; m) Implantar e explorar serviço público de transporte coletivo; n) 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; o) Industrializar e comercializar produtos básicos de artefatos de concreto de qualquer natureza para aplicação na construção civil; p) Incumbir-se da execução das obras de construção civil, notadamente relacionadas a conjuntos habitacionais; q) 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 dos exercícios. Dessa forma, as receitas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias auferidas 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 conversíveis em um montante conhecido de caixa, com baixo risco de variação no mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data do balanço. **NOTA 04. CONTAS A RECEBER.** No contas a receber consta o valor de R\$ 17.307 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 7.746 (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\$ 75 (Em Mil R\$) sobre os

PASSIVO	Nota	2014	2013
Circulante		32.990	20.116
Fornecedores		10.620	4.876
Salários e Encargos Sociais		4.834	2.200
Obrigações Fiscais e Sociais		2.058	1.899
Financiamentos		2.768	52
Férias		12.017	10.779
Outras Contas a Pagar		693	310
Não Circulante		8.204	4.978
Contingências Trabalhistas	9	290	406
Financiamentos	10	7.914	4.572
Patrimônio Líquido	11	35.648	35.264
Capital Social		34.098	29.795
Reserva Legal		550	531
Reserva de Lucros		1.000	4.938
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		76.842	60.358

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2014 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LUCRO/CAPITAL	LUCROS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/12/2012	24.184	10.366	0	34.550
Aumento de Capital	5.611	(5.611)	0	0
Lucro Líquido do Exercício	0	0	714	714
Reserva Legal	0	36	(36)	0
Reserva de Lucros	0	635	(635)	0
Dividendos	0	43	(43)	0
SALDO EM 31/12/2013	29.795	5.469	0	35.264
Aumento de Capital	4.303	(4.303)	0	0
Lucro Líquido do Exercício	0	0	384	384
Reserva Legal	0	19	(19)	0
Reserva de Lucros	0	342	(342)	0
Dividendos	0	23	(23)	0
SALDO EM 31/12/2014	34.098	1.550	0	35.648

valores das contingências trabalhistas registradas de forma confiável no passivo não circulante e estão em conformidade com as orientações do CPC-PME, Seção 29. **NOTA 07. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.** A empresa possui terrenos mantidos para valorização do capital e estão demonstrados pelo valor de custo.

DESCRIÇÃO	CUSTO 2013	ADIÇÕES	TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS	BAIXAS	CUSTO 2014
Terrenos	5.525	0	2.776	(574)	7.727

NOTA 08. IMOBILIZADO. a) Redução ao Valor Recuperável de Ativos. A empresa avaliou seus ativos com base no seu valor em uso utilizando fluxo de caixa descontado. O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros das Unidades Geradoras de Caixa com uma taxa de desconto de 8%, taxa atual aplicada em financiamento da empresa. O teste não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas por redução ao valor recuperável. b) Imobilizado. O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, com taxas baseadas na expectativa de vida útil dos bens na empresa e estão de acordo com o CPC-PME, Seção 17. No imobilizado em andamento estão registrados os valores referentes às benfeitorias que estão sendo realizadas em alguns imóveis da empresa.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	2014 LÍQUIDO	2013 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	
Edifícios	33.737	(8.964)	24.774	6.366	4-28%
Máquinas e Equipamentos	3.749	(2.002)	1.747	1.293	6 a 50%
Móveis e Utensílios	1.249	(580)	669	398	10 a 25%
Equipamentos de Transporte	2.529	(1.924)	604	318	20 a 50%
Equipamentos Processamento de Dados	665	(594)	71	77	20 a 50%
Instalações	1.818	(860)	958	1.115	10 a 20%
Imobilizado em Andamento	7.413	0	7.413	15.413	
Aer. Sanitário	3.422	(339)	3.083	2.082	13,33%
TOTAL	59.891	(15.263)	44.628	32.380	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2013	ADIÇÕES	TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS	BAIXAS	CUSTO 2014
Terrenos	5.309	0	0	0	5.309
Edifícios	14.519	0	19.218	0	33.737
Máquinas e Equipamentos	3.158	623	0	(31)	3.750
Móveis e Utensílios	918	366	0	(25)	1.249
Equipamentos de Transporte	2.110	437	0	(18)	2.529
Equipamentos Processamento de Dados	650	27	0	(13)	664
Instalações	1.816	8	10	(16)	1.818
Imobilizado em Andamento	15.413	15.263	(23.262)	(1)	7.413
Aer. Sanitário	2.164	0	1.258	0	3.422
TOTAL	46.057	16.714	(2.776)	(104)	59.891

c) Intangível. Os ativos estão registrados de acordo com o CPC - PME, seção 18. **NOTA 09. CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS E CÍVEIS.** A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma confiável para fazer face às prováveis perdas com reclamações trabalhistas.

DESCRIÇÃO	TRABALHISTAS
SALDO EM 31/12/2013	406
PROVISÃO REVERSAO	290
PAGAMENTO	(98)
SALDO EM 31/12/2014	290

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 possíveis pela incerteza do prazo e valor, requerendo apenas a divulgação, conforme orientações do CPC-PME, Seção 21.

DESCRIÇÃO	VALOR
TRABALHISTAS	1.250,3
CÍVEIS	1.731
TOTAL	1.423,4

NOTA 10. FINANCIAMENTOS. A empresa mantém um financiamento com o Banco do Brasil desde 2010, destinado à aquisição de uma máquina utilizada nas atividades da empresa, um financiamento em 2013 com o DESENVOLVE-SP - Agência de Fomento do Estado de São Paulo S/A destinado a reforma do Estádio Martins Pereira e um financiamento em 2014 com o DESENVOLVE-SP - Agência de Fomento do Estado de São Paulo S/A destinado à aquisição de um caminhão e varredeira utilizados nas atividades da empresa, que estão em conformidade com as orientações do CPC-PME, Seção 25.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2014 (Em Mil R\$)

	Nota	2014	2013
Receita Operacional Líquida	16	186.792	157.688
Custos dos Serviços e Vendas		(179.804)	(147.575)
Lucro Bruto		6.988	10.113
Despesas/Receitas		(5.680)	(10.016)
Despesas Administrativas		(12.051)	(10.563)
Despesas Tributárias		(254)	(193)
Outras Receitas/Despesas		6.625	740
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		1.308	97
Financeiras Líquidas		(896)	617
Resultado Antes do IRPJ e CSLL		412	714
Imposto de Renda		0	0
Contribuição Social		(28)	0
Lucro Líquido do Exercício		384	714
Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social (Em R\$)		0,17	0,32

DESCRIÇÃO	VALOR	TAXA DE JUROS	VENCIMENTO	GARANTIA
BANCO DO BRASIL	76	5,9%	15/09/2016	DUPLOCATA
DESENVOLVE-SP	10.093	8%+ IPC/PIPE	09/12/2018	IMÓVEL
DESENVOLVE-SP	512	4%	16/11/2018	BENS MÓVEIS/VEÍCULOS

NOTA 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social - O Capital autorizado é de R\$ 50.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 34.098 (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 - Está registrada 5% do lucro líquido dos exercícios, conforme lei 6404/76. **NOTA 12. PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL.** O imposto de renda e contribuições sociais são apurados com base na legislação fiscal vigente, sendo o imposto de renda calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescido do adicional de 10% e a contribuição social sobre lucro líquido calculado à alíquota de 9%. **NOTA 13. DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL** - No exercício de 2014, o resultado e as demonstrações sofreram impacto, devido a desapropriação de parte de um imóvel no valor de R\$ 7.012 (Em Mil R\$). **NOTA 14. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.** No exercício de 2014, a empresa não apresentou outros resultados abrangentes, fato pelo qual não apresenta a referida demonstração. **NOTA 15. PARTES RELACIONADAS.** A empresa efetua operações com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, que detém 99,99% das ações. Dos serviços prestados 95% estão relacionados com a Prefeitura através de contratos firmados de acordo com a legislação, o que representou em 2014 um faturamento bruto de R\$ 194.569 (Em Mil R\$). Durante o exercício a empresa remunerou seus administradores que são representados pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria, que representou no exercício de 2014 um valor de R\$ 1.172 (Em Mil R\$). O valor da remuneração até 2013 também era informado na demonstração do resultado do exercício, não sendo mais a partir de 2014. **NOTA 16 - RECEITA**

DESCRIÇÃO	2014	2013
Receita Bruta - Mercado Interno	202.884	170.918
(-) Deduções da Receita Bruta	(16.092)	(13.230)
= Receita Operacional Líquida	186.792	157.688

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 2014 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 2014, 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, 23 de março de 2015. 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 2014, constatando a regularidade das contas apresentadas em consonância com o disposto no Artigo 163 da Lei 6404/76, decidem recomendar à Assembleia a sua aprovação, vez que as referidas Demonstrações Contábeis refletem a atual situação financeira da empresa. São José dos Campos, 25 de março de 2015.

José Luis Nunes de Couto - Conselheiro
Marcelo José Ribeiro - Conselheiro
Dalton Ferracioli de Assis - Conselheiro

Aline Aparecida Almeida Moura - Contadora
CRC 1 SP 227550/O-8

Diretoria Executiva
Boanesio Cardoso Ribeiro - Diretor Presidente/Operações
Thomaz Guilherme do Carmo Figueiredo - Diretor Administrativo/ Financeiro
Orozimbo Henrique Pierangeli Velloso - Diretor Técnico