

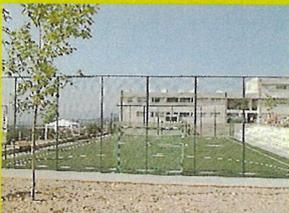
RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA Ano 2019



Relatório de Gestão

Ano 2019

Memória Descritiva



RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA
ANO DE 2019

O presente relatório de gestão e demonstração económico-financeira respeita à atividade do ano económico de 2019, em cumprimento da al. d) no n.º 1, do art.º 42.º da Lei 50/2012 de 31 de agosto e do disposto nos Estatutos da CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.

O património de habitação de interesse social com gestão delegada na CASFIG manteve a composição de um total de 493 habitações/fogos, 6 espaços para atividades de condomínio e outras, e o edifício da sua sede.

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, n.º 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 Taipa ou Além, Lote 5, n.º 155 - Caldelas	2
Bairro da Arcela - Costa	3
Quinta da Azenha - Costa	1
R. Monsenhor António Araújo Costa, 135 - Costa	2
Parque das Hortas, n.º 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 Mataduços - 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, n.º 58 - Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria - Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago - Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, n.º 1 e n.º2 - Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar - Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, n.º 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 Luís Pina) - Urgezes	6
TOTAL	500

2
[Handwritten signature]

1 - HABITAÇÃO SOCIAL

1.1 - Pedidos de Apoio na área da Habitação

Como lhe compete, a CASFIG assegurou o atendimento a todos os cidadãos que solicitaram apoio na área da habitação. Na sua larga maioria, apresentam fortes carências económicas e grande dificuldade em cumprir, sem apoio público, o pagamento do valor da renda no mercado de arrendamento privado.

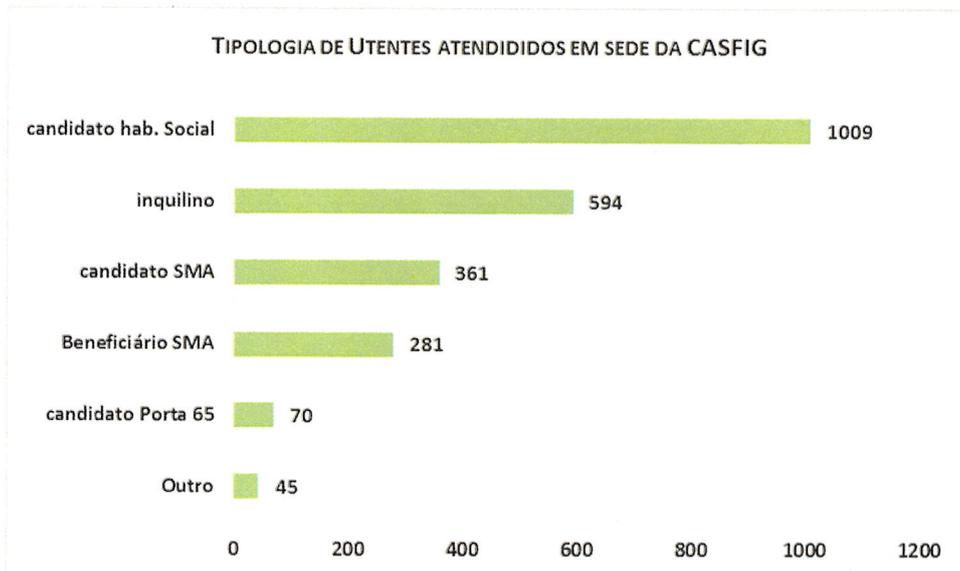
De janeiro a dezembro de 2019 foram realizados na CASFIG 136 novos pedidos de apoio na área da habitação (v. gráfico seguinte).

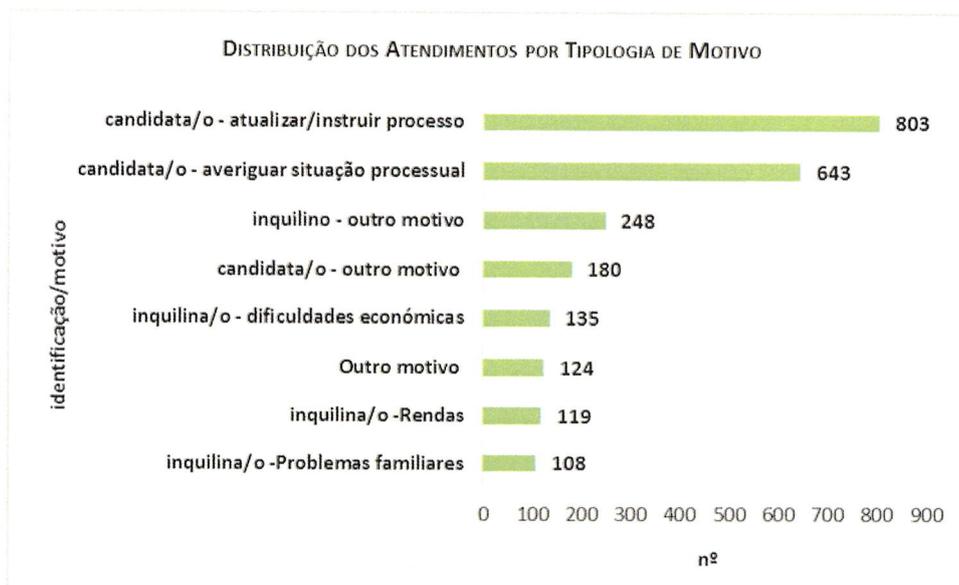


Em 2019, os serviços técnicos de ação social da CASFIG realizaram um total de 2360 (dois mil trezentos e sessenta) atendimentos individuais em sede da CASFIG, numa média de aproximadamente 197 atendimentos por mês.

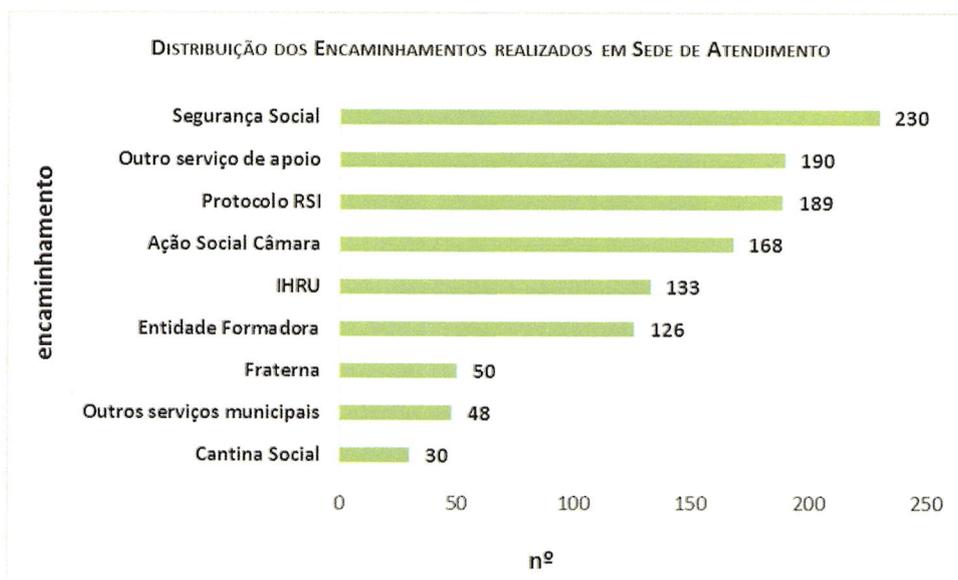
Os utentes que solicitaram atendimento técnico em sede da CASFIG foram maioritariamente os candidatos a alojamento em habitação social, seguidos pelos residentes nas habitações sociais municipais (inquilinos) e pelos candidatos ao subsídio municipal ao arrendamento (SMA).

No que diz respeito à tipologia dos atendimentos, destacam-se os candidatos que atualizaram ou instruíram processos de candidatura, seguidos pelos candidatos que entenderam obter informação sobre a sua situação processual. É igualmente digno de registo o número de atendimentos realizados a inquilinos municipais, que solicitaram ajuda técnica para solucionar dificuldades familiares, sociais e económicas.



Em sequência dos atendimentos referidos, procedeu-se a 1164 (mil cento e sessenta e quatro) encaminhamentos para outros serviços, destacando-se os encaminhamentos para os serviços da Segurança Social, para a Divisão de Ação Social da Câmara Municipal e para os GAAS das respetivas freguesias (protocolos RSI). Estes encaminhamentos são reveladores da situação de vulnerabilidade económica e social em que se encontram as famílias que procuram os serviços técnicos da CASFIG, bem como do trabalho em rede que diariamente desenvolvemos com outras organizações de apoio social (v. gráfico).



No quadro das suas responsabilidades foram desenvolvidas no exterior um conjunto de intervenções, quer de avaliação (*in loco*) das situações habitacionais em que os candidatos à habitação social se encontram, quer de ações de intervenção e acompanhamento às famílias residentes.

No campo "outras intervenções" encontram-se contempladas, entre outros, as reuniões efetuadas com os moradores nos diferentes empreendimentos, a análise dos processos de Reserva Agrícola Nacional (RAN), a presença em diligências de despejo solicitadas por agentes de execução, e o acompanhamento dos serviços municipais em vistorias administrativas. No total, registaram-se 961 serviços externos de análise e avaliação processual e acompanhamento/intervenção social (v. graf.).



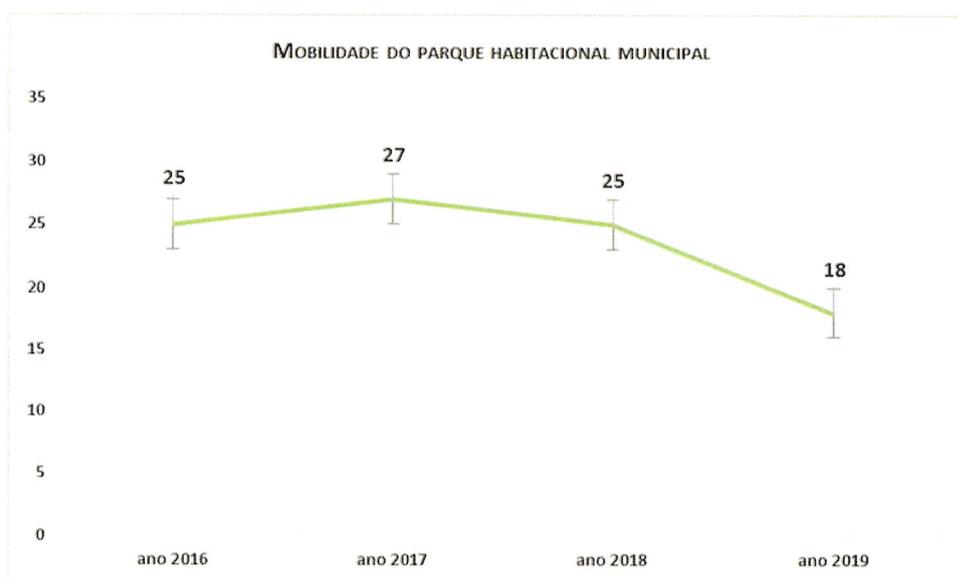

1.2 - ALOJAMENTOS

1.2.1 - Alojamento em Habitação Social

Mandatada pelas competências que lhe estão atribuídas, a CASFIG liderou todos os processos de avaliação e seriação de candidatos a alojamento em habitação social, com posterior aprovação do executivo municipal. A atribuição resultou da existência de habitações devolutas, consequentes de rescisões do contrato de arrendamento, integração em lar e falecimento de inquilinos municipais.

Ao longo do ano de 2019 ficaram vagas 18 habitações (incluem-se aqui as vagas em residência partilhada), procedeu-se ao alojamento convencional de 11 famílias e ao alojamento de 7 famílias unipessoais na modalidade de Residência Partilhada (RP).

Mais uma vez destacamos a forte mobilidade verificada nas residências partilhadas, o que nos leva a concluir que se trata de uma solução transitória que permite e confere às famílias unipessoais as condições necessárias para que se organizem no sentido de alcançarem a autonomia socioeconómica e habitacional.



A CASFIG garantiu ainda a transferência de 6 agregados familiares já residentes para habitações de tipologia adequada ao número de elementos da família e/ou às dificuldades de mobilidade dos seus elementos, na sua larga maioria motivadas por problemas de saúde.



1.2.1.1 – Residências Partilhadas (RP)

A modalidade de alojamento em residência partilhada tem permitido dar resposta habitacional a famílias unipessoais, compostas por um só elemento.

Continuamos a registar um elevado número de pedidos de habitação de famílias unipessoais, quer masculinas quer femininas. A situação socioeconómica e habitacional destas famílias exige uma resposta célere que garanta o alojamento numa habitação com condições dignas e com um valor de renda que se compadeça com a precariedade económica em que se encontram.

Continuamos por isso a apostar nesta modalidade de alojamento, com a criação de mais 2 novas residências masculinas.

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

O método de solicitação de reserva de fogo ao IHRU passou a ser exclusivamente eletrónico, numa plataforma própria, onde foram submetidas ao longo do ano 127 candidaturas de famílias residentes no Município de Guimarães. Pese embora o número de pedidos/candidaturas, à semelhança do já verificado nos últimos dois anos, o reduzido número de deferimentos ficou a dever-se à decisão de gestão tomada pelo IHRU em matéria de realização de obras nas habitações vagas que existem no seu património, sem as quais não atribuí as habitações que se encontram devolutas.

2 – ACÇÃO SOCIAL E MEDIDAS DE APOIO À HABITAÇÃO

2.1. – ACOMPANHAMENTO SOCIAL ÀS FAMÍLIAS RESIDENTES

Uma parte significativa do trabalho desenvolvido pela CASFIG é feito ao nível do acompanhamento social às famílias que residem nas habitações municipais, utilizando a metodologia de trabalho assente na intervenção social individualizada, de natureza colaborativa. O trabalho de intervenção e acompanhamento é sempre feito em colaboração com as instituições que trabalham igualmente com as famílias: Centro Regional de Segurança Social; hospitais, centro de saúde, forças de segurança, o IEFP, Centro de Respostas Integradas, e outros.

Um número significativo de inquilinos municipais encontra-se em permanente esforço financeiro, situação que requer um acompanhamento especialmente próximo e cuidado no sentido de garantir que as suas necessidades mais urgentes são asseguradas, nomeadamente ao nível da alimentação e da saúde.

2.2 – SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO (SMA)

A Câmara Municipal de Guimarães delegou na CASFIG a responsabilidade de instruir, tramitar, acompanhar e monitorizar as candidaturas do SMA. Este subsídio municipal tem o objetivo de apoiar financeiramente famílias que se encontram com dificuldades em dar cumprimento às despesas inerentes à habitação, dado o peso que têm no seu orçamento familiar.

O elevado valor das rendas que atualmente se pratica no mercado de arrendamento privado tem despoletado um aumento do número de candidaturas a esta subvenção. No ano de 2019, a CASFIG propôs ao Município a aprovação de 79 candidaturas novas. Um total de 223 famílias usufruíram deste apoio ao longo de 2019, com um valor médio de subvenção atribuída de €82,00.

De janeiro do ano de 2009 até à data, foram já apoiadas com o SMA 1042 famílias do Concelho.

2.5. – PROGRAMA PORTA 65 JOVEM

A obrigatoriedade de utilização da via eletrónica para apresentação de candidaturas provoca constrangimentos a muitos jovens que não têm acesso facilitado à Internet ou revelam total desconhecimento da plataforma associada a este programa. A CASFIG assegurou apoio técnico na submissão da candidatura a todos aqueles que recorreram aos seus serviços para o efeito, num total de 70 agregados familiares jovens.

2.6. – ESTRATÉGIA LOCAL PARA A HABITAÇÃO (ELH)

Dado o conhecimento que possui da realidade das carências habitacionais do Concelho de Guimarães, bem como o know how do seu corpo técnico, a CASFIG integrou a equipa de trabalho que foi responsável pela elaboração da Estratégia Local para a Habitação (ELH) do Município de Guimarães. Trata-se de um documento imprescindível para usufruir dos apoios financeiros atribuídos pelo programa 1º Direito, mas também para a tomada de conhecimento da realidade concelhia em matéria da habitação. Concluído o documento, a CASFIG continuará a dar a sua colaboração para a concretização das medidas definidas e programadas.

2.7 – RENDIMENTO SOCIAL DE INSERÇÃO (RSI)

Cerca de 70 inquilinos (e suas famílias) são beneficiários do RSI, uma vez que não conseguem manter-se, pelo seu trabalho, acima de uma margem de rendimentos que lhes permita estar fora da proteção social do Estado nesta matéria.

Em parceria com os gestores dos processos de RSI das famílias residentes, a CASFIG acompanha as intervenções e a monitorização das ações celebradas nos Acordos de Inserção de cada uma das famílias beneficiárias. No exercício

deste trabalho, participamos semanalmente nas reuniões do Núcleo Local de Intervenção (NLI), onde assumimos igualmente responsabilidades nas áreas que constituem o objeto social da CASFIG.

Ao longo de 2019, foram assinados pela CASFIG um total de 300 Acordos de Inserção com beneficiários das várias freguesias do Concelho, distribuídos pelas seguintes áreas de intervenção: habitação social (158 acordos), SMA (13 acordos), acompanhamento psicossocial (113 acordos) gestão e/ou monitorização da prestação (8 acordos); encaminhamento para vistorias administrativas (8 acordos).

Até 31 de dezembro de 2019, o Concelho de Guimarães apresentava um total de, aproximadamente, 700 beneficiárias de RSI.

2.8 – REDE SOCIAL DE GUIMARÃES

A Rede Social de Guimarães desenvolve um papel cada vez mais importante na área de intervenção social do Concelho. Ao longo do ano de 2019 a CASFIG participou e deu o seu contributo para a criação de sinergias para concretizar as intervenções sociais realizadas nas freguesias onde estão localizadas as habitações que se encontram sob sua gestão. Nesta linha, esta empresa municipal integra as Comissões Sociais Interfreguesias (CSIF) de *Couros* e *Comunidade Solidária*, participa nos diferentes grupos de trabalho da Rede e é membro ativo da Comissão Local de Acção Social (CLAS).

2.9 – SAÚDE

A larga maioria da população residente recorre ao setor público de prestação de cuidados de saúde. Continuamos a registar a existência de dificuldade e desigualdade no acesso aos cuidados de saúde, em particular em consultas de especialidade médica, saúde oral, saúde mental e medicação.

A CASFIG procurou desenvolver um trabalho de promoção da saúde e prevenção da doença, uma vez que são muitas as implicações económicas, sociais e relacionais na vida das pessoas.

Com o contributo do nosso trabalho procuramos diminuir as desigualdades existentes no acesso a estes cuidados.

2.9.1 – Comportamentos de adição

Os inquilinos com problemas de adição de substâncias ilícitas ou geradoras de dependências agudas que aceitaram a ajuda técnica da CASFIG foram encaminhados para os serviços de saúde competentes, colaborando a CASFIG na integração e acompanhamento em programas de tratamento, junto do Centro de Respostas Integradas (CRI), do Centro de Alcoologia de Braga e da Unidade de Alcoologia de Matosinhos.

2.9.2 – Comissão de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ)

Em cumprimento das responsabilidades assumidas como membro cooptado da CPCJ, integrando as comissões restritas e alargada, assumimos a gestão de processos de menores em risco, bem como ao acompanhamento e apoio técnico aos vários gestores da CPCJ, nomeadamente nos processos de crianças e jovens residentes no parque habitacional de que somos responsáveis.

No final do ano de 2019, encontravam-se sinalizadas na CPCJ 12 crianças/jovens moradoras nos empreendimentos de habitação social de que somos responsáveis. A CASFIG geriu diretamente 14 processos, registando-se 24 audições em sede da CPCJ e 11 visitas domiciliárias.

2.10- EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL

Porque é uma das dimensões mais importantes na vida de todos os cidadãos, quer pelos recursos financeiros que lhe estão associados quer pela natureza da ligação que estabelece à sociedade, o emprego mereceu especial destaque no trabalho desenvolvido pela CASFIG junto das famílias residentes.

No que respeita ao percurso profissional da população inquilina das habitações municipais, caracteriza-se por ciclos recorrentes de desemprego e trabalhos pouco qualificados e/ou precários, com consequências de instabilidade salarial e dificuldades económicas. Na verdade, o desempenho de trabalhos eventuais nas áreas de limpeza, venda ambulante e construção civil, é uma realidade bem presente na vida destas famílias. A esta situação de instabilidade económica, acresce a nossa preocupação relativamente à inexistência de qualquer proteção social ou garantia de direitos que percursos profissionais desta natureza conferem.

Demos assim continuidade ao contacto permanente com o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e ao encaminhamento formação profissional. Ao ano de 2019, procedemos ao encaminhamento de 126 moradores para cursos de formação profissional.

2.11 EDUCAÇÃO ESCOLAR E SOCIAL

2.11.1 – Escola

Na senda da inversão de fatores de instabilidade e precariedade do percurso profissional da população residente, continuamos a dar particular ênfase à promoção de percursos escolares de sucesso junto das famílias, procurando contrariar o ciclo de pobreza e de exclusão social existente.

Em colaboração permanente com as escolas, fizemos o acompanhamento individual do percurso escolar das crianças e jovens residentes e desenvolvemos um trabalho de mediação entre os estabelecimentos de ensino e os encarregados de educação, sempre que tal se justificou.

Para a concretização deste trabalho, a CASFIG disponibilizou um técnico com funções direcionadas para a área da educação, que desenvolveu um trabalho de acompanhamento e intervenção em contexto escolar e nos respetivos empreendimentos, procurando sempre envolver os diferentes agentes educativos: professores, auxiliares de ação educativa e encarregados de educação. Em 2019 realizaram-se 130 intervenções nos diferentes estabelecimentos de ensino, a maioria nas escolas de ensino básico.

2.11.1.2 - Apoio ao estudo e desenvolvimento de aptidões escolares

No âmbito da estratégia de acompanhamento e intervenção na área da educação escolar a CASFIG manteve em funcionamento espaços de apoio ao estudo e ao desenvolvimento de aptidões escolares, nos empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduchos e Coradeiras. Com a colaboração e participação de voluntários do Banco Local de Voluntariado de Guimarães, foram ministradas sessões de apoio ao estudo bissemanais. Em 2019, usufruíram do apoio ao estudo aproximadamente 60 crianças e jovens.

2.11.1.3 - Gabinete de atendimento de psicologia e de acompanhamento escolar

A CASFIG disponibiliza serviço de atendimento psicológico e de acompanhamento escolar a todos os inquilinos que a ele queiram recorrer. Este serviço tem vindo a revelar-se de grande importância e tem o objetivo de prestar serviços técnicos de intervenção psicológica com foco no desenvolvimento de atividades de natureza remediativa, preventiva e desenvolvimental.

O apoio prestado neste âmbito destina-se a crianças, jovens e adultos residentes e tem como principais áreas de intervenção a intervenção psicoeducacional, a consulta psicológica, a intervenção comunitária, a intervenção institucional e a investigação. A intervenção pode ser feita na modalidade individual, familiar e grupal. Ao longo do ano, foram realizadas 568 consultas de intervenção psicológica, resultantes do acompanhamento de 55 residentes e respetivas famílias, 27 crianças e jovens e 28 adultos. Na sua maioria, os acompanhamentos resultaram a pedido dos próprios inquilinos.

2.10.1.4 - Intervenção psicolinguística

O trabalho de carácter psicolinguístico, desenvolvido pelo gabinete de psicologia da CASFIG, visa promover e aperfeiçoar as aptidões implicadas na aprendizagem escolar, nomeadamente ao nível da linguagem, da capacidade preceptivo-visual e da psicomotricidade. Estas intervenções foram realizadas em sessões individuais e grupais, com frequência bissemanal.

2.11.2 - Ações de Sensibilização e Esclarecimento - Desenvolvimento e Promoção de Competências Pessoais e Sociais e profissionais

2.11.2.1 - Programa Escolhas - Porta 7

O programa, cuja entidade gestora é a cooperativa Fraterna, tem como população destinatária as crianças e jovens com idades compreendidas entre os 11 e os 18 anos que residem em áreas urbanas identificadas como tendo maior risco social. A promoção da igualdade de oportunidades e a inclusão social dos destinatários é o principal objetivo deste programa.

Através deste projeto, as crianças e jovens residentes nos empreendimentos de habitação social municipal participaram em atividades lúdicas, pedagógicas e desportivas, com destaque para o período de férias escolares. Também por via deste projeto, a CASFIG alargou o número de sessões de apoio ao estudo, nos diferentes empreendimentos.

2.11.2.2 - Programa Guimarães 65+

O projeto Guimarães 65+ continuou ativo durante todo o ano de 2019, em cumprimento do objetivo de prevenir situações de isolamento e negligência da população idosa do Concelho de Guimarães.

No cumprimento das responsabilidades assumidas, a CASFIG sinalizou e acompanhou os inquilinos seniores que residem sozinhos, num total de aproximadamente 38 inquilinos. Todas as situações sinalizadas foram alvo de acompanhamento pelos serviços de ação social da CASFIG, segundo as orientações do programa.

2.11.2.3 - Competências Parentais - Implementação do programa "Mais Criança Mais Família"

Dada a relevância do trabalho desenvolvido na área da educação parental, foi dada continuidade à implementação do Programa *Mais Criança Mais Família*, da autoria da Professora Doutora Filomena Gaspar, responsável do Centro de Psicopedagogia da Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação da Universidade de Coimbra.

O programa promove a intervenção grupal, a reflexão sobre as ideias dos pais relativamente ao comportamento educativo para com os filhos e o que perspetivam para o desenvolvimento e sobre o seu papel como pais. Trata-se de um programa de intervenção muito vocacionado para o treino de estratégias de atuação muito concretas, inspiradas na metodologia experiencial.

2.11.2.4 - Curso de Pintura Artística

O curso de pintura artística foi implementado no início do ano de 2019 e tem como destinatária a população adulta que reside nos diferentes empreendimentos de habitação. Funcionou no Centro de Recursos de Mataduchos, com

sessões semanais ministradas por uma artesã com mais de 30 anos de experiência. Foram realizadas formações de pintura em pano, barro, louça, vidro e jogas, resultando em dezembro de 2019, numa amostra dos trabalhos à comunidade através de uma exposição pública nos claustros do edifício principal da Câmara Municipal de Guimarães.

2.11.2.5 - Projeto Guimarães e o seu Património

O projeto Guimarães e o seu Património foi concebido e criado no início de 2019. Dirigido às crianças e jovens residentes nos diferentes empreendimentos de habitação social, tem como objetivos potenciar nos participantes um conhecimento global e participativo da história e contemporaneidade de Guimarães. Foram criados conteúdos atuais e históricos que em muito contribuíram para o desenvolvimento do conhecimento do património vimaranense, mas também para a consolidação do sentimento de comunidade e pertença por parte do grupo.

2.11.2.6 - Projeto Bazar Social

Na sequência das recorrentes ofertas de vestuário, calçado e brinquedos de vários cidadãos vimaranenses, que solicitam à CASFIG a entrega a famílias residentes com dificuldades económicas, continuamos a promover, no início de cada estação do ano, um Bazar Social. Este projeto tem por base os seguintes objetivos: contribuir para a satisfação e subsistência, aproximar quem tem de quem procura, promover a igualdade de acesso a bens de primeira necessidade, promover a preservação ambiental, combatendo o desperdício e reaproveitando bens e equipamentos, conferir transparência e equidade na distribuição de produtos doados. Ao longo do ano de 2019, foram realizadas 4 edições do Bazar.

2.11.2.7 - Criação de hortas pedagógicas

A CASFIG promove e incentiva os inquilinos municipais a criar a sua horta pedagógica, com a disponibilização de parcelas de terreno para cultivo. A existência de áreas verdes em alguns dos empreendimentos permite à CASFIG delimitar o terreno em parcelas de igual dimensão, que passam a ser tratadas e cuidadas pelas famílias responsáveis.

Esta ação permite promover hábitos de vida saudáveis e o contato com a natureza, permitindo também reduzir custos no orçamento familiar com o cultivo de alguns alimentos. Em dezembro de 2019, encontravam-se implementadas 74 hortas. O Regulamento criado para o efeito define as regras de tratamento e cuidado dos espaços disponibilizados.

2.12 - ATIVIDADES EDUCATIVAS, DESPORTIVAS, RECREATIVAS E SOCIAIS

2.12.1 - Comemorações e atividades sócio culturais e recreativas

2.12.2. - Programas de Ocupação de Tempos Livres no período de Férias Letivas

As atividades de ocupação dos tempos livres das crianças e jovens residentes durante os períodos de férias letivas visa ocupar saudavelmente o tempo livre que dispõem, permitindo também criar e promover junto dos destinatários experiências que de outra forma não teriam oportunidade de ter.

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. Ao longo do ano, 70 crianças e jovens usufruíram destes programas.

Continuamos a registar a existência de grandes dificuldades económicas das famílias residentes no que respeita ao garante das refeições diárias, pelo que foram asseguradas todas as refeições (almoço e lanche) a todas as crianças e jovens que participam nestas atividades.

2.12.3- Centros de Recursos - Empreendimentos de Coradeiras, Mataduços e Monte S. Pedro

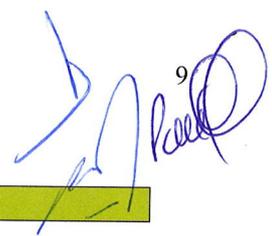
Em cumprimento com a metodologia de intervenção e acompanhamento às famílias residentes, bem como dos objetivos para que foram criados, concretizamos um conjunto de atividades nos centros de recursos existentes em Coradeiras, Mataduços e Monte S. Pedro, situados na freguesia de Fermentões.

As atividades desenvolvidas, já referidas ao longo documento, abarcam áreas tão diversificadas como a psicossocial, a formativa, a escolar (apoio ao estudo), 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.

2.12.4- Comemoração de épocas festivas e outras atividades desportivas e de lazer

Foi dada continuidade ao trabalho de promoção e reforço das relações de boa vizinhança e sociabilidade entre famílias residentes, bem como o fortalecimento da relação entre os inquilinos municipais e os trabalhadores da CASFIG, fator importante na gestão que diariamente fazemos do parque habitacional do Município. Nesta senda, concretizaram-se um conjunto de atividades comemorativas de épocas tradicionalmente festivas, bem como outras atividades de lazer dão origem a importantes resultados que importa dar continuidade (passeios a outros concelhos do país, convívios, torneios de futebol realizados no Concelho, etc.).



9

3 - PESSOAL

3.1. - Candidatura ao Programa *Contrato Emprego Inserção (CEI) - Equipa de obras* *Parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães*

Como lhe competia, a CASFIG assegurou a reparação e manutenção de todos os edifícios do Município. Manter o bom estado de conservação do património municipal de habitação é importante, não só por se tratar de um bem público mas também pelo impacto determinante que tem no tratamento que cada uma das famílias dá ao empreendimento em que reside. Igualmente importante é o impacto que a pronta reparação das habitações vagas tem no número de famílias alojadas e na celeridade com que o processo de alojamento se concretiza.

Habitações de construção mais antiga, algumas delas com 60 anos, têm vindo a ficar desocupadas por razões relacionadas com a idade avançada dos seus arrendatários (falecimento e integração em lar de idosos ou em casa de familiares), tornando-se necessário levar a cabo um conjunto de obras de fundo e de custo considerável. Com a existência de uma equipa de obras, a CASFIG assume os custos dos materiais, reduzindo a despesa inerente à contratação de empresas externas para levar a cabo as obras necessárias.

Dado que a CASFIG não dispõe, na sua estrutura de pessoal, de trabalhadores em número suficiente para executar os trabalhos de reparação e requalificação das habitações, em especial as que ficam desocupadas, apresentou e usufruiu de uma candidatura ao Programa *CEI* ao Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP).

Com a aprovação da candidatura foi possível integrar dois trabalhadores da área da construção civil. Entendeu-se replicar o projeto já implementado em anos anteriores, através de uma parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães (EP), pelo que os dois trabalhadores integrados encontravam-se em cumprimento de pena em regime aberto. Desta forma, a CASFIG cumpre também a missão social e o serviço à comunidade, dimensões inerentes à sua natureza.

3.2. - Manutenção das áreas verdes envolventes aos empreendimentos

Foi assegurada a manutenção cuidada dos espaços exteriores dos diferentes empreendimentos, ação indispensável e com um impacto determinante no tratamento que cada residente dá ao empreendimento onde mora.

Esta empresa municipal dispõe na sua estrutura de pessoal um jardineiro para executar os trabalhos asseguram a boa limpeza e manutenção das zonas verdes, tarefa para a qual procuramos sempre que os moradores se envolvam e participem.

3.3 - Formação

Reconhecendo a importância da formação contínua, a CASFIG garantiu formação aos seus trabalhadores ao longo de todo o ano.

3.5 - HIGIENE, SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO

Em cumprimento do legalmente exigido em matéria de Higiene, Saúde e Segurança no Trabalho, foi realizada uma auditoria às condições de trabalho da empresa, que englobou, para além a avaliação do estado de saúde dos trabalhadores, a avaliação das condições físicas de trabalho, concluindo-se pela sua conformidade legal. Foi também prestada formação, no âmbito da higiene e segurança no trabalho, a todos os trabalhadores.

4 - GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

4.1. - OBRAS DE REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS MUNICIPAIS

Ao longo do ano foram executadas obras de reparação, manutenção e melhoramento dos edifícios, quer no seu interior quer no seu exterior: telhados, fachadas, pavimentos, tetos, paredes, infraestruturas elétricas, caixilharias, caleiros, e outros.

As reparações em causa foram realizadas em diversos edifícios, com destaque para os situados no Bairro Municipal de Urgeses, Bairro Leão XIII e Tarrafal, alguns com mais de 50 anos de existência.

Ao longo do ano, a CASFIG procedeu a cerca de 639 intervenções de reparação e manutenção, na sua maioria realizadas por pessoal afeto à CASFIG (v. ponto 3.1). Incluem-se aqui as obras de reparação e melhoramento de habitações que ficaram vagas, a reparação de fachadas, caixilharias, telhados e de áreas comuns (paredes, tetos, corrimões, caixas correio, etc.). A juntar a estas, efetivaram-se 245 intervenções ao nível da manutenção dos jardins e arruamentos.

O número referido compreende também as pequenas intervenções realizadas no interior das habitações ocupadas, sobretudo aos inquilinos que apresentam especial vulnerabilidade (idosos sem retaguarda familiar, por exemplo), como afinação de portas, reparação de estores, desentupimento de sifões, ligações e reparações elétricas, serviços de pichelaria, instalação de aparelhos domésticos, etc. Pese embora as referidas obras sejam da responsabilidade dos inquilinos, a sua execução revela-se indispensável, na medida que sem a colaboração da CASFIG estes inquilinos dificilmente teriam como solucionar tais anomalias. Para além do apoio social que este trabalho representa para os inquilinos com maior fragilidade, assegura a boa conservação e manutenção do parque habitacional de que somos responsáveis.

As ações de reparação e manutenção do edificado resultam do acompanhamento técnico realizado diariamente pelos serviços da CASFIG, 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.

4.2. RENDAS - ATUALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE RENDAS EM ATRASO

4.2.1 - Atualização de rendas

Deu-se cumprimento às atualizações dos valores de renda nos termos da lei e em conformidade com os regimes da Renda Apoiada (RA) e de Arrendamento Urbano (RAU). De janeiro a dezembro de 2019 foram realizadas 369 atualizações de renda, registando-se 187 aumentos, 144 diminuições e 38 atualizações sem qualquer alteração do valor. A média de rendas situou-se nos €60,48 (sessenta euros e quarenta e oito cêntimos).

A exigência com que trabalhamos em matéria de rendas, quer no cálculo quer no cumprimento do seu pagamento, é fundamental para prestar um serviço justo e equitativo a todos quantos residem nas habitações do Município.

A CASFIG deu ainda cumprimento à atualização anual dos valores de despesas de utilização das zonas comuns dos fogos construídos em propriedade horizontal, num total de 189 atualizações.

4.2.2 - Rendas em atraso

A CASFIG exige aos inquilinos municipais o cumprimento da obrigação do pagamento mensal do valor de renda atribuído, procedendo-se à aplicação das respetivas indemnizações moratórias sempre que se registam atrasos no seu pagamento.

Como tem sido procedimento ao longo dos anos, nas situações cujo atraso de pagamento de rendas atingiu valores mais elevados e em que as famílias, dadas as suas dificuldades financeiras, não puderam pagar de uma só vez a dívida, celebraram-se acordos de pagamento de rendas em atraso, através dos quais os inquilinos regularizaram a situação de dívida em prestações mensais.

Durante o ano de 2019, a CASFIG celebrou um total de 48 novos acordos de pagamento de rendas em atraso, estando contratualizados a 31 de dezembro de 2019 um total de 76 acordos.

Os valores de renda apoiada atribuídos, bem como a receita proveniente das rendas, refletem os parcos rendimentos das famílias residentes.

Estas dificuldades, já sentidas em anos anteriores, para além de uma diminuição significativa dos valores das rendas, originaram atrasos nos seus pagamentos e dificuldades na cobrança dos mesmos.

Pese embora não possamos deixar de exigir aos inquilinos municipais a obrigatoriedade de cumprirem o pagamento atempado da renda, não podemos também deixar de trabalhar no sentido de ajudar a criar condições para que tal seja possível.

Nas situações em que os inquilinos se revelam irredutíveis ou displicentes em regularizar os valores em dívida, a CASFIG não possui outra saída que não a de acionar os mecanismos legais que tem ao seu dispor para proceder ao despejo. De janeiro a dezembro de 2019 esta empresa municipal deu início a 4 processos de despejo, com base na lei que rege o regime de arrendamento apoiado.

4.3 - RESULTADOS

4.3.1 - RESULTADOS, AMORTIZAÇÕES e IRC E PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados foram positivos em €5.564.80 após a contabilização das amortizações no valor de €37.389.61 e da estimativa para IRC de €2.727.14. Propõe-se que o resultado líquido positivo de €5.564.80 seja transferido para a conta de Reservas.

4.3.2 - FACTOS OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

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

5 - CONCLUSÃO

Foram muitos os indivíduos e as famílias que ao longo do ano solicitaram o apoio da CASFIG, muito por conta das situações de privação em que se encontram: sem emprego, sem habitação e em muitos casos sem família. Mas também pelos valores de renda excessivos que se registaram no mercado de arrendamento privado. Esta realidade representa um verdadeiro desafio para as instituições públicas de apoio na área da habitação, desafiando-as a criar respostas inovadoras que nem sempre passam pelo alojamento convencional, dado o limitado número de habitações sociais disponíveis. Por esta razão, continuamos a apostar em modalidades de apoio como o subsídio municipal ao arrendamento, o porta 65 e as residências partilhadas.

Nunca como hoje o tema da habitação teve tanto reconhecimento (numa base mais alargada) como uma realidade fundamental para a economia das sociedades. O destaque e reconhecimento do tema, tanto na esfera política como técnica, traduziu-se recentemente na produção de um conjunto de diplomas legais, como a Lei de Bases da Habitação (Lei nº 83/2019), o Arrendamento Acessível (DL nº 68/2019) e o Programa 1º direito (DL nº 37/2018). A aprovação destes documentos reguladores induziu os municípios a elaborarem a sua Estratégia Local de Habitação (documento já aprovado pelo Município de Guimarães), instrumento fundamental para acompanhar a nova geração de políticas de habitação em curso. Perante este novo ciclo, cabe também à CASFIG acompanhar e operacionalizar as novas políticas públicas de habitação, no sentido de garantir o acesso de todos a uma habitação digna, entendida num sentido alargado de habitat.

Mantendo o foco na indispensabilidade de investir e preservar o património de habitação do Município, ao longo do ano de 2019 CASFIG apostou simultaneamente numa intervenção social com o objetivo de combater os efeitos destruturantes que a situação de pobreza e exclusão social provoca a quem nos solicita ajuda.

Promover a integração social e a autonomia da população residente continuam a ser os grandes propósitos do trabalho desta empresa municipal, procurando-se sempre convergir as necessidades apuradas com as intervenções planeadas.

6 - AGRADECIMENTOS

A CASFIG agradece a todas as organizações com quem trabalhou e colaborou ao longo do ano e cuja cooperação foi fundamental para o êxito do nosso trabalho.

Um reconhecimento e uma gratidão muito especiais, ao elevado número de **cidadãos** (pessoas singulares e coletivas) que, generosamente, colaboraram com a CASFIG, oferecendo materiais e equipamentos diversos (mobiliário, eletrodomésticos, vestuário, artigos de lar, brinquedos, etc.) destinados às famílias residentes nas habitações sociais que mais necessitam, tornando possível satisfazer as suas necessidades.

Terminamos com uma palavra de grande apreço e incentivo a toda a equipa de trabalhadores da CASFIG, que diariamente presta um serviço de grande rigor e profissionalismo, com uma atuação próxima e humanizada com as famílias residentes e com todos os cidadãos que solicitam o apoio desta empresa municipal.

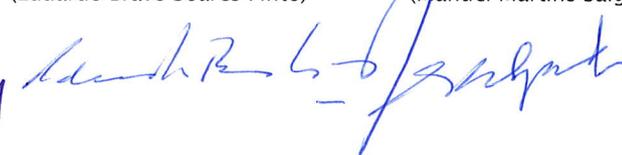
Guimarães, 11 de março de 2020.

O Conselho de Gestão,

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)



(Eduardo Bravo Soares Pinto)



(Manuel Martins Salgado)



Balanço



BALANÇO
EM 31 DEZEMBRO 2019

Valores em euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-12-2019	31-12-2018
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	7	611.982,41	535.604,44
Activos intangíveis	8	29.605,78	23.360,20
Outros investimentos financeiros		1.206,08	1.071,22
		642.794,27	560.036
Activo corrente			
Clientes	9	52.022,71	47.683,59
Outros creditos a receber	11	1.199,82	538,10
Diferimentos		6.496,83	12.436,91
Estado			3.666,97
Caixa e depósitos bancários	4	105.573,62	174.338,70
		165.292,98	238.664,27
Total do activo		808.087,25	798.700,13

Conselho de Gestao

contabilista certificado

X *[Handwritten signature]*

X *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

BALANÇO
 EM 31 DE DEZEMBRO 2019

Valores em euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-12-2019	31-12-2018
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	13	49.879,79	49.879,79
Reservas legais	14	11.264,94	11.264,94
Outras reservas	15	170.775,99	164.318,25
Resultados transitados		3.050,24	3.050,24
Outras variações no capital próprio	16	319.168,44	326.684,16
Resultado líquido do período		5.564,80	6.457,74
Total do capital próprio		559.704,20	561.655,12
Passivo			
<u>Passivo não corrente</u>			
Financiamentos obtidos			
Outras contas a pagar-ajustamento subsidio	12	84.545,94	86.727,92
		84.545,94	86.728
<u>Passivo corrente</u>			
Fornecedores		21.290,18	28.009,81
Estado e outros entes públicos	10	19.708,23	21.255,83
Outras dividas a pagar	12	122.838,70	101.051,45
Diferimentos		163.837,11	150.317,09
Total do passivo		248.383,05	237.045,01
Total do capital próprio e do passivo		808.087,25	798.700,13

Conselho de Gestao

X 

X 

X 

contabilista certificado



Demonstração de Resultados por Naturezas



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO EM 31 De DEZEMBRO 2019

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		Dezembro-2019	Dezembro-2018
Vendas e serviços prestados	17	524.646,88	534.435,09
Subsídios à exploração		65.986,01	96.592,31
Fornecimentos e serviços externos	18	-174.407,51	-233.085,95
Gastos com o pessoal	19	-377.158,16	-367.721,94
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-1.948,10	525,03
Outros rendimentos	20	13.390,04	12.225,92
Outros gastos	21	-4.827,61	-2.688,33
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		45.681,55	40.282,13
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7, 8	-37.389,61	-31.212,36
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		8.291,94	9.069,77
Juros e gastos similares suportados			
Resultado antes de impostos		8.291,94	9.069,77
Imposto sobre o rendimento do período		-2.727,14	-2.612,03
Resultado líquido do período		5.564,80	6.457,74

X *[Handwritten signature]* X

[Handwritten signature]

X *[Handwritten signature]*

X *[Handwritten signature]*

Demonstração dos Fluxos de Caixa



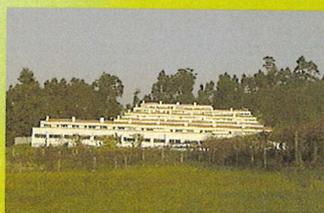

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DO PERÍODO FINDO EM 31 dezembro 2019

Euro

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2.018	2018
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		548.032,57	559.701,75
Pagamentos a fornecedores		-190.451,86	-253.754,24
Pagamentos ao pessoal		-376.371,24	-365.859,59
Caixa gerada pelas operações		-18.790,53	-59.912,08
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento		2.708,13	-2.541,48
Outros recebimentos/pagamentos		67.666,57	83.451,20
Fluxo caixa das actividades operacionais (1)		51.584,17	20.997,64
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-97.754,89	-88.819,29
Activos intangíveis		-22.472,20	-22.310,67
Investimentos financeiros			
Outros activos		-134,86	-427,22
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis		13	
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios de investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos caixa das actividades de investimento (2)		-120.349,25	-111.557,18
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e outros instrumentos capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-	
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxo das actividades de financiamento (3)		-	-
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-68.765,08	-90.559,54
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		174.338,70	264.898,00
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4.2	105.573,62	174.338,70



Demonstração das Alterações no Capital Próprio



Entidade: CASFIG
 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2018

DESCRICÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio CIP		
		Capital realizado	Acções (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
1	POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2017	49.879,79	-	-	-	11.264,94	137.802,99	3.050,24	-	-	334.199,88	26.515,66	562.713,10	562.713,10	
	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 capital próprio														
2	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.515,66	0,00	0,00	0,00	-7.515,72	-26.515,66	-7.515,72	0,00	(7.516)
3	RESULTADO INTEGRAL														
4=2+3	OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO														
	Subscrições de capital														
	Subscrições de prémios de emissão														
	Distribuições														
	Entradas para cobertura de perdas														
	Outras operações														
5	POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2017	49.879,79	0,00	0,00	0,00	11.264,94	164.318,25	3.050,24	0,00	0,00	326.684,16	6.457,74	561.655,12	0,00	561.655,12

Valores em euro




Entidade: CASFIG
 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 de dezembro 2019

Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe											Interesses minoritários	Total do Capital Próprio		
	Capital realizado	Acções (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	
1	49.879,79				11.264,94	164.318,25	3.050,24			326.684,16	6.457,74	561.655,12	561.655,12		561.655,12
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-2788															
Subsídios ao investimento															
Imputação a resultados da quota parte de subsídios ao investimento															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.457,74	0,00	0,00	0,00	-7.515,72	-6.457,74	-7.515,72	0,00	-7.515,72	
2															
3															
4=2+3															
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO															
RESULTADO INTEGRAL															
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Subscrições de capital															
Subscrições de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
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	0,00
6=1+2+3+5	49.879,79	0,00	0,00	0,00	11.264,94	170.775,99	3.050,24	0,00	0,00	319.168,44	5.564,80	569.704,20	0,00	569.704,20	

Valores em euro




Anexo às Demonstrações Financeiras



**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DO PERÍODO FINDO EM 31 de Dezembro de 2019**



(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, adoptando 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 apresentadas foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC), integrando o Código de Conta (CC), as Normas Contabilística e de Relato Financeiro (NCRF) e as Normas Interpretativas (NI).

A apresentação e divulgação destas demonstrações financeiras obedece ao preceituado nas bases de apresentação de demonstrações financeiras integrantes do SNC bem como da NCRF 1 – Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras, sendo todas as divulgações em notas feitas por força das NCRF aplicáveis às respectivas 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.

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

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derrogadas quaisquer disposições do SNC 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 aplicadas as definições e os critérios da NCRF 20.

(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 efectuou-se o movimento contabilístico de imputação a rendimentos do período pela quota-parte das amortizações dos activos 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 capital próprio.

Quando aplicável adotou-se a NCRF 25.

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 activos 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 activos 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 activos por impostos diferidos.

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

Os activos 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 NCRF 7, 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 NCRF 6, 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 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 e outros Créditos a receber

Esta rubrica está mensurada em balanço com base na quantia de rédito 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 equiparou-se 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 (acréscimo)

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.

b) 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.

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	31 de Dezembro 2019	31 de Dezembro 2018
111	Caixa	133	212
12112	C.G.D. 289003874730	71.082	95.969
12115	C.G.D. 289003876330	0	10.627
12116	C.G.D. 289004941230	7.046	16.197
12118	C.G.D. 02890387867630	27.313	41.334
1311	Depósitos a Prazo	0	10.000
TOTAL		105.574	174.339

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:

Os Administradores da CASFIG não auferem qualquer remuneração ou qualquer outro benefício.

6.3. Transacções entre partes relacionadas

A – NATUREZA DE RELACIONAMENTO

A entidade-mãe atribui subsídios à CASFIG.

B – TRANSACÇÕES E SALDOS PENDENTES

Outras Partes Relacionadas	Dezembro 2019		Dezembro 2018	
	Compras	P.Serviços/Subsídios	Compras	P.Serviços/Subsídios
Saldos Pendentes	0	0	0	
Transacções		194.000	0	227.000

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	681.709	54.240	90.101	50.690	876.741
Depreciações Acumuladas	-168.399	-54.240	-88.324	-30.173	-341.137
Quantia Escriturada Líquida Inicial	513.310	0	1.777	20.517	535.604
Adições	95.251		423	546	96.220
Diminuições	15.279	0	1.757	2.806	19.842
Depreciações Regularizações	15.279		3.078	2.806	21.163
		0	-1.321		-1.321
	593.282	0	443	18.257	611.982



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	43.567	43.567
	(20.207)	(20.207)
	23.360	23.360
Adições	22.472	22.472
Diminuições	16.227	16.227
Quantia Escriturada Líquida Final	29.605	29.605

9. CLIENTES

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

CLIENTES			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
211	Clientes conta corrente	45.686	45.112
217	Clientes de cobrança duvidosa	38.688	34.362
219	Perdas por Imparidade	32.351	(31.792)
Total		52.023	47.684

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	Abate direto de dívida incobrável	Saldo final
Imparidades de dívidas a receber – 31 de Dezembro 2019	31.792	3.871	3.311		32.352
Imparidades de dívidas a receber – 31 de Dezembro 2018	32,317	1,807	2.332		31,792

O reconhecimento das perdas de imparidade decorreu de atrasos no pagamento, pese embora todos os esforços realizados no sentido de se obter a boa cobrança dos valores em dívida.

10. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

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



ESTADO – Dezembro 2019			
Conta	Descrição	Saldo devedor	Saldo credor
241	Imposto sobre o rendimento		987
242	Retenção de impostos sobre o rendimento		2.735
243	Iva a Pagar		8.932
245	Contribuições para a segurança social		7.054
Total			19.708

ESTADO – Dezembro 2018			
Conta	Descrição	Saldo devedor	Saldo credor
241	Imposto sobre o rendimento	3.667	
242	Retenção de impostos sobre o rendimento	0	2.665
243	Iva a Pagar	0	12,170
245	Contribuições para a segurança social	0	6.420
Total		3.667	21.255

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

11. OUTROS CREDITOS A RECEBER

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

OUTRAS CONTAS A RECEBER			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
272	Devedores por acréscimos de rendimento		
22	Saldos devedores		5
278	Outros devedores	1200	533
Total		1.200	538

12. OUTRAS DIVIDAS A PAGAR

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

OUTRAS CONTAS A PAGAR			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
21	Clientes – Saldos credores	4.757	3.776
23	Pessoal		0
272	Devedores e credores por acréscimos	54.099	51.414
278	Outros Credores	63.983	45.862
Total Corrente		122.839	101.051
278	Outros Credores	84.546	86.728
Total Não Corrente		84.546	86.728

O valor constante da rubrica Outros Credores no Passivo Não Corrente diz respeito a passivo por impostos diferidos.

13. CAPITAL SUBSCRITO

A 31 de Dezembro 2019, o capital social da empresa, no valor de 49.879 euros encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo composto por uma única quota.

14. 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 2019 a Reserva Legal, de 11.265 euros, perfazia 23% do capital subscrito.

15. OUTRAS RESERVAS

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

16. 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.

17. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

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

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
721	Prestação Serviços Rendas	391.444	392.148
722	Agravamentos Rendas	4.203	5.287
723	Prestação de serviços - Camara	129.000	137.000
Total		524.647	534.435

Na rubrica "Prestação de serviços - Câmara", no montante de 129.000 euros, são referentes à delegação de competências.

18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

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

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
622	Serviços Especializados	113.390	173.847
623	Materiais	8.345	11.911
624	Energia e fluidos	17.505	19.258
625	Deslocações e Estadas	4.836	1.00
626	Serviços Diversos	30.331	28.069
Total		174.407	233.086

19. GASTOS COM PESSOAL

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

GASTOS COM O PESSOAL			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
632	Remunerações do Pessoal	308.492	304.340
635	Encargos Sobre Remunerações	63.078	57.124
636	Seguro Acid. Trab. Doenças Prof.	3.088	3.030
638	Outros gastos com o pessoal	2.500	3.228
		377.158	367.722

A Administração não aufer qualquer remuneração.

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 ao longo do ano de 2019 foi de 17 e ainda mais 1 colaboradores no âmbito do programa do IEFP.

20. OUTROS RENDIMENTOS

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

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
78	Outros	13.390	12.226
Total		13.390	12.226

Esta rubrica inclui o montante de 9.698 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.

21. OUTROS GASTOS

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

OUTROS GASTOS E PERDAS			
Conta	Descrição	Dezembro 2019	Dezembro 2018
681	Impostos	332	1.035
683	Dívidas incobráveis	392	
688	Outros	4.104	1.653
OUTROS GASTOS E PERDAS		4.828	2.688

22. 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 n.º 534/80, de 7 de Novembro importa referir que:

- Em obediência ao disposto no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de Outubro, informa-se que a Empresa não é devedora em mora à Segurança Social;
- Nos termos do Decreto-Lei n.º 534/80 de 7/11, informa-se que não existem dívidas em mora ao Estado e Trabalhadores;



- c) 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 2019 foram 2.150 Euros, referentes exclusivamente às funções exercidas como Fiscal Único.

23. 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.

24. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

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

25. DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

As presentes Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Gestão a 11 de março de 2020.

O Conselho de Gestão,

Contabilista certificada,

X 



X 

Parecer do 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 2019.

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.

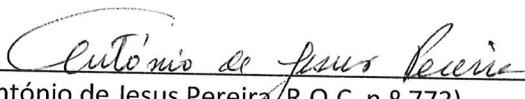
Nestes termos, somos de parecer que poderão ser aprovados:

- 1) o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício de 2019, apresentados pelo Conselho de Gestão;
- 2) a proposta do Conselho de Gestão sobre a aplicação dos resultados do exercício.

Vila Nova de Gaia, 12 de Março de 2020

O Fiscal Único

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


(António de Jesus Pereira / R.O.C. n.º 773)

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 2019 (que evidencia um total de 808 087 euros e um capital próprio de 559 704 euros, incluindo um resultado líquido de 5 565 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período findo naquela data e as notas às demonstrações financeiras que incluem 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 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adoptadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

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 e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- 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 as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adoptadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- 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.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

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 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;



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

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

- 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 o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451º, n.º 3, alínea e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorrecções materiais.

Vila Nova de Gaia, 12 de Março de 2020

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

(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773)