

**RELATÓRIO DE GESTÃO**

**E**

**DEMONSTRAÇÃO ECONÓMICA-FINANCEIRA**

**2011**



**MATOSINHOS  
HABIT**  
E.E.M.

**MATOSINHOSHABIT – MH**

**ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM**

# **ÍNDICE**

**INTRODUÇÃO**

**PARQUE HABITACIONAL**

- I- DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL**
- II- DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS**
- III- DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA**
- IV- GESTÃO DE QUALIDADE**
- V- APRECIÇÃO RESULTADOS DO EXERCÍCIO E PROPOSTA DE  
SUA APLICAÇÃO**
- VI- ANEXOS**

## INTRODUÇÃO

Dando cumprimento ao disposto na alínea d) do nº 1 do artigo 11º. dos Estatutos da MatosinhosHabit – MH, Entidade Empresarial Municipal de Habitação de Matosinhos, EEM submete-se à apreciação o relatório de gestão e demonstração económica e financeira referente à atividade desenvolvida no exercício de 2011.

Não sendo de modo nenhum exaustivo o presente documento contempla no entanto as realizações mais salientes e de impacto; nomeadamente estar próximo das famílias, promover qualidade 100% nos Conjuntos habitacionais, realizar obras correntes de manutenção e conservação do parque habitacional municipal, promover ações de cobrança de rendas e respetivas atualizações em função dos rendimentos das famílias, implementação e monitorização do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, manter atualizada a base de dados das famílias inscritas no Programa Especial Realojamento (PER), identificação/tipificação das famílias com necessidades habitacionais com pedido de habitação incluído no Recenseamento das freguesias e identificação de respostas habitacionais a criar dirigidas à população idosa.

No decurso do ano de 2011, a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana - ARUs, ao abrigo do Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, assumiu um papel relevante, tendo sido criadas as ferramentas indispensáveis ao levantamento da informação necessária à sua constituição.

Continuamos a apoiar proprietários e inquilinos em todo o processo de candidatura aos programas Recria e Solarh. Para além destes Programas de Apoio, as necessidades sociais, do edificado e do espaço urbano justificam a oportunidade e o interesse em consolidar a reabilitação urbana como componente indispensável da política de cidade e da política da habitação, designadamente através da aplicação do D. L. 307/2009, legislação mais recente sobre reabilitação urbana.

O ano de 2011 foi, para a MatosinhosHabit, a continuidade na aposta de reabilitação do edificado nos Conjuntos Habitacionais Municipais degradados, candidatados ao programa PROHABITA, ao abrigo do protocolo de colaboração com o IHRU, em Junho do ano 2009.

Foram concluídos os empreendimentos Estádio do Mar III e S. Gens II – 2ª fase, tendo sido entregues 23 fogos novos a famílias que aguardavam atribuição de habitação.

Por último sublinhamos o modelo de trabalho assente em parcerias com os diferentes profissionais e instituições, parcerias que pretendemos cada vez mais desenvolvidas de forma a fortalecer os resultados.

**CARACTERIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS**

CONJUNTOS HABITACIONAIS	FREGUESIA	Nº DE FOGOS	Nº DE ENTRADAS	ANO CONSTRUÇÃO
BAIRRO DOS PESCADORES	MATOSINHOS	50	5	2005
BARRANHA	MATOSINHOS	1	1	1991 (*)
BATARIA	LEÇA DA PALMEIRA	75	7	2004
BIQUINHA - ANTIGO	MATOSINHOS	218	24	1979/1983
BIQUINHA - N	MATOSINHOS	126	31	1973
BIQUINHA 1ª FASE	MATOSINHOS	76	-	1993
BIQUINHA 2ª FASE	MATOSINHOS	42	2	1992
BIQUINHA 3ª FASE	MATOSINHOS	48	6	1994
CAIXA TEXTIL	S. MAMEDE INFESTA	86	-	1958
CARCAVELOS I E II	MATOSINHOS	240	11	1984
CHOUSO	STA. CRUZ DO BISPO	60	10	1999
CIDRES	STA. CRUZ DO BISPO	42	8	2001
CRUZ DE PAU - 25 ABRIL	MATOSINHOS	64	8	1994
CRUZ DE PAU - ANTIGO	MATOSINHOS	136	13	1953/62
CRUZ DE PAU - AUSTRÁLIAS	MATOSINHOS	48	6	1998
CUSTIÓ	LEÇA DO BALIO	154	13	2000
CUSTÓIAS - EX IGAPHE	CUSTÓIAS	57	7	1978
CUSTÓIAS - FUND. SALAZAR	CUSTÓIAS	49	6	DÉC. 60
ESTAÇÃO	S. MAMEDE INFESTA	40	5	1998
ESTÁDIO DO MAR	SRA. HORA	56	10	2004
FARRAPAS	PERAFITA	188	28	2001
GATÕES	GUIFÕES	328	52	2001/02
GUARDA - ANTIGO	PERAFITA	38	-	1982
GUARDA I	PERAFITA	134	17	1994
GUARDA II	PERAFITA	22	3	1982
LAGOA	SRA. HORA	52	5	1998
LARANJEIRAS	S. MAMEDE INFESTA	106	14	2004
MOALDE	S. MAMEDE INFESTA	16	-	1984
MONTE ESPINHO	LEÇA DA PALMEIRA	108	-	2005
PADRÃO DA LÉGUIA	SRA. HORA	56	7	2000
PONTE DO CARRO/ STA CRUZ DO BISPO	STA. CRUZ DO BISPO	2	-	2007
PRAIA DE ANGEIRAS	LAVRA	24	4	1995
PRÉ-FABRICADOS	CUSTÓIAS	18	-	1980
RECAREI	LEÇA DO BALIO	154	16	2001/02
REF. ANGOLA	MATOSINHOS	52	17	1972
RIBEIRAS I	PERAFITA	57	9	2002
RIBEIRAS II	PERAFITA	83	14	2004
S. GENS I	CUSTÓIAS	178	23	1995
S. GENS II - 1ª FASE	CUSTÓIAS	7	-	2007
S. TIAGO DE CUSTÓIAS	CUSTÓIAS	44	6	2002
SEARA	MATOSINHOS	132	20	2004
SEIXO I	S. MAMEDE INFESTA	230	23	1992
SEIXO II	S. MAMEDE INFESTA	94	17	1999
SENDIM	GUIFÕES	376	47	1997
TARRAFAL	MATOSINHOS	11	9	1951
TEIXEIRA LOPES	CUSTÓIAS	48	6	1998
TELHEIRO	S. MAMEDE INFESTA	44	-	2004
ESTÁDIO DO MAR II	SRA. DA HORA	11	5	-
ESTRADA EXTERIOR DA CIRCUNVALAÇÃO	MATOSINHOS	3	-	-
S. GENS II - 2ª FASE	CUSTÓIAS	12	-	-
RUA GODINHO FARIA	S. MAMEDE INFESTA	5	-	-

Total de Fogos	4301	515	Total de Entradas
----------------	------	-----	-------------------

## **I - DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL**

No decurso do ano 2011 e com o objetivo de responder aos objetivos definidos, o gabinete de gestão social e o gabinete de gestão patrimonial, fundiram-se e nasceu o Departamento de Gestão Social e Habitacional.

No âmbito das prioridades de ação deste Departamento, nomeadamente estar próximo das famílias, promover qualidade 100% nos Conjuntos habitacionais, obras correntes de manutenção e conservação do parque habitacional municipal, promover ações de cobrança de rendas e respetivas atualizações em função dos rendimentos das famílias, implementação e monitorização do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, manter atualizada a base de dados das famílias inscritas no Programa Especial Realojamento (PER), identificação/tipificação das famílias com necessidades habitacionais com pedido de habitação incluído no Recenseamento das freguesias e identificação de respostas habitacionais a criar dirigidas à população idosa.

### **I- Estar mais próximo das famílias**

O atendimento social ao longo do ano 2011 foi realizado nos Conjuntos Habitacionais que dispõem de espaços próprios ou na sede da MatosinhosHabit.

Ao longo do ano 2011 foram realizados um total de 7871 atendimentos.

Os principais fundamentos, por ordem decrescente foram os seguintes:

### **II- PMAA – Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (1587)**

No ano 2011 os atendimentos os munícipes que integravam o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, ou que pretendiam beneficiar do mesmo, foram aqueles que mais recorreram ao atendimento dos técnicos sociais. Estamos em crer que este facto esteve relacionado com as constantes alterações dos rendimentos das famílias e com o conhecimento mais alargado do PMAA por parte dos matosinhenses.

### **III- Atualização de agregado familiar e renda (1356)**

No que diz respeito aos atendimentos relacionados com a atualização de agregado familiar e renda, estes mantiveram um peso significativo no trabalho dos técnicos

sociais, que permitiu a que a base de dados da MatosinhosHabit esteja cada vez mais próxima da realidade. Este trabalho permitiu por um lado, que as famílias tenham as suas rendas ajustadas aos rendimentos de todo o agregado familiar e por outro lado, efetuar pela primeira vez uma caracterização de toda a população residente nas habitações propriedade do município de Matosinhos.

#### **IV- Dividas (1122)**

No ano em referência foram intensificadas as estratégias de combate ao não pagamento das rendas e acordos, por parte de algumas famílias residentes nos diferentes Conjuntos Habitacionais, nomeadamente através da entrada em Tribunal de 100 requerimentos de Notificação Judicial Avulsa.

Assim, a reformulação de acordos, quer através dos técnicos sociais quer através do gabinete jurídico, foram uma constante ao longo de 2011, com o objetivo de reajustar as prestações do acordo às capacidades financeiras das famílias.

No que diz respeito à atualização dos agregados familiares à data de 31/12/2011 estavam inseridos no SIGA- Sistema Integrado de Gestão e Administração (Base de Dados da MatosinhosHabit) agregados familiares e efetuados cálculos de renda em função dos rendimentos de 4040 arrendatários.

Esta tarefa foi concluída, passando a MatosinhosHabit a ter uma base de dados que caracteriza os seus moradores, nas mais diversas dimensões (exemplo: situação profissional, nível escolaridade, tipificação da família, entre outras).

A participação da MatosinhosHabit na Rede Social situa-se ao nível da representação da Coordenadora do Departamento no Núcleo Executivo da Rede Social, e da representação dos diferentes técnicos nas Comissões Sociais de Freguesia, manteve-se como uma prioridade. A MatosinhosHabit esteve representada em 51 das 56 reuniões realizadas, tendo uma taxa de participação de 91,07%.

O atendimento Integrado manteve-se também como uma ação prioritária. No decurso deste ano foi da responsabilidade do Departamento de Gestão Social e Habitacional o acompanhamento de 133 processos com medida de rendimento social de inserção, sendo que 93,33% encontram-se com programa de inserção ativo. Para além do acompanhamento os técnicos da MatosinhosHabit têm sob sua gestão 73 processos de Ação Social.

Para além do acompanhamento de processos RSI/Ação Social a MatosinhosHabit encontra-se a acompanhar processos da CPCJ – Comissão Proteção de Crianças e Jovens, tendo sido para tal destacada uma colaboradora a tempo inteiro, para desenvolver este acompanhamento, permitindo uma melhor comunicação e celeridade nas respostas e diagnóstico precoce.

Ao longo do ano foram acompanhados por esta técnica aproximadamente 101 processos de crianças e jovens residentes nos conjuntos habitacionais do município.

#### **V- Promover a Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais**

No decurso do ano 2011 a limpeza e manutenção dos espaços comuns nos diferentes conjuntos habitacionais, teve a sua continuidade e foi melhorada a execução destes serviços através de uma mais regular fiscalização. Para além disso foi uma constante a manutenção de todos os espaços envolventes no âmbito das competências da MatosinhosHabit, sendo que em muitas situações devida à articulação com as instituições competentes as anomalias identificadas foram solucionadas.

#### **VI- Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal/Reparação/Reabilitação fogos devolutos**

##### ***Obras de Manutenção e Conservação***

Prosseguindo um dos seus primeiros e principais desígnios, a MatosinhosHabit continuou a desenvolver, a otimizar e a racionalizar a promoção de obras de conservação e manutenção corrente, programada e de carácter urgente do parque habitacional municipal de Matosinhos, incluindo a recuperação de fogos devolutos.

Estas intervenções procuram, também, sempre que possível, elevar as condições de habitabilidade das habitações e consequentemente a qualidade de vida dos arrendatários.

##### ***Obras de Reparação e Conservação Corrente***

Foram registadas na MatosinhosHabit **1763 participações de anomalia**, que após verificação resultaram **766 intervenções** de reparação, conservação e adaptação, que implicaram custos no **montante global de 225.032,64 €**, **487 participações de avaria** que a intervenção do **N/ Piquete** resolveu por completo anomalia, **183 participações**



**de avaria** que após análise do Técnico de Conjunto Habitacional foram indicadas com da responsabilidade do Arrendatária/o, **154 participações de avaria** não foram analisadas por falta de cumprimento do pagamento das rendas e **173 participações de avaria** terão por tramitação do processo resolução em 2012 .

O **valor médio por intervenção** foi de **293,77 €**.

### ***Reabilitação de Fogos Devolutos***

A mobilidade dos agregados familiares, por necessidade de adequação de tipologia e o aparecimento de fogos devolutos para novos realojamentos – falecimento do arrendatário e alternativa de alojamento – obrigaram à recuperação interna de habitações com maior ou menor grau de profundidade. **Foram recuperadas 84 habitações pelo valor de 376.279,97€.**

### **VII-Cobrança de Rendas em atraso**

Um dos objetivos definidos como central foi o de implicar os arrendatários para o cumprimento regular no pagamento da renda.

No decurso do ano 2011 manteve-se a preocupação de garantir que os arrendatários cumprissem com o pagamento das rendas e acordos estabelecidos, em função das suas condições socioeconómicas, tendo sido atualizadas 1985 rendas em função dos reais rendimentos das famílias.

Assim, foram celebrados no decurso do ano 316 acordos ou reformulados os acordos existentes, tendo sido atingido uma taxa de cobrança de rendas de 94%.

De referir que ao longo do ano recuperamos 121.258,19€ de rendas não pagas de anos anteriores e 111.749,20€ de prestações vencidas de acordos relativas a anos anteriores, num total de recuperação de 233.007,39€.

## Histórico de Cobrança de Rendas 2011

Rendas Não Pagas

	JAN		FEV		MAR		ABR		MAI		JUN		JUL		AGO		SET		OUT		NOV		DEZ	
	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%	INQ	%
JAN	610	14%	459	11%	360	9%	311	7%	288	7%	249	6%	240	6%	220	5%	192	5%	185	4%	179	4%	176	4%
FEV			882	21%	552	13%	458	11%	413	10%	274	6%	260	6%	236	6%	207	5%	197	5%	188	4%	183	4%
MAR					788	19%	536	13%	443	10%	278	7%	252	6%	225	5%	190	4%	177	4%	169	4%	160	4%
ABR							865	20%	550	13%	351	8%	290	7%	256	6%	213	5%	214	5%	208	5%	200	5%
MAI									812	19%	487	12%	356	8%	295	7%	241	6%	227	5%	214	5%	205	5%
JUN											834	20%	501	12%	366	9%	275	7%	256	6%	230	5%	227	5%
JUL													740	18%	460	11%	285	7%	243	6%	224	5%	210	5%
AGO															793	19%	380	9%	300	7%	270	6%	244	6%
SET																	693	16%	450	11%	336	8%	279	7%
OUT																			709	17%	461	11%	335	8%
NOV																					716	17%	430	10%
DEZ																							642	15%

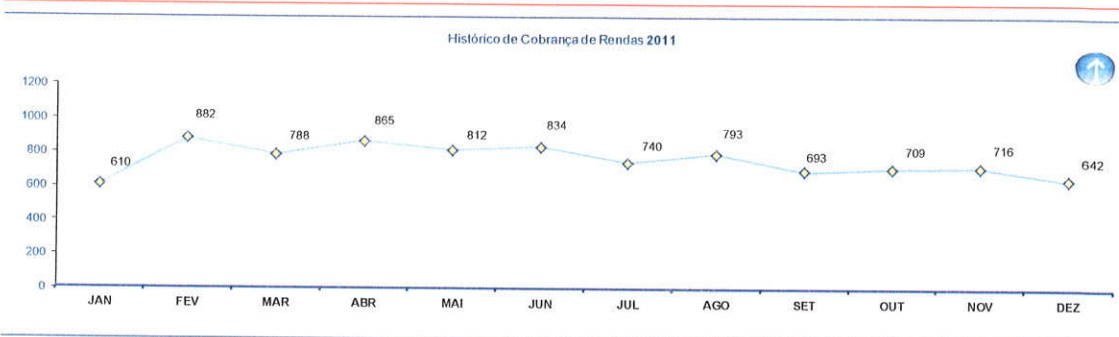


Gráfico 2 - Percentagem de Rendas Cobradas 2011

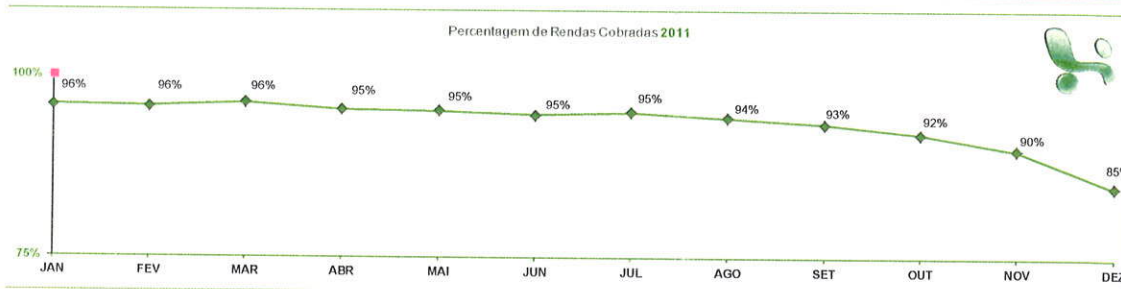


Tabela 2 - Percentagem de Rendas Cobradas 2011

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2011	96%	96%	96%	95%	95%	95%	95%	94%	93%	92%	90%	85%

MÉDIA ANO DE 2011

94%

1º SEMESTRE - 2011

95,46%

2º SEMESTRE - 2011

91,55%

## VIII- Implementação e Monitorização do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento é uma medida que tem vindo a ser implementada de forma a inovar as respostas que o município coloca ao dispor dos munícipes. Permite resolver as carências habitacionais com recurso às habitações já existentes, promove a dinamização do mercado de arrendamento privado.

No ano 2011 foram aprovadas 222 novas candidaturas, bem como aprovada uma nova versão do regulamento, que colmatou lacunas detetadas pela equipa técnica.

#### **IX- Manter atualizada a base de dados das famílias inscritas no Programa Especial de Realojamento**

No ano em referência deu-se especial relevância á atualização das famílias inscritas no PER – Programa Especial de Realojamento, o que pressupôs que as famílias fossem caracterizadas ao nível socioeconómico e habitacional, para proceder á priorização das mesmas para realojamento.

Esta priorização decorreu da necessidade de se proceder ao realojamento nos dois empreendimentos construídos ao abrigo deste programa, sendo um na freguesia da Senhora da Hora – Estádio do Mar III (11 fogos) e outro na freguesia de Custóias – S.Gens II – 2ª fase (12 fogos), num total de 23 fogos.

#### **X- Identificação/tipificação das famílias com necessidades habitacionais**

Nos últimos anos os pedidos de procura de habitação tem vindo gradualmente a aumentar, no ano de 2011 esta tendência não se alterou, continuou-se a verificar que muitas das famílias que solicitam habitação, uma parte significativa apresentava como principal problema os baixos recursos económicos e não problemas relacionados com a precariedade habitacional. Estas famílias foram encaminhadas para o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento.

Paralelamente, continuou-se com o trabalho sistemático de identificação e caracterização no terreno que permitiu identificar situações de precariedade habitacional levando a que no ano de 2011 fossem entregues 71 fogos a famílias a residirem em habitação precária.

#### **XI- Identificação de respostas habitacionais a criar dirigidas à população idosa**

No ano de 2011, constatou-se um aumento dos pedidos de habitação relacionados com idosos a residirem de forma isolada ou em casal, com necessidades habitacionais. A falta de estruturas de apoio dirigidas a esta população, fez com que a Câmara Municipal de Matosinhos adquira-se um terreno, como forma de se dar resposta às necessidades desta população.

**Em anexo podem ser consultados gráficos acerca da caracterização da população residente nos conjuntos habitacionais.**

## **II - DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS**

### **Construção de nova habitação**

Na continuidade do trabalho desenvolvido nos anos anteriores, no ano de 2011 foi dada continuidade à colaboração prestada pela MatosinhosHabit à Câmara Municipal de Matosinhos quanto ao acompanhamento da execução de empreitadas de construção de nova habitação a custos controlados, cujos projetos já tinham sido elaborados ou acompanhados na sua elaboração pela MatosinhosHabit.

#### **Empreitadas:**

Por serem empreitadas Municipais, foi dada assistência técnica e apoio à fiscalização de projetos desenvolvidos na MatosinhosHabit, internamente ou contratados no exterior, que a seguir se nomeiam:

- Conjunto Habitacional do Estádio do Mar II, em fase final de conclusão;
- Conjunto Habitacional de S. Gens II – 2ª fase, concluído;
- Conjunto Habitacional de Real de Cima, em fase inicial de construção.

### **Reabilitação de conjuntos habitacionais Municipais - *PROHABITA***

O ano de 2011 foi, para a MatosinhosHabit, a continuidade na aposta reabilitação do edificado nos Conjuntos Habitacionais Municipais degradados, candidatados ao programa PROHABITA, ao abrigo do protocolo de colaboração com o IHRU, em Junho do ano 2009.

#### **Projetos de Reabilitação:**

Foi desenvolvido internamente o projeto de:

- Reabilitação do Conjunto Habitacional da Fundação Salazar – edifício com as entradas 28 e 32, em Custóias;

### **Procedimentos de concurso**

Foram desenvolvidos procedimentos para adjudicação de empreitadas por Ajuste Direto:

- Conjunto Habitacional da Guarda I e II – Bloco C, em Perafita;
- Conjunto Habitacional da Guarda I e II – Bloco D, em Perafita;
- Conjunto Habitacional da Fundação Salazar, entradas 28 e 32, em Custóias;
- Conjunto Habitacional da Estação – Interiores, em S. Mamede de Infesta;
- Conjunto Habitacional de Teixeira Lopes – interiores, em Custóias.

**Por ajuste Concurso Limitado por Prévia Qualificação:**

- Conjunto Habitacional da Cruz de Pau, em Matosinhos;
- Conjunto Habitacional da Biquinha FFH, em Matosinhos.

**Empreitadas**

Foram feitas as receções provisórias das seguintes empreitadas:

- Reabilitação dos Conjunto Habitacional da Lagoa, na Senhora da Hora;
- Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais da Guarda I e II – Bloco B, em Perafita;
- Reabilitação do Conjunto Habitacional da Fundação Salazar entrada 54 e 58, em Custóias.

**Outras intervenções de reabilitação**

Cumprido o procedimento de concurso por Ajuste Direto da Reabilitação das Coberturas dos Edifícios do Conjunto Habitacional de Carcavelos e iniciados os trabalhos;

Cumprido o procedimento de concurso por Ajuste Direto da Reabilitação de uma Habitação unifamiliar no Conjunto Habitacional do “Bairro dos Pescadores” e iniciados os trabalhos;

Foram lançados os procedimentos de concurso para a contratação por Ajuste Direto para a Reabilitação da cobertura de Dez frações no Conjunto Habitacional do “Bairro da Caixa Têxtil.

### III - GRU – DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

#### **1- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana**

No decurso do ano de 2011, a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana - ARUs, ao abrigo do Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, assumiu um papel relevante nas atividades do Gabinete.

Neste período foram criadas as ferramentas indispensáveis ao levantamento da informação necessária à constituição das referidas ARUs – Ficha do Espaço Urbano; Ficha do Edificado; Ficha da Habitação; Ficha de Outros Usos e Ficha de Agregado.

Os referidos instrumentos foram sujeitos a teste, num primeiro quarteirão junto à Doca Pesca, e consequentemente reformulados. A versão final da Ficha "Espaço Urbano" foi aplicada em duas áreas específicas da freguesia de Matosinhos: uma primeira área delimitada pelas ruas Heróis de França, Eng.º Duarte Pacheco, Serpa Pinto e Conde S. Salvador; uma segunda área constituída pela Rua de Brito Capelo, desde o porto até à Av. da República. Foi ainda criada uma Matriz para inserção dos dados recolhidos.

Os dados recolhidos foram sistematizados e tratados, dando origem a dois estudos/levantamentos.

Foram ainda analisados uma série de estudos existentes na Câmara Municipal relativos às Áreas em questão.

Estes trabalhos visam dar cumprimento ao objetivo da delimitação e consequente criação das ARUs e respetivas Operações de Reabilitação Urbana – ORUs, no concelho de Matosinhos. Visam igualmente mobilizar novos apoios financeiros e incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam a Reabilitação Urbana.

Todo este trabalho foi sendo acompanhado, ao longo do ano, por contactos e reuniões com entidades consideradas relevantes na implementação das ARUs em Matosinhos.

## **2 – Programas de Apoio à Reabilitação Urbana**

### **2.1 – RECRIA**

Enquanto programa de apoio que disponibiliza os mais vantajosos benefícios a proprietários que pretendam reabilitar o seu património arrendado e devoluto, o RECRIA, em 2011, manteve o seu contributo para a reabilitação, ainda que com menos alcance que em anos anteriores.

No ano de 2011 foram instruídos 10 novos processos. No total, foram aprovados pela MatosinhosHabit, 9 processos RECRIA, representando um investimento do município em participações no valor de 38.464,75€, para um montante global aprovado para obras de 209.798,48€.

Este esforço da autarquia teve como resultado direto a reabilitação de 12 fogos degradados e a consequente melhoria das condições de vida das famílias residentes.

Ainda em 2011 o Gabinete de Reabilitação Urbana acompanhou a execução de outras 12 obras, realizadas ao abrigo deste Programa, e que permitiu a reabilitação de mais 29 fogos.

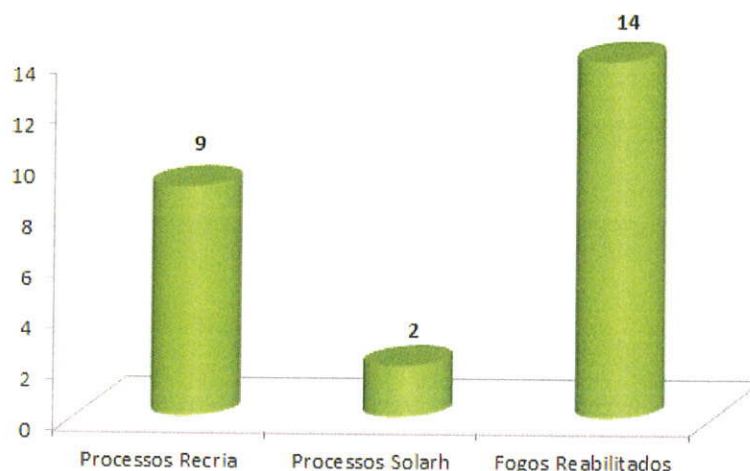
### **2.2 – SOLARH**

O Solarh mantém números de candidatura reduzidos, tendo em conta as conhecidas limitações de acesso ao programa.

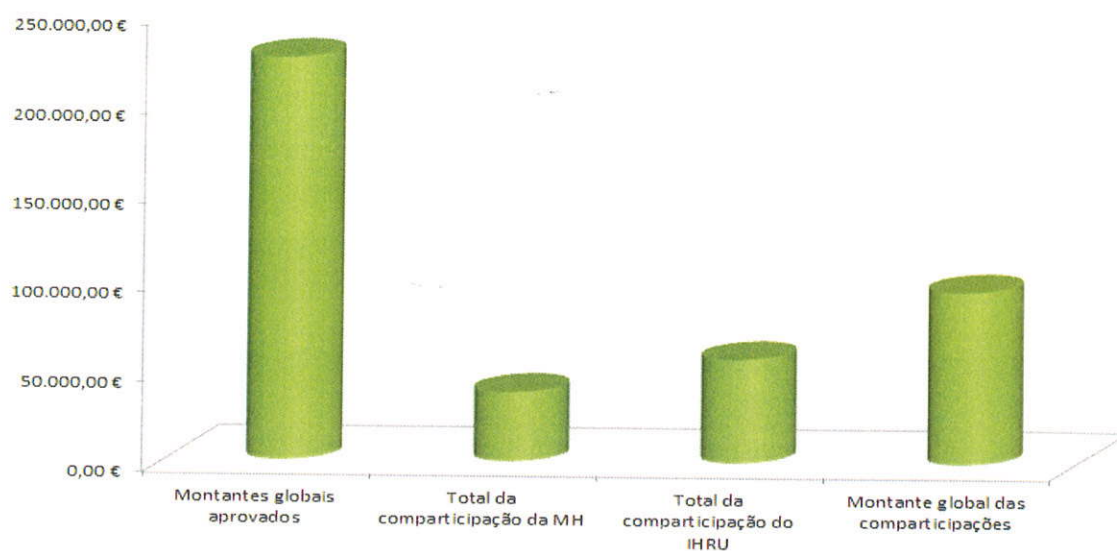
No ano de 2011 foram aprovadas duas candidaturas correspondentes a duas habitações reabilitadas, cujos valores de orçamento aprovados ascendem a €15.149,03.

Este recurso, com uma aplicação mais frequente quando utilizado em conjunto com o Recria, sofreu também com a redução do número de candidaturas àquele programa. No ano de 2011 não se registaram candidaturas a Solarh para reabilitação de fogos devolutos.

### Processos RECRIA e SOLARH aprovados e fogos reabilitados em 2011



### Montantes aprovados nos Programas RECRIA e SOLARH em 2011



### 3 – Vistorias

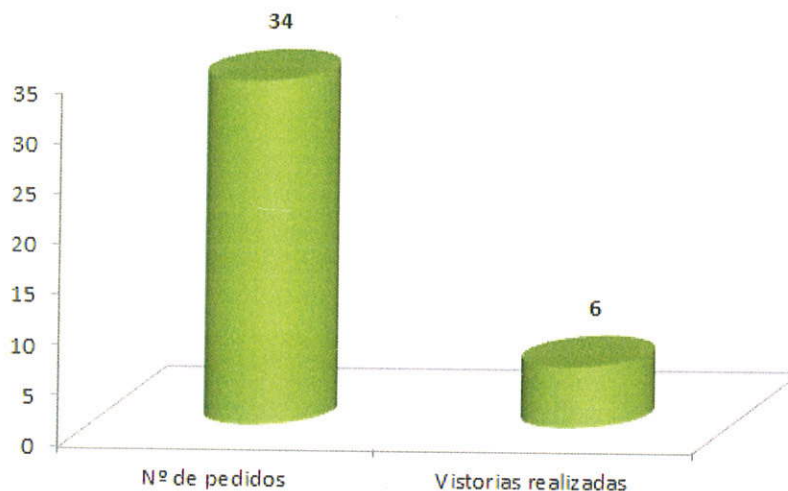
Em 2011, verificou-se um decréscimo acentuado no número de pedidos de Vistoria de Salubridade: de 148 em 2010, passou-se para 34 em 2011.

Destes 34 pedidos, foram realizadas, por uma equipa técnica constituída para o efeito, 6 Vistorias, dando cumprimento ao objetivo anteriormente definido, de limitar as Vistorias de Salubridade às situações em que efetivamente se justifiquem.



As vistorias efetuadas deram origem aos respetivos Autos e consequentes notificações aos interessados.

**Dados das vistorias em 2011**



#### **4 – Eficiência Energética**

A MatosinhosHabit continua a ter em conta as questões ambientais e o conforto dos seus arrendatários pelo que tem vindo apostar nas questões relacionadas com a eficiência energética, nomeadamente:

- Colocação de Sistemas **de Isolamento Térmico pelo Exterior** nos Conjuntos Habitacionais que estão a ser reabilitados ao abrigo do PROHABITA.
- Colocação de sensores e lâmpadas economizadores nas zonas comuns dos nossos Conjuntos Habitacionais.

Em simultâneo continuamos com a Produção de Energia Elétrica através das quatro **Unidades de Microgeração** instaladas no Conjunto Habitacional de Angeiras – Lavra.

#### **IV – GESTÃO DE QUALIDADE**

Certificação da empresa na Norma NP EN ISO 9001:2008.

A empresa fechou este ano o 1º ciclo trianual de certificação dos seus serviços. Todos os instrumentos de medição demonstram já a maturidade do processo. Ao longo do ano a estratégia seguida para controlo da ação da empresa demonstrou uma clara melhoria evidenciada no inquérito de satisfação, cotando-se ao nível de 94,8% de satisfação positiva, num total de 710 inquéritos validados.

O Gabinete de Qualidade procedeu ao acompanhamento em auditoria contínua da implementação do projeto da Loja da Habitação, intervindo diretamente, de forma a resolver todas as dificuldades inerentes à fase de implementação do mesmo, bem como ao acompanhamento em pequenas auditorias aos vários processos da empresa. Ao longo do ano o indicador “controlo de avaliação de riscos” foi atingido na sua totalidade mostrando assim a inexistência de risco E nas instalações da empresa.

A auditoria de acompanhamento da empresa certificadora SGS não indicou qualquer tipo de não conformidade, demonstrando assim a eficiência da aplicação do processo de certificação.

#### **V – APRECIÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO E PROPOSTA DE SUA APLICAÇÃO**

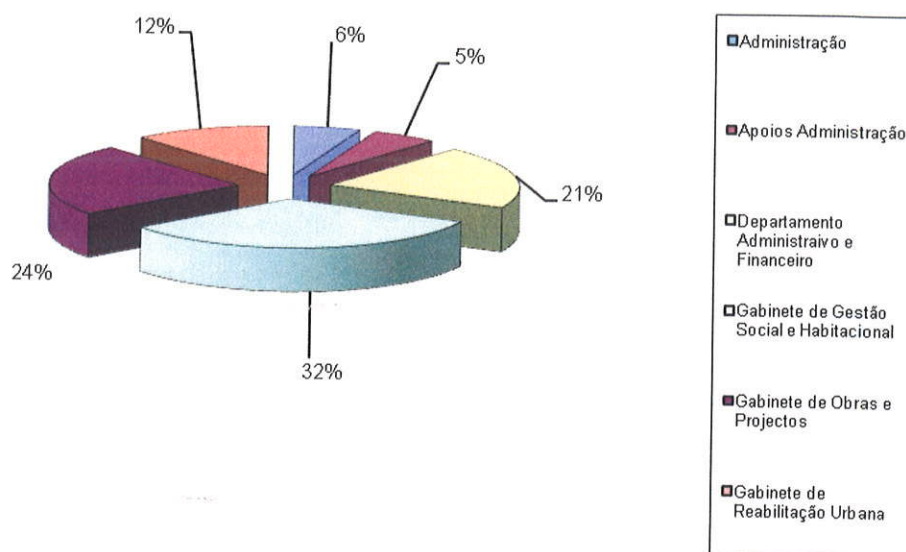
O acréscimo verificado na conta de “ Ativos Fixos Tangíveis ” representa o reforço do Investimento Bruto na ordem dos € 266.000,00, conforme nota 5 do anexo ao Balanço.

A conta de clientes, que reflete as dívidas dos nossos arrendatários, revela um ligeiro acréscimo na ordem dos 4%, que tendo em conta o volume da faturação das rendas, significa uma melhoria significativa na recuperação de débitos em atraso verificando-se assim uma melhor taxa de recebimentos.

O montante inscrito na rubrica de “ Outras Contas a Receber ” refere-se essencialmente a verbas a transferir pela Câmara Municipal de Matosinhos, relativas a obras e projetos na sua maioria referentes a obras candidatas ao PROHABITA, conforme Contratos Programa celebrados, que são compensados pelos valores inscritos nas de “ Fornecedores ” e “ Outras Contas a Pagar”.

O valor dos Gastos com Pessoal (Remunerações e Encargos Obrigatórios) ascende ao valor de € 1.209.882,52 e apresenta-se a sua repartição por sectores de atividade.

### Estrutura dos Encargos com Pessoal

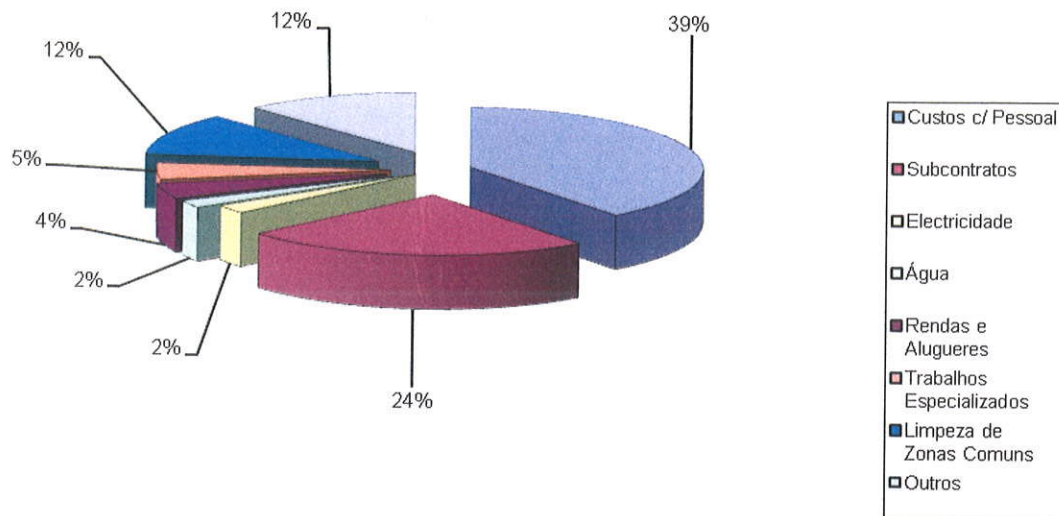


Do valor incluído em Fornecimentos e Serviços Externos cerca de 1 milhão de Euros traduzem o Investimento efetuado em Obras e Projetos no âmbito da candidatura ao PROHABITA.

Expurgando o valor acima referido verifica-se que o montante dos custos com Fornecimentos e Serviços Externos tiveram um acréscimo na ordem dos 16%. Este valor concentra-se na rubrica de Subcontratos e respeita essencialmente a obras de reabilitação em fogos devolutos. Nos restantes Fornecimentos e Serviços Externos verifica-se uma redução na generalidade dos custos, conforme nota 10 do anexo ao Balanço.

A estrutura de custos apresentada reflete apenas os custos inerentes à atividade da empresa, tendo sido expurgado da rubrica Subcontratos os valores relativos às grandes obras de reparação e beneficiação dos Conjuntos Habitacionais (PROHABITA).

## Estrutura de Custos



O valor de € 574.111,48, inscrito na conta de “ Outros Gastos e Perdas “ praticamente respeita ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, no montante de € 564.887,69, e cuja contrapartida está contemplada em proveitos.

A conta de “ Gastos e perdas Financeiras” reflete os juros suportados com as Instituições Financeiras, num total de € 51.304,36. Deste montante € 38.420,69 respeita a encargos financeiros com o empréstimo de curto prazo, cuja necessidade é externa ao normal funcionamento da Empresa, de modo a assegurar os compromissos assumidos com as atividades cuja gestão lhe está delegada.

Relativamente aos Proveitos do exercício, e no que concerne à rubrica de Vendas e Serviços Prestados, verifica-se um aumento no valor das rendas faturadas, na ordem dos 8%. Este aumento resulta das atualizações efetuadas nas rendas e que se materializou na concretização do objetivo traçado para o ano de 2011.

O exercício de 2011 apresenta um resultado positivo contabilístico de € 75.093,28, propondo-se que seja levado a Resultados Transitados.

MATOSINHOS HABIT-MH, EEM  
 Rua Alfredo Cunha, 99 - 1º  
 Matosinhos  
 4450-023 MATOSINHOS  
 Nr. Contrib.: 504597221

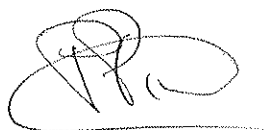
**BALANÇO SNC**

em 31 Dezembro de 2011

U.M. EUR

Rubricas	Notas	Datas	
		31/12/2011	31/12/2010
<b>ATIVO</b>			
Ativos fixos tangíveis	5	345.029,15	163.501,61
		<b>345.029,15</b>	<b>163.501,61</b>
<b>Ativo Corrente</b>			
Clientes		475.617,18	458.106,87
Estado e outros entes públicos	6	11.054,74	25.585,13
Outras contas a receber		420.343,88	2.295.436,19
Diferimentos		4.355,16	13.679,45
Caixa e depósitos bancários	4	82.713,23	270.925,79
		<b>994.084,19</b>	<b>3.063.733,43</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>1.339.113,34</b>	<b>3.227.235,04</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital realizado		264.362,89	264.362,89
Reservas legais		47.996,25	47.996,25
Outras reservas		46.834,43	46.834,43
Resultados transitados		39.380,16	516.712,77
Resultados líquido do período		75.093,28	-511.669,17
<b>Total do capital próprio</b>		<b>473.667,01</b>	<b>364.237,17</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Outras contas a pagar		193.241,67	0,00
		<b>193.241,67</b>	<b>0,00</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		229.252,22	843.867,64
Estado e outros entes públicos	6	36.184,78	84.228,18
Financiamentos obtidos		0,00	400.000,00
Outras contas a pagar		313.723,43	1.534.902,05
Diferimentos		93.044,23	0,00
		<b>672.204,66</b>	<b>2.862.997,87</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>865.446,33</b>	<b>2.862.997,87</b>
<b>Total do capital próprio e passivo</b>		<b>1.339.113,34</b>	<b>3.227.235,04</b>

Técnico de Contas



Representantes Legais

MATOSINHOSHABIT-MH, EEM  
Rua Alfredo Cunha, 99 - 1º  
Matosinhos  
4450-023 MATOSINHOS  
Nr.Contrib.: 504597221

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS SNC

em 31 Dezembro de 2011

U.M. EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2011	31/12/2010
Vendas e serviços prestados	8	2,505,673.56	2,312,976.66
Subsídios à exploração	9	2,254,312.94	1,738,989.69
Fornecimentos e serviços externos	10	-2,852,085.75	-2,460,757.62
Gastos com o pessoal	11	-1,209,882.52	-1,312,000.99
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-30,549.79	-41,525.01
Outros rendimentos e ganhos	12	115,469.41	26,417.10
Outros gastos e perdas	13	-574,111.48	-690,429.58
Resultado antes de depreciações, financiamento ...		208,826.37	-426,329.75
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-79,141.41	-58,371.09
Resultado operacional (antes de gastos fin. imp.)		129,684.96	-484,700.84
Juros e gastos similares suportados		-51,304.36	-24,324.75
Resultados antes de impostos		78,380.60	-509,025.59
Imposto sobre o rendimento do período		-3,287.32	-2,643.58
Resultado líquido do período		75,093.28	-511,669.17

Técnico de Contas

Representantes Legais



## DEMONSTRAÇÃO (INDIVIDUAL/CONSOLIDADA DE FLUXOS DE CAIXA

PPINTC

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

U.M. EUR

Rubricas	Notas	Periodos	
		31/12/2011	31/12/2010
Saldo Inicial		270.925,79	17.204,92
MAPA FLUXOS TESOURARIA		-188.212,56	253.720,87
ACTIVIDADES OPERACIONAIS		-97.591,20	884.411,08
Recebimentos de clientes		2.462.974,18	2.340.313,97
Pagamentos a fornecedores		-3.454.093,37	-1.957.054,27
Pagamentos ao pessoal		-1.022.499,41	-1.014.841,05
Out. pagamentos/receb. operacionais		1.916.027,40	1.516.092,43
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO		-348.651,77	-642.786,46
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:		393.505,24	400.000,00
Empréstimos obtidos		264.500,00	400.000,00
Outros		129.005,24	,00
PAGAMENTOS RESPEITAS A:		-742.157,01	-1.042.786,46
Empréstimos obtidos		-671.877,30	-1.007.153,04
Amortizações cont. locação financeira		-12.552,59	,00
Juros custos similares		-57.727,12	-35.633,42
MOVIMENTOS ENTRE CONTAS TESOURARIA		258.030,41	12.096,25
Movimentos entre contas tesouraria		258.030,41	12.096,25
Saldo Final		82.713,23	135.681,07



# ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2011

## MatosinhosHabit

Notas às Demonstrações Financeiras para o período findo a 31 de Dezembro de 2011, referentes ao Anexo n.º 6 do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho.

### 1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Designação da entidade: MatosinhosHabit Entidade Empresarial Municipal  
Sede: Rua Alfredo Cunha 99-1º Código Postal 4450-023 Matosinhos

### 2 — REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas com base no Sistema de Normalização Contabilística (SNC) e respectivas Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) e dizem respeito a contas referidas a 31/12/2011.

Na preparação das demonstrações financeiras foram seguidas as disposições do SNC, não existindo situações de derrogações.

### 3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

O Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho aprova a criação do novo Sistema de Normalização Contabilística, designado por SNC, revogando o POC, normativo contabilístico em vigor nos anos anteriores. A aplicação do SNC é obrigatória para os exercícios que se iniciem em ou após a 01/01/2010.

As principais políticas contabilísticas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

#### Activos fixos tangíveis

Os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, líquido das depreciações acumuladas e perdas por imparidade, calculadas pelo método das quotas constantes e utilizando as taxas que correspondem ao período de vida útil, definidas pelo Decreto-Regulamentar n.º 25/2009, de 14 de Setembro.


#### Activos intangíveis

Não aplicável.

#### Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento relativo ao ano de 2011 será nulo em virtude de se deduzir ao lucro tributável os prejuízos fiscais de 2010.

Foi feita a provisão para pagamento da tributação Autónoma e Derrama





## Instrumentos financeiros

### Clientes e dívidas a receber

As dívidas de clientes e outras dívidas de terceiros são registadas pelo valor nominal .

### Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica caixa e seus equivalentes correspondem a valores em caixa, depósitos à ordem.

### Contas a pagar

As contas a pagar não vencem juros e estão registadas pelo valor nominal.

## Especialização dos exercícios

A Empresa regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização dos exercícios pelo qual as receitas e despesas são reconhecidas à medida em que são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de acréscimo e diferimentos.

## Eventos subsequentes

Não existem eventos relevantes posteriores à data do balanço.

## 4 — Meios Financeiros

		(EUR)		
Meios financeiros líquidos constantes do balanço		31-12-2011		
				Totais
Caixa	Numerário			2.919,68
	...			
Depósitos bancários	Depósitos à ordem			79.793,55
	Outros depósitos bancários			
	...			
	Subtotais			
	...			
Totais				82.713,23

## 5 — ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante o período findo em 31 de Dezembro de 2011 o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações acumuladas, foi o seguinte:

## Quadro dos Ativos Fixos Tangíveis

(EUR)

ACTIVO BRUTO	Saldo inicial 01/01/2011	Revalorização	Aumentos	Alienações	Transferências/ Abates	Saldo Final 31/12/2011
<b>43 - ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>						
Terrenos e recursos naturais						
Edifícios e Outras Construções	152.303,82		247.803,25		6.635,60	393.471,47
Equipamento Básico	159,00					159,00
Equipamento de Transporte	91.608,70					91.608,70
Equipamento Administrativo	317.812,79		12.739,08			330.551,87
Ativos biológicos						
Outras Ativos fixos tangíveis	35.442,00		5.794,50			41.236,50
<b>Total</b>	<b>597.326,31</b>	<b>0,00</b>	<b>266.336,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>857.027,54</b>

## Quadro de Depreciações e Perdas de imparidade Acumuladas

(EUR)

DEPRECIACÕES ACUMULADAS	Saldo inicial 01/01/2011	Reforço	Anulação/ Reversão	Saldo Final 31/12/2011
<b>439 - ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e Outras Construções	87.026,12	31.330,59		118.356,71
Equipamento Básico	159,00			159,00
Equipamento de Transporte	60.442,41	10.482,24		70.904,65
Equipamento Administrativo	254.960,94	33.333,92		288.294,86
Equipamentos biológicos				
Outras Activos fixos tangíveis	31.256,23	3.026,94		34.283,17
<b>Total</b>	<b>433.824,70</b>	<b>78.173,69</b>		<b>511.998,39</b>

## 6- Impostos ativos e passivos

Em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010, esta rubrica tinha a seguinte decomposição:

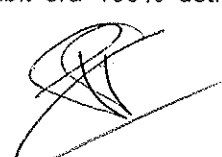
(EUR)

Estado e Outros Entes Públicos	31/12/2011	31/12/2010
Imposto sobre o rendimento ret na fonte		388,58
IRC Imposto a pagar	-4.130,24	-48.690,45
Retenções na fonte	-11.228,50	-12.424,25
Outros Impostos		-2.643,58
Contribuições para a Segurança Social	-20.826,04	-20.469,90
Outras Tributações	11.054,74	25.196,55
<b>TOTAL</b>	<b>-25.130,04</b>	<b>-58.643,05</b>

Na Empresa, a 31 de Dezembro de 2011 não existiam dívidas em mora ao Estado e Outros Entes Públicos.

## 7 — CAPITAL SOCIAL

Em 31 de Dezembro de 2011 o capital social da MatosinhosHabit era 100% detido pela Câmara Municipal de Matosinhos



## 8 — SERVIÇOS PRESTADOS

Prestação de serviços no valor de 2.505.673,56 diz respeito à totalidade de faturação emitida aos nossos inquilinos.

## 9- SUBSIDIOS À EXPLORAÇÃO

Foram contabilizados os valores respeitantes aos diversos Contratos Programa elaborados com a CMM no montante total 2.239.439,39 dos quais se salienta as Obras ao abrigo do Prohabita , o Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento e o relativo à Reabilitação dos Fogos Devolutos e Espaços Comuns e Exteriores

## 10— FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Quadro comparativo dos gastos com FSE

	(EUR)	
	31-12-2011	31-12-2010
Subcontratos	1.893.434,66	1.508.663,49
Trabalhos especializados	136.766,09	149.993,17
Publicidade	13.667,92	360,00
Vigilância e segurança	29.610,62	24.750,14
Honorários	0	0
Comissões	0	0
Conservação e reparação	17.985,12	12.936,35
Materiais	13.868,99	17.374,38
Energia e fluidos	136.872,77	154.431,47
Deslocações e estadas	1.579,00	4.106,85
Rendas e alugueres	128.034,80	132.976,07
Comunicação	35.896,52	39.298,36
Seguros	3.172,82	2.729,20
Contencioso	25.461,28	385,50
Limpeza, higiene e conforto	363.215,63	371.254,00
Outros Serviços	52.519,53	42.498,64
<b>Totais</b>	<b>2.852.085,75</b>	<b>2.460.757,62</b>

## 11- GASTOS COM PESSOAL

Os Gastos com o Pessoal em 2011 e 2010 podem ser decompostos como segue:

	31-12-2011	31-12-2010
Remunerações órgãos sociais	59.524,24	67.777,51
Remunerações do pessoal	949.816,52	993.895,52
Encargos sobre remunerações	180.308,74	188.309,93
Seguros de acidente no trabalho	8.287,63	12.159,28
Gastos de ação Social	2.754,73	3.994,04
Outros gastos com pessoal	9.190,66	45.864,71
<b>Totais</b>	<b>1.209.882,52</b>	<b>1.312.000,99</b>

(EUR)



## **12 — Outros Rendimentos e ganhos**

As principais rubricas destes Rendimentos (115.469,41) são referentes à Venda de Energia (8.342,75 euros), Indemnizações (44.840,00) e correções relativas a períodos anteriores (61.222,66)

## **13 - Outros Ganhos e Perdas**

Estas Perdas no valor total de 574.111,48 euros referem-se, essencialmente, às verbas concedidas no âmbito do Programa Municipal de Apoio Ao Arrendamento no valor de 564.887,69. Teve contrapartida na rubrica de Subsídios à Exploração.

## **14 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS**

### **14.1 Remunerações dos órgãos sociais**

Os membros do Conselho de Administração tiveram remunerações no valor total de 46.262,77

O Revisor Oficial de Contas faturou ( com Iva incluído ) : 5.904,00.

### **14.2 Identificação dos Órgãos Sociais à data de 31/12/2011**

#### **Conselho de Administração**

Drº Guilherme Manuel Lopes Pinto  
NIF 131156802  
Cargo : Presidente

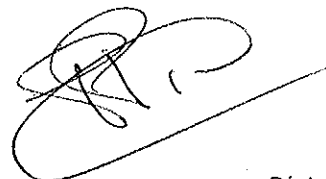
Engª Olga Maria Costa Maia  
Nif 156038935  
Cargo Vogal

Drº Paulo Duarte Silva Coutinho  
NIF 146849876  
Cargo Vogal

#### **Fiscal Único**

Murilo Ângelo Marques  
Nif 161197019  
Cargo : efetivo, ROC nº 229

Suplente: Horwath Associados,SROC Lda ,  
Nif 506 942 155  
Cargo : Suplente Roc nº 186





## **CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

### **INTRODUÇÃO**

*1.- Examinei as demonstrações financeiras da sociedade MATOSINHOSHABIT – MH – ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2011, que evidencia um total de € 1.339.113,34 e um total de capital próprio de € 473.667,01, incluindo o resultado líquido positivo de € 75.093,28, as Demonstrações dos resultados por natureza e funções, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.*

*Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.*

### **RESPONSABILIDADES**

*2.- É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.*

*3.- A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.*

### **AMBITO**

*4.- O exame a que procedi foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão / Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes.*

*Para tanto o referido exame inclui:*

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação,*
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias,*
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;*
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.*

*5.-O meu exame abrange também a verificação da concordância do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.*

*6.- Entendo que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.*

## **OPINIÃO**

*7.- Em minha opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira de MATOSINHOSHABIT – MH – ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM, em 31 de dezembro de 2011, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.*

**PORTO, 16 de Abril de 2012**

**REVISOR OFICIAL DE CONTAS**

*(Dr. Murilo Angelo Marques – ROC n.º 229)*





## **RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO DO EXERCÍCIO DE 2011**

*No cumprimento das suas atribuições legais, tendo em vista o estatuído e disposto na Lei, o Fiscal Único da sociedade MATOSINHOSHABIT - MH - ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM, vem submeter à apreciação de V. Ex.<sup>as</sup> o seu relatório da atividade exercida no decurso do Exercício de 2011 e dar o seu PARECER sobre o Relatório e as Contas apresentadas pelo Conselho de Administração desta Entidade com referência aquele Exercício.*

*O Fiscal Único averiguou da observância e do cumprimento da lei, dos atos da Administração da Empresa e procedeu à verificação periódica, com a profundidade julgada oportuna nas circunstâncias, dos livros, registos contabilísticos e da documentação que lhe serviu de suporte, de acordo com as normas de revisão e auditoria de contas geralmente aceites, e recomendações das Diretivas da CEE e do Decreto Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, que criou o atual Sistema de Normalização Contabilística, como refere no Relatório que emitiu na qualidade de revisor oficial de contas.*

*Nas reuniões conjuntas com o Conselho de Administração e com os Serviços, sempre foram obtidas as informações solicitadas, pronunciando-se em obediência à sua competência no interesse social.*

*O Balanço, a Demonstração de Resultados e respetivo Anexo, estão elaborados de harmonia com as exigências legais e o Relatório de Gestão faz uma exposição fiel sobre a evolução dos negócios e da situação económico-financeira da sociedade, obedecendo aos requisitos previstos na lei.*

*Como nada se encontrou, como é confirmado no relatório do revisor oficial de contas, sou de PARECER que o relatório de gestão, as demonstrações financeiras apresentadas e a proposta de aplicação dos resultados, devem ser aprovados.*

**Porto, 16 de abril de 2012**

**O FISCAL ÚNICO**

  
**( Dr. Murilo Ângelo Marques, ROC n.º 229 )**

## **VI - ANEXOS**



## CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

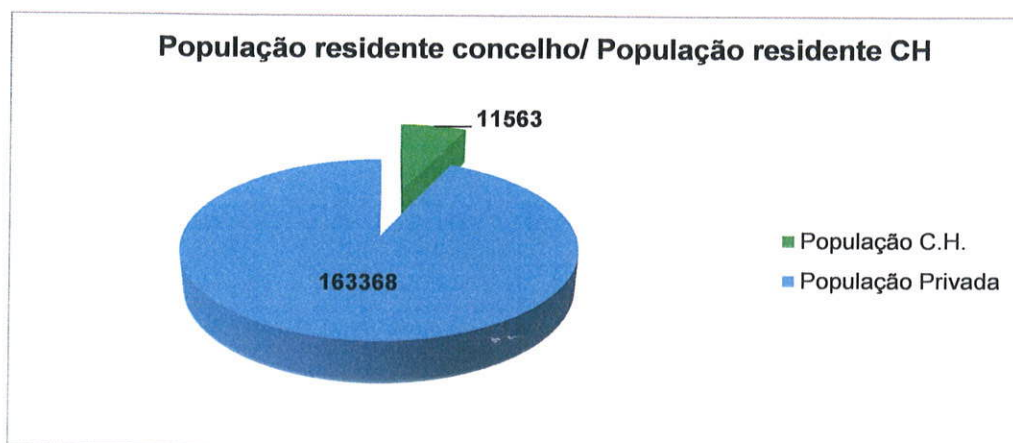


Gráfico nº 1

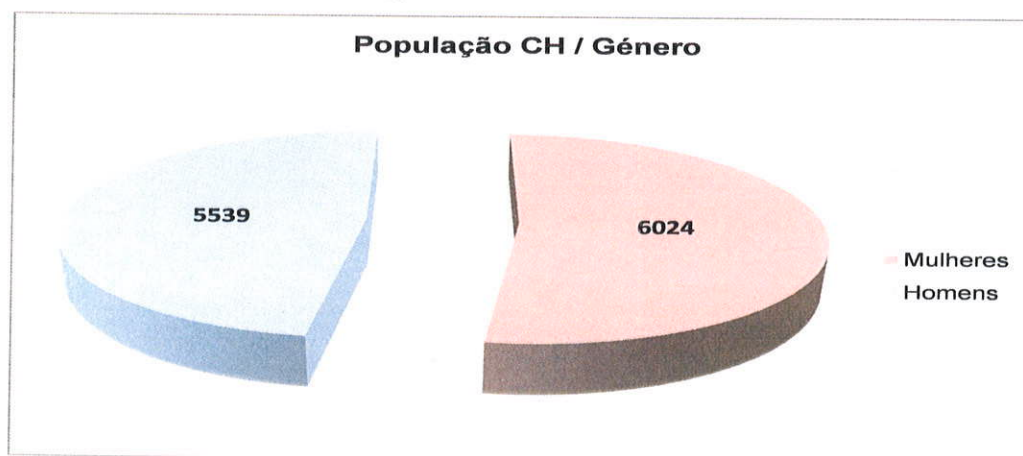


Gráfico nº 2

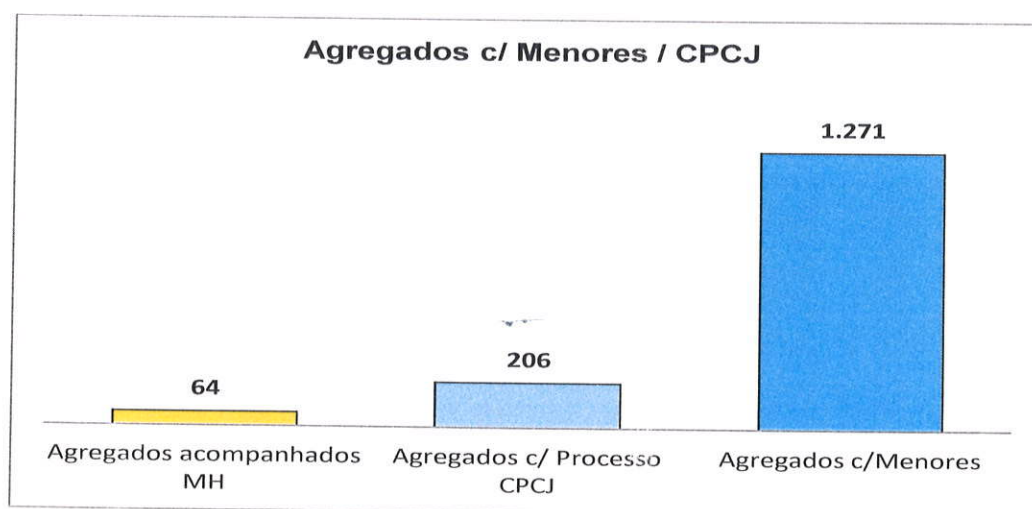


Gráfico nº 3

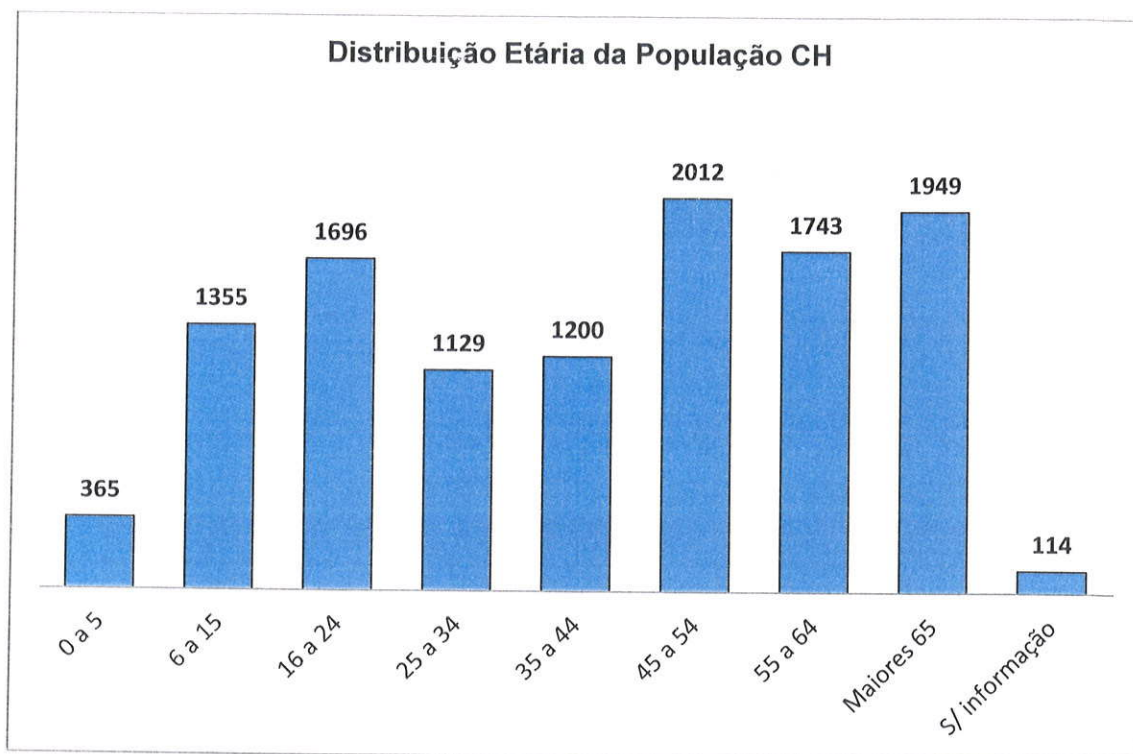


Gráfico nº 4

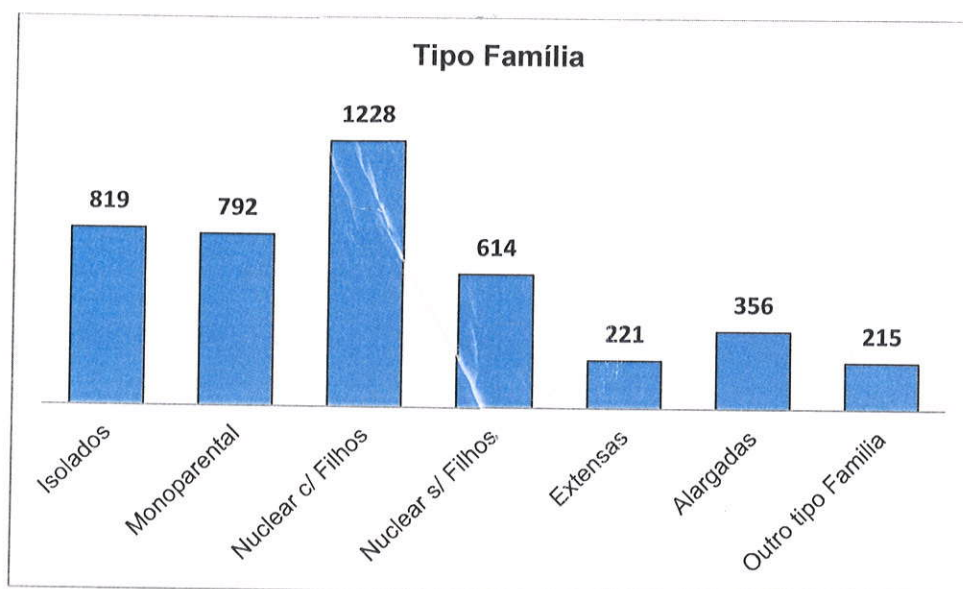


Gráfico nº 5

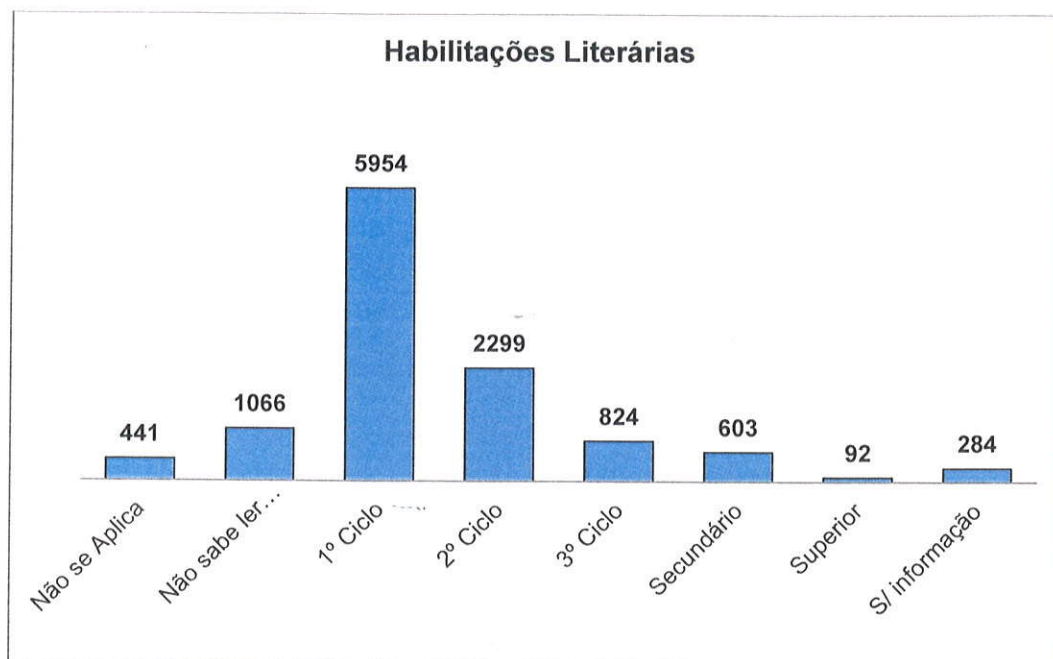


Gráfico nº 6



Gráfico nº 7

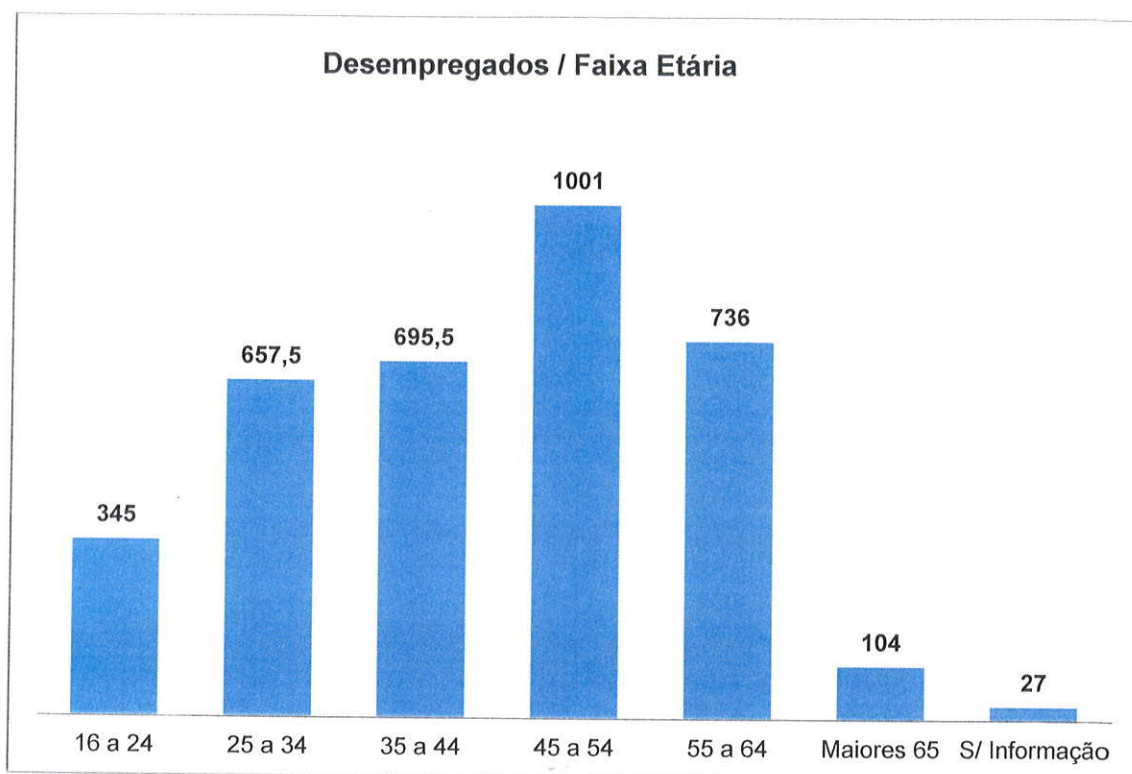


Gráfico nº 8

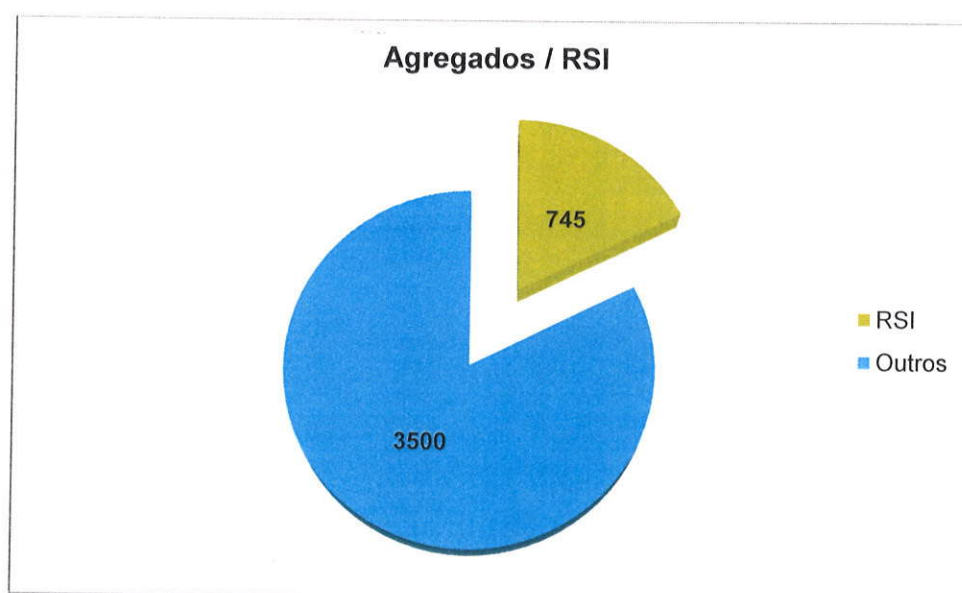


Gráfico nº 9

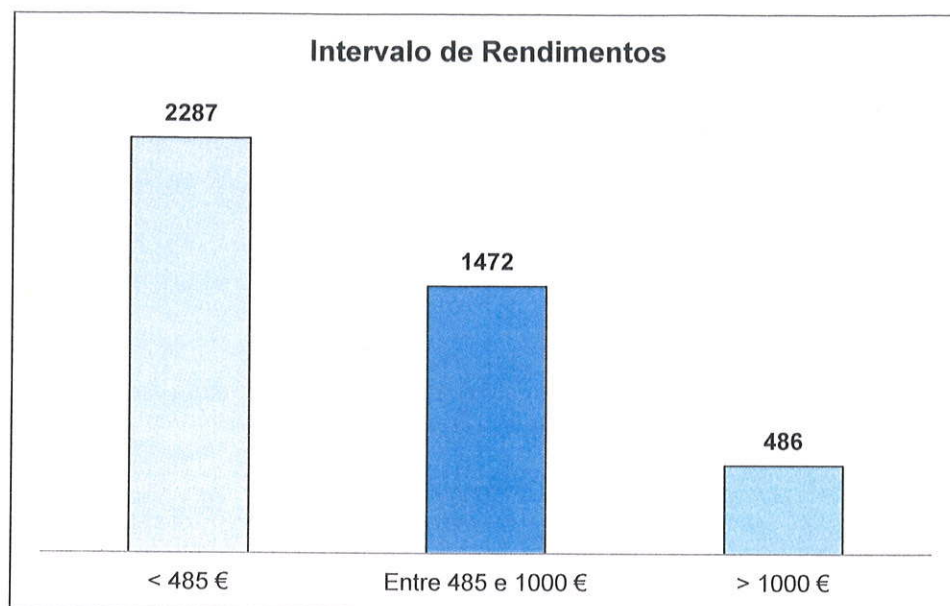


Gráfico nº 10

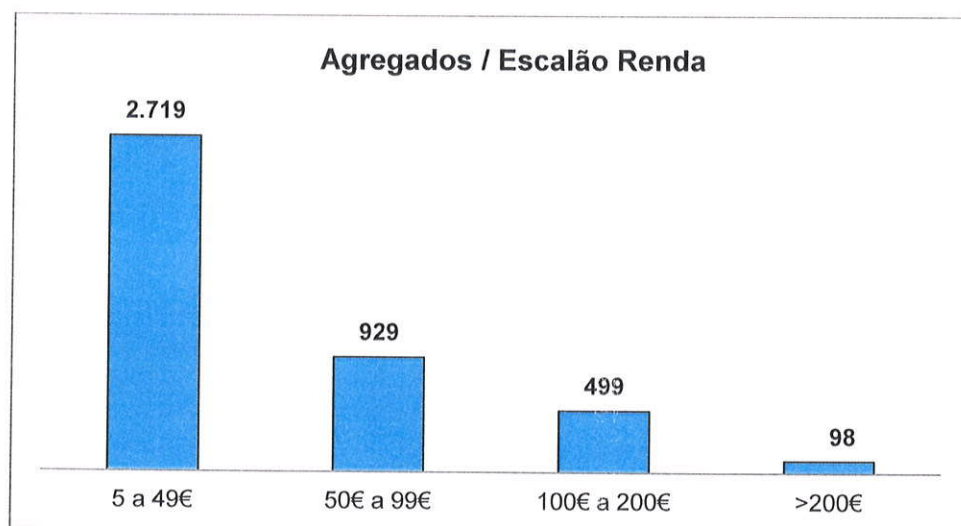


Gráfico nº 11

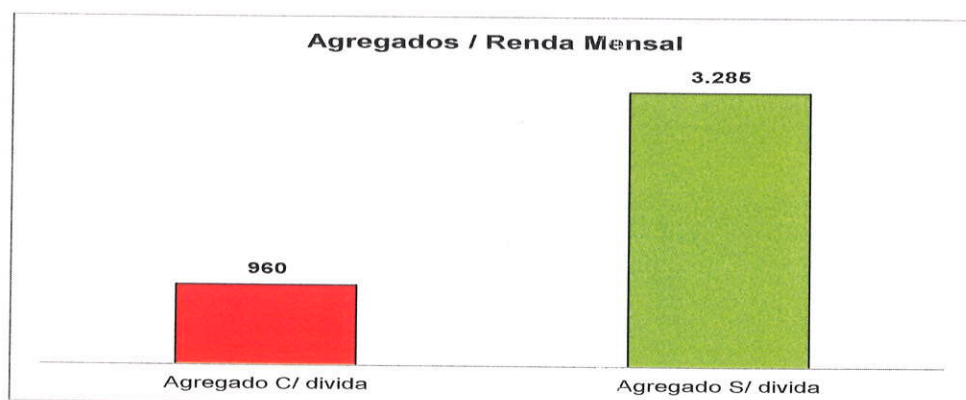


Gráfico nº 12





## **CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

### **INTRODUÇÃO**

**1.- Examinei as demonstrações financeiras da sociedade MATOSINHOSHABIT – MH – ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2011, que evidencia um total de € 1.339.113,34 e um total de capital próprio de € 473.667,01, incluindo o resultado líquido positivo de € 75.093,28, as Demonstrações dos resultados por natureza e funções, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.**

**Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.**

### **RESPONSABILIDADES**

**2.- É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.**

**3.- A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.**

### **AMBITO**

**4.- O exame a que procedi foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão / Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes.**



*Para tanto o referido exame inclui:*

*- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação.*

*- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias.*

*- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e*

*- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.*

*5.-O meu exame abrangeu também a verificação da concordância do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.*

*6.- Entendo que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.*

## **OPINIÃO**

*7.- Em minha opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira de MATOSINHOSHABIT – MH – ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM, em 31 de dezembro de 2011, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.*

**PORTO, 16 de Abril de 2012**

**REVISOR OFICIAL DE CONTAS**

  
**( Dr. Murilo Ângelo Marques – ROC n.º 229 )**





## **RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO DO EXERCÍCIO DE 2011**

*No cumprimento das suas atribuições legais, tendo em vista o estatuído e disposto na Lei, o Fiscal Único da sociedade MATOSINHOSHABIT - MH – ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM, vem submeter à apreciação de V. Ex.ªs o seu relatório da atividade exercida no decurso do Exercício de 2011 e dar o seu PARECER sobre o Relatório e as Contas apresentadas pelo Conselho de Administração desta Entidade com referência àquele Exercício.*

*O Fiscal Único averiguou da observância e do cumprimento da lei, dos atos da Administração da Empresa e procedeu à verificação periódica, com a profundidade julgada oportuna nas circunstâncias, dos livros, registos contabilísticos e da documentação que lhe serviu de suporte, de acordo com as normas de revisão e auditoria de contas geralmente aceites, e recomendações das Diretivas da CEE e do Decreto Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, que criou o atual Sistema de Normalização Contabilística, como refere no Relatório que emitiu na qualidade de revisor oficial de contas.*

*Nas reuniões conjuntas com o Conselho de Administração e com os Serviços, sempre foram obtidas as informações solicitadas, pronunciando-se em obediência à sua competência no interesse social.*

*O Balanço, a Demonstração de Resultados e respetivo Anexo, estão elaborados de harmonia com as exigências legais e o Relatório de Gestão faz uma exposição fiel sobre a evolução dos negócios e da situação económico-financeira da sociedade, obedecendo aos requisitos previstos na lei.*

*Como nada se encontrou, como é confirmado no relatório do revisor oficial de contas, sou de PARECER que o relatório de gestão, as demonstrações financeiras apresentadas e a proposta de aplicação dos resultados, devem ser aprovados.*

**Porto, 16 de abril de 2012**

**O FISCAL ÚNICO**

*(Dr. Murilo Angelo Marques, ROC n.º 229)*