

**RELATÓRIO DE GESTÃO E
DEMONSTRAÇÃO
ECONÓMICO-FINANCEIRA**

2025

*674
Alom
ma.*

Índice

1. Habitação Social	7
1.1. Pedidos de Apoio na área da Habitação	7
1.2. Alojamentos	10
2. Acção social e medidas de apoio à habitação	12
2.1. Acompanhamento Social às Famílias Residentes	12
2.2. Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA)	12
2.3. Programa Porta 65 Jovem	13
2.4. Programa Porta 65+	14
2.5. Programa 1º Direito – Beneficiários Diretos	14
2.6. Programa Acessibilidades 360.º - Intervenções em Habitações (PIH)	14
2.7. Rendimento Social de Inserção (RSI)	14
2.8. Rede Social de Guimarães	14
2.9. Saúde	15
2.10. Emprego e Formação Profissional	15
2.11. Educação	15
2.12. Desenvolvimento e Promoção de Competências Pessoais e Sociais e profissionais.	16
2.13. Atividades Educativas, Desportivas, Recreativas e Sociais	17
3. Pessoal	18
3.1. Recrutamento de assistentes operacionais	18
3.2. Formação	18
3.3. Higiene, Saúde e Segurança no Trabalho	18
4. Gestão Patrimonial	19
4.1. Obras de Reparação e Manutenção das Habitações Sociais Municipais	19
4.2. Manutenção dos Sistemas Solares Térmicos e Fotovoltaicos	19
4.3. Manutenção das áreas verdes envolventes aos empreendimentos	20
5. Gestão Financeira	21
5.1. Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP)	21
5.2. Programa de Gestão Documental Business Control Software (BCS)	21
5.3. Aquisição de viatura de passageiros 100% elétrica	21
5.4. Rendas – Atualização e Regularização de Rendas em Atraso	21
5.5. Resultados	22
6. Conclusão	22

E.F.
deom
ANA.

Relatório de Gestão e Demonstração Económico-Financeira do ano de 2025

Em cumprimento da Lei 50/2012 de 31 de agosto e dos Estatutos da CASFIG, apresenta-se o relatório de gestão e demonstração económico-financeira do ano económico de 2025.

O parque de habitação municipal com gestão delegada na CASFIG não sofreu alteração, mantendo-se as 493 habitações/fogos, os 6 espaços de condomínio e atividades de natureza diversa e o edifício Sede da CASFIG.

PRÉDIOS SOB GESTÃO DA CASFIG (SEDE, SALAS DE CONDOMÍNIO, EMPREENDIMENTOS, BAIRROS, HABITAÇÕES DISPERSAS, OUTROS ESPAÇOS)	N.º DE PRÉDIOS
Sede da CASFIG – R. Capitão Alfredo Guimarães, nº 354 – Azurém	1
Salas de Condomínio e outros espaços	6
Empreendimento de Azurém	25
Rua da Fé (Monte Largo) – Azurém	1
Lugar do Bom Retiro – Azurém	2
Lugar da Taipá ou Além, Lote 5, nº 155 – Caldelas	2
Bairro da Arcela – Costa	3
Quinta da Azenha – Costa	1
R. Monsenhor António Araújo Costa, 135 – Costa	2
Parque das Hortas, nº 312 – Costa	1
Empreendimento de Creixomil	72
Atouguia – Rua H – Creixomil	2
Atouguia – Rua A – Creixomil	3
Rua Cruz de Pedra – Creixomil	9
Quinta da Honra – Creixomil	1
Empreendimento de Mataduchos – Fermentões	60
Empreendimento de Monte S. Pedro – Fermentões	39
Empreendimento de Coradeiras – Fermentões	98
Rua da Rebanha – Guardizela	1
Empreendimento de Mesão Frio	24
Bairro Leão XIII – Oliveira do Castelo	12
Rua da Arcela, nº 58 – Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria – Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago – Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, nº 1 e nº2 – Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar – Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, nº 280, R/C Dto. – Oliveira do Castelo	1
Rua Manuel Peixoto, n.º 270, 3.º Esq. – Creixomil	1
Empreendimento de Urgezes	32
Bairro Municipal de Urgezes	67
Bloco Habitacional de Urgezes	8
Bairro de Sernande (Candoso S. Martinho)	9
Bairro do Sardoal (R. Com. José Luis Pina) – Urgezes	6
TOTAL	500

F.F.
Alcarr
AAB.

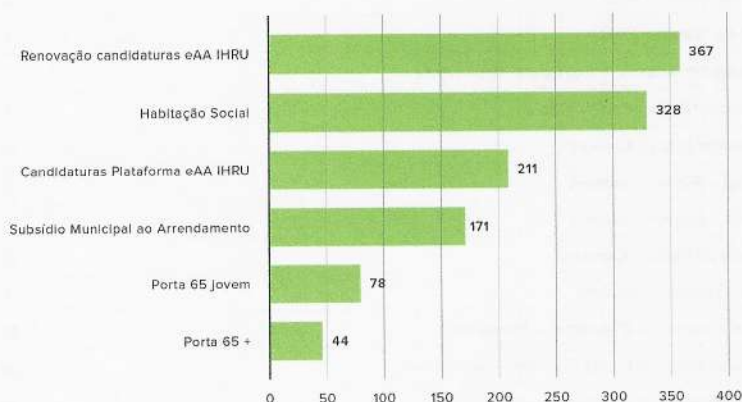
1. Habitação Social

1.1. Pedidos de Apoio na área da Habitação

No ano de 2025, a CASFIG registou um total de 1.199 novos pedidos de apoio na área da habitação, distribuídos por diferentes tipologias de apoio: habitação social, subsídio municipal ao arrendamento (SMA), plataforma eletrónica do arrendamento apoiado do IHRU (eAA), programa porta 65 jovem e programa porta 65+. Todos quantos nos procuraram, foram atendidos pelos serviços, independentemente da natureza do apoio solicitado.

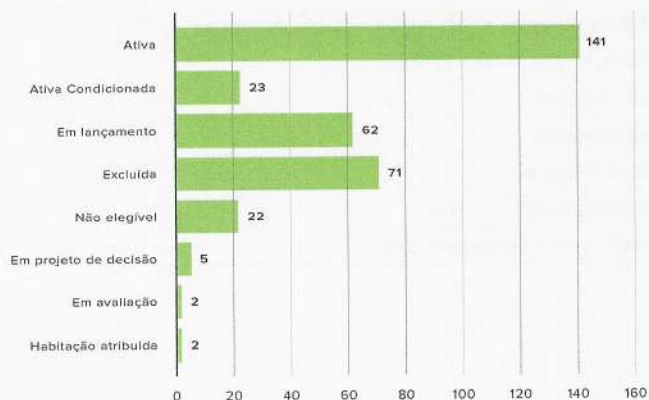
Verificamos que as más condições de habitabilidade, a dificuldade em aceder a uma habitação e os constrangimentos financeiros em dar cumprimento ao pagamento da renda no mercado particular de arrendamento, continuam a ser os principais motivos da procura de ajuda.

DISTRIBUIÇÃO DOS PEDIDOS DE APOIO À HABITAÇÃO
POR TIPOLOGIA DE RESPOSTA ANO 2025



No que respeita às 328 candidaturas a habitação social iniciadas em 2025, apenas 164 foram concluídas (denominação de ativas/ativas condicionadas), encontrando-se as restantes, a 31 de dezembro de 2025, nos seguintes estados: em lançamento (62); excluídas (71); não elegíveis (22); em projeto de decisão (5); em avaliação (2); habitação atribuída (2). [\[v. gráfico\]](#)

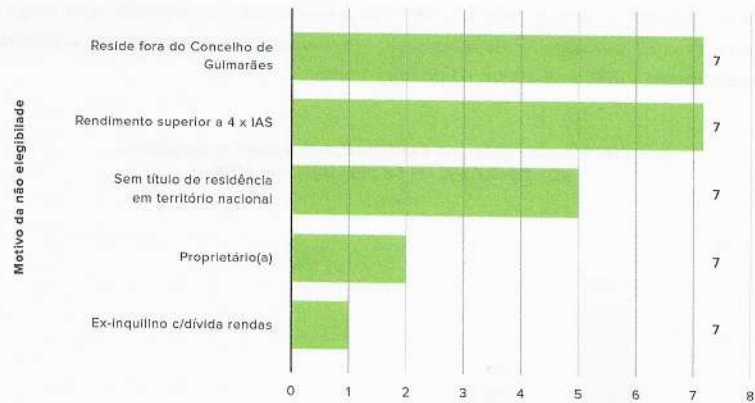
ESTADO DAS CANDIDATURAS INICIADAS EM 2025
A 31 DEZEMBRO



E.F.
Alves
AB.

Ao longo do ano de 2025, registamos um total de 22 candidaturas não elegíveis à luz dos critérios fixados no Regulamento municipal. Os motivos da não elegibilidade encontram-se indicados no gráfico seguinte.

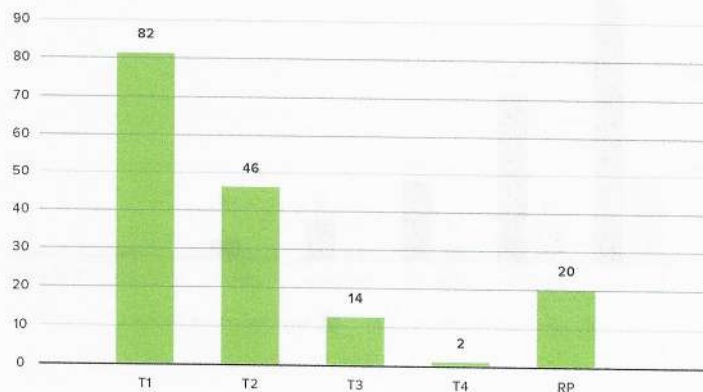
HABITAÇÃO SOCIAL - DISTRIBUIÇÃO DAS CANDIDATURAS NÃO ELEGÍVEIS
POR MOTIVO - ANO 2026



Merece igualmente destaque o número de candidaturas excluídas, num total de 71. Na sua maioria, o motivo de exclusão ficou a dever-se ao incumprimento do candidato na entrega de documentação obrigatória (66), seguido da desistência da candidatura (5).

Relativamente às candidaturas devidamente instruídas e em estado Ativo e Ativo condicionado, em número de 164, continuam a prevalecer as famílias de menor dimensão, com maior procura das tipologias 1 e 2, que representam, no seu conjunto, 128 candidaturas, cerca de 78% dos pedidos. De seguida, surge a modalidade de Residência Partilhada, com 20 candidaturas e que traduz 12% dos pedidos de habitação. As tipologias 3 e 4 são as que apresentam menor procura, com 9% e 1% das candidaturas, respetivamente.

HABITAÇÃO SOCIAL - DISTRIBUIÇÃO DAS CANDIDATURAS
POR TIPOLOGIA - ANO 2025

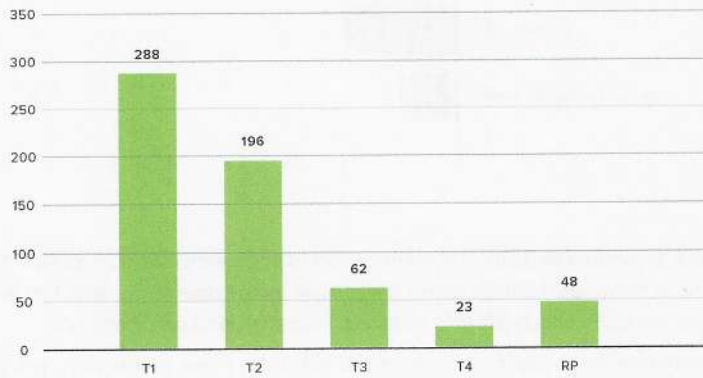


Os números apresentados no gráfico anterior estão alinhados com os apurados no universo de candidaturas instruídas existentes no Ficheiro de Procura da CASFIG e que constituí o que denominamos de lista de espera para atribuição de habitação por tipologia.

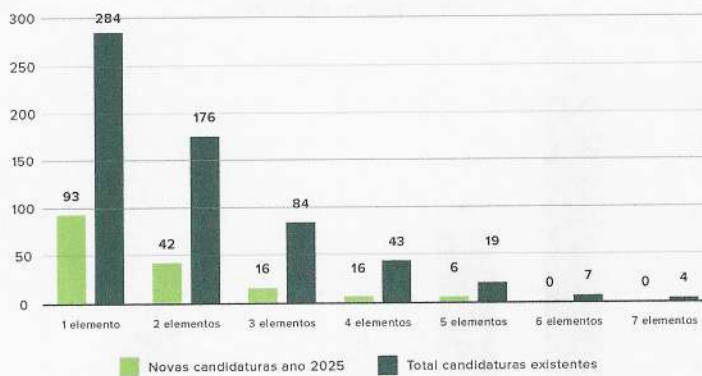
E.f
Alameda
S.A.

Como se pode verificar no gráfico seguinte, das 617 candidaturas que constituíam a lista de espera graduada a 31 de dezembro de 2025, as tipologias 1 e 2, no seu conjunto, totalizavam 484 dos pedidos o correspondente a 78% das candidaturas. Em segundo lugar, surge a tipologia 3, com 62 candidaturas (10%), seguido pela modalidade de residência partilhada, com 48 candidaturas (8%) e só depois a tipologia 4 (4%).

**DISTRIBUIÇÃO DO TOTAL DE CANDIDATURAS A HABITAÇÃO SOCIAL
POR TIPOLOGIA - 31 DE DEZEMBRO DE 2025**



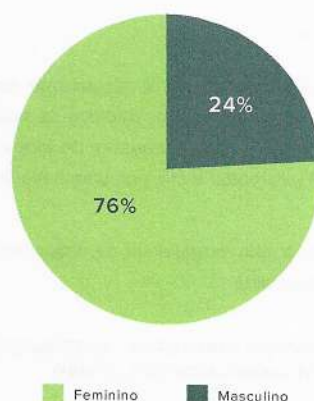
**DISTRIBUIÇÃO DOS CANDIDATOS A HABITAÇÃO SOCIAL
POR DIMENSÃO DE AGREGADO FAMILIAR**



No que diz respeito à titularidade das candidaturas, continuamos a verificar a prevalência do género feminino, registando-se uma maioria de titulares mulheres no total das candidaturas finalizadas [\(v gráfico\)](#).

T.F.
Alcarr
ANA.

DISTRIBUIÇÃO DA TITULARIDADE DAS CANDIDATURAS A HABITAÇÃO SOCIAL POR GÉNERO - A 31 DEZEMBRO DE 2025



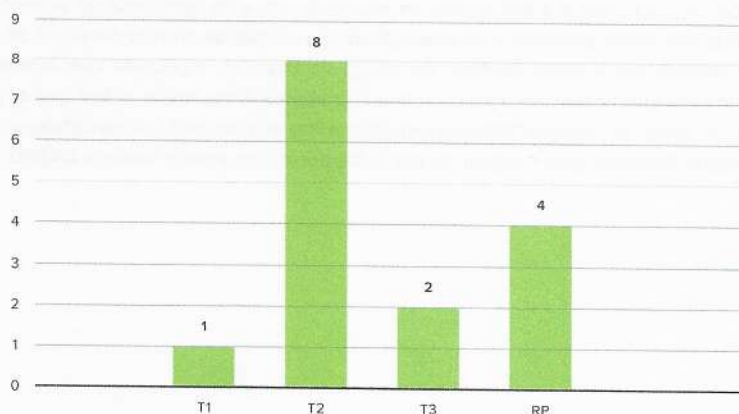
Para além da instrução de novas candidaturas, a que já se fez referência, os serviços da CASFIG procederam a 71 atualizações de candidaturas, solicitadas pelos candidatos em sequência da alteração da sua situação económica e/ou habitacional e a renovação anual de 292 candidaturas, em cumprimento do art.º 10.º, n.º 9, do Regulamento Municipal.

1.2. Alojamentos

1.2.1 Alojamento em Habitação Social Municipal

De janeiro a dezembro de 2025, a CASFIG atribuiu 15 habitações, 11 na modalidade de alojamento convencional e 4 em modalidade de residência partilhada. Continuamos a registar índices baixos de mobilidade no parque de habitação social municipal, muito por conta do preço das rendas praticadas no mercado de arrendamento privado. Na verdade, a grande maioria das habitações vagas tiveram origem na morte de inquilinos e na integração em Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI). *(v. gráfico).*

DISTRIBUIÇÃO DO TOTAL DE CANDIDATURAS A HABITAÇÃO SOCIAL POR TIPOLOGIA - 31 DE DEZEMBRO DE 2025



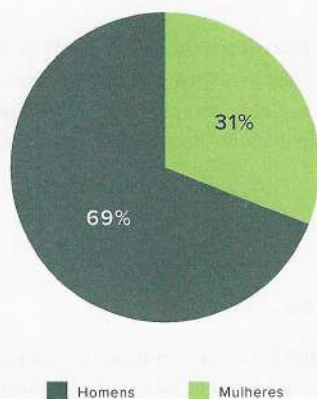
E.F.
A.M.A.

1.2.2 Residências Partilhadas (RP)

Esta modalidade de resposta, alternativa ao alojamento convencional, tem permitido à CASFIG dar resposta mais célere aos muitos pedidos de habitação de agregados unifamiliares, famílias constituídas por um único elemento. De janeiro a dezembro de 2025, registamos quatro vagas nas RP existentes e criamos uma nova Residência Partilhada, a 19.ª da CASFIG.

No universo dos candidatos a esta modalidade de alojamento, continuamos a registar um procura maioritariamente masculina. [v. gráfico]

MODALIDADE RESIDÊNCIA PARTILHADA - DISTRIBUIÇÃO DO TOTAL DE CANDIDATOS POR GÉNERO



1.2.3 Alojamento em Habitações do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana)

A submissão de candidaturas à atribuição de habitação pública de propriedade do IHRU é feita, obrigatoriamente, através da Plataforma Eletrónica do Arrendamento Apoiado (eAA). De janeiro a dezembro de 2025, a CASFIG deu apoio técnico a 211 famílias na submissão da candidatura inicial e a 367 famílias na renovação anual da candidatura já submetida na aludida plataforma. Em matéria de atribuição destas habitações, o procedimento é da inteira responsabilidade daquele Instituto. Ao abrigo do Protocolo celebrado com o Município, foram atribuídas habitações a seis agregados familiares. É importante referir que as atribuições ao abrigo do referido Protocolo respeitam a lista de ordenação de candidaturas, que é pública e disponível para consulta, no site institucional e no edifício Sede da CASFIG.

E.F.
Alcides
ANA.

2. Acção social e medidas de apoio à habitação

2.1. Acompanhamento Social às Famílias Residentes

Uma das dimensões importantes do trabalho desenvolvido pela CASFIG é o acompanhamento social às famílias residentes nos diferentes empreendimentos de habitação municipal. A intervenção social e o acompanhamento de proximidade são feitos através de uma metodologia de trabalho que assenta numa intervenção individualizada, de natureza colaborativa, onde cada inquilino/família tem um papel ativo no seu percurso de evolução e autonomização.

Este acompanhamento e intervenção social, centra-se não só nas condições e na qualidade de vida das famílias e dos indivíduos residentes, mas também na dinâmica, na organização e nos objetivos que possuem. Quer isto dizer que as estratégias de intervenção planeadas têm sempre em conta as competências da família e a importância da sua rede de apoio. Deste modo, procuramos, junto de cada agregado familiar, direccionar e promover a proatividade na resolução dos seus problemas e no seu processo de mudança.

No trabalho de intervenção social, destacam-se as parcerias que desenvolvemos com diferentes entidades e com quem diariamente colaboramos, como a Acção Social Integrada da Câmara Municipal, o Centro Regional de Segurança Social, a CPCJ, os hospitais e centros de saúde, as forças de segurança, o IEFP, o Centro de Respostas Integradas, entre outras.

A par de uma intervenção de carácter estrutural, procuramos atuar no sentido de garantir que as necessidades emergentes sejam asseguradas. Na verdade, um número significativo de inquilinos municipais encontra-se em esforço financeiro permanente, que exigem um acompanhamento técnico especialmente próximo, atento e cuidado, para que sejam asseguradas necessidades mais urgentes, nomeadamente a alimentação e os cuidados de saúde. Dentro deste grande grupo populacional, foi realizado um acompanhamento particularmente cuidado aos inquilinos de idade mais avançada, sobretudo aos que apresentam vulnerabilidades/comorbidades especiais, muitas vezes conjugadas com situações de grande isolamento, com uma monitorização diária das suas necessidades materiais (alimentação, medicação) e do seu estado emocional.

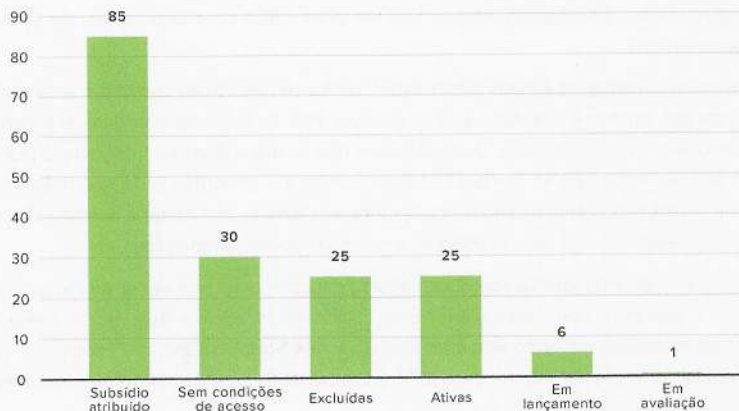
2.2. Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA)

Em cumprimento das responsabilidades que lhe estão cometidas, a CASFIG assegurou a instrução, o acompanhamento e a monitorização das candidaturas ao Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA). Este apoio traduz-se numa subvenção pecuniária mensal atribuída às famílias que se encontram com dificuldade em cumprir o pagamento da renda da habitação, dada a taxa de esforço que esta despesa representa no seu orçamento familiar. A atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento, permite apoiar a manutenção e o acesso ao arrendamento no mercado particular das famílias em dificuldade financeira, de forma a criar uma alternativa à habitação social do Concelho e minimizar progressivamente as situações de carência económica e habitacional.

No ano de 2025, a CASFIG recebeu 172 novos pedidos de apoio de SMA, todos rececionados em atendimento técnico presencial, dos quais 85 foram submetidos à aprovação do Município de Guimarães. Os restantes 87 resultaram em candidaturas não instruídas por incumprimento dos requisitos de elegibilidade (sem condições de acesso) e excluídas por incumprimento da entrega de documentação obrigatória. Um total de 32 candidaturas, encontravam-se já concluídas ou em fase de lançamento e/ou avaliação. [\[ver gráfico\]](#)

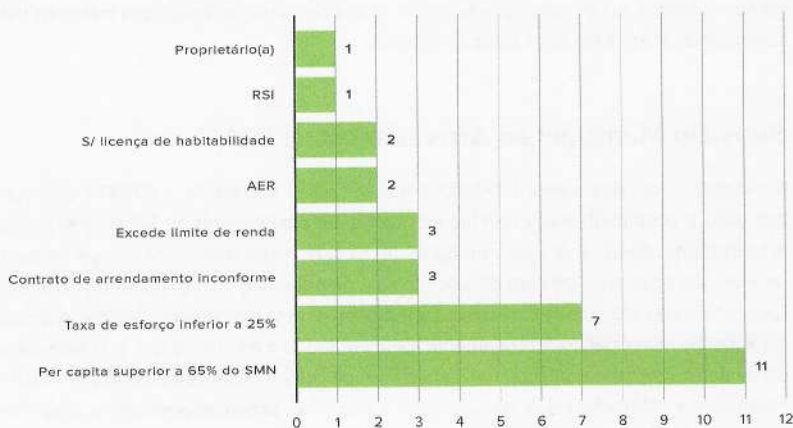
E.F.
Alexandre
ANA.

SMA - DISTRIBUIÇÃO DAS CANDIDATURAS INICIADAS EM 2025 POR ESTADO EM QUE SE ENCONTRAVAM A 31 DE DEZEMBRO DE 2025



No gráfico seguinte indicam-se os motivos da não elegibilidade das candidaturas consideradas sem condições de acesso, em número de 30, por incumprimento dos critérios exigidos e plasmados no Regulamento municipal.

SMA - DISTRIBUIÇÃO DAS CANDIDATURAS SEM CONDIÇÕES DE ACESSO POR MOTIVOS DE NÃO ELEGIBILIDADE - ANO 2025



Ao longo do ano de 2025, beneficiaram de SMA um total de 232 famílias, às quais a CASFIG pagou 2567 subvenções de renda. A subvenção média atribuída foi de €92,00.

2.3. Programa Porta 65 Jovem

O Programa Porta 65 jovem é um apoio à renda disponibilizado pelo governo central por via do IHRU e tem como destinatários os jovens com idade igual ou inferior a 35 anos. A instrução e submissão das respetivas candidaturas é obrigatoriamente feita por via eletrónica, em plataforma própria, razão pela qual muitos jovens solicitam apoio e orientação técnica à CASFIG. No ano de 2025, esta empresa municipal deu apoio técnico a 78 famílias na submissão das suas candidaturas.

E.F.
Alasah
ma.

2.4. Programa Porta 65+

O Programa Porta 65+, criado pelo DL n.º 38/2023, de 29 de maio, é igualmente uma modalidade de apoio ao arrendamento, diferenciando-se do Porta 65 por não impor limites de idade. Podem candidatar-se ao Porta 65+ os agregados familiares que preenchem os requisitos do programa e que apresentem quebra de rendimento superior a 20% relativamente ao período homólogo do ano anterior ou face aos rendimentos dos últimos 3 meses; ou agregados familiares monoparentais. De janeiro a dezembro de 2025, a CASFIG deu apoio técnico na instrução da candidatura na plataforma a 44 famílias.

2.5. Programa 1º Direito – Beneficiários Diretos

Ao longo do ano de 2025, a CASFIG colaborou com a Divisão de Habitação do Município na tramitação e prestação de esclarecimentos das candidaturas ao 1.º Direito/PRR, submetidas em 2024, dos beneficiários diretos (proprietários) de Gondar, Amorosa, Atougua e Feijoeira, dos núcleos habitacionais de propriedade mista com o IHRU, no valor de aproximadamente sete milhões de euros.

2.6. Programa Acessibilidades 360.º - Intervenções em Habitações (PIH)

O Programa Acessibilidades 360.º - PIH tem o objetivo de promover a acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada ou dificuldade no acesso e na fruição das suas habitações, mediante a aplicação das Normas Técnicas de Acessibilidade (NTA) previstas no anexo do DL n.º 163/2006, de 8 de agosto. À semelhança do já ocorrido em 2024, a CASFIG, por delegação da Câmara Municipal de Guimarães, instruiu 18 candidaturas que foram submetidas ao Instituto Nacional para a Reabilitação (INR).

2.7. Rendimento Social de Inserção (RSI)

Cerca de 80 famílias residentes nos empreendimentos de habitação social municipal beneficiam de RSI. São agregados familiares que, pela sua fragilidade económica, não conseguem manter-se (pelo seu trabalho) acima de uma margem de rendimentos que lhes permita estar fora da proteção social do Estado.

Num trabalho de colaboração com os gestores dos processos de RSI, a CASFIG continuou a acompanhar as intervenções e a monitorização das ações celebradas nos Acordos de Inserção de cada uma das famílias beneficiárias nas áreas da habitação social, SMA, acompanhamento psicossocial, gestão/monitorização da prestação e encaminhamento para vistorias administrativas.

De janeiro a dezembro de 2025, foram assinados 188 acordos de intervenção e acompanhamento, dos quais 99 para habitação social, 89 de acompanhamento social no âmbito do SMA e 15 para apoio técnico à gestão da prestação.

2.8. Rede Social de Guimarães

Como membro residente das comissões Interfreguesias (CSIF) de Couros e Comunidade Solidária, a CASFIG continuou a dar o seu contributo na criação e concretização de ações realizadas nas freguesias onde estão localizadas as habitações municipais. Participou ainda nos diferentes grupos de trabalho para a elaboração do Plano de Desenvolvimento Social (PDS), no qual o tema da habitação assumiu enorme destaque.

E.F.
Alcarral
ANA.

2.9. Saúde

A CASFIG assegurou o apoio e o acompanhamento técnico aos inquilinos municipais com problemas de adição de substâncias ilícitas, ou geradoras de dependências agudas, muitas vezes com problemas de saúde mental associadas, garantindo o seu encaminhamento para os serviços de saúde competentes e colaborando na integração e acompanhamento em programas de tratamento no Centro de Respostas Integradas (CRI), no Centro de Alcoologia de Braga e na Unidade de Alcoologia de Matosinhos, Serviços de Psiquiatria hospitalar, entre outros. A natureza destas situações são de intervenção difícil e delicada, já que por norma a aceitação de tratamento verifica-se em situação limite e de rutura com a família e com a comunidade.

Foi igualmente dada especial atenção aos inquilinos de idade mais avançada, franja populacional que nos tem trazido grandes desafios, que encaramos com urgência, pela solidão e isolamento social e com impacto significativo na sua saúde física e mental. A par de um acompanhamento técnico de proximidade, com intervenção individualizada, foram promovidas atividades de bem-estar e de promoção de uma vida ativa.

Pela importância que a CASFIG dá à saúde mental da população residente, foi disponibilizado o serviço de apoio psicológico a todos os inquilinos que dele necessitaram.

2.10. Emprego e Formação Profissional

Pese embora se verifique melhoria significativa na integração profissional da população residente, continuamos a registar a existência de percursos profissionais pautados por períodos recorrentes de desemprego, de trabalho precário e de rendimentos baixos, aos quais está intimamente ligada a falta de qualificações e a incapacidade de as desenvolver, o que dá origem a instabilidade e a dificuldades económicas. A par da instabilidade financeira, continua a ser um foco de preocupação a inexistência de qualquer proteção social que muitos destes percursos profissionais apresentam.

Para além da dimensão financeira, o emprego tem também um papel fundamental na ligação dos indivíduos à sociedade, pelo que a sua ausência está na génese de grande parte das realidades de exclusão social. Por esta razão, a CASFIG continuou a assegurar o contacto permanente com o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e encaminhou inquilinos para formação profissional adequada.

2.11. Educação

2.11.1 Escola

À semelhança de outros eixos de intervenção que destacamos no presente documento, a educação tem um impacto profundo na vida das pessoas, nomeadamente no que respeita à inversão dos ciclos de pobreza e de exclusão social. Por esta razão, a CASFIG tem trabalhado na promoção de percursos escolares de sucesso, trabalho esse que inclui uma intervenção colaborativa com os estabelecimentos de ensino e o acompanhamento individual no percurso escolar das crianças e jovens residentes. Neste âmbito, a CASFIG exerce, não raras vezes, o papel de entidade facilitadora da relação entre os encarregados de educação e a escola.

A Educação escolar é encarada pela CASFIG como um eixo prioritário do trabalho social que desenvolvemos, pelo que continuou a afetar a esta área um técnico com funções direcionadas para a educação, que garante o acompanhamento e a intervenção em contexto escolar e nos respetivos empreendimentos, procurando sempre envolver os diferentes agentes educativos: professores, alunos, auxiliares de ação educativa e encarregados de educação.

E.K.
Acanh
ana.

2.11.2 Gabinete de atendimento de psicologia e de acompanhamento escolar

A CASFIG continuou a disponibilizar atendimento psicológico e acompanhamento escolar a todos os que dele necessitaram. Este apoio foi prestado a crianças, jovens e adultos residentes e teve como principais áreas de atuação a intervenção psicoeducacional, a consulta psicológica, a intervenção comunitária, a intervenção institucional e a investigação. No ano de 2025, foram acompanhados pelo gabinete de psicologia, 72 inquilinos, realizando-se um total de 808 consultas (533 a adultos e 275 a crianças e jovens).

2.12. Desenvolvimento e Promoção de Competências Pessoais e Sociais e profissionais

2.12.1 Programa Guimarães 65+

O projeto Guimarães 65+, liderado pela Câmara Municipal de Guimarães, tem o objetivo de prevenir situações de isolamento e negligência da população idosa do Concelho de Guimarães.

A CASFIG sinalizou e acompanhou os inquilinos municipais, com idade igual ou superior a 65 anos, que residem sozinhos, num total de aproximadamente 42 inquilinos, mantendo contacto e monitorização permanente, em especial com os que não possuem qualquer retaguarda familiar. Foi dada prioridade aos inquilinos municipais que se encontram em situação de isolamento e sem retaguarda familiar.

2.12.2 Projeto COMvivência(s) – Partis & Art for Change

O Projeto COMvivência(s) resultou da aprovação de uma candidatura apresentada ao programa Partis & Art for Change, financiado pela Fundação Gulbenkian e pela Fundação La Caixa. A Associação Paisagem Periférica é a entidade promotora do projeto, que tem como parceiros a CASFIG, a Escola de Medicina da Universidade do Minho, a Delegação de Guimarães da Cruz Vermelha, a Casa do Povo de Fermentões e o Departamento de Sociologia da Universidade do Minho como equipa de acompanhamento externo. O projeto tem incidido nos empreendimentos de Coradeiras e Mataduchos e tem como grande mote para as atividades a desenvolver o tema do CUIDAR, de nós, dos outros, do ambiente e da comunidade. A promoção da prática do cuidado entre os moradores dos empreendimentos de habitação social do Município e os estudantes de medicina é feita através da prática artística, em especial do teatro. A essência do projeto está, portanto, ligada à formação cultural da população residente, através da sensibilização para a fruição artística, e na consolidação de competências culturais, fundamental para a coesão social e para o acesso à cultura. Reforçar a ligação entre a comunidade e o território, promovendo a valorização dos núcleos de habitação social, é outro dos objetivos do projeto.

2.12.3 Projeto Tecer – transformar, empoderar, concretizar, envolver, realizar

O projeto Tecer é dirigido aos inquilinos municipais, jovens e adultos, residentes nos diferentes empreendimentos de habitação social do município. Com periodicidade semanal, o projeto tem como objetivo criar um espaço seguro onde os participantes possam partilhar as suas experiências e desafios, promovendo apoio mútuo. Utilizando a arte como meio de expressão pessoal, o projeto procura ajudar os participantes a lidar com as suas emoções e a melhorar a sua autoestima. Para cumprimentos dos objetivos pretendidos, foram concebidas diferentes atividades como a criação de projetos artísticos individuais e em grupo; discussões guiadas sobre temas pertinentes e atuais; oficinas criativas; organização de ações comunitárias, e outras.

E. F.
A. G. N. h.
A. N. E.

2.12.4 Hortas pedagógicas

A CASFIG continuou a ceder as parcelas existentes nas áreas verdes envolventes a alguns empreendimentos municipais, que são tratadas e cuidadas pelos respetivos inquilinos. Esta é mais uma iniciativa promovida pela CASFIG, com o objetivo de promover dinâmicas e hábitos de vida saudáveis, o contato com a natureza, bem como a diminuição das despesas no orçamento familiar, com o cultivo de alguns alimentos. A 31 de dezembro de 2025, encontram-se implementadas 80 hortas, cujo tratamento e manutenção são feitos pelos próprios moradores, em respeito ao Regulamento criado para o efeito.

2.13. Atividades Educativas, Desportivas, Recreativas e Sociais

2.13.1 Programas de Ocupação de Tempos Livres no período de Férias Letivas

À semelhança de anos anteriores, foram organizados programas de atividades nos períodos de férias letivas das crianças e jovens residentes. Esta ação tem a finalidade de ocupar de forma ativa e saudável o tempo livre de que dispõem nesses períodos, permitindo também criar e promover, junto desta população, experiências que de outra forma não teriam oportunidade de usufruir. Sempre que possível, são incluídas na programação atividades de caráter cultural e pedagógico, dando especial atenção à cultura e às tradições vimaranenses, para o qual contamos sempre com a colaboração das diferentes instituições e equipamentos culturais existentes no Concelho.

2.13.2 Centros de Recursos – Empreendimentos de Coradeiras, Mataduços e Monte S. Pedro

Na senda da metodologia de intervenção e acompanhamento às famílias residentes, bem como dos objetivos para que foram criados, concretizamos um conjunto de atividades nos centros de recursos existentes nos empreendimentos de Coradeiras, Mataduços e Monte S. Pedro, situados na freguesia de Fermentões. As atividades desenvolvidas, já referidas ao longo do documento, abarcam áreas tão diversificadas como a psicossocial, a formativa, a escolar, a cultural, a desportiva e a recreativa. Procuramos, assim, rentabilizar os espaços existentes, criando dinâmicas de participação e iniciativa aos adultos e às muitas crianças e jovens que os frequentam.

E.F.
Alcides
ano.

3. Pessoal

3.1. Recrutamento de assistentes operacionais

Em cumprimento das responsabilidades que lhe estão cometidas, em matéria de reparação e manutenção do edificado municipal e limpeza, tratamento e manutenção das áreas ajardinadas, a CASFIG recrutou dois assistentes operacionais das áreas de construção civil e de jardinagem. Para o efeito, instruiu-se um processo de recrutamento, através do IEPF, e apresentou candidatura à medida de apoio à Contratação + Emprego. Uma vez que ambos os trabalhadores recrutados vieram substituir o mesmo número de trabalhadores que deixaram de exercer funções, não se verificou um aumento global do número de recursos humanos.

3.2. Formação

Reconhecendo a importância da formação contínua, a CASFIG garantiu formação a todos os trabalhadores, ao longo do ano.

3.3. Higiene, Saúde e Segurança no Trabalho

Cumpriu-se o legalmente exigido em matéria de higiene, saúde e segurança no trabalho, com a realização de uma auditoria externa às condições físicas de trabalho da empresa, bem como a avaliação do estado de saúde dos trabalhadores, concluindo-se pela sua conformidade legal. Foi ainda assegurada a formação obrigatória na área.

E.F.
Alarh
MA.

4. Gestão Patrimonial

A CASFIG garantiu a reparação e a manutenção de todos os edifícios municipais que estão sob sua responsabilidade. A boa conservação do património é fundamental, não só porque se trata de um bem público, mas também pelo impacto determinante que o bom estado do edificado tem no tratamento que cada inquilino dá ao empreendimento em que vive. Importante é também o impacto que a pronta reparação das habitações que ficam vagas tem no número de famílias alojadas e na celeridade com que o processo de alojamento se concretiza.

4.1. Obras de Reparação e Manutenção das Habitações Sociais Municipais

Ao longo do ano, a CASFIG realizou obras de reparação, manutenção e requalificação ao nível de telhados, fachadas, pavimentos, tetos, paredes, infraestruturas elétricas, caixilharias, caleiros e outros.

Para além das intervenções a que a CASFIG está obrigada, como responsável pela gestão do património municipal de habitação, foram também realizadas pequenas intervenções no interior das habitações dos inquilinos que apresentam especial vulnerabilidade (idosos sem retaguarda familiar, por exemplo), nomeadamente a afinação de portas, a reparação de estores, o desentupimento de sifões, ligações e reparações elétricas, serviços de pichelaria, instalação de aparelhos domésticos, etc. Apesar destas reparações serem da responsabilidade dos inquilinos municipais, a sua execução é indispensável na medida que sem a colaboração da CASFIG estes inquilinos dificilmente teriam como solucionar tais anomalias. Para além do importante apoio social que este modelo de trabalho representa para os inquilinos mais frágeis e com maiores dificuldades, permite também garantir a boa conservação do parque habitacional do Município.

Não menos importante é o facto de as ações de reparação e manutenção do parque habitacional municipal resultarem (em grande parte) do acompanhamento técnico de grande proximidade que realizamos, quer por via da verificação/fiscalização do estado de preservação do património, quer por via do envolvimento das famílias residentes nos diferentes núcleos habitacionais, cujas informações e alertas se revelam, na prática, valiosas.

Em matéria de preservação do património, importa referir ainda o facto de a CASFIG ter continuado a desempenhar, ao longo de todo o ano, o papel de entidade mediadora e facilitadora da relação entre dono da obra/entidade executante (o Município) dos empreendimentos de Azurém, Creixomil, Coradeiras, Mataduchos e Urgez e os respetivos inquilinos das 215 habitações municipais intervencionadas, com vista ao melhoramento térmico e à eficiência do desempenho energético (v. ponto 4.2). Este trabalho continua a revelar-se difícil e a exigir à CASFIG a disponibilização dos seus recursos humanos, nomeadamente para a receção e comunicação à Câmara Municipal das reclamações e anomalias que permanecem para além da obra realizada.

E.F.
Alves & C.
Lda.

4.2. Manutenção dos Sistemas Solares Térmicos e Fotovoltaicos

Atenta à necessidade de garantir a manutenção dos sistemas solares térmico e fotovoltaico dos empreendimentos de habitação social de Azurém, Urgezes, Coradeiras e Mataduchos, num total de 215 frações, a CASFIG contratualizou, para o efeito, a prestação de serviços de uma empresa externa, pelo valor de €19.108,40 + IVA.

4.3. Manutenção das áreas verdes envolventes aos empreendimentos

Cumprindo as responsabilidades que lhe estão delegadas pela Câmara Municipal, por via do respetivo contrato, a CASFIG garantiu a limpeza e a manutenção dos espaços exteriores dos diferentes empreendimentos, incluindo os espaços verdes. Como já referimos ao longo deste documento, este trabalho reveste-se de grande importância porque tem um impacto determinante no tratamento que cada inquilino dá ao empreendimento onde reside.

Para dar cumprimento a esta responsabilidade, a CASFIG dispõe na sua estrutura de pessoal de um jardineiro para executar os trabalhos de limpeza e manutenção das zonas verdes, tarefa para a qual procuramos sempre que os moradores se envolvam e participem.

E.F.
Alarh
MR.

5. Gestão Financeira

5.1. Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP)

Pese embora o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) se encontrar já implementado, a CASFIG continua a desenvolver esforços no sentido de aperfeiçoar a sua aplicação, procurando melhorar a qualidade da informação contabilística produzida.

Paralelamente, no âmbito da aplicação da Norma 27 – Contabilidade de Gestão, foram desenvolvidos centros de custos ajustados às diferentes necessidades de informação, com o objetivo de reforçar os instrumentos de análise, controlo e apoio à tomada de decisão. Atendendo à complexidade inerente à implementação deste sistema, demos continuidade ao trabalho de identificação e eliminação de constrangimentos, ainda existentes.

5.2. Programa de Gestão Documental Business Control Software (BCS)

Na senda da melhoria da implementação do sistema de gestão documental Business Control Software (BCS), ferramenta fundamental no desenvolvimento do trabalho desta empresa municipal, deu-se continuidade ao investimento feito anualmente ao longo dos últimos sete anos.

5.3. Aquisição de viatura de passageiros 100% elétrica

Verificando-se a necessidade de substituir a viatura de apoio técnico ao acompanhamento às famílias residentes, bem como às visitas para avaliação das condições habitacionais dos candidatos a habitação social, a CASFIG adquiriu uma viatura de passageiros, 100% elétrica, recorrendo ao apoio financeiro do Programa Mobilidade Verde – passageiros, do Fundo Ambiental. Foi apresentada candidatura de apoio no valor de €5.000,00.

5.4. Rendas – Atualização e Regularização de Rendas em Atraso

5.4.1 Atualização de rendas

Para garantir a prestação de um serviço justo e equitativo a todos os inquilinos municipais, a CASFIG desenvolve um trabalho de grande exigência e rigor, quer no cálculo quer no cumprimento do pagamento das rendas devidas. O parque de habitação municipal está maioritariamente arrendado sob o Regime de Renda Apoiada (RA - Decreto Lei 81/2014, de 19 de dezembro), estando apenas 39 frações sob o Regime de Arrendamento Urbano (RAU).

A CASFIG procedeu às devidas atualizações dos valores de renda aos inquilinos municipais, em função do respetivo regime, tal como lhe competia. No ano de 2025, foram efetuadas 214 atualizações de Renda Apoiada, das quais 125 com aumento do valor, 54 em que o valor da renda diminuiu e 35 atualizações sem qualquer alteração do seu valor. No ano de 2025, o valor médio da renda (apoiada) aplicada foi de €93,00.

No que respeita ao regime de Arrendamento Urbano as atualizações foram realizadas, em número de 30, em conformidade com o coeficiente de atualização fixado por Portaria.

E.F.
Alcarr
ma.

5.4.2 Rendas em atraso

A CASFIG atua com grande exigência no que respeita à obrigação dos inquilinos cumprirem mensalmente o pagamento da renda que lhe está atribuído, procedendo à aplicação das respetivas indemnizações moratórias sempre que se registam atrasos injustificados no seu pagamento.

Nas situações cujo atraso no pagamento das rendas atingiu valores mais elevados e em que as famílias mostraram não ter condições para pagar a dívida de uma só vez, foram celebrados Acordos de pagamento de rendas em atraso, em prestações mensais. No ano de 2025, a CASFIG celebrou um total de 24 acordos de pagamento de rendas em atraso.

Nas situações em que os inquilinos se revelam irredutíveis ou displicentes em regularizar os valores em dívida, a CASFIG não possui alternativa que não a de acionar os mecanismos legais que tem ao seu dispor para proceder ao respetivo despejo. Ao longo do ano de 2025, esta empresa municipal não acionou qualquer despejo administrativo.

5.5. Resultados

5.5.1 Resultados, Amortizações, IRC e Proposta de Aplicação de Resultados

Os resultados foram positivos em €56.850,40 após a contabilização das amortizações no valor de €58.684,45 e da estimativa para IRC de €14.073,15.

5.5.2 Factos Ocorridos Após o Termo do Exercício

Após o termo do exercício não ocorreram factos que justifiquem a sua divulgação

E.F.
Alves
ano.

6. Conclusão

Para além da boa conservação do património de habitação social do Município, a CASFIG aposta numa intervenção social que procura não só combater o ciclo de pobreza, mas também minimizar os efeitos da situação de carência e exclusão social em que muitas das famílias residentes se encontram. Estas circunstâncias aconselham uma análise atenta dos diferentes núcleos de habitação social e dos seus moradores, tornando-se cada vez mais claro que não se pode abordar com rigor os problemas de gestão económica sem ter em linha de conta os baixos rendimentos, o emprego precário e os problemas de saúde existentes na população, uma vez que eles coexistem, estão interligados e reforçam-se sistemicamente. Por esta razão, as áreas da educação, da saúde, do emprego e das condições económicas – tendencialmente mais problemáticas – continuaram a ser priorizadas no trabalho de intervenção técnica que diariamente desenvolvemos.

A promoção da inclusão social e da autonomia dos inquilinos municipais continuou a ser feita através de ações planeadas, que relacionam o conhecimento das necessidades com a intervenção. Deste modo, a intervenção junto das famílias teve sempre em linha de conta o ponto de vista das mesmas, as suas competências e as estratégias que utilizam para resolver os seus problemas. Com uma equipa multidisciplinar, especializada na intervenção e no acompanhamento social, a CASFIG atua diariamente no terreno numa lógica de proximidade com as populações.

Ficou também claro ao longo do texto, que nos últimos anos as competências e responsabilidades da CASFIG têm vindo a aumentar, por conta da delegação de responsabilidades atribuídas pelo Município em diferentes dimensões da área do apoio à habitação.

A habitação de interesse social serve para as pessoas em situação de pobreza, de precariedade, de insalubridade e insegurança, vítimas de violência doméstica ou em regime de insolvência. Contudo, a habitação social nem sempre se revela como resposta mais adequada para todas as famílias, razão pela qual foram criadas soluções como o Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), o Porta 65 Jovem, o Porta 65+ e o Acessibilidades 360.º. Acresce o Programa de Arrendamento Acessível, gerido pelo IHRU, e as soluções decorrentes da aprovação da ELH de Guimarães.

O problema da habitação, nomeadamente a escassez e a grande dificuldade em aceder a condições de habitabilidade dignas compatíveis com os rendimentos das famílias, desafia-nos a garantir respostas aos anseios de quem recorre aos serviços desta empresa municipal.

Relativamente ao perfil dos cidadãos que recorrem aos serviços da CASFIG, têm como denominador comum a carência económica, muitos deles com graves problemas de exclusão social, o que constitui um desafio difícil e permanente para esta empresa municipal, uma vez que se reflete nas dificuldades vividas pelas famílias que recorrem ao apoio na área da habitação.

Continua elevado o número de cidadãos e famílias que ao longo do ano solicitaram o apoio da CASFIG, muito por conta da situação de privação em que se encontram, pela escassez de habitações disponíveis para arrendamento e pelos valores de renda excessivos praticados no mercado. É negável que, à semelhança de todo o país, Guimarães tem falta de habitação, as dificuldades de acesso a uma casa aumentaram e as condições habitacionais pioraram.

Os problemas que a escassez de habitações disponíveis levanta é também um dos maiores desafios que atualmente a realidade impõem às instituições públicas de apoio na área da habitação, porque criam a necessidade urgente de encontrar respostas inovadoras, fora da esfera do alojamento convencional, dado o número reduzido de habitações públicas disponíveis. Esta realidade impele a CASFIG e a Câmara Municipal a continuar a apostar em modalidades de apoio como o subsídio municipal ao arrendamento, o Porta 65 jovem e 65+ e as residências partilhadas. A par destas respostas, atualmente disponíveis, encontra-se em curso a operacionalização das soluções definidas na ELH de Guimarães, com destaque para o procedimento de aquisição 75 habitações públicas.

A habitação é fundamental para o desenvolvimento económico da sociedade e para a qualidade de vida das populações. Quando esta necessidade não é satisfeita, geram-se desequilíbrios sociais e, conseqüentemente, a condição de vida das populações fica condicionada de forma determinante. Assim se compreende o lugar de destaque que o tema assumiu na sociedade portuguesa, assumindo a habitação uma preocupação generalizada de todos. Perante este novo ciclo, reforçado pela disponibilização de financiamento por via do Plano de Resolução e Resiliência (PRR), cabe também à CASFIG acompanhar e colaborar na operacionalização das novas políticas públicas de habitação, no sentido de garantir o acesso de todos a uma habitação digna.

Guimarães, 13 de março de 2026.

O Conselho de Gestão,


EDUARDO MIGUEL FERNANDES


ANDRÉ FILIPE CASALTA


ANA SOFIA SILVA

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Signature and name of the author or official, located in the upper middle section of the document.

CONTABILIDADE FINANCEIRA

Balanço

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Demonstração das alterações no Património Líquido

Demonstração dos Resultados por Natureza

Anexo às Demonstrações Financeiras

F. F. Alarinh
M.A.

CASFIG-EMPRESA MUNICIPAL,EM		
BALANÇO		
PERÍODO		
2025		
Rubricas	Datas	
	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos Fixos Tangíveis	664 939,96 €	652 854,31 €
Ativos Intangíveis	47 638,59 €	42 844,49 €
Outros ativos Financeiros	2 535,10 €	2 535,10 €
	715 113,65 €	698 233,90 €
Ativo corrente		
Devedores e transferencia subsidios		0,00 €
Clientes contribuintes e utentes	53 590,94 €	56 412,15 €
Outras Contas a Receber	29 963,58 €	850,62 €
Diferimentos	10 653,54 €	11 443,91 €
Estado e outros Entes Publicos		
Caixa e Depositos	138 664,13 €	91 415,66 €
	232 872,19 €	160 122,34 €
Total Ativo	947 985,84 €	858 356,24 €
PATRIMÓNIO LÍQUIDO		
Patrimonio	49 879,79 €	49 879,79 €
Reservas Legais	11 264,94 €	11 264,94 €
Outras Reservas	235 372,88 €	219 522,36 €
Resultados Transitados	3 050,24 €	3 050,24 €
Outras Variações no Patrimonio Liquido	274 074,72 €	281 589,84 €
Resultado Liquido	56 850,40 €	15 850,52 €
Total Patrimonio Liquido	630 492,97 €	581 157,69 €
PASSIVO		
Passivo Não corrente		
Financiamentos obtidos	15922,66	
Outras Contas a Pagar-Ajustamento subsidio	71 454,06 €	73 636,04 €
	87 376,72 €	73 636,04 €
Passivo Corrente		
Fornecedores	54 497,22 €	29 626,31 €
Estado e outros Entes Publicos	58 033,12 €	31 150,60 €
Outras Contas a pagar	113 419,46 €	142 785,60 €
Financiamentos obtidos	4166,35	
	230 116,15 €	203 562,51 €
Total Do Passivo	317 492,87 €	277 198,55 €
Total do Patrimonio Liquido e Passivo	947 985,84 €	858 356,24 €

Eurell

DFC - DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

CASFIG UNIPESSOAL, EM

PERÍODO	ANO
2025/01/01 a 2025/12/31	2025

Rubricas	Notas	Datas	
		2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		765 684,53 €	719 092,95 €
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		275 221,64 €	171 115,15 €
Pagamentos a fornecedores		-495 051,39 €	-407 991,40 €
Pagamentos ao pessoal		-582 745,87 €	-549 645,98 €
Caixa gerada pelas operações		-36 891,09 €	-67 429,28 €
Pagamento/Recebimento do Imposto s/Rendimento		-8 097,63 €	4 655,65 €
Outros recebimentos/pagamentos		151 527,16 €	54 165,92 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		106 538,44 €	-8 607,71 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Pagamentos - Ativos fixos tangíveis		-22 074,62 €	-86 515,47 €
Pagamentos - Ativos intangíveis		-35 244,25 €	-29 358,23 €
Pagamentos - Investimentos financeiros		0,00 €	
Recebimentos provenientes de:			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		-57 318,87 €	-115 873,70 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-1 706,82 €	
Pagamentos - Juros e gastos similares		-264,28 €	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		-1 971,10 €	
Varição de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		47 248,47 €	-124 481,41 €
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período	1	91 415,66 €	215 897,07 €
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do período	1	138 664,13 €	91 415,66 €
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDOS DA GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período	1	91 415,66 €	215 897,07 €
Saldo da gerência anterior (SGA)		91 415,66 €	215 897,07 €
SGA De execução orçamental		46 486,68 €	132 797,36 €
SGA De operações de tesouraria		44 928,98 €	83 099,71 €
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do período	1	138 664,13 €	91 415,66 €
Saldo para a gerência seguinte (SGS)		138 664,13 €	91 415,66 €
SGS De execução orçamental		138 227,71 €	46 486,68 €
SGS De operações de tesouraria		436,42 €	44 928,98 €

Conselho de Gestao

Contabilista Certificada

Eduardo Miguel Ferreira
 Rui Filipe de Castro e Jorge Casca
 Ana Sofia Duarte Silva



E.F. Almeida
ma.

Entidade: CASFIG EMPRESA MUNICIPAL EM
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO, FINDO EM 31 DEZEMBRO 2024

DESCRICÃO	Notas	Património líquido atribuído aos detentores do património da entidade-mãe										Interesses minoritários	Total do Património Líquido		
		Capital realizado	Ações (quotas próprias)	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio			Resultado líquido do período	Total
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO janeiro 2024	1	49 879,79	-	-	-	11 264,94	181 477,87	32 557,05	-	-	289 105,56	8 537,88	572 822,89	-	572 822,89
ALTERAÇÕES NO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização															
Excedentes de revalorização															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Subsídios ao investimento															
Imputação a resultados da quota parte de subsídios ao investimento															
Outras alterações reconhecidas no património líquido															
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38 044,69	-29 506,81	0,00	-7 515,72	-8 537,88	-7 515,72	0,00	-7 515,72	
RESULTADO INTEGRAL	3														
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	4-2-3														
Subscrições de capital															
Subscrições de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO dezembro 2024	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	6=1+2+3+5	49 879,79	0,00	0,00	0,00	11 264,94	219 522,36	3 050,24	0,00	281 589,84	15 850,52	581 157,69	0,00	581 157,69	

Valores em euro

E.F. Almeida

F.F. Search
MA.

Entidade: CASFIG EMPRESA MUNICIPAL EM
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO. FIM DO EM 31 de dezembro 2025

DESCRIÇÃO	Notas	Patrimônio líquido atribuído aos detentores do patrimônio da entidade-mãe											Total do Patrimônio Líquido		
		Capital realizado	Ações (quotas próprias)	Outros instrumentos de capital próprio	Prêmios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período		Total	Interesses minoritários
1	1	48 879,79	-	-	-	11 264,94	219 522,36	3 050,24	-	-	281 589,84	15 850,52	581 157,69	-	581 157,69
2	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 850,52	0,00	0,00	-7 515,12	-15 850,52	-7 515,12	-7 515,12	0,00	-7 515,12
3	3														
4-2-3	4-2-3														56 850,40
															49 335,28
5	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6=1+2+3+5	6=1+2+3+5	48 879,79	0,00	0,00	0,00	11 264,94	235 372,88	3 050,24	0,00	0,00	274 074,72	56 850,40	630 482,97	0,00	630 482,97

Valores em euro

Zuzaly

CASFIG-EMPRESA MUNICIPAL, EM
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA

Rubricas	Notas	Datas	
		2025	2024
Vendas e Prestações de serviços	18	917 247,21 €	791 356,79 €
Transferências correntes e subsídios á exploração obtidos		289 161,80 €	171 115,15 €
Fornecimentos e serviços externos	19	-501 988,70 €	-349 137,40 €
Gastos com pessoal	20	-599 608,72 €	-557 301,47 €
Imparidades de dividas a receber (perdas/reversoes)		958,68 €	490,76 €
Outros rendimentos	21	26 868,19 €	28 221,08 €
Outros gastos	22	-2 766,18 €	-9 270,63 €
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		129 872,28 €	75 474,28 €
Gastos/reversões de depreciação e amortização	7 e 8	-58 684,45 €	-53 379,96 €
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)		71 187,83 €	22 094,32 €
Juros e gastos similares suportados		-264,28 €	0,00 €
Resultado antes de impostos		70 923,55 €	22 094,32 €
Imposto Sobre o Rendimento			
Resultado líquido do período		-14 073,15 €	-6 243,80 €
		56 850,40 €	15 850,52 €

PERÍODO
2025-01-01 a 2025-12-31

ANO
2025

Conselho de Gestao

Contabilista certificada

Eduardo Miguel Teixeira Fernandes
Luís Filipe de Castro e Sousa Costa
 Ana Sofia Duarte Silva



**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DO PERÍODO FINDO EM 31 de Dezembro de 2025**

(Montantes expressos em euros)

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

1.1. Designação da Entidade

Casfig – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães com o número 504885855.

1.2. Sede

Rua Capitão Alfredo Guimarães, 354 – 4800-019 Guimarães.

1.3. Natureza da Actividade

A CASFIG é uma empresa encarregada da promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães. No âmbito socioeconómico poderá criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do Município de Guimarães.

Por exigência da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de dezembro, que aprovou o regime jurídico do sector empresarial local, revogando a anterior Lei-Quadro das Empresas Municipais, Intermunicipais e Regionais (Lei n.º 58/98, de 18 de agosto), a CASFIG foi transformada em E.E.M por escritura pública outorgada no dia 30 de dezembro de 2009, adotando denominação: CASFIG – Coordenação de âmbito social e financeiro das habitações do município de Guimarães, E.E.M

Entretanto, a publicação da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que define o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, veio impor que as empresas locais sejam constituídas ou participadas nos termos da lei comercial podendo adotar a forma de sociedade unipessoal por quotas ou de sociedade anónima cujas ações sejam detidas por um único titular, devendo observar todos os demais requisitos de constituição previstos na lei comercial (art.º 19.º - 1, 2 e 3). Deixaram de existir outras formas empresariais previstas na lei anterior, nomeadamente forma “Entidade Empresarial Local”. Assim, foi adoptada a designação de CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda..

1.4. Designação da entidade-mãe

Município de Guimarães.

1.5. Sede da entidade-mãe

Largo Cónego José Maria Gomes – 4800-419 Guimarães – Portugal.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Descrição geral

As Demonstrações Financeiras (DF) em apreço foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, tendo sido aplicados os requisitos das Normas de Contabilidade Pública (NCP).

A apresentação e divulgação destas demonstrações financeiras obedece ao preceituado nas bases de apresentação de demonstrações financeiras integrantes do SNC bem como da NCP 1 – Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras, sendo todas as divulgações em notas feitas por força das NCP aplicáveis às respetivas classes de activos e/ou passivos. Teve-se também em conta, a adopção dos modelos de demonstrações financeiras gerais aprovados pelas portarias no âmbito do SNC-AP

É do entendimento da Administração que estas demonstrações financeiras reflectem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiro e fluxos de caixa.

2.2. Derrogações ao SNC-AP

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derrogadas quaisquer disposições do SNC-AP que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem colocar em causa a imagem verdadeira e apropriada que devem transmitir aos interessados pelas informações disponibilizadas.

2.3. Comparabilidade

As demonstrações financeiras apresentadas são comparáveis com as apresentadas para o período anterior.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da entidade, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

3.1 Bases de mensuração usadas na preparação das Demonstrações Financeiras:

Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

(a) Reconhecimento dos Serviços Prestados

Os Serviços Prestados são reconhecidos nos resultados operacionais do período a que dizem respeito, não obstante poderem ser recebidos em períodos diferentes, de acordo com o regime de acréscimo. Foram aplicados as definições e os critérios da NCP 14

(b) Subsídios

No período em análise efectuou-se o movimento contabilístico de imputação a rendimentos do período pela quota-parte das depreciações dos activos fixos tangíveis

adquiridos, com base no pressuposto de que os subsídios são imputados como rendimento do período numa base sistemática durante as vidas úteis dos activos fixos tangíveis aos quais estão associados.

No período em análise efetuou-se o movimento contabilístico de imputação a rendimentos do período pela quota-parte das amortizações dos ativos fixos tangíveis adquiridos em períodos anteriores.

(c) Impostos sobre o rendimento

Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no Património líquido.

O imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável da empresa no período.

O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos custos e proveitos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros períodos.

O lucro tributável exclui ainda gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, porém tal reconhecimento verifica-se unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos.

Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que esteja formal ou substancialmente emitida na data de relato.

(d) Activos fixos tangíveis

Os edifícios e equipamentos que integram o activo fixo tangível são mensurados segundo o modelo do custo previsto na NCP 5, isto é, pelo custo menos a depreciação e perdas de imparidade acumuladas. O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização.

A depreciação dos edifícios e equipamentos é reconhecida como gasto a afectar os resultados operacionais, na base do método de cálculo linear (quotas constantes), com aplicação de percentagens sobre o custo de aquisição, deduzido do valor residual dos activos, na base das seguintes estimativas de períodos de vida útil esperada:

Edifícios e outras construções:	50 anos
Equipamento de Transporte:	8 anos
Equipamento Administrativo	3,5; 8; 10; anos
Outros Activos:	10 anos

(e) Activos intangíveis

Os activos intangíveis são mensurados segundo o modelo do custo previsto na NCP 3, isto é, pelo custo menos a amortização e perdas de imparidade acumuladas. O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à

E.F.
Alc. h
MA.

sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização.

A amortização é reconhecida como gasto a afectar os resultados operacionais, na base do método de cálculo linear (quotas constantes), com aplicação de percentagens sobre o custo de aquisição, deduzido do valor residual dos activos, na base das seguintes estimativas de períodos de vida útil esperada, em regra 3 anos.

(f) Caixa e equivalentes a caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa, depósitos bancários à ordem, a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de 3 meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

(g) Clientes Contribuintes e utentes

Esta rubrica está mensurada em balanço com base na quantia de réditos historicamente reconhecido, e deduzida de imparidade pelo risco de crédito não recuperável.

As imparidades reconhecidas em contas a receber foram calculadas essencialmente com base nas antiguidades dos saldos das dívidas a receber e o perfil do risco do cliente, sendo que este método se equiparou à utilização do critério de mora considerado fiscalmente em Portugal.

As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados, em "Imparidade de dívidas a receber", sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade diminuam ou desapareçam.

(h) Locações Financeiras

As locações registadas nas demonstrações financeiras classificam-se como locações financeiras, pois a entidade assume todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade.

Os ativos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as respetivas responsabilidades, são contabilizados de acordo com o plano financeiro. Deste modo, o valor de aquisição do ativo é registado na rubrica de ativos fixos tangíveis e a correspondente responsabilidade é registada no passivo em financiamentos obtidos. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações dos ativos fixos tangíveis são registados, respetivamente, na rubrica de gastos financeiros e gastos com amortizações e depreciações, na demonstração de resultados do período a que respeitam.

(i) Fornecedores e outras dívidas a pagar

Estas contas estão reconhecidas pela quantia amortizável das respectivas dívidas. A Administração da entidade entende que as quantias mostradas em balanço não diferem significativamente dos justos valores das respetivas dívidas. O seu desconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração.

3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:

(a) Regime da periodização económica (acrécimo)

A Entidade reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento. As quantias de rendimentos atribuíveis ao período e ainda não recebidas ou liquidadas são reconhecidas em "Devedores por acréscimos de rendimento"; por sua vez, as quantias

de gastos atribuíveis ao período e ainda não pagas ou liquidadas são reconhecidas em "Credores por acréscimos de gastos".

(b) Materialidade e agregação

As linhas de itens que não sejam materialmente relevantes são agregadas a outros itens das demonstrações financeiras. A Entidade não definiu qualquer critério de materialidade para efeito de apresentação das demonstrações financeiras.

(c) Compensação

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos, foram relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados, pelo que nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento, ambos vice-versa.

3.3 Juízos de valor que o Órgão de Gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacto nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras:

As estimativas e julgamentos com impacto nas demonstrações financeiras da empresa são continuamente avaliados, representando à data de cada relato a melhor estimativa da Administração tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acredita serem razoáveis.

3.4 Principais pressupostos relativos ao futuro:

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com os PCGA em Portugal.

Os eventos subsequentes ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existam à data do balanço ("acontecimentos que dão lugar a ajustamentos") são reflectidos nas demonstrações financeiras da empresa. Os eventos após a data do balanço que sejam indicativos de condições que surgiram após a data do balanço ("acontecimentos que não dão lugar a ajustamentos"), quando materiais, são divulgados no anexo.

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o termo do período em análise.

3.5 Principais fontes de incerteza das estimativas:

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados. As estimativas e os julgamentos que apresentam um risco significativo de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do período seguinte são:

a) Ativos fixos tangíveis e ativos intangíveis / estimativas de vidas úteis

As depreciações são calculadas sobre o custo de aquisição sendo utilizado o método da linha recta, a partir da data em que o ativo se encontra disponível para utilização, utilizando-se as taxas que melhor refletem a sua vida útil estimada. Os valores residuais dos ativos e as respetivas vidas úteis são revistos e ajustados, se necessário em cada data de relato.

) Reconhecimento de perdas por imparidade em contas a receber

As perdas por imparidade para contas a receber são calculadas com base na antiguidade dos saldos das contas de terceiros e tendo por base o critério de mora considerado fiscalmente em Portugal.

E.f
Alas
ma.

4. FLUXOS DE CAIXA

4.1. Caixa e seus equivalentes não disponíveis para uso

Todos os elementos registados nesta rubrica estão disponíveis para uso.

4.2. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e depósitos bancários

CAIXA E DEPOSITOS BANCÁRIOS			
Conta	Descrição	dezembro 2025	dezembro 2024
111	Caixa	99.59	11.77
122001	C.G.D. 289003874730	136.649.06	45.287.74
122002	C.G.D. 289004941230	1.479.06	1.187.17
122003	C.G.D. 02890387867630	436.42	44.928.98
TOTAL		138.664.13	91.415.66

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

Não se registaram alterações em estimativas contabilísticas com efeito no período corrente ou em períodos futuros, nem foram identificados erros materiais relativos a períodos anteriores.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1. Relacionamento com a entidade-mãe

Nome da entidade-mãe: MUNICÍPIO DE GUIMARÃES.

6.2. Remunerações do pessoal chave da gestão:

Foram atribuídas à Administração, no decorrer do ano 2025, remunerações relacionadas com o exercício das suas funções.

6.3. Transações entre partes relacionadas

A – NATUREZA DE RELACIONAMENTO

A entidade-mãe atribui subsídios à CASFIG.

B – TRANSACÇÕES E SALDOS PENDENTES

Partes Relacionadas	dezembro 2025		dezembro 2024	
	Compras	P.Serviços/Subsídios	Compras	P.Serviços/Subsídios
Saldos Pendentes	0		0	
Transacções	0	591.072.24	0	430.075.87

O Montante de 591.072.24, inclui Transferências do município para a Casfig a título de subsídio no montante de 275.221.64 €.

*E.F.
Alesch
amo.*

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

Descrição	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Transporte	Equipamento Administrativo	Outros Activos Tangíveis	Total
Quantia Escriturada Bruta Inicial	906 329,60	54.240,00	44.498,89	57.970,52	1.063.039,01
Depreciações Acumuladas	-261.548,70	-54.240,00	-38.285,55	-56.110,45	-410184,7
Quantia Escriturada Líquida Inicial	644.780,90	0	6.213,34	1.860,07	652854,31
Adições		26 548,40	7 063,92	6 707,62	40 319,94
Diminuições					
Depreciações	18.091,5	3.871,64	1.566,38	4.704,78	28 234,30
Regularizações					
Quantia Escriturada Líquida Final	626 689,40	22 676,76	11.710,89	3.862,91	664 939,95

8. ACTIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

Descrição	Programas de computador	Total
Quantia Escriturada Bruta Inicial	197 316,00 €	197 316,00 €
Amortizações acumuladas	154 471,51 €	154 471,51 €
	42 844,49 €	42 844,49 €
Adições	35 244,25 €	35 244,25 €
Diminuições (Amortizações)	30.450,15 €	30.450,15 €
Quantia Escriturada Líquida Final	47.638,59 €	47.638,59 €

EM

*B.F.
Azevedo
MA.*

9. CLIENTES

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

CLIENTES			
Conta		dezembro 2025	dezembro 2024
211	Clientes contribuintes e utentes	53.590.94	56.412.15
215	Clientes de cobrança duvidosa	41.947.64	42.906.32
219	Perdas por Imparidade	41.947.64	42.906.32
Total		53.590.94	56.412.15

Nos períodos em análise foram reconhecidas as seguintes perdas por imparidade e reversões na demonstração dos resultados:

Descrição	Saldo inicial	Reconhecidos no período	Revertidos no período	Transferência	Saldo final
Imparidades de dívidas a receber – 31 de dezembro 2025	42.906.32		958.68		41.947.64
Imparidades de dívidas a receber – 31 de dezembro 2024	43.397.08		490.76		42.906.32

10. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

ESTADO – dezembro 2025			
Conta	Descrição	Saldo devedor	Saldo credor
241	Imposto sobre o rendimento		9.057.15
242	Retenção de impostos sobre o rendimento		3.985.22
243	Iva a Pagar		33.206.54
245	Contribuições para a segurança social		11.784.21
Total			58.033.12

ESTADO – dezembro 2024			
Conta	Descrição	Saldo devedor	Saldo credor
241	Imposto sobre o rendimento		3156.80
242	Retenção de impostos sobre o rendimento	0	3.341.00
243	Iva a Pagar	0	14.398.85
245	Contribuições para a segurança social	0	10.253.95
Total			31.150.60

Não existem dívidas em mora ao Estado e outros entes públicos.

*E.F.
Alves
2024*

11. OUTROS CREDITOS A RECEBER

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

OUTRAS CONTAS A RECEBER			
Conta	Descrição	Dezembro 2025	Dezembro 2024
272	Devedores por acréscimos de rendimento		152.00
22	Saldos devedores		298.62
277/278	Outros devedores	29.963.58	400
	Total	29.963.58	850.62

A rubrica outros devedores reflete o valor utilizado pelo SMA, no montante de €29.563,58 da conta CASFIG, sendo que ainda se encontra na conta SMA o montante de €436,42. A rubrica inclui ainda o valor de €400,00 relativo à caução de combustível.

12. FINANCIAMENTOS OBTIDOS E JUROS SUPOSTADOS

A 31 de Dezembro de 2025 e a 31 de dezembro de 2024, a rubrica de "Financiamentos Obtidos" apresentava a seguinte composição:

Descrição	31 de dezembro de 2025		31 de dezembro de 2024	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Empréstimo Bancário	15.922,66	4166,35		

O valor referente à rubrica "Empréstimos Bancários" diz respeito a Contrato de financiamento da Caixa Geral de Depósitos celebrado a 1 de julho de 2025, no montante de 24.118,77 euros, cujo o vencimento é para setembro de 2030. O mesmo foi para aquisição de uma Viatura 100% elétrica.

O Valor total dos juros suportados com financiamentos obtidos no período em análise é tal como segue.

Descrição	31 de dezembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Juros Suportados	245,53	
Outros Gastos de Financiamento	18,75	
Total	264,28	

13. OUTRAS DIVIDAS A PAGAR

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

wh

*E. f.
Alvesch
ma*

OUTRAS CONTAS A PAGAR			
Conta	Descrição	dezembro 2025	dezembro 2024
21	Clientes contribuintes e utentes – Saldos credores	3.997.64	4.101.39
23	Pessoal		
272	Devedores e credores por acréscimos	93.376.86	74.820.36
278	Outros Credores	16.044.96	63.863.85
Total Corrente		113.419.46	142.785.60
27421	Outros Credores	71.454.06	73.636.04
Total Não Corrente		71.454.06	73.636.04

O valor constante da rubrica Outros Credores no Passivo não Corrente diz respeito ao passivo por impostos diferidos, relacionado com os subsídios ao investimento registados em capital proprio.

14. CAPITAL SUBSCRITO

A 31 de dezembro 2025, o capital social da empresa, no valor de 49.879 euros encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo composto por uma única quota.

15. RESERVA LEGAL

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas ou incorporada no capital.

Em 31 de dezembro de 2025 a Reserva Legal, de 11.265 euros, perfazia 23% do capital subscrito.

16. OUTRAS RESERVAS

A rubrica de “Outras Reservas” diz respeito na sua totalidade a reservas livres.

17. OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Os movimentos ocorridos em outras variações nos capitais próprios estão relacionados com os subsídios obtidos do Estado e correspondentes ajustamentos.

18. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS			
Conta	Descrição	Dezembro 2025	Dezembro 2024
7212	Prestação Serviços Rendas	549.559.49	484.861.70
7215	Condomínios	45.588.89	39.821.35
7216	Agravamentos Rendas	6.248.23	6.942.91
7299	Prestação de serviços - Camara	315.850.60	259.730.83
Total		917.247.21	791.356.79

E. F. Alarçães
ons.

Na rubrica "Prestação de serviços - Câmara", no montante de 315.850.60 euros, são referentes à delegação de competências.

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS			
Conta	Descrição	dezembro 2025	dezembro 2024
622	Serviços Especializados	410.867.72	256.122.10
623	Materiais	6.837.91	11.659.21
624	Energia e fluidos	35.599.20	31.277.72
625	Deslocações	97.01	8.37
626	Serviços Diversos	48.586.86	50.070.00
Total		501.988.70	349.137.40

20. GASTOS COM PESSOAL

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

GASTOS COM O PESSOAL			
Conta	Descrição	dezembro 2025	dezembro 2024
631	Remunerações Órgãos Sociais	11.542.20	
632	Remunerações do Pessoal	478.766.68	456.631.51
635	Encargos Sobre Remunerações	102.160.39	94.946.28
636	Seguro Acid. Trab. Doenças Prof.	6.534.81	5.374.67
638	Outros gastos com o pessoal	604.64	349.01
		599.608.72	557.301.47

Todas as remunerações aos órgãos sociais foram pagas por transferência bancária

Foram atribuídas à Administração, no decorrer do ano 2025, remunerações relacionadas com o exercício das suas funções no montante de 11.542.20 euros

Todas as remunerações e outros benefícios são benefícios de curto prazo. Não existem benefícios de longo prazo, benefícios por cessação de emprego nem pagamentos em acções.

O número médio de empregados no ano de 2025 foi de 20.

21. OUTROS RENDIMENTOS

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS			
Conta	Descrição	dezembro 2025	dezembro 2024
78	Outros	26.868.19	28.221.08

ar

Esta rubrica inclui o montante de 9.697.10 euros referente à imputação a rendimentos do período do valor dos subsídios para investimento. Esta imputação é feita na

proporção das depreciações dos bens ativos fixos tangíveis subjacentes. Além disso reflete também o redebito das despesas de água, luz e outras despesas aos clientes

22. OUTROS GASTOS

A decomposição desta rubrica nos períodos em análise é a seguinte:

OUTROS GASTOS E PERDAS			
Conta	Descrição	dezembro 2025	dezembro 2024
681	Impostos	143.26	281.67
683	Dívidas incobráveis	362.83	2.871.46
688	Outros	2.260.09	6.117.50
OUTROS GASTOS E PERDAS		2.766.18	9.270.63

23. Divulgações exigidas por diplomas legais:

Das informações legalmente exigidas noutros diplomas, designadamente nos artigos 66º-A e 397.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC) e das disposições referidas nos Decreto-Lei nº 411/91, de 17 de outubro, Decreto-Lei nº 534/80, de 7 de novembro importa referir que:

- Em obediência ao disposto no artigo 21.º do Decreto-Lei nº 411/91, de 17 de outubro, informa-se que a Empresa não é devedora em mora à Segurança Social;
- Nos termos do Decreto-Lei nº 534/80 de 7/11, informa-se que não existem dívidas em mora ao Estado e Trabalhadores;
- Conforme o disposto no n.º 1, alínea b) do artigo 66.º-A do CSC, os honorários facturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas durante o ano de 2025 foram 2500 Euros, referentes exclusivamente às funções exercidas como Fiscal Único.

24. Provisões, passivos contingentes e activos contingentes

24.1 Provisões

Nos períodos em análise não foram constituídas quaisquer provisões.

24.2 Passivos Contingentes

Em nenhum dos períodos em análise a CASFIG tem quaisquer processos em curso que possam ser avaliados como passivos contingentes.

24.3 Activos Contingentes

Nos períodos em análise não se registou nem existiu qualquer processo que possa ser avaliado como activo contingente.

25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Não foram detetados acontecimentos após a data do balanço suscetíveis de afetar as presentes demonstrações financeiras.

26. DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

As presentes Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Gestão

Guimarães, 13 de março de 2026.

O Conselho de Gestão,

Contabilista certificada,

Eduardo Miguel Teixeira Fernandes
Auditor Filipe da Costa e Sousa Gonçalves
Uma Cópia Deputado Silva

[Handwritten signature]

CONTABILIDADE ORÇAMENTAL

**Demonstração da Execução Orçamental da
Receita**

**Demonstração da Execução Orçamental
da Despesa**

**Demonstração do Desempenho
Orçamental**

Controlo Orçamental da Receita - de Abertura a Dezembro

Exercício: 2025
 Lançamento: <TODOS>

Orgânica	Económica	Classificação	Descrição	Previsões Corrigidas	Por cobrar de períodos anteriores	Recetas Liquidadas	Liquidações Anuladas	Receta cobrada bruta	Reembolsos e restituições		Receta cobrada líquida		Por cobrar no final do período	Gru. exec. útc. Períodos anteriores	Período corrente
									Emitidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente			
1			Funcionamento normal												
101			Origens e aplicação do O.E.												
	06		Recetas Correntes												
101	0603		Transferências correntes:												
101	060309		Administrações central	13 940,16	0,00	13 940,16	0,00	13 940,16	0,00	0,00	0,00	13 940,16	0,00	0,00%	100,00%
101	060309		Ser.Fund. Aut. - Subsist. de prov.ã família e polif. activas de emp. e form.prof.												
101	0605		Administração local	275 221,64	0,00	275 221,64	0,00	275 221,64	0,00	0,00	0,00	275 221,64	0,00	0,00%	100,00%
101	060501		Continente												
101	07		Venda de bens e serviços correntes												
101	0702		Serviços												
101	070209		Outros	388 496,20	0,00	388 496,20	0,00	388 496,20	0,00	0,00	0,00	388 496,20	0,00	0,00%	100,00%
101	0703		Rendas												
101	070301		Habitações	558 837,21	85 681,31	555 917,95	110,25	558 837,21	0,00	0,00	17 639,67	541 197,54	82 651,62	3,16%	96,84%
101	08		Outras receitas correntes												
101	0801		Outras receitas correntes	63 668,67	13 637,16	63 610,30	168,40	63 998,30	0,00	0,00	2 620,13	61 378,17	13 080,76	4,12%	95,40%
101	080199		Outros	1 300 163,88	99 318,47	1 297 186,25	276,63	1 300 493,51	0,00	0,00	20 259,80	1 280 233,71	99 732,48	1,56%	98,47%
			Total das receitas Correntes												
101	11		Recetas de Capital												
101	1107		Passivos financeiros												
101	110701		Outros passivos financeiros	21 795,83	0,00	21 795,83	0,00	21 795,83	0,00	0,00	0,00	21 795,83	0,00	0,00%	100,00%
101	16		Sociedades financeiras												
101	1601		Saldo de gestão anterior												
101	160101		Saldo orçamental	46 486,68	0,00	46 486,68	0,00	46 486,68	0,00	0,00	0,00	46 486,68	0,00	0,00%	100,00%
101	160101		Na posse do serviço	68 282,51	0,00	68 282,51	0,00	68 282,51	0,00	0,00	0,00	68 282,51	0,00	0,00%	100,00%
			Total das Recetas de Capital												
			Total Orgânica 101	1 368 446,39	99 318,47	1 365 468,76	276,63	1 368 776,02	0,00	0,00	20 259,80	1 348 516,22	99 732,48	1,48%	98,54%
			Total Geral (Recetas Correntes)	1 300 163,88	99 318,47	1 297 186,25	276,63	1 300 493,51	0,00	0,00	20 259,80	1 280 233,71	99 732,48	1,56%	98,47%
			Total Geral (Rec. de Capital)	68 282,51	0,00	68 282,51	0,00	68 282,51	0,00	0,00	0,00	68 282,51	0,00	0,00%	100,00%
			Total Geral	1 368 446,39	99 318,47	1 365 468,76	276,63	1 368 776,02	0,00	0,00	20 259,80	1 348 516,22	99 732,48	1,48%	98,54%

T.F. Alarh
ANA.

O Contabilista Público,

O Órgão de Gestão,

Em ___ de _____ de _____

Em ___ de _____ de _____

Controlo Orçamental da Despesa - de Abertura a Dezembro

Exercício: 2025

Lançamento: <TODOS>

Orgânica	Económica	Classificação	Descrição	Por pagar per. ant.	Doações Corrigidas	Cativos / descativos	Compromissos	Obrigações	Despesas passadas liquidadas de repostições		Compromissos a transferir	Obrigações por pagar	Valores em EUR		
									Períodos anteriores	Período corrente			Total	Períodos anteriores	Período corrente
1															
101			Funcionamento normal												
			Origem e aplicação O.E.												
			Despesas Correntes												
101	01		Despesas com o pessoal												
101	0101		Remunerações certas e permanentes												
101	010104		Pessoal dos quadros-reg de contrato individual trabalho	6 502,18	387 887,66	0,00	387 887,66	387 887,66	6 502,18	374 005,06	0,00	7 860,42	1,68%	96,43%	
101	010107		Pessoal em regime de tarefa ou avença	123,00	6 387,00	0,00	6 387,00	6 387,00	123,00	5 621,94	0,00	642,06	1,93%	88,02%	
101	010111		Representação	115,91	4 721,35	0,00	4 721,35	4 721,35	115,91	4 284,36	0,00	321,08	2,46%	90,74%	
101	010113		Subsidio de refeição	0,00	26 436,00	0,00	26 436,00	26 436,00	0,00	26 436,00	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	010114		Subsidio de férias e de Natal	0,00	65 212,69	0,00	65 212,69	65 212,69	0,00	65 181,99	0,00	30,70	0,00%	99,95%	
101	0102		Abonos variáveis ou eventuais												
101	010205		Abono p/ falhas	2,09	1 037,55	0,00	1 037,55	1 037,55	2,09	1 033,37	0,00	2,09	0,20%	99,60%	
101	0103		Segurança social												
101	010305		Contribuições pr a segurança social	6 851,77	105 976,42	0,00	105 821,38	105 821,38	6 851,77	91 092,00	0,00	7 877,61	6,47%	85,95%	
101	010309		Seguros	0,00	4 385,39	0,00	4 385,39	4 385,39	0,00	4 385,39	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	02		Aquisição de bens e serviços												
101	0201		Aquisição de bens												
101	020102		Combustíveis e lubrificantes												
101	02010201		Gasolina	157,43	988,71	0,00	988,71	988,71	137,49	831,28	0,00	0,00	14,19%	85,81%	
101	02010202		Gasóleo	177,70	3 927,40	0,00	3 927,40	3 927,40	177,70	3 598,78	0,00	190,92	4,52%	90,61%	
101	020104		Limpeza e higiene	0,00	1 241,81	0,00	1 241,81	1 241,81	0,00	1 241,81	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	020107		Vestuário e artigos pessoais	0,00	633,03	0,00	633,03	633,03	0,00	633,03	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	020108		Material de escritório	196,06	3 249,07	0,00	3 249,07	3 249,07	196,06	2 933,23	0,00	119,78	6,03%	90,28%	
101	020117		Ferramentas e utensílios	1 190,80	4 867,52	0,00	4 867,52	4 867,52	1 190,80	3 321,31	0,00	355,41	24,46%	68,23%	
101	020118		Livros e documentação técnica	0,00	105,00	0,00	105,00	105,00	0,00	105,00	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	020121		Outros bens	0,00	205,00	0,00	205,00	205,00	0,00	205,00	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	0202		Aquisição de serviços												
101	020201		Encargos das instalações	2 018,19	35 500,00	0,00	35 210,34	35 210,34	2 018,19	28 797,95	0,00	2 384,20	5,69%	81,12%	
101	020202		Limpeza e higiene	0,00	11 512,80	0,00	11 512,80	11 512,80	0,00	9 741,60	0,00	1 771,20	0,00%	84,62%	
101	020203		Conservação de bens	14 862,38	303 519,88	0,00	301 081,22	301 081,22	14 704,75	246 005,02	0,00	40 371,45	4,88%	81,59%	
101	020209		Comunicações	640,88	8 841,47	0,00	8 790,77	8 790,77	640,88	7 588,21	0,00	501,88	7,25%	85,83%	
101	020212		Seguros	0,00	12 613,46	0,00	12 613,46	12 613,46	0,00	12 613,46	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	020213		Deslocações e estadas	0,00	97,25	0,00	97,25	97,25	0,00	97,25	0,00	0,00	0,00%	100,00%	
101	020215		Formação	0,00	610,00	0,00	598,10	598,10	0,00	598,10	0,00	0,00	0,00%	98,05%	
101	020217		Publicidade	0,00	210,00	0,00	209,10	209,10	0,00	209,10	0,00	0,00	0,00%	99,57%	

E.F. Alcainh Ana

Sul

Controlo Orçamental da Despesa - de Abertura a Dezembro

Exercício: 2025

Lançamento: <TODOS>

Orgânica	Economia	Classificação	Descrição	Por pagar per. ant.	Doações Corrigidas	Cativos / descontivos	Compromissos	Obrigações	Despesas pagas/liquidadas de reposições.		Compromissos a transferir	Obrigações por pagar	Valores em EUR	
									Períodos anteriores	Período corrente			Total	Períodos anteriores
101	020220		Outros trabalhos especializados	9 845,74	102 576,08	0,00	102 550,78	102 550,78	9 845,74	89 019,40	0,00	3 562,64	9,70%	86,78%
101	03		Juros e outros encargos											
101	0305		Outros juros											
101	030502		Outros											
101	030502000		Outros Juros	0,00	246,00	0,00	245,53	245,53	0,00	245,53	0,00	0,00	0,00%	99,81%
101	0306		Outros encargos financeiros											
101	030601		Outros encargos financeiros	588,16	5 822,00	0,00	5 821,91	5 488,16	588,16	4 577,65	383,75	322,35	10,10%	78,63%
101	06		Outras despesas correntes											
101	0602		Diversas											
101	060201		Impostos e taxas	0,00	94 116,37	0,00	94 116,37	94 116,37	0,00	94 116,37	0,00	0,00	0,00%	100,00%
101	060203		Outros	0,00	2 889,91	0,00	2 889,91	2 889,91	0,00	2 889,91	0,00	0,00	0,00%	100,00%
			Total das Despesas Correntes	43 355,59	1 193 776,82	0,00	1 190 724,10	1 190 390,35	43 197,46	1 081 869,10	333,75	65 823,79	3,62%	90,58%
			Despesas de Capital											
101	07		Aquisição de bens de capital											
101	0701		Investimentos											
101	070106		Material de transporte	0,00	27 795,83	0,00	27 795,83	27 795,83	0,00	27 795,83	0,00	0,00	0,00%	100,00%
101	07010602		Material de transporte - Outro	0,00	36 900,25	0,00	36 900,25	36 900,25	0,00	36 900,25	0,00	0,00	0,00%	100,00%
101	070108		Software informático	0,00	7 895,83	0,00	7 895,83	7 895,83	0,00	7 895,83	0,00	4 710,62	0,00%	36,31%
101	070109		Equipamento administrativo	0,00	7 022,39	0,00	7 022,39	7 022,39	0,00	7 022,39	0,00	0,00	0,00%	100,00%
101	070115		Outros investimentos											
101	10		Passivos financeiros											
101	1007		Outros passivos financeiros											
101	100703		Sociedades financeiras - Bancos e outras instituições financeiras	0,00	1 790,28	0,00	1 790,28	1 790,82	0,00	1 790,82	23,46	0,00	0,00%	98,64%
			Total das Despesas de Capital	0,00	80 845,50	0,00	80 844,88	80 821,12	0,00	76 110,50	23,46	4 710,62	0,00%	94,14%
			Total Orgânica 101	43 355,59	1 274 622,32	0,00	1 271 568,88	1 271 211,47	43 197,46	1 157 479,60	357,21	70 394,41	3,39%	90,81%
			Total Geral (Despesas Correntes)	43 355,59	1 193 776,82	0,00	1 190 724,10	1 190 390,35	43 197,46	1 081 369,10	333,75	65 823,79	3,39%	90,58%
			Total Geral (Despesas Capital)	0,00	80 845,50	0,00	80 844,88	80 821,12	0,00	76 110,50	23,46	4 710,62	0,00%	94,14%
			Total Geral	43 355,59	1 274 622,32	0,00	1 271 568,88	1 271 211,47	43 197,46	1 157 479,60	357,21	70 394,41	3,39%	90,81%

O Contabilista Público,

[Assinatura]

Em ___ de ___ de ___

O Órgão de Gestão,

E. F. Alessch


Em ___ de ___ de ___

Demonstração Desempenho Orçamental (Abertura até Dezembro)

Exercício: 2025
Lançamento: 000

Valores em EUR

RUBRICA	RECEBIMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (a)						N-1
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
	Saldo de gerência anterior							
	Operações orçamentais [1]	46 486,68	0,00	0,00	0,00	0,00	46 486,68	132 797,36
	Restituição de saldos de operações orçamentais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Operações de tesouraria [A]					44 928,98	44 928,98	83 099,71
	Receita corrente							
R1	Receita fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.1	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R1.2	Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências Correntes	289 161,80	0,00	0,00	0,00	0,00	289 161,80	171 115,14
R5.1	Administrações Públicas	289 161,80	0,00	0,00	0,00	0,00	289 161,80	171 115,14
R5.1.1	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades	13 940,16	0,00	0,00	0,00	0,00	13 940,16	770,10
R5.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.5	Administração Local	275 221,64	0,00	0,00	0,00	0,00	275 221,64	170 345,04
R5.2	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	947 333,41	0,00	0,00	0,00	0,00	947 333,41	812 313,94
R7	Outras receitas correntes	63 998,30	0,00	0,00	0,00	0,00	63 998,30	65 710,94
	Receita de Capital							
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.3	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Outro							
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Receita efetiva [2]	1 900 493,51	0,00	0,00	0,00	0,00	1 900 493,51	1 049 140,02
	Receita não efetiva [3]	21 795,83	0,00	0,00	0,00	0,00	21 795,83	0,00
R12	Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Passivos financeiros	21 795,83	0,00	0,00	0,00	0,00	21 795,83	0,00
	Soma [4]=[1]+[2]+[3]	1 968 776,02	0,00	0,00	0,00	0,00	1 968 776,02	1 181 937,38
	Recebimentos de operações de tesouraria [B]					150 203,75	150 203,75	150 000,00

ma.

Demonstração Desempenho Orçamental (Abertura até Dezembro)

Exercício: 2025
Lançamento: 000

Valores em EUR

RUBRICA	PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)					TOTAL	N-1
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS		
	Despesa corrente							
D1	Despesas com o pessoal	585 635,06	0,00	0,00	0,00	0,00	585 635,06	568 558,96
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	482 270,44	0,00	0,00	0,00	0,00	482 270,44	468 572,19
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais	1 035,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1 035,46	1 035,36
D1.3	Segurança social	102 329,16	0,00	0,00	0,00	0,00	102 329,16	98 951,41
D2	Aquisição de bens e serviços	436 513,88	0,00	0,00	0,00	0,00	436 513,88	361 923,27
D3	Juros e outros encargos	5 411,34	0,00	0,00	0,00	0,00	5 411,34	2 734,75
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D6	Outras despesas correntes	97 006,28	0,00	0,00	0,00	0,00	97 006,28	99 701,93
	Despesa de Capital							
D7	Investimento	74 403,68	0,00	0,00	0,00	0,00	74 403,68	108 531,79
D8	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.1	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.2	Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.3	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.4	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.1.5	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.2	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.3	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8.4	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D9	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Soma [7]=[5]+[6]	1 200 677,06	0,00	0,00	0,00	0,00	1 200 677,06	1 135 450,70
	Pagamentos de operações de tesouraria [C]					224 567,56	224 567,56	188 170,73
	Saldos para gestão seguinte							
	Operações orçamentais [8]=[4]-[7]	168 098,96	0,00	0,00	0,00	0,00	168 098,96	46 486,68
	Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]					-29 434,83	-29 434,83	44 926,98
	Saldo global [2]-[5]	101 523,27	0,00	0,00	0,00	0,00	101 523,27	-86 310,68
	Despesa primária	1 193 558,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1 193 558,90	1 132 715,95
	Saldo corrente	175 926,95	0,00	0,00	0,00	0,00	175 926,95	22 221,11
	Saldo de capital	-74 403,68	0,00	0,00	0,00	0,00	-74 403,68	-108 531,79
	Saldo primário	106 934,61	0,00	0,00	0,00	0,00	106 934,61	-83 575,93
	Receita total [1]+[2]+[3]	1 368 776,02	0,00	0,00	0,00	0,00	1 368 776,02	1 181 937,38
	Despesa total [5]+[6]	1 200 677,06	0,00	0,00	0,00	0,00	1 200 677,06	1 135 450,70

O Contabilista Público,

O Órgão de Gestão,

Em ___ de _____ de _____

Em ___ de _____ de _____

E.F.
Alonso
ma.

**PARECER
FISCAL ÚNICO**



ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmo. Sócio,

Nos termos legais e estatutários vimos submeter à Sua apreciação o Relatório sobre a actividade por nós desenvolvida, bem como o Parecer sobre os documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Gestão da **CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.** referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2025.

No decorrer do exercício, acompanhámos com a periodicidade e extensão que considerámos adequadas, a evolução da actividade da Empresa, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento dos estatutos em vigor, tendo recebido do Conselho de Gestão e dos serviços todas as informações e os esclarecimentos solicitados.

Após o encerramento do exercício, apreciamos o Relatório de Gestão bem como as Demonstrações Financeiras da Empresa e procedemos, nesta data, à emissão da respectiva Certificação Legal das Contas, que consideramos reproduzida neste documento.

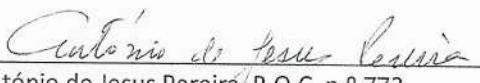
Nestes termos, somos de parecer que poderão ser aprovados:

- 1) o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício de 2025, apresentados pelo Conselho de Gestão;
- 2) a proposta do Conselho de Gestão sobre a aplicação dos resultados do exercício.

Vila Nova de Gaia, 13 de Março de 2026

O Fiscal Único

ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
representada por


(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773
registado na CMVM com o n.º 20160406)

Edifício Tower Plaza

Via Engenheiro Edgar Cardoso, 23 12º D - 4400 - 676 Vila Nova de Gaia
Tel.: (+351) 22 375 47 23 • Telm: 96 488 66 71 • Fax: (+351) 22 375 09 24
geral@msa-sroc.com

Pessoa colectiva 509 332 153

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 245
Inscrita na CMVM com o n.º 20161538
Inscrita na conservatória do Registo Comercial de V. N. Gaia
Capital Social de 20.300 €



ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2025 (que evidencia um total de 947.986 euros e um total de património líquido de 630.493 euros, incluindo um resultado líquido de 56.850 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data e o anexo às demonstrações financeiras que incluiu um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da **CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.** em 31 de Dezembro de 2025, o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:



ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o SNC-AP;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das actividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detectará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa, razoavelmente, esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos cepticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detectar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada

com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas actividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas actividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as transacções e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria e as conclusões significativas da auditoria, incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante no relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditámos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 1.368.776 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 1.200.677 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2025.

O Órgão de Gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da Entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspectos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.



ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorrecções materiais.

Vila Nova de Gaia, 13 de Março de 2026

ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

representada por

(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773
registado na CMVM com o n.º 20160406)

ATAS
CONSELHO GESTÃO
ASSEMBLEIA GERAL

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 13 DE MARÇO DE 2026

No dia 2026-03-13 pelas 10H, na sala de reuniões da CASFIG, compareceram: Presidente, Eduardo Miguel Teixeira Fernandes e Vogais André Filipe de Castro e Sousa Casalta e Ana Sofia Duarte Silva. Esteve também presente o Fiscal Único, António de Jesus Pereira, em representação da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Armando Magalhães, Carlos Silva & Associados, SROC, Lda. Secretariou a reunião a Diretora de Serviços Maria Cristina Dias.

----- ORDEM DO DIA -----

DELIBERAÇÕES -----

1 - RELATÓRIO DE GESTÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DO ANO DE 2025 - submete-se à apreciação e votação do Conselho de Gestão, o Relatório de Gestão Económica e Financeira respeitante ao exercício do ano de dois mil e vinte e cinco, nos termos do art.º 10.º, al. f) e 22.º dos Estatutos da CASFIG, propondo-se proceder à transferência do resultado líquido positivo de €56.850,40 para a conta de Reservas. Os documentos serão, posteriormente, submetidos à aprovação da Assembleia Geral e dão-se aqui por reproduzidos e arquivam-se em pasta anexa ao livro de atas. - **DELIBERADO APROVAR POR UNANIMIDADE**

2 - SALDO DE GERÊNCIA - submete-se à apreciação e votação do Conselho de Gestão a primeira alteração modificativa, com a inclusão do saldo de gerência do ano de 2025, no valor total de €138.664,13 euros, nas rúbricas receita e despesa, no montante de €138227,71, e na rúbrica Subsídio Municipal ao Arrendamento, no montante de €436,42 - **DELIBERADO APROVAR POR UNANIMIDADE**

3 - RELATÓRIO DE BOAS PRATICAS DE GOVERNO SOCIETÁRIO DO ANO DE 2025 - submete-se à apreciação e votação do Conselho de Gestão, o Relatório de Boas Práticas de Governo Societário do exercício do ano económico de 2025, conforme art.º 54.º da Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro. - **DELIBERADO APROVAR POR UNANIMIDADE**

A CASFIG DELIBEROU, POR UNANIMIDADE, APROVAR A PRESENTE ATA.

PELAS ONZE HORAS E TRINTA MINUTOS, O PRESIDENTE DO CONSELHO DE GESTÃO DEU POR ENCERRADA A REUNIÃO, DE QUE, PARA CONSTAR, SE LAVROU A PRESENTE ATA.

Eduardo Miguel Teixeira Fernandes

André Filipe de Castro e Sousa Casalta

Ana Sofia Duarte Silva

ATA n.º 4 – ASSEMBLEIA GERAL

Aos dezassete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, **EDUARDO MANUEL DA ROCHA FERNANDES LEITE**, representante do Município na Assembleia Geral da **CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.**, por deliberação da Câmara Municipal de Guimarães tomada em sua reunião ordinária do dia dez de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, e, nessa qualidade e como membro único daquele mesmo órgão, deliberou constituir uma sua sessão. -----

RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA DO ANO ECONÓMICO DE 2025 – em conformidade com o disposto nos artigos 9º e 22º dos respetivos estatutos, procedeu-se à análise dos documentos de gestão e demonstração económico-financeira do ano económico de 2025, a submeter ao conhecimento do órgão executivo do Município de Guimarães. A referida proposta, acompanhada pelos documentos obrigatórios, dá-se aqui por reproduzida e fica arquivada em pasta anexa ao livro de atas. **DELIBERADO APROVAR** -----

SALDO DE GERÊNCIA – Procedeu-se à análise da deliberação do Conselho de Gestão, datada de 13 de março de 2026, que propõe a primeira revisão ao orçamento, com a inclusão do saldo de gerência do ano de 2025, no valor de 138.664,13 euros, nas rúbricas receita e despesa, no montante de 138.227,71 euros, e na rúbrica Subsídio Municipal ao Arrendamento, no montante de 436,42 euros. – **DELIBERADO APROVAR** -----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA GERAL DEU POR ENCERRADA A SESSÃO, DE QUE, PARA CONSTAR, SE LAVROU A PRESENTE ATA.

