



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PARA

CONSOLIDAÇÃO DE CONTAS

ÍNDICE

1 – CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS	3
2 – HOMOGENEIZAÇÃO DA INFORMAÇÃO FINANCEIRA	4
3 – RECLASSIFICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	5
4– DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (POCAL)	7
4.1. Balanço	8
4.2. Demonstração dos Resultados por Naturezas.....	10
4.3. Anexo.....	11
5– DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (SNC)	13
5.1. Relatório do Administrador Único.....	14
5.2. Balanço Individual	20
5.3 Demonstração Individual dos Resultados por Naturezas.....	21
5.4. Demonstração individual das alterações no capital próprio de 2010.....	22
5.5. Demonstração individual das alterações no capital próprio de 2011.....	23
5.6. Demonstração individual dos Fluxos de Caixa	24
5.7 Anexo às Demonstrações Financeiras.....	25

1. CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

A SÓCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M., é uma Empresa Municipal, cujo capital é integralmente detida pela CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL.

Por tal facto a SÓCIOHABITAFUNCHAL (Empresa) integra o perímetro de consolidação da Entidade-mãe (CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL).

De acordo com as orientações definidas pelo SATAPOCAL relativas à Consolidação de Contas dos Municípios, o “Grupo Público Municipal é composto pelo Município e pelo conjunto de entidades controladas abrangida pelo perímetro de consolidação, sendo de salvaguardar que as entidades incluídas na consolidação partilham o mesmo plano de consolidação e que a correspondência entre o plano de consolidação e o plano de contas individual é acautelado”.

A Empresa prepara as suas contas individuais de acordo com o referencial contabilístico preconizado pelo Sistema de Normalização Contabilístico (SNC), nomeadamente das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF), de acordo com o estipulado no art.º 3.º do DL 158/2009, de 13 de Julho, que aprovou o SNC.

Dado que a Entidade-mãe prepara as Contas Consolidadas na estrutura prevista no POCAL, torna-se necessário, para efeitos da Consolidação, apresentar as contas da Empresa, naquele referencial contabilístico.

Nos termos da alínea d) do ponto 4.5.2.2, da orientação acima referida “sempre que a estrutura das demonstrações financeiras de uma entidade a consolidar não coincida com as demonstrações financeiras consolidadas deverão efectuar-se as necessárias reclassificações às contas anuais individuais”.

Em consequência, tendo por base as Contas da Empresa, preparadas na base de SNC, procedeu-se à “conversão” para demonstrações financeiras na base contabilística de POCAL, através de reclassificações e ajustamentos que se revelam necessários.

2. HOMOGENEIZAÇÃO DA INFORMAÇÃO CONTABILÍSTICA

2.1. Temporal

As contas consolidadas são reportadas a 31 de Dezembro de 2011.

As contas individuais da Empresa coincidem com o reporte do consolidado (31/12/2011).

2.2. Princípios e critérios de valorimetria

No quadro abaixo apresenta-se sucintamente os princípios contabilísticos e critérios de valorimetria utilizados na preparação das contas da Empresa, e sua comparação com os previstos no POCAL.

Princípios Contabilísticos

POCAL	EMPRESA
Especialização (ou acréscimo)	Regime de periodização económico (acrécimo)
Consistência	Consistência
Materialidade	Materialidade
Compensação (Não)	Compensação (Não)
Prudência	Prudência
Continuidade	Continuidade
Custo histórico	Custo histórico

CrITÉRIOS de Valorimetria (ou mensuração)

RUBRICAS	POCAL	EMPRESA
Imobilizado	Custo de aquisição	Custo de aquisição
Existências	Custo de aquisição	Custo de aquisição
Dividas de e a terceiros	Expressas pelos montantes dos documentos que as titulam	Custo
Disponibilidades	Expressas pelos montantes dos meios de pagamento e dos saldos de todas as contas de depósitos	Custo

Em conclusão, verifica-se que as contas individuais da Empresa estão preparadas em consonância com os princípios contabilísticos e critérios valorimétricos idênticos aos preconizados no POCAL, pelo que não requerem ajustamentos aos valores dos activos, passivos, gastos e rendimentos, para harmonizar a informação contabilística.

3. RECLASSIFICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

3.1. Introdução

As demonstrações financeiras da Empresa, embora preparadas em SNC, obedecem a princípios e critérios idênticos aos preconizados no POCAL.

Consequentemente, tendo por base o Balanço e a Demonstração dos Resultados por Naturezas procedeu-se a uma reclassificação rubrica a rubrica, tendo como objectivo a obtenção daquelas demonstrações financeiras na estrutura POCAL.

3.2. Demonstração dos Resultados

A Demonstração dos Resultados por Naturezas, da Empresa, na estrutura POCAL, foi elaborada, tendo em consideração o seguinte:

- As NCRF não contemplam gastos e rendimentos extraordinários, pelo que os valores desta natureza foram reclassificados.
- A estrutura dos gastos por naturezas do Plano de Contas em SNC apresenta diferenças quando comparado com o POCAL, sendo reclassificados os valores dos seguintes gastos e rendimentos:
 - Serviços Bancários, para custos e perdas financeiras
 - Gastos e perdas de financiamento, para custos e perdas financeiras

3.3. Balanço

O Balanço da Empresa em POCAL, foi obtido por reclassificação rubrica a rubrica, do expresso em SNC.

Apresentam-se seguidamente algumas notas sobre as reclassificações, mais relevantes e respectivas justificações:

➤ **CLIENTES C/C para UTENTES C/C**

A natureza das operações desta rubrica foram reclassificados para “Utentes c/c”, de acordo com as notas explicativas à classe 2, do POCAL, deverá incluir o crédito sobre os utilizadores de serviços autárquicos. Assim, dado que as dívidas se referem a rendas sociais, considerou-se mais adequado esta rubrica.

➤ **SÓCIOS/ACCIONISTAS para ADMINISTRAÇÃO AUTARQUICA**

O saldo expresso no Balanço em SNC corresponde ao crédito da CMF, referente à redução do capital.

➤ **UTENTES COBRANÇA DUVIDOSA**

Os saldos de clientes c/c que apresentam dívidas em mora, que em SNC apresentam imparidade, à data do Balanço, são apresentados pelo seu valor realizável líquido esperado. Em POCAL o valor da rubrica, “Perdas por imparidade acumuladas” foi reclassificado para “Provisões para Cobrança Duvidosa”, sendo apresentado a deduzir o activo.

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (POCAL)

(unidade: euros)

BALANÇO				
Código das Contas POCAL	Activo	Exercício 2011		
		AB	AP	AL
	Imobilizado:			
	Bens e recursos naturais:			
451	Terenos e recursos naturais			
452	Edifícios			
453	Outras construções e infra-estruturas			
455	Bens do patrimonio histórico, artístico e cultural			
459	Outros bens de domínio público			
445	Imobilizações em curso			
446	Adiantamento por conta de bens de domínio público			
		0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imobilizações Incorpóreas:			
431	Despesas de instalação			
432	Despesas de investigação e de desenvolvimento			
433	Propriedade industrial e outros direitos			
443	Imobilizações em curso			
449	Adiantamentos por conta de imobilizações incorpóreas			
		0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imobilizações Corpóreas:			
421	Terrenos e recursos naturais			
422	Edifícios e outras construções			
423	Equipamento básico			
424	Equipamento de transporte			
426	Equipamento administrativo	103.689,71 €	75.391,15 €	28.298,56 €
427	Taras e vasilhame			
429	Outras imobilizações corpóreas	12.134,90 €	8.651,38 €	3.483,52 €
442	Imobilizações em curso			
448	Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas			
		115.824,61 €	84.042,53 €	31.782,08 €
	Investimentos Financeiros:			
411	Partes de capital			
412	Obrigações e títulos de participação			
413	Empréstimos de financiamento			
415	Outras aplicações financeiras			
441	Imobilizações em curso			
447	Adiantamentos por conta de investimentos financeiros			
		0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Circulante:			
	Existências:			
36	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	874,66 €		874,66 €
35	Produtos e trabalhos em curso			
34	Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos			
33	Produtos acabados e intermédios			
32	Mercadorias			
37	Adiantamentos por conta de compras			
		874,66 €	0,00 €	874,66 €
	Dívidas de Terceiros - Médio e longo prazos (a):			
	Dívidas de Terceiros - Curto prazo:			
28	Empréstimos concedidos			
211	Clientes, c/c			
212	Contribuintes, c/c			
213	Utente, c/c	7.058,44 €		7.058,44 €
218	Clientes, contribuintes e utentes de cobrança duvidosa	813.378,27 €	752.865,97 €	60.512,30 €
251	Devedores pela execução do orçamento			
229	Adiantamentos a fornecedores			
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado			
24	Estado e outros entes públicos	315,00 €		315,00 €
264	Administração Autárquica			
262+263+267+268	Outros devedores	31.674,62 €		31.674,62 €
		852.426,33 €	752.865,97 €	99.560,36 €
	Títulos Negociáveis:			
151	Acções			
152	Obrigações e títulos de participação			
153	Títulos de dívida pública			
159	Outros títulos			
18	Outras aplicações de tesouraria			
		0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Depósitos em instituições financeiras e caixa:			
12	Depósitos em instituições financeiras	140.987,47 €		140.987,47 €
11	Caixa	277,36 €		277,36 €
		141.264,83 €		141.264,83 €
	Acréscimos e diferimentos:			
271	Acréscimos de proveitos	10.092,94 €		10.092,94 €
272	Custos diferidos	7,38 €		7,38 €
		10.100,32 €		10.100,32 €
	Total de amortizações		836.908,50 €	
	Total de provisões			
	Total do activo	1.120.490,75 €	836.908,50 €	283.582,25 €

a) A desenvolver, segundo as rubricas existentes no "Curto prazo", atendendo às previsões de cobrança ou exigibilidade da dívida ou de parte dela, a mais de um ano.

BALANÇO		
Código das Contas POCAL	Fundos Próprios e Passivo	Exercício 2011
	Fundos Próprios:	
51	Património	200.000,00 €
55	Ajustamento de partes de capital em empresas	
56	Reservas de reavaliação	
	Reservas:	
571	Reservas legais	2.923,79 €
572	Reservas estatutárias	
573	Reservas contratuais	
574	Reservas livres	
575	Subsídios	
576	Doações	
577	Reservas decorrentes de transferências de activos	
59	Resultados transitados	-119.528,01 €
88	Resultado líquido do exercício	6.587,53 €
	Total dos fundos próprios	89.983,31 €
	Passivo:	
292	Provisões para riscos e encargos	0,00 €
	Dívidas a terceiros - Médio e longo prazos (a):	
2311	Empréstimos de médio e longo prazo	
269	Adiantamentos por conta de vendas	
221	Fornecedores, c/c	
228	Fornecedores - Facturas em recepção e conferência	
252	Credores pela execução do orçamento	
219	Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	
2611	Fornecedores de imobilizado, c/c	
24	Estado e outros entes públicos	
264	Administração Autárquica	
262+263+267+268	Outros credores	0,00 €
	Dívidas a Terceiros - Curto prazo:	
2311	Empréstimos de curto prazo	
269	Adiantamentos por conta de vendas	
221	Fornecedores, c/c	9.392,37 €
228	Fornecedores - Facturas em recepção e conferência	
252	Credores pela execução do orçamento	
219	Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	
2611	Fornecedores de imobilizado, c/c	
24	Estado e outros entes públicos	25.639,24 €
264	Administração Autárquica	50.000,00 €
262+263+267+268	Outros credores	27.754,50 €
		112.786,11 €
	Acréscimos e diferimentos:	
273	Acréscimos de Custos	80.812,83 €
274	Proveitos diferidos	0,00 €
		80.812,83 €
	Total do passivo	193.598,94 €
	Total dos fundos próprios e do passivo	283.582,25 €

a) A desenvolver, segundo as rubricas existentes no "Curto prazo", atendendo às previsões de cobrança ou exigibilidade da dívida ou de parte dela, a mais de um ano.

O Administrador Único

O Técnico Oficial de Contas

Rosa Rocha

(unidade: euros)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS			
Código das Contas POCAL		Exercício	
		2011	
Custos e Perdas			
61	Custo das Mercadorias vendidas e das matérias consumidas: Mercadorias Matérias	16.674,70 €	
62	Fornecimentos e serviços externos	120.873,33 €	137.548,03 €
641+642	Custos com o pessoal: Remunerações	822.452,10 €	
643 a 648	Encargos sociais	117.682,15 €	940.134,25 €
63	Transferências e subsídios correntes concedidos e prest. sociais	20.207,21 €	
66	Amortizações do exercício	171.229,07 €	191.436,28 €
67	Provisões do exercício		
65	Outros custos e perdas operacionais	6.499,10 €	6.499,10 €
	(A)		1.275.617,66 €
68	Custos e perdas financeiras	725,23 €	725,23 €
	(C)		1.276.342,89 €
69	Custos e perdas extraordinários	9.802,43 €	9.802,43 €
	(E)		1.286.145,32 €
88	Resultado líquido do exercício		6.587,53 €
			1.292.732,85 €
Proveitos e Ganhos			
7111	Vendas e prestações de serviços: Venda de mercadorias		
7112+7113	Venda de produtos		
712	Prestações de serviços	912.132,73 €	912.132,73 €
72	Impostos e Taxas		
(a)	Variação da produção		
75	Trabalhos para a própria entidade		
73	Proveitos suplementares		
74	Transferências e subsídios obtidos	356.275,71 €	356.275,71 €
76	Outros proveitos e ganhos operacionais		
	(B)		1.268.408,44 €
78	Proveitos e ganhos financeiros		0,00 €
	(D)		1.268.408,44 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários	24.324,41 €	24.324,41 €
	(F)		1.292.732,85 €
a) Diferença algébrica entre existências finais e iniciais de "Produtos acabados e intermédios", "Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos" e "Produtos e trabalhos em curso", tomando ainda em consideração o movimento registado em "Regularização de existências"			
Resumo:			
Resultados operacionais: (B) - (A)		-7.209,22 €	
Resultados financeiros: (D-B) - (C-A)		-725,23 €	
Resultados correntes: (D) - (C)		-7.934,45 €	
Resultado líquido do exercício: (F) - (E) - (G)		6.587,53 €	

a) Diferença algébrica entre existências finais e iniciais de "Produtos acabados e intermédios", "Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos" e "Produtos e trabalhos em curso", tomando ainda em consideração o movimento registado em "Regularização de existências"



ANEXO AO BALANÇO E A DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Princípios contabilísticos

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com os princípios contabilísticos. Assim, foram preparadas segundo a convenção dos custos históricos, na base da continuidade das operações, em conformidade com os princípios contabilísticos de prudência, consistência, especialização dos exercícios, substância sobre a forma e materialidade.

Critérios contabilísticos e valorimétricos

Imobilizações Corpóreas

Estão registadas pelo custo de aquisição. As despesas de reparação e manutenção sem grande relevo são consideradas como custo no ano que ocorrem.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, em regime duodecimal, a taxas específicas, de acordo com a legislação em vigor.

Existências

São valorizadas ao custo de aquisição. O método de custeio adoptado é o do custo médio.

Dívidas de e a Terceiros

São contabilizadas com base no seu custo histórico. São calculadas provisões para cobranças duvidosas de acordo com os critérios legais, isto é, a uma taxa de 25% para as dívidas com prazo de vencimento superior a 6 meses, a uma taxa de 50% para as dívidas com prazo de vencimento superior a 12 meses, a uma taxa de 75% para as dívidas com prazo de vencimento superior a 18 meses, a uma taxa de 100% para as dívidas com prazo de vencimento superior a 24 meses e a uma taxa de 100% para as dívidas que se encontrem em execução fiscal.

Disponibilidades

As disponibilidades de caixa e depósitos em instituições financeiras são expressas pelos montantes dos meios de pagamento e dos saldos de todas as contas de depósito respectivamente.

Não existem disponibilidades em moeda estrangeira, pelo que não é necessária a actualização cambial.

Acréscimos e Diferimentos

O montante de encargos com férias, subsidio de férias e respectivos encargos patronais, cujo pagamento só é devido em período posterior encontra-se registado em acréscimos de custos.

Foram efectuados acréscimos de custos incorridos em 2011, cujo pagamento ocorrerá em 2012, tais como, entre outros, honorários relativos a serviços de contabilidade, honorários relativos a auditoria às contas, comunicações, e encargos com energia eléctrica.

Os acréscimos de proveitos respeitam ao subsídio relativo a 2011, a ser pago pelo Instituto do Emprego. (clube de emprego)

5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (SNC)

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR ÚNICO

Exmos. Senhores,

Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação, o Relatório, e demais instrumentos de Prestação de Contas, designadamente, Balanço Individual, Demonstração Individual dos Resultados por Naturezas, Demonstração Individual dos Fluxos de Caixa, Demonstração das Alterações no Capital Próprio e o Anexo às Demonstrações Financeiras do exercício de 2011.

1 – INTRODUÇÃO

A SÓCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M., Empresa cujo capital é detido na totalidade pela CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL, foi constituída em 2005, tendo por objecto a gestão e administração do património habitacional municipal, dos centros comunitários e de outros equipamentos a ele afectos, bem como a promoção de habitação social no Município do Funchal.

A SÓCIOHABITAFUNCHAL exerce a sua actividade em conformidade com a política habitacional e social definida pelo Município, na área da habitação social, no que concerne à gestão do parque habitacional e acompanhamento das famílias, sendo a componente de investimento promovido pela Empresa, encontrando-se as verbas inscritas no Plano Plurianual de Investimentos do Município.

Durante 2011, a Empresa deu cumprimento ao disposto nos seus Estatutos, procedendo à gestão do património habitacional municipal e às acções programadas para os centros comunitários, otimizando recursos, através da aplicação criteriosa dos mesmos, maximizando assim os resultados alcançados ao longo do ano.

2 – ACTIVIDADE

2.1 Gestão do Parque Habitacional do Município.

É política do Município, incutir na população, através de campanhas desenvolvidas junto dos moradores, acções de sensibilização e formação para a obrigatoriedade de zelar esse património.

2.2 Gestão dos Centros Comunitários.

Estes equipamentos, com custos marginais baixos quando comparados com os ganhos sociais que representam, têm-se revelado essenciais ao trabalho de inclusão social que é desenvolvido junto deste estrato da população, com forte incidência nas camadas mais vulneráveis, como as crianças, jovens e idosos.

Tratam-se de pequenas estruturas que o Município criou junto dos bairros mais populosos, dos quais a Sociohabita gere 8 de um total de 14. Cada um destes espaços é assegurado apenas por um técnico com carácter permanente.

Nestes centros são desenvolvidos trabalhos de baixo custo em áreas como a saúde, desporto, lazer e animação, educação (informática, alfabetização de adultos), nutrição, artes plásticas e design.

2.3 Outras Actividades.

A par da manutenção do parque habitacional, destaca-se também o apoio social às famílias em áreas como a gestão doméstica e na vivência entre moradores.

As actividades desenvolvidas em 2011 pela Empresa, estão detalhadas em Relatório autónomo que faz parte integrante do conjunto de documentos de prestação de contas de 2011.

3 – RECURSOS HUMANOS

A Empresa tem a estrutura do seu quadro de pessoal definida, que foi dimensionada para dar resposta eficaz às suas diversas áreas de actuação.

Ao longo de 2011, o quadro de pessoal não sofreu, qualquer variação numérica. Em 31 de Dezembro de 2011, além do Administrador Único, o quadro de pessoal era constituído por 41 funcionários, repartidos da seguinte forma:

GRUPO DE PESSOAL	N.º
Dirigente	1
Chefias	4
Técnicos Superiores	18
Técnicos Profissionais	6
Administrativos	5
Auxiliares	7

4 – SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

Dada a sua natureza, os rendimentos da Empresa consistem essencialmente nas rendas sociais cobradas e nos subsídios à exploração concedidos pela CMF, no âmbito do contrato de gestão nº 5/2011 celebrado em 20/01/2011, que lhe permitem as necessárias condições financeiras, para cumprir, a sua missão, no quadro das competências que lhe estão atribuídas.

A evolução dos rendimentos e ganhos nos últimos dois anos, foi a seguinte:

	2011		2010		Variação % 2011/2010
	Valor	%	Valor	%	
Prestação Serviços					
Rendas	886.153,52	68,55%	934.706,92	68,59%	-5,19%
Bar	25.979,21	2,01%	24.667,35	1,81%	5,32%
Subsídios à Exploração					
Câmara Municipal do Funchal	345.000,00	26,69%	350.000,00	25,69%	-1,43%
Instituto de Emprego	11.125,71	0,86%	22.233,70	1,63%	-49,96%
Juntas de Freguesia	150,00	0,01%	250,00	0,02%	-40,00%
Outros	24.324,41	1,88%	30.788,26	2,26%	-20,99%
TOTAL	1.292.732,85	100,00%	1.362.646,23	100,00%	-5,13%

As rendas sociais são calculadas com base nas Portarias 67/89 de 22 de Junho e 289/91, de 14 de Novembro, tendo por base o rendimento e a composição do agregado familiar, independentemente do conjunto habitacional ou tipologia do fogo.

Contudo, exceptuam-se os fogos dos Bairros Antigos com renda fixa e com valores muito baixos, que vigoram na quase generalidade, desde o momento da sua atribuição.

Através duma base de dados permanentemente actualizada que contem a composição dos agregados familiares e valor da renda social, são emitidos, mensalmente, os recibos das rendas, cuja cobrança é efectuada pelos serviços dos CTT.

O quadro seguinte apresenta o valor das rendas facturadas e cobradas em 2011, explicitando, em percentagem, os montantes cobrados.

Meses	Rendas facturadas	Rendas Cobradas	Rácio
Janeiro	74.460,08	59.571,69	80,0%
Fevereiro	72.842,50	58.933,80	80,9%
Março	77.098,15	61.135,90	79,3%
Abril	75.970,36	59.934,58	78,9%
Maio	74.859,72	60.219,13	80,4%
Junho	76.429,29	61.299,80	80,2%
Julho	73.640,55	61.273,34	83,2%
Agosto	73.352,51	59.294,94	80,8%
Setembro	72.679,91	58.832,10	80,9%
Outubro	72.331,95	58.730,41	81,2%
Novembro	71.782,88	57.802,25	80,5%
Dezembro	70.705,62	60.107,87	85,0%
TOTAL	886.153,52	717.135,81	80,9%

A execução, apesar de elevada, verifica algum incumprimento, associado às dificuldades económicas e financeiras que afectam a generalidade das famílias e de forma mais significativa as de habitação social. Da análise do quadro, verifica-se que foram enviados para cobrança facturas no valor total de 886.153,89 € sendo as efectivamente pagas no montante de 717.135,81 € correspondendo a 80,9% daquelas.

Atendendo à situação existente no respeito as rendas em atraso, feito um esforço continuo para tentar contornar e regularizar esta situação.

Considerando o perfil das famílias com rendas em divida (famílias com fracos recursos devido aos baixos rendimentos precariedade laboral, desorganizadas ao nível de gestão domestica, desestruturados, com problemas sociais graves como o alcoolismo, com elementos com dependência de drogas, com problemas de saúde entre outros), este trabalho torna-se moroso, exigindo persistência e

autoridade, pelo que, já foram enviados para tribunal 56 processos de acção despejo/cobrança coersiva, sendo que destes, 31 foram entreposto no ano de 2011.

Os Subsídios de Exploração, que constituíram financiamento directo da CMF em 2011, representaram 26,69% dos rendimentos, tendo-se verificado uma diminuição de 1,43%, em relação ao ano anterior.

Em 2011 o total dos rendimentos e ganhos decresceram 5,13%, pela influência das rendas (- 5,19%), que está relacionado essencialmente à diminuição dos rendimentos das famílias.

A empresa tem vindo a adoptar uma política de contenção e gestão criteriosa dos seus gastos de exploração, cuja evolução, dos mais significativos, apresentamos no quadro seguinte:

	2011		2010		Variação % 2011/2010
	Valor	%	Valor	%	
Fornecimentos e Serviços Externos					
Trabalhos Especializados	26.894,56	2,49%	23.880,60	2,11%	12,62%
Honorários	12.700,59	1,18%	12.158,63	1,08%	4,46%
Conservação e Reparação	7.140,42	0,66%	6.974,12	0,62%	2,38%
Material de Escritório	15.280,38	1,42%	7.264,25	0,64%	110,35%
Combustíveis	7.381,85	0,68%	5.334,84	0,47%	38,37%
Comunicação	20.489,81	1,90%	20.510,79	1,82%	-0,10%
Outros	31.703,55	2,94%	23.504,75	2,08%	34,88%
Gastos Com o Pessoal					
Remunerações	822.452,10	76,29%	888.122,16	78,60%	-7,39%
Encargos sobre remunerações	117.577,15	10,91%	121.821,26	10,78%	-3,48%
Outros	105,00	0,01%	445,00	0,04%	-76,40%
Outros					
Impostos	6.487,29	0,60%	5.811,18	0,51%	11,63%
Correcções Rel a exercicios anteriores	9.312,08	0,86%	13.721,14	1,21%	-32,13%
Outros	497,75	0,05%	386,73	0,03%	28,71%
TOTAL	1.078.022,53	100,00%	1.129.935,45	100,00%	-4,59%

O total dos gastos de exploração, decresceram 4,59%, em relação ao período anterior. Esta evolução ficou a dever-se essencialmente ao comportamento da rubrica de gastos com o pessoal, que reflectem a redução dos vencimentos impostos pela Lei n.º 55-A/2010 – Orçamento de Estado de 2011.

O aumento verificado nos trabalhos especializados está relacionado essencialmente com pequenos trabalhos de manutenção efectuados no parque habitacional do Município e a criação do site da Empresa.

No final do exercício a Empresa apresentava uma estrutura financeira equilibrada, tendo em consideração a natureza da sua actividade, como se conclui dos rácios a seguir apresentados:

RÁCIOS

Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo) – 46 %

Estrutura de Endividamento (Passivo Corrente/Passivo) - 1,0

Autonomia Financeira (Capital Próprio/Activo) – 32 %

Liquidez Geral (Activo Corrente/Passivo Corrente) – 1,30

5 – RESULTADOS

O resultado líquido do exercício foi positivo de 6.587,53 euros, sendo o resultado antes de depreciações de 26.806,55 euros.

O reconhecimento de gastos de depreciações e amortizações no montante de 20.207,21 euros, relacionados com os activos fixos da Empresa originou um Resultado antes de impostos de 6.599,34 euros.

6- FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO PERÍODO

Não se verificaram quaisquer factos relevantes após o termo do período.

7- AUTORIZAÇÕES CONCEDIDAS AOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

No período de 2011 não foram concedidas autorizações para a realização de negócios com a sociedade aos membros dos órgãos sociais.

8 - ASPECTOS LEGAIS

De acordo com as disposições legais aplicáveis, o Administrador Único confirma que:

- I) Em 31 de Dezembro de 2011, não existem dívidas em mora ao Estado e Outros Entes Públicos, incluindo à Segurança Social;
- II) Durante o período não se realizaram negócios entre a sociedade e o seu Administrador.

9 - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Resultado Líquido apurado no período de 2011 foi de um lucro de 6.587,53 euros (Seis mil quinhentos e oitenta e sete euros e cinquenta e três cêntimos), para o qual se propõe a seguinte aplicação:

- 658,75 euros para reforço das Reservas Legais.
- O restante, no montante de 5.928,78 euros seja transferido para Resultados Transitados

10 – NOTA FINAL

É de realçar o nobre papel de que o Município incumbiu a SociohabitaFunchal, EEM no apoio que é prestado ao estrato populacional mais carenciado do concelho.

Uma palavra final de apreço para todos os seus colaboradores e demais entidades que tornaram possível todo o trabalho desenvolvido pela empresa.

Funchal, 31 de Janeiro de 2012.

O Administrador Único



SOCIOHABITAFUNCHAL - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M.

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31-12-2011	31-12-2010
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
Activos fixos tangíveis	3,7	31.782,08	44.603,32
Total do activo não corrente		31.782,08	44.603,32
ACTIVO CORRENTE:			
Inventários	3,9	874,66	599,78
Clientes	3,10	67.570,74	150.185,31
Estado e outros entes públicos	16	315,00	1.543,17
Outras contas a receber	3,6,10	41.767,56	68.032,54
Diferimentos	3,11	7,38	195,00
Caixa e depósitos bancários	3,4,10	141.264,83	74.069,01
Total do activo corrente		251.800,17	294.624,81
Total do activo		283.582,25	339.228,13
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital realizado	12	200.000,00	200.000,00
Reservas legais	13	2.923,79	2.923,79
Resultados transitados	14	-119.528,01	-115.706,19
Resultado líquido do período		83.395,78	87.217,60
Total do capital próprio		6.587,53	-3.821,82
PASSIVO:			
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	3,15	9.392,37	5.830,76
Estado e outros entes públicos	16	25.639,24	24.594,20
Accionistas / sócios	15	50.000,00	50.000,00
Outras contas a pagar	3,15,17	108.567,33	175.407,39
Total do passivo corrente		193.598,94	255.832,35
Total do passivo		193.598,94	255.832,35
Total do capital próprio e do passivo		283.582,25	339.228,13

O Administrador Único



O Técnico Oficial de Contas

Rosa Rocha

SOCIOHABITAFUNCHAL - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2011	2010
Vendas e serviços prestados	18	912.132,73	959.374,27
Subsídios à exploração	18	356.275,71	372.483,70
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	9	-16.674,70	-15.890,09
Fornecimentos e serviços externos	19	-121.591,16	-99.627,98
Gastos com o pessoal	20,24	-940.134,25	-1.010.388,42
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	3,10	-171.229,07	-200.999,51
Outros rendimentos e ganhos	21	24.324,41	30.788,26
Outros gastos e perdas	22	-16.297,12	-19.919,05
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		26.806,55	15.821,18
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	23	-20.207,21	-19.641,26
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		6.599,34	-3.820,08
Resultado antes de impostos		6.599,34	-3.820,08
Imposto sobre o rendimento do período	3,8	11,81	1,74
Resultado líquido do período		6.587,53	-3.821,82

O Administrador Único



O Técnico Oficial de Contas

ROSA ROCHA



SOCIOHABITAFUNCHAL - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

EM 31 DE DEZEMBRO 2010

(Montantes expressos em euros)

	Notas	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total do capital próprio
Posição no início do período 2010	12,13,14	250.000,00				2.867,48		-116.212,98				563,10	137.217,60
Alterações no período:													
Primeira adopção de novo referencial contabilístico													0,00
Alterações de políticas contabilísticas													0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras													0,00
Realização do excedente de demonstração de activos fixos tangíveis e intangíveis													0,00
Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis													0,00
Ajustamentos por impostos diferidos													0,00
Efeito de aquisição / alienação de participadas													0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:													0,00
Aplicação RL 2009													0,00
Redução de Capital		-50.000,00				56,31		506,79				-563,10	0,00
		-50.000,00				56,31		506,79				-563,10	-50.000,00
Resultado líquido do período			0,00	0,00	0,00	56,31	0,00	506,79	0,00	0,00	0,00	-3.821,82	-50.000,00
Resultado integral												-3.821,82	-3.821,82
Operações com detentores de capital no período													
Realizações de capital													0,00
Realizações de prémios de emissão													0,00
Distribuições													0,00
Entradas para cobertura de perdas													0,00
Outras operações													0,00
Posição no fim do período 2010		200.000,00	0,00	0,00	0,00	2.923,79	0,00	-115.706,19	0,00	0,00	0,00	-3.821,82	83.395,78

O Administrador Único

O Técnico Oficial de Contas



SOCIOHABITAFUNCHAL - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Montantes expressos em euros)

	Notas	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total do capital próprio
Posição no início do período 2011	12,13,14	200.000,00				2.923,79		-115.706,19				-3.821,82	83.395,78
Alterações no período:													
Primeira adopção de novo referencial contabilístico													0,00
Grandes Reparações													0,00
Alterações de políticas contabilísticas													0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras													0,00
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis													0,00
Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis													0,00
Ajustamentos por impostos diferidos													0,00
Efeito de aquisição / alienação de participadas													0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:													0,00
Aplicação RL 2010													0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.821,82	0,00	0,00	0,00	3.821,82	0,00
Resultado líquido do período													
												6.587,53	6.587,53
Resultado integral												6.587,53	6.587,53
Operações com detentores de capital no período													0,00
Realizações de capital													0,00
Realizações de prémios de emissão													0,00
Distribuições													0,00
Entradas para cobertura de perdas													0,00
Outras operações													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
Posição no fim do período 2011		200.000,00	0,00	0,00	0,00	2.923,79	0,00	-119.528,01	0,00	0,00	0,00	6.587,53	89.983,31

O Administrador Único

TRABW

O Técnico Oficial de Contas

ROEA ROLWA

SOCIOHABITAFUNCHAL - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Montantes expressos em euros)

	NOTAS	2011	2010
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		795.425,95	787.379,42
Pagamentos a fornecedores		-11.481,63	-9.170,19
Pagamentos ao pessoal		-650.892,67	-675.911,82
Caixa gerada pelas operações		133.051,65	102.297,41
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		1.228,17	-615,49
Outros recebimentos / pagamentos		-55.310,78	-30.799,62
Fluxos das actividades operacionais [1]		78.969,04	70.882,30
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-11.773,22	-31.296,74
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
		-11.773,22	-31.296,74
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos das actividades de investimento [2]		-11.773,22	-31.296,74
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Fluxos das actividades de financiamento [3]		0,00	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		67.195,82	39.585,56
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		74.069,01	34.483,45
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	141.264,83	74.069,01

O Administrador Único

O Técnico Oficial de Contas

Rocha Rocha

SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E.E.M.

Anexo às demonstrações financeiras

em 31 de Dezembro de 2011

(Montantes expressos em euros)

1 IDENTIFICAÇÃO

A Empresa Sociohabitafunchal – Empresa Municipal de Habitação E.E.M. é uma Empresa Municipal, constituída em 23 de Fevereiro de 2005 e tem a sua sede social no Edifício dos Paços do Município, Largo do Município.

A Empresa é detida pela Câmara Municipal do Funchal, tendo como objecto social principal a promoção e a construção de habitação social no concelho do Funchal, e a gestão social, patrimonial e financeira do parque habitacional do Município do Funchal

As demonstrações financeiras apresentadas em euros, reflectem de forma verdadeira e apropriada as operações da empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiros e fluxos de caixa.

2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico preconizado pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC), nomeadamente as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF), em vigor em 01 de Janeiro de 2010.

Esta informação foi transposta para os livros e registos contabilísticos, no pressuposto da continuidade das operações e de acordo com os princípios contabilísticos e as normas do Sistema de Normalização Contabilístico.

3 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adoptadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

3.2 Activos fixos tangíveis

Os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos directamente atribuíveis às actividades necessárias para colocar os activos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos activos e de restauração dos respectivos locais de instalação/operação dos mesmos que a Empresa espera incorrer, deduzido de depreciações acumuladas.

Os activos fixos tangíveis correspondentes a equipamento administrativo e outros activos fixos encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método da linha recta, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Bens	Anos
Central Telefónica	10
Computadores	3
Calculadoras	5
Impressoras	3
Telefones	8
Mobiliário	8

As vidas úteis e método de depreciação dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são susceptíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registadas como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um activo fixo tangível é determinado como a diferença entre o justo valor do montante recebido na transacção ou a receber e a quantia líquida de depreciações acumuladas, escriturada do activo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

3.3 Imparidade de activos fixos tangíveis

Em cada data de relato é efectuada uma revisão das quantias escrituradas dos activos fixos tangíveis da Empresa com vista a determinar se existe algum indicador de que os mesmos possam estar em imparidade. Se existir algum indicador, é estimada a quantia recuperável dos respectivos activos (ou da unidade geradora de caixa) a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso).

A quantia recuperável do activo (ou da unidade geradora de caixa) consiste no maior de entre (i) o justo valor deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados usando uma taxa de desconto que reflecta as expectativas do mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do activo (ou da unidade geradora de caixa) relativamente aos quais as estimativas de fluxos de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

Sempre que a quantia escriturada do activo (ou da unidade geradora de caixa) for superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada de imediato na demonstração dos resultados na rubrica de "Perdas por imparidade", salvo se tal perda compensar um excedente de revalorização registado no capital próprio. Neste último caso, tal perda será tratada como um decréscimo daquela revalorização.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem evidências de que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados na rubrica de "Reversões de perdas por imparidade". A reversão da perda por imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de depreciações) caso a perda por imparidade anterior não tivesse sido registada.

3.4 Inventários

Os inventários são valorizados ao menor montante entre o seu custo de aquisição e o seu valor realizável líquido. O custo dos inventários inclui todos os custos de compra, custos de conversão e outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição actual. O valor realizável líquido corresponde ao preço de venda estimado no decurso normal da actividade deduzido dos respectivos custos de venda.

A fórmula de custeio das saídas de armazém (consumos) é o custo médio ponderado.

A Empresa reduz o custo dos inventários para o seu valor realizável líquido sempre que esses activos estão escriturados por quantias superiores àquelas que previsivelmente resultariam da sua venda ou uso.

3.5 Activos e passivos financeiros

Os activos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais.

Os activos e os passivos financeiros são assim mensurados de acordo com os seguintes critérios: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

(i) Ao custo ou custo amortizado

São mensurados "ao custo ou ao custo amortizado" os activos e os passivos financeiros que apresentem as seguintes características:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida; e
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável; e



RR

RABEN

- Não sejam um instrumento financeiro derivado ou não incorporem um instrumento financeiro derivado.

Nesta categoria incluem-se, consequentemente, os seguintes activos e passivos financeiros:

a) Clientes e outras dívidas de terceiros

Os saldos de clientes e de outras dívidas de terceiros são registados ao custo deduzido de perdas por imparidade. As perdas por imparidade são registadas com base na avaliação regular da existência de evidência objectiva de imparidade associada aos créditos de cobrança duvidosa na data do Balanço. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados, sendo subsequentemente revertidas caso se verifique uma redução na perda estimada, num período posterior. O critério utilizado para o cálculo da imparidade é o critério fiscal.

b) Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica de “Caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria vencíveis a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante.

Estes activos são mensurados ao custo.

c) Fornecedores e outras dívidas a terceiros

Os saldos de fornecedores e de outras dívidas a terceiros são registados ao custo.

(ii) Ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados

Todos os activos e passivos financeiros não incluídos na categoria “ao custo ou custo amortizado” são incluídos na categoria “ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados”.

Tais activos e passivos financeiros são mensurados ao justo valor, sendo as variações no respectivo justo valor registadas em resultados nas rubricas “Perdas por reduções de justo valor” e “Ganhos por aumentos de justo valor”.

(iii) Imparidade de activos financeiros

Os activos financeiros incluídos na categoria “ao custo ou custo amortizado” são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato. Tais activos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objectiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afectados.

Para os activos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do activo e o valor presente na data de relato dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respectiva taxa de juro efectiva original.



RR
RA RV

Para os activos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do activo e a melhor estimativa do justo valor do activo na data de relato.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica "Perdas por imparidade" no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objectivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica "Reversões de perdas por imparidade". Não é permitida a reversão de perdas por imparidade registada em investimentos em instrumentos de capital próprio (mensurados ao custo).

(iv) Desreconhecimento de activos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece activos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram por cobrança, ou quando transfere para outra entidade o controlo desses activos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.6 Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transacção/serviço à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transacção fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transacção podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transacção/serviço à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

O rédito referente a multas, uma vez que existe uma grande incerteza na sua cobrabilidade, dado se tratar de rendas sociais, é reconhecido no momento do recebimento.

3.7 Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efectuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afectam as quantias relatadas de activos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transacções em curso, assim

como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospectiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transacções em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

3.8 Regime de acréscimo

A empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime de acréscimo (periodização económica), pelo qual os rendimentos e gastos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do respectivo recebimento ou pagamento, com excepção às multas referidas na nota 3.6. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos gerados são registadas como activos e passivos.

3.9 Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se enquadrada no Regime Geral de Tributação em sede de IRC, com os seguintes escalões:

Matéria Colectável – 0 a 12.500 – Taxa 10%
Matéria Colectável – > 12.500 – Taxa 20%

O imposto sobre o rendimento do exercício corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados directamente no capital próprio. Nestes casos os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.

3.10 Subsídios a Exploração

Os Subsídios a exploração são reconhecidos de uma forma sistemática durante os períodos necessários para os balancear com os gastos que é suposto compensarem. Os Subsídios que têm por finalidade compensar perdas já incorridas ou que não têm custos futuros associados são reconhecidos como rendimentos do período em que se tornam recebíveis.

3.11 Benefício dos Empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, subsídios de alimentação, abono para falhas, subsídios de férias e de natal e quaisquer outras retribuições adicionais decididas pontualmente pela Administração. As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidos como gastos no período em que os serviços são prestados por contrapartida de um passivo que se extingue com o respectivo pagamento.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídios de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de Dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido. Os referidos gastos foram estimados tendo em consideração as reduções previstas na Lei 64-B/2011 – Orçamento de Estado para 2012.

3.12 Activos e Passivos Contingentes

A empresa não reconhece activos e passivos contingentes.

Os passivos contingentes são divulgados, a menos que seja remota a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos. Os activos são divulgados, quando for provavelmente um influxo de benefícios económicos.

Os activos e passivos contingentes são avaliados continuamente para assegurar que os desenvolvimentos estão apropriadamente reflectidos nas demonstrações financeiras.

Se se tornar provável que um exfluxo de benefícios económicos futuros será exigido para um item previamente tratado como um passivo contingente, é reconhecida uma provisão nas demonstrações financeiras do período em que a alteração da probabilidade ocorra.

Se se tornar virtualmente certo que ocorrerá um influxo de benefícios económicos, o activo e o rendimento relacionado são reconhecidos nas demonstrações financeiras do período em que a alteração ocorra.

Os passivos contingentes de carácter ambiental não são reconhecidos no balanço. Se existir uma possibilidade, menos que provável, de que um dano ambiental deva ser reparado no futuro, mas essa obrigação esteja ainda dependente da ocorrência de um acontecimento incerto, a empresa divulga o respectivo passivo contingente.

3.13 Acontecimentos Após a Data do Balanço

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam a data do balanço ("adjusting events" ou acontecimentos após a data do balanço que dão origem a ajustamentos) são reflectidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço ("non adjusting events" ou acontecimentos após a data do balanço que não dão origem a ajustamentos) são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

4 FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, e depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses). Caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010 detalha-se conforme se segue:

	31/12/2011	31/12/2010
Numerário	277,36	412,42
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	140.987,47	73.656,59
	141.264,83	74.069,01

5 POLITICAS CONTABILISTÍCAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILISTÍCAS E ERROS

Os valores estimados referentes aos activos e passivos são baseados nas últimas informações disponíveis. As revisões das estimativas em exercícios seguintes não são consideradas um erro. São reconhecidas em resultados e são objecto da divulgação adequada à sua materialidade. Perante os erros materialmente relevantes, relativos a períodos anteriores, dever-se-á proceder à revisão da informação comparativa apresentada nas demonstrações financeiras do exercício em que são identificados.

6 PARTES RELACIONADAS

A empresa – mãe imediata é Câmara Municipal do Funchal, com sede no Edifício dos Paços do Município, Largo do Município, sendo as suas demonstrações financeiras consolidadas na referida entidade.

Os saldos e transacções entre a empresa mãe e a Sociohabitafunchal durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010, são detalhados como se segue:

31/12/2011

	Contas a receber correntes	Contas a pagar correntes	Subsidio a Exploração
Empresa-mãe (CMF)	28.750,00	918,87	345.000,00
	<u>28.750,00</u>	<u>918,87</u>	<u>345.000,00</u>

RR
TR BT

	Contas a receber correntes	Contas a pagar correntes	Subsidio a Exploração
Empresa-mãe (CMF)	66.666,67	582,99	350.000,00
	<u>66.666,67</u>	<u>582,99</u>	<u>350.000,00</u>

7 ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os periodos findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

31/12/2011			
	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos			
Saldo inicial	96.303,74	12.134,90	108.438,64
Aquisições	7.385,97	0,00	7.385,97
Saldo final	103.689,71	12.134,90	115.824,61
Depreciações acum. e perdas por imparidade			
Saldo inicial	56.362,86	7.472,46	63.835,32
Depreciações	19.028,29	1.178,92	20.207,21
Saldo final	75.391,15	8.651,38	84.042,53
Activos líquidos	<u>28.298,56</u>	<u>3.483,52</u>	<u>31.782,08</u>

31/12/2010

	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos			
Saldo inicial	84.247,28	10.553,09	94.800,37
Aquisições	12.056,46	1.581,81	13.638,27
Saldo final	96.303,74	12.134,90	108.438,64
Depreciações acum. e perdas por imparidade			
Saldo inicial	38.230,12	5.963,94	44.194,06
Depreciações	18.132,74	1.508,52	19.641,26
Saldo final	56.362,86	7.472,46	63.835,32
Activos líquidos	39.940,88	4.662,44	44.603,32

Os activos fixos tangíveis são depreciados de acordo com o método da linha recta, durante as vidas úteis estimadas, mencionadas na nota 3.

As depreciações do exercício, no montante de 20.207,21 (19.641,26 em 31 de Dezembro 2010), foram registadas nas seguintes rubricas:

- Gastos de depreciação e amortização – 20.207,21 (19.641,26 em 31 de Dezembro 2010) (Nota 17)

8 IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Impostos Correntes

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2008 a 2011 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão (adicionalmente 2007 para a Segurança Social).

A Empresa encontra-se enquadrada no Regime Geral de Tributação em sede de IRC.

O Administrador da Empresa entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010.

9 INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 os inventários da Empresa eram detalhados conforme se segue:

	31/12/2011			31/12/2010		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Matérias Primas e Subsidiárias	874,66		874,66	599,78		599,78
	874,66	-	874,66	599,78	-	599,78

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas reconhecido nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é detalhado conforme se segue:

	2011
	Mat. Primas
Saldo inicial	599,78
Compras	16.949,58
Regularizações	0,00
Saldo final	874,66
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	16.674,70

	2010
	Mat. Primas
Saldo inicial	629,21
Compras	15.860,66
Regularizações	0,00
Saldo final	599,78
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	15.890,09

10 ACTIVOS FINANCEIROS

Categorias de activos financeiros

As categorias de activos financeiros em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 são detalhadas conforme se segue:

ACTIVOS FINANCEIROS	31/12/2011			31/12/2010		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade acumuladas	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade acumuladas	Quantia escriturada líquida
Disponibilidades:						
Caixa e Depósitos Bancários	141.264,83	0,00	141.264,83	74.069,01	0,00	74.069,01
	141.264,83	0,00	141.264,83	74.069,01	0,00	74.069,01
Activos financeiros ao custo:						
Clientes	820.436,71	752.865,97	67.570,74	731.822,21	581.636,90	150.185,31
Outras Contas a Receber	41.767,56	0,00	41.767,56	68.032,54	0,00	68.032,54
	862.204,27	752.865,97	109.338,30	799.854,75	581.636,90	218.217,85

Clientes e outras contas a receber

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	31/12/2011			31/12/2010		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Correntes:						
Clientes	820.436,71	752.865,97	67.570,74	731.822,21	581.636,90	150.185,31
Outras contas a receber	41.767,56	0,00	41.767,56	68.032,54	0,00	68.032,54
	862.204,27	752.865,97	109.338,30	799.854,75	581.636,90	218.217,85

Foram reconhecidas perdas por imparidade líquidas em dívidas a receber no montante de 752.865,97 (581.636,90 em 2010).

11 DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as rubricas do activo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	31/12/2011	31/12/2010
Assinatura Vida Imobiliária	7,38	
Assinatura DN		195,00
	<u>7,38</u>	<u>195,00</u>

12 CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 o capital subscrito e realizado é detido a 100% pela Câmara Municipal do Funchal.

13 RESERVAS LEGAIS

De acordo com a legislação que define o enquadramento da Empresa (Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro) em vigor, pelo menos 10% 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 2011 a Reserva Legal ascendia ao montante de 2.923,79.

14 RESULTADOS TRANSITADOS

As variações ocorridas em 2011 correspondem à aplicação dos resultados de 2010 conforme se demonstra na Demonstração das alterações do Capital Próprio em 31 de Dezembro de 2011.

15 PASSIVOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as rubricas de "Fornecedores" e de "Outros passivos financeiros" apresentavam a seguinte composição:

	31/12/2011	31/12/2010
Fornecedores		
Fornecedores, conta corrente	9.392,37	5.830,76
Outros passivos financeiros		
Accionistas/Sócios	50.000,00	50.000,00
Outras Contas a Pagar	108.567,33	175.407,39
	<u>158.567,33</u>	<u>225.407,39</u>
	167.959,70	231.238,15

16 ESTADO E OUTRO ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:

	31/12/2011		31/12/2010	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas	315,00	11,81	1.543,17	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		8.611,60		8.460,70
Contribuição para a Segurança Social e Outros		17.015,83		16.133,50
	<u>315,00</u>	<u>25.639,24</u>	<u>1.543,17</u>	<u>24.594,20</u>

17 OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 a rubrica de "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:

	31/12/2011	31/12/2010
Outros Contas a Pagar		
Outras contas a pagar	27.754,50	32.996,48
Acréscimos de gastos	80.812,83	138.023,66
Fornecedores de Investimento	0,00	4.387,25
	<u>108.567,33</u>	<u>175.407,39</u>

18 RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa durante os períodos de 2011 e 2010 é detalhado conforme se segue:

	2011	2010
Bar	25.979,21	24.667,35
Rendas	886.153,52	934.706,92
	<u>912.132,73</u>	<u>959.374,27</u>

O rédito reconhecido no período compreende o arrendamento habitacional e social, bem como o fornecimento de refeições ligeiras (lanche) através do bar existente nas instalações da Sociedade.

O rédito das multas é reconhecido no momento do recebimento. Em 31.12.2011, o montante ascendeu a 13.834,33.

Relativamente aos subsídios de exploração reconhecidos durante o período nos meses findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 Dezembro de 2010 detalham-se da seguinte forma:

31/12/2011

Subsídio	Montante total	Montante recebido	Montante por receber	Rédito do período
Subsídios à exploração:				
CMF	345.000,00	316.250,00	28.750,00	345.000,00
Instituto Emprego	11.125,71	1.185,02	9.940,69	11.125,71
Juntas Freguesia	150,00	150,00	0,00	150,00
	<u>356.275,71</u>	<u>317.585,02</u>	<u>38.690,69</u>	<u>356.275,71</u>

31/12/2010

Subsídio	Montante total	Montante recebido	Montante por receber	Rédito do período
Subsídios à exploração:				
CMF	350.000,00	283.333,33	66.666,67	350.000,00
Instituto Emprego	22.233,70	22.233,70	0,00	22.233,70
Juntas Freguesia	250,00	250,00	0,00	250,00
	<u>372.483,70</u>	<u>305.817,03</u>	<u>66.666,67</u>	<u>372.483,70</u>

19 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos períodos de 2011 e 2010 é detalhada conforme se segue:

	2011	2010
Trabalhos Especializados	26.894,56	23.880,60
Publicidade e Propaganda	1.792,20	1.874,71
Vigilância e Segurança	102,31	
Honorários	12.700,59	12.158,63
Conservação e Reparação	7.140,42	6.974,12
Serviços Bancários	717,83	726,89
Ferramentas e Utensílios desg. Rápido	3.370,11	516,56
Livros e Documentação Técnica	598,17	545,59
Material de Escritório	15.280,38	7.264,25
Outros Materiais		121,28
Electricidade	271,22	179,13
Combustíveis	7.381,85	5.334,84
Deslocações e Estadas	640,98	374,82
Outras Deslocações	18,61	8,00
Rendas e Alugueres	897,22	518,03
Comunicação	20.489,81	20.510,79
Seguros	39,03	408,48
Contencioso e Notariado	6.944,03	1.696,50
Limpeza Higiene e Conforto	4.412,68	3.671,38
Outros	11.899,16	12.863,38
	<u>121.591,16</u>	<u>99.627,98</u>

20 BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos de 2011 e 2010 é detalhada conforme se segue:

	2011	2010
Remunerações dos órgãos sociais	45.092,31	82.583,57
Remunerações do pessoal	777.359,79	805.538,59
Encargos sobre remunerações	117.577,15	121.821,26
Outros	105,00	445,00
	<u>940.134,25</u>	<u>1.010.388,42</u>



RR
TR RM

Durante os períodos de 2011 e 2010 a Sociedade teve ao seu serviço 40 pessoas no regime de trabalho dependente.

21 OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos períodos de 2011 e 2010 é conforme se segue:

	2011	2010
Outros Rendimentos		
Correcções relativas a anos anteriores	2.304,66	15.168,00
Multa - Rendas	13.834,33	9.934,51
Rendas Inquilinos CMF	5.131,90	1.133,23
Obras Prédios Inquilinos	0,00	3.023,99
Estragos	0,00	1.500,00
Outros	3.053,52	28,53
	<u>24.324,41</u>	<u>30.788,26</u>

22 OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos de 2011 e 2010 é conforme se segue:

	2011	2010
Impostos	6.487,29	5.811,18
Correcções relativas anos anteriores	9.312,08	13.721,14
Juros de Mora	7,40	10,50
Multas e penalidades	2,00	0,00
Outros	488,35	376,23
	<u>16.297,12</u>	<u>19.919,05</u>

23 DEPRECIAÇÕES

A decomposição da rubrica de "gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos de 2011 e 2010 é conforme se segue:

	2011	2010
Activos fixos tangíveis (Nota 7)	<u>20.207,21</u>	<u>19.641,26</u>

24 REMUNERAÇÕES AO PESSOAL CHAVE

O Administrador Único auferiu o montante de 45.092,31 euros pelo desempenho do respectivo cargo. Não existem responsabilidades por benefícios pós – emprego, nem outros benefícios a longo prazo.

25 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

25.1 O Administrador Único autorizou a emissão das demonstrações financeiras a 31 de Janeiro de 2012.

25.2 Não se verificaram acontecimentos após a data do balanço que impliquem ajustamentos aos valores apresentados ou divulgação adicional.

26 DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

26.1 Honorários facturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas:

O detalhe dos honorários e respectiva natureza nos períodos de 2011 e 2010 é o seguinte:

31/12/2011

Natureza	Honorários Facturados	Efeito Periodização	Total
Revisão Legal Contas	2.450,00	2.450,00	4.900,00

31/12/2010

Natureza	Honorários Facturados	Efeito Periodização	Total
Revisão Legal Contas	2.450,00	2.450,00	4.900,00

26.2 Dívidas em Mora

Em 31 de Dezembro de 2011, não existem dívidas em mora ao Estado e Outros Entes Públicos.

Funchal, 31 de Janeiro de 2012

O Administrador Único



O Técnico Oficial de Contas

Rosa Rocha

V – CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



Introdução

1. Examinamos as demonstrações financeiras da SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.E.M., as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2011, (que evidencia um total de 283 582,25 euros e um total de capital próprio de 89 983,31 euros, incluindo um resultado líquido de 6 587,53 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Administrador Único 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 adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Administrador Único, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas 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 nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Inscrita na OROC com o n.º 173
e na CMVM com o n.º 9038

Sede Social:
Avenida Miguel Bombarda, nº36-6 A-B
1050-165 Lisboa

Capital Social 50.000 €
C. R. C. de Lisboa
Mat. n.º 9.172
N. I. F. 505 062 615

Opinião

7. Em nossa as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E. E. M., em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Funchal, 03 de Fevereiro de 2012.


MOORE STEPHENS & ASSOCIADOS, SROC, S.A.
Representada por António Salvador de Abreu, ROC n.º 808

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

À Sócia Única da
SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E. E. M.

Nos termos da lei e dos estatutos, cumpre-nos submeter à apreciação de V. Exas. o nosso relatório e parecer sobre o Relatório e Contas da sociedade SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E. E. M., referente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011.

No desempenho das nossas funções acompanhámos a actividade e a gestão da Empresa, com base na análise da informação contabilística e através de esclarecimentos solicitados ao Administrador Único e aos Serviços, de quem obtivemos a melhor colaboração. Realizámos as acções de verificação e comprovação que consideramos necessárias para o cumprimento das nossas obrigações de fiscalização.

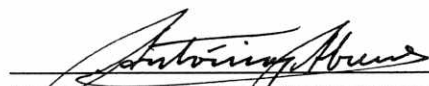
Analisámos o Relatório de Gestão apresentado pelo Administrador Único o qual obedece às disposições legais aplicáveis e refere os aspectos mais relevantes que caracterizam a evolução e a situação da Empresa.

Procedemos, também, à revisão das contas do exercício de 2011 e emitimos a respectiva Certificação Legal das Contas, cujo conteúdo e conclusões se dão como reproduzidas neste relatório.

Nestas condições, somos de parecer que a Assembleia Geral Anual:

1. Aprove o Relatório de Gestão, Balanço e as Contas do exercício de 2011.
2. Aprove a proposta de Aplicação dos Resultados, contida no Relatório, apresentado pelo Administrador Único.

Funchal, 03 de Fevereiro de 2012.

O FISCAL ÚNICO

MOORE STEPHENS & ASSOCIADOS, SROC, S.A.
Representada por António Salvador de Abreu, ROC n.º 808