



ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e
Gestão do Património, E.M.



**PLANO DE ATIVIDADES
2014**



1. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., vem apresentar o Plano e Orçamento referente ao ano de 2014, para apreciação da Excelentíssima Assembleia.

Sendo o dossier referente à reabilitação / grande conservação do património um importante eixo da atuação e responsabilidades conferidas a esta empresa, aguardamos com grande expectativa a legislação que sabemos já ter sido aprovada em Conselho de Ministros e que virá reformular os termos do programa PROHABITA. Nesta data ainda não é conhecido o diploma e, por isso, ainda não sabemos se as obras já realizadas poderão ainda estar a coberto da esperada legislação quanto às candidaturas que apresentámos junto do IHRU. Entretanto, no corrente ano, com capitais próprios da Câmara Municipal e da Espaço Municipal, estão em curso obras de reabilitação da ordem de €1.880.000,00 (um milhão oitocentos e oitenta mil euros).

Também da operação Norte-07-0765-FEDER-000505, “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social” (EEEHS), tivemos, finalmente, a comunicação do gestor do programa que a nossa candidatura irá ser acolhida e para tal já estamos a preparar toda a documentação complementar solicitada com carácter de urgência.

2. ATIVIDADE

2.1. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Quanto à atividade desenvolvida pela empresa, dividimo-la, para melhor apreciação, em 5 (cinco) áreas de atuação:

1. Grande reabilitação de empreendimentos (programas PROHABITA e EEEHS);
2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional;
3. Gestão de cobrança e controlo de rendas;
4. Gestão social dos diversos empreendimentos;
5. Gestão do programa RECRIMAIA.
6. Está em curso um estudo sobre o futuro próximo da TECMAIA, sendo de equacionar a hipótese de parte do património da empresa ser adquirido pelo Município, com a consequente entrega da gestão à Espaço Municipal. Será então necessário fazer a conveniente adaptação de recursos e restantes meios.

2.2. SITUAÇÃO POR ÁREA FUNCIONAL

2.2.1. Grande reabilitação de empreendimentos

- i. Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal (PROHABITA)**



Face aos conhecidos, e cada vez mais acentuados, constrangimentos orçamentais, mas tendo em conta que a reabilitação urbana é um dos vetores da possível resposta à crise instalada, mantém-se a estratégia / esperança definida pelo Executivo Municipal. Assim, ao abrigo das candidaturas ao novo PROHABITA, a redimensionar com o IHRU, prevê-se a reabilitação de 47 empreendimentos num investimento de €14.833.583,70 (catorze milhões oitocentos e trinta e três mil euros e setenta cêntimos);

[Cf. Quadros I, I.a e I.b]

ii. “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social” (candidatura ao QREN - ON.2)

Este programa, cujos potenciais beneficiários são, entre outros, as empresas municipais, visa a melhoria da eficiência energética e a integração de energias renováveis em edifícios de habitação social.

Na prática, está direcionado para dotar os edifícios com coletores solares para aquecimento de águas sanitárias e, com isso, reduzir os gastos energéticos dos seus utilizadores. Assim, estando prevista a reabilitação de diversos empreendimentos de habitação social, fará todo o sentido complementar essas obras com a intervenção para a eficiência energética. O cofinanciamento FEDER do respetivo sistema de incentivos terá uma taxa de 70%, assumindo a forma de um subsídio não reembolsável. De referir que, aquando da abertura desta operação a percentagem de cofinanciamento era de 80%, o que nos vai obrigar a proceder a uma reprogramação, reduzindo, eventualmente, a intervenção que, por força dos atuais regulamentos, tem de estar concluída até Dezembro de 2014.

[Cf. Quadros II, II.a e II.b]

2.2.2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional

Nesta área de intervenção prevê-se a continuação de ações de pequena monta (reparações urgentes), no montante global de €180.000,00 (IVA não incluído).

2.2.3. Gestão de cobrança e controlo de rendas

Neste capítulo, e face à crise que se vive, os níveis de incumprimento agravaram-se de uma forma geral, designadamente no universo de moradores em arrendamento, com contrato de promessa de compra e venda, em que as prestações são mais elevadas comparativamente às rendas sociais e apoiadas. Julgamos que para este facto muito contribui a redução dos subsídios sociais, mormente do RSI. Aliás, temos verificado o aumento de pedidos de alteração de regime, o que tem originado um acompanhamento ainda mais próximo por parte de equipa de gestão social. Neste sentido, vão ser analisadas em CA propostas no sentido de ajudar as famílias mais frágeis a cumprir os seus compromissos. Por outro lado, ir-se-á procurar no mercado um programa que permita trazer mais eficiência ao sistema de controlo de



dívidas e monitorização dos acordos de pagamento, tanto mais que, em consequência da dissolução da Academia das Artes, a Espaço Municipal recebeu a incumbência de gestão das concessões até então da responsabilidade da empresa dissolvida.

2.2.4. Gestão social dos diversos empreendimentos

Continuam a ser desenvolvidos esforços no sentido de uma maior aproximação às populações servidas, designadamente através de um acompanhamento dos casos mais problemáticos sob o ponto de vista socioeconómico, feito diariamente pelos técnicos de serviço social, que, com o gestor de proximidade, percorrem os empreendimentos atendendo os moradores e administradores de condomínio, procedendo também à fiscalização de possíveis ocupações de casas devolutas cujas famílias foram realojadas pela Câmara Municipal no âmbito do programa PER.

2.2.5. Gestão do programa RECRIMAIA

Prossegue regularmente a gestão deste programa, pois continua a verificar-se procura, projetando-se para o ano de 2014 menos de uma centena de candidaturas. Recorde-se que a média anual de candidaturas aprovadas entre 2003 e 2013 foi de 212.

3. RECURSOS

3.1. RECURSOS HUMANOS

Face à séria restrição à admissão de pessoal na administração pública, em geral, e no SEL, em particular, e não obstante o aumento de atividade na área social e com a necessidade de proceder à realização das operações acima descritas, não iremos admitir mais recursos humanos. Temos, todavia, em curso, um acolhimento de estagiários da Escola Superior de Educação do Porto.

Também para a elaboração dos projetos de reabilitação do edificado iremos contar com a colaboração de técnicos de engenharia e de arquitetura da Câmara Municipal.

3.2. RECURSOS MATERIAIS

3.2.1. Equipamento

Não se prevê a aquisição de qualquer equipamento de valor significativo.

4. RESULTADOS

A gestão equilibrada que se tem conseguido imprimir à atuação da empresa permite-nos perspetivar resultados líquidos que garantam a viabilidade económica e o equilíbrio financeiro, como até agora tem sucedido, ano após ano.



QUADRO I
INVESTIMENTOS EM OBRAS DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS CMM E ESPAÇO MUNICIPAL
 Financiamento PROHABITA

EMPREENHIMENTO	FREGUESIA	ANO		N.º Fogos	INVESTIMENTO TOTAL POR ANO (IVA não incluído)						
		Construção	Entrega		2013	2014	2015	2016	2017	2018	
5 de Outubro	Milheirós	2002	2002	48					96.000,00 €		
Aldeia	Vila Nova da Telha	2000	2003	24						50.000,00 €	
Alves Redol	Pedrouços	2004	2004	44					220.000,00 €		
António Simões	Pedrouços	1998	1998	32			240.000,00 €				
Arregadas	Águas Santas	1998	2004	54			200.000,00 €				
Arroteia I (pré-fabricados)	Pedrouços	1999	1999	5			45.000,00 €				
Arroteia II	Pedrouços	1997	1997	36	109.823,00 €						
Bajouca	Castêlo da Maia	2001	2001	66		60.000,00 €			250.000,00 €		
Brisa (pré-fabricados)	Pedrouços	1995	1995	12		26.000,00 €					
Cardosas	S. Pedro de Fins	2000	2000	30					210.000,00 €		
Catassol	Cidade da Maia	1995	1995	16					32.000,00 €		
Corga	Águas Santas	1998	1998	18			210.000,00 €				
Cousso - Sendal (Gaveto de)	Moreira	2001	2001	21	57.993,00 €						
Fábrica	Vila Nova da Telha	2001	2001	32	45.000,00 €	37.000,00 €					
Figueiras	Milheirós	2000	2000	24					168.000,00 €		
Folgosa	Folgosa	1999	2004	62	86.581,50 €						
Frejufe	Nogueira e Silva Escura	2003	2003	36			220.000,00 €				
Gemunde (pré-fabricados) - Anta	Castêlo da Maia	1997	1997	5						280.000,00 €	
Gil Eanes	Cidade da Maia	1999	1999	54	27.282,00 €					130.000,00 €	
Gonçalo Mendes da Maia	Pedrouços	2001	2001	40	41.319,00 €			300.000,00 €			
Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia (Gaveto de)	Pedrouços	1997	1997	60	44.199,00 €	28.200,00 €					
Gondim I	Castêlo da Maia	2000	2000	42					192.000,00 €		
Gondim II	Castêlo da Maia	1999	1999	24				192.000,00 €			
Gondim III	Castêlo da Maia	2000	2000	5					25.000,00 €		
Lagielas	Vila Nova da Telha	2011	2001	10					20.000,00 €	20.000,00 €	
Lidador	Vila Nova da Telha	2001	2001	12					35.000,00 €		
Maninhos	Cidade da Maia	1995	1995	30		255.000,00 €					
Meilão - 327	Águas Santas	1996	1996	46						40.000,00 €	
Meilão - 361 e 363	Águas Santas	1996	1996	66	302.887,00 €	35.900,00 €					
Meilão - 399, 405 e 435 (empenas)	Águas Santas	1996	1996	140	99.926,56 €						
Meilão - 399, 405 e 435 (restante)	Águas Santas	1996	1996	140		781.000,00 €					
Moreira	Moreira	1995	1995	25						45.000,00 €	
Monte Penedo	Milheirós	2000	2000	48				312.000,00 €			
Monte Vilar - Vilar de Baixo	Nogueira e Silva Escura	2000	2000	58				435.000,00 €			
Moutidos - Maria Casal	Águas Santas	1999	1999	16						80.000,00 €	
Outeiro I	Cidade da Maia	1999	1999	15					30.000,00 €		
Paço	Águas Santas	2000	2000	30			195.000,00 €				
Paíol	Milheirós	2003	2003	28			75.000,00 €				
Pinhal	Moreira	2003	2003	48			96.000,00 €				
Ponte das Cabras	Cidade da Maia	2001	2004	48						120.000,00 €	
Porto Bom	Castêlo da Maia	1997	1997	26	116.989,00 €	31.000,00 €					
Rodrigo Gonçalves Laje	Águas Santas	2001	2001	42					294.000,00 €		
Senhor dos Aflitos	Águas Santas	1998	1998	32					294.000,00 €		
Souto de Cima	Castêlo da Maia	1999	2004	77	43.277,00 €	95.000,00 €					
Teibas I	Pedrouços	1998	1998	40			300.000,00 €				
Teibas II	Pedrouços	2003	2003	80				240.000,00 €			
Xisto	Castêlo da Maia	2000	2000	90		250.000,00 €	230.000,00 €				
SUBTOTAI 1				1937	975.277,06 €	1.599.100,00 €	1.811.000,00 €	1.479.000,00 €	1.866.000,00 €	765.000,00 €	8.495.377,06 €

EMPREENHIMENTO	FREGUESIA	ANO		N.º Fogos	INVESTIMENTO TOTAL POR ANO (IVA não incluído)						
		Construção	Entrega		2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Sobreiro - Blocos 30, 35, 36, 37 e 40	Cidade da Maia	1977	1978	40	423.706,64 €						
Sobreiro - Blocos 27, 28, 29, 31, 32, 33 e 34	Cidade da Maia	1977	1978	56		700.000,00 €					
Sobreiro - Blocos 14, 15, 16, 17, 18 e 26	Cidade da Maia	1977	1978	48			600.000,00 €				
Sobreiro - Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23	Cidade da Maia	1977	1978	56				700.000,00 €			
Sobreiro - Blocos 24, 25, 38, 39, 45, 46 e 47	Cidade da Maia	1977	1978	56					700.000,00 €		
Sobreiro - Blocos 1, 2, 3, 4, 41, 42, 43 e 44	Cidade da Maia	1977	1978	64				800.000,00 €			
Sobreiro - Blocos 63	Cidade da Maia	1977	1978	8		100.000,00 €					
Torre 4	Cidade da Maia	1977	1978	38		280.000,00 €					
Torres 1, 2 e 3	Cidade da Maia	1977	1978	114			550.000,00 €	550.000,00 €		25.000,00 €	
Maia I	Cidade da Maia	1976	1977	66			359.000,00 €	210.000,00 €			
Maia II	Cidade da Maia	1976	1977	56						340.500,00 €	
SUBTOTAI 2				602	423.706,64 €	1.080.000,00 €	1.509.000,00 €	2.260.000,00 €	1.040.500,00 €	25.000,00 €	6.338.206,64 €

TOTAIS				2539	1.398.983,70 €	2.679.100,00 €	3.320.000,00 €	3.739.000,00 €	2.906.500,00 €	790.000,00 €	14.833.583,70 €
---------------	--	--	--	-------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------	------------------------

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.

Empreendimentos Reabilitados em 2011 ** - Investimento Total **341.640,00 €**



QUADRO I b
INVESTIMENTOS EM OBRAS DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS EM
Financiamento PROHABITA

EMPREENHIMENTOS	FREGUESIA	ANO		Nº Fogos	INVESTIMENTO TOTAL (IVA não incluído)	INVESTIMENTO TOTAL (IVA não incluído)						Comparticipação PROHABITA 50%	Empréstimo Bancário 40%	Capitais Próprios (IVA incluído) 10% + 6% IVA*	Capitais Próprios (IVA incluído) - 10% + 6% IVA						INVESTIMENTO TOTAL (IVA incluído)
		Construção	Entrega			2013	2014	2015	2016	2017	2018				TOTAL	TOTAL	TOTAL	2013	2014	2015	
BAIRRO DO SOBREIRO - Blocos 30, 35, 36, 37 e 40	Cidade da Maia	1977	1978	40	423.706,64 €	423.706,64 €						211.853,32 €	169.482,66 €	67.793,06 €	67.793,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	449.129,04 €
BAIRRO DO SOBREIRO - Blocos 27, 28, 29, 31, 32, 33 e 34	Cidade da Maia	1977	1978	56	700.000,00 €		700.000,00 €					350.000,00 €	280.000,00 €	112.000,00 €	0,00 €	112.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	742.000,00 €
BAIRRO DO SOBREIRO - Blocos 14, 15, 16, 17, 18 e 26	Cidade da Maia	1977	1978	48	600.000,00 €			600.000,00 €				300.000,00 €	240.000,00 €	96.000,00 €	0,00 €	0,00 €	96.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	636.000,00 €
BAIRRO DO SOBREIRO - Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23	Cidade da Maia	1977	1978	56	700.000,00 €				700.000,00 €			350.000,00 €	280.000,00 €	112.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	112.000,00 €	0,00 €	0,00 €	742.000,00 €
BAIRRO DO SOBREIRO - Blocos 24, 25, 38, 39, 45, 46 e 47	Cidade da Maia	1977	1978	56	700.000,00 €					700.000,00 €		350.000,00 €	280.000,00 €	112.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	112.000,00 €	0,00 €	742.000,00 €
BAIRRO DO SOBREIRO - Blocos 1, 2, 3, 4, 41, 42, 43 e 44	Cidade da Maia	1977	1978	64	800.000,00 €				800.000,00 €			400.000,00 €	320.000,00 €	128.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	128.000,00 €	0,00 €	0,00 €	848.000,00 €
BAIRRO DO SOBREIRO - Bloco 63	Cidade da Maia	1977	1978	8	100.000,00 €		100.000,00 €					50.000,00 €	40.000,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	106.000,00 €	
BAIRRO DO SOBREIRO - Torre 4	Cidade da Maia	1977	1978	38	280.000,00 €		280.000,00 €					140.000,00 €	112.000,00 €	44.800,00 €	0,00 €	44.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	296.800,00 €	
BAIRRO DO SOBREIRO - Torres 1, 2 e 3	Cidade da Maia	1977	1978	114	1.125.000,00 €			550.000,00 €	550.000,00 €	25.000,00 €		562.500,00 €	450.000,00 €	180.000,00 €	0,00 €	0,00 €	88.000,00 €	88.000,00 €	0,00 €	4.000,00 €	1.192.500,00 €
MAIA I	Cidade da Maia	1976	1977	66	569.000,00 €			359.000,00 €	210.000,00 €			284.500,00 €	227.600,00 €	91.040,00 €	0,00 €	0,00 €	57.440,00 €	33.600,00 €	0,00 €	0,00 €	603.140,00 €
MAIA II	Cidade da Maia	1976	1977	56	340.500,00 €					340.500,00 €		170.250,00 €	136.200,00 €	54.480,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	54.480,00 €	0,00 €	360.930,00 €
Total Fogos CMM				602	6.338.206,64	423.706,64	1.080.000,00	1.509.000,00	2.260.000,00	1.040.500,00	25.000,00	3.169.103,32	2.535.282,66	1.014.113,06	67.793,06	172.800,00	241.440,00	361.600,00	166.480,00	4.000,00	6.718.499,04
TOTAL					6.338.206,64	423.706,64	1.080.000,00	1.509.000,00	2.260.000,00	1.040.500,00	25.000,00	3.169.103,32	2.535.282,66	1.014.113,06	67.793,06	172.800,00	241.440,00	361.600,00	166.480,00	4.000,00	6.718.499,04

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Total	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)						
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	anos seguintes
Serviço da Dívida (Juros)	1.288.644,03 €	0,00 €	6.139,51 €	21.621,27 €	29.715,17 €	75.236,76 €	88.117,42 €	1.067.813,90 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	2.637.188,96 €				24.520,39 €	62.748,26 €	76.692,68 €	2.473.227,62 €
Capitais Próprios	1.014.113,06 €	67.793,06 €	172.800,00 €	241.440,00 €	361.600,00 €	166.480,00 €	4.000,00 €	0,00 €
TOTAIS	4.939.946,05 €	67.793,06 €	178.939,51 €	263.061,27 €	415.835,56 €	304.465,02 €	168.810,10 €	3.541.041,53 €

Capitais Próprios 3.549.395,72 €
 Serviço Dívida 1.288.644,03 €
 Dif. Juros 101.906,30 €
Total Inv. PAM 4.939.946,05 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Total	Investimento (Incluindo IVA e Empréstimo / Juros)						
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	anos seguintes
Empréstimo (50% s/ IVA)	2.535.282,66 €	169.482,66 €	432.000,00 €	603.600,00 €	904.000,00 €	416.200,00 €	10.000,00 €	
Comparticipação IHRU (40% s/ IVA)	3.169.103,32 €	211.853,32 €	540.000,00 €	754.500,00 €	1.130.000,00 €	520.250,00 €	12.500,00 €	
Capitais Próprios (10% c/ IVA global)	1.014.113,06 €	67.793,06 €	172.800,00 €	241.440,00 €	361.600,00 €	166.480,00 €	4.000,00 €	
TOTAL INVESTIMENTO	6.718.499,04 €	449.129,04 €	1.144.800,00 €	1.599.540,00 €	2.395.600,00 €	1.102.930,00 €	26.500,00 €	
Serviço da Dívida (Juros)	1.288.644,03 €		6.139,51 €	21.621,27 €	29.715,17 €	75.236,76 €	88.117,42 €	1.067.813,90 €
Serviço da Dívida (Amortizações)	2.637.188,96 €				24.520,39 €	62.748,26 €	76.692,68 €	2.473.227,62 €
TOTAL Serviço da Dívida	3.925.832,99 €	0,00 €	6.139,51 €	21.621,27 €	54.235,56 €	137.985,02 €	164.810,10 €	3.541.041,53 €
TOTAL INVESTIMENTO (sem serviço dívida empréstimo) + ENCARGOS EMPRÉSTIMO	8.109.049,37 €	279.646,38 €	718.939,51 €	1.017.561,27 €	1.545.835,56 €	824.715,02 €	181.310,10 €	3.541.041,53 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



QUADRO II

INVESTIMENTOS EM REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NA ÁREA DO NOVO CENTRO DIRECIONAL DA MAIA (NCDM) - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA
 EMPREENDIMENTOS CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA E ESPAÇO MUNICIPAL
 Financiamento QREN - ON2

EMPREENDIMENTO	FREGUESIA	ANO		N.º Fogos	INVESTIMENTO TOTAL POR ANO (IVA não incluído)						
		Construção	Entrega		2013	2014	2015	2016	2017	2018	
5 de Outubro	Milheirós	2002	2002	48		99.528,27 €	16.588,05 €				
Aldeia	Vila Nova da Telha	2000	2003	24		49.764,14 €	8.294,02 €				
Alves Redol	Pedrouços	2004	2004	44		91.234,25 €	15.205,71 €				
António Simões	Pedrouços	1998	1998	32		66.352,18 €	11.058,70 €				
Arregadas	Águas Santas	1998	2004	54		111.969,31 €	18.661,55 €				
Arroteia II	Pedrouços	1997	1997	36		74.646,21 €	12.441,03 €				
Bajouca	Castêlo da Maia	2001	2001	66		136.851,38 €	22.808,56 €				
Cardosas	S. Pedro de Fins	2000	2000	30		62.205,17 €	10.367,53 €				
Catassol	Cidade da Maia	1995	1995	16		33.176,09 €	5.529,35 €				
Corga	Águas Santas	1998	1998	18		37.323,10 €	6.220,52 €				
Couso - Sendal (Gaveto de)	Moreira	2001	2001	21		43.543,62 €	7.257,27 €				
Fábrica	Vila Nova da Telha	2001	2001	32		66.352,18 €	11.058,70 €				
Figueiras	Milheirós	2000	2000	24		49.764,14 €	8.294,02 €				
Frejufe	Nogueira e Silva Escura	2003	2003	36		74.646,21 €	12.441,03 €				
Gonçalo Mendes da Maia	Pedrouços	2001	2001	40		82.940,23 €	13.823,37 €				
Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia (Gaveto de)	Pedrouços	1997	1997	60		124.410,34 €	20.735,06 €				
Gondim I	Castêlo da Maia	2000	2000	42		87.087,24 €	14.514,54 €				
Gondim II	Castêlo da Maia	1999	1999	24		49.764,14 €	8.294,02 €				
Lidador	Vila Nova da Telha	2001	2001	12		24.882,07 €	4.147,01 €				
Maninhos	Cidade da Maia	1995	1995	30		62.205,17 €	10.367,53 €				
Moreira	Moreira	1995	1995	25		51.837,64 €	8.639,61 €				
Monte Penedo	Milheirós	2000	2000	48		99.528,27 €	16.588,05 €				
Monte Vilar - Vilar de Baixo	Nogueira e Silva Escura	2000	2000	58		120.263,33 €	20.043,89 €				
Moutidos - Maria Casal	Águas Santas	1999	1999	16		33.176,09 €	5.529,35 €				
Outeiro I	Cidade da Maia	1999	1999	15		31.102,59 €	5.183,76 €				
Paço	Águas Santas	2000	2000	30		62.205,17 €	10.367,53 €				
Paíol	Milheirós	2003	2003	28		58.058,16 €	9.676,36 €				
Pinhal	Moreira	2003	2003	48		99.528,27 €	16.588,05 €				
Ponte das Cabras	Cidade da Maia	2001	2004	48		99.528,27 €	16.588,05 €				
Rodrigo Gonçalves Laje	Águas Santas	2001	2001	42		87.087,24 €	14.514,54 €				
Senhor dos Aflitos	Águas Santas	1998	1998	32		66.352,18 €	11.058,70 €				
Souto de Cima	Castêlo da Maia	1999	2004	77		159.659,94 €	26.609,99 €				
Teibas I	Pedrouços	1998	1998	40		82.940,23 €	13.823,37 €				
Teibas II	Pedrouços	2003	2003	80		165.880,46 €	27.646,74 €				
Xisto	Castêlo da Maia	2000	2000	90		186.615,51 €	31.102,59 €				
SUBTOTALS 1				1366	0,00 €	2.832.408,81 €	472.068,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.304.476,94 €
EMPREENDIMENTO	FREGUESIA	ANO		N.º Fogos	INVESTIMENTO TOTAL POR ANO (IVA não incluído)						
		Construção	Entrega		2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Sobreiro - Blocos 30, 35, 36, 37 e 40	Cidade da Maia	1977	1978	40		82.940,23 €	13.823,37 €				
Sobreiro - Blocos 27, 28, 29, 31, 32, 33 e 34	Cidade da Maia	1977	1978	56		116.116,32 €	19.352,72 €				
Sobreiro - Blocos 14, 15, 16, 17, 18 e 26	Cidade da Maia	1977	1978	48		99.528,27 €	16.588,05 €				
Sobreiro - Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23	Cidade da Maia	1977	1978	56		116.116,32 €	19.352,72 €				
Sobreiro - Blocos 24, 25, 38, 39, 45, 46 e 47	Cidade da Maia	1977	1978	56		116.116,32 €	19.352,72 €				
Sobreiro - Blocos 1, 2, 3, 4, 41, 42, 43 e 44	Cidade da Maia	1977	1978	64		132.704,37 €	22.117,39 €				
Maia I	Cidade da Maia	1976	1977	66		136.851,38 €	22.808,56 €				
Maia II	Cidade da Maia	1976	1977	56		116.116,32 €	19.352,72 €				
SUBTOTALS 2				442	0,00 €	916.489,53 €	152.748,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.069.237,78 €
TOTALS				1808	0,00 €	3.748.898,33 €	624.816,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.373.714,72 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



QUADRO II.a

INVESTIMENTOS EM REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NA ÁREA DO NOVO CENTRO DIRECIONAL DA MAIA (NCDM) - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

EMPREENHIMENTOS CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

Financiamento QREN - ON2

EMPREENHIMENTOS	FREGUESIA	ANO		Nº Fogos	INVESTIMENTO TOTAL (IVA não incluído)	INVESTIMENTO TOTAL (IVA não incluído)						Valor IVA 6%	Comparticipação QREN - ON2 70%	Capitais Próprios (IVA incluído) 30% + 6% IVA*	Capitais Próprios (IVA incluído) - 10% + 6% IVA						INVESTIMENTO TOTAL (IVA incluído)					
		Construção	Entrega			TOTAL	2013	2014	2015	2016	2017				2018	TOTAL	TOTAL	TOTAL	2013	2014		2015	2016	2017	2018	TOTAL
5 de Outubro	Milheirós	2002	2002	48	116.116,32 €		99.528,27 €	16.588,05 €					6.966,98 €	81.281,42 €	41.801,88 €	0,00 €	35.830,18 €	5.971,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123.083,30 €				
Aldeia	Vila Nova da Telha	2000	2003	24	58.058,16 €		49.764,14 €	8.294,02 €				3.483,49 €	40.640,71 €	20.900,94 €	0,00 €	17.915,09 €	2.985,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61.541,65 €					
Alves Redol	Pedrouços	2004	2004	44	106.439,96 €		91.234,25 €	15.205,71 €				6.386,40 €	74.507,97 €	38.318,39 €	0,00 €	32.844,33 €	5.474,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	112.826,36 €					
António Simões	Pedrouços	1998	1998	32	77.410,88 €		66.352,18 €	11.058,70 €				4.644,65 €	54.187,62 €	27.867,92 €	0,00 €	23.886,79 €	3.981,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82.055,53 €					
Arregadas	Águas Santas	1998	2004	54	130.630,86 €		111.969,31 €	18.661,55 €				7.837,85 €	91.441,60 €	47.027,11 €	0,00 €	40.308,95 €	6.718,16 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	138.468,71 €					
Arroteia II	Pedrouços	1997	1997	36	87.087,24 €		74.646,21 €	12.441,03 €				5.225,23 €	60.961,07 €	31.351,41 €	0,00 €	26.872,63 €	4.478,77 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	92.312,47 €					
Bajouca	Castêlo da Maia	2001	2001	66	159.659,94 €		136.851,38 €	22.808,56 €				9.579,60 €	111.761,96 €	57.477,58 €	0,00 €	49.266,50 €	8.211,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169.239,54 €					
Cardosas	S. Pedro de Fins	2000	2000	30	72.572,70 €		62.205,17 €	10.367,53 €				4.354,36 €	50.800,89 €	26.126,17 €	0,00 €	22.393,86 €	3.732,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	76.927,06 €					
Catassol	Cidade da Maia	1995	1995	16	38.705,44 €		33.176,09 €	5.529,35 €				2.322,33 €	27.093,81 €	13.933,96 €	0,00 €	11.943,39 €	1.990,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	41.027,77 €					
Corga	Águas Santas	1998	1998	18	43.543,62 €		37.323,10 €	6.220,52 €				2.612,62 €	30.480,53 €	15.675,70 €	0,00 €	13.436,32 €	2.239,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	46.156,24 €					
Couso - Sendal (Gaveto de)	Moreira	2001	2001	21	50.800,89 €		43.543,62 €	7.257,27 €				3.048,05 €	35.560,62 €	18.288,32 €	0,00 €	15.675,70 €	2.612,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	53.848,94 €					
Fábrica	Vila Nova da Telha	2001	2001	32	77.410,88 €		66.352,18 €	11.058,70 €				4.644,65 €	54.187,62 €	27.867,92 €	0,00 €	23.886,79 €	3.981,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82.055,53 €					
Figueiras	Milheirós	2000	2000	24	58.058,16 €		49.764,14 €	8.294,02 €				3.483,49 €	40.640,71 €	20.900,94 €	0,00 €	17.915,09 €	2.985,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61.541,65 €					
Frejufe	Nogueira e Silva Escura	2003	2003	36	87.087,24 €		74.646,21 €	12.441,03 €				5.225,23 €	60.961,07 €	31.351,41 €	0,00 €	26.872,63 €	4.478,77 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	92.312,47 €					
Gonçalo Mendes da Maia	Pedrouços	2001	2001	40	96.763,60 €		82.940,23 €	13.823,37 €				5.805,82 €	67.734,52 €	34.834,90 €	0,00 €	29.858,48 €	4.976,41 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	102.569,42 €					
Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia (Gaveto de)	Pedrouços	1997	1997	60	145.145,40 €		124.410,34 €	20.735,06 €				8.708,72 €	101.601,78 €	52.252,34 €	0,00 €	44.787,72 €	7.464,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	153.854,12 €					
Gondim I	Castêlo da Maia	2000	2000	42	101.601,78 €		87.087,24 €	14.514,54 €				6.096,11 €	71.121,25 €	36.576,64 €	0,00 €	31.351,41 €	5.225,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	107.697,89 €					
Gondim II	Castêlo da Maia	1999	1999	24	58.058,16 €		49.764,14 €	8.294,02 €				3.483,49 €	40.640,71 €	20.900,94 €	0,00 €	17.915,09 €	2.985,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61.541,65 €					
Lidador	Vila Nova da Telha	2001	2001	12	29.029,08 €		24.882,07 €	4.147,01 €				1.741,74 €	20.320,36 €	10.450,47 €	0,00 €	8.957,54 €	1.492,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30.770,82 €					
Maninhos	Cidade da Maia	1995	1995	30	72.572,70 €		62.205,17 €	10.367,53 €				4.354,36 €	50.800,89 €	26.126,17 €	0,00 €	22.393,86 €	3.732,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	76.927,06 €					
Moreira	Moreira	1995	1995	25	60.477,25 €		51.837,64 €	8.639,61 €				3.628,64 €	42.334,08 €	21.771,81 €	0,00 €	18.661,55 €	3.110,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	64.105,89 €					
Monte Penedo	Milheirós	2000	2000	48	116.116,32 €		99.528,27 €	16.588,05 €				6.966,98 €	81.281,42 €	41.801,88 €	0,00 €	35.830,18 €	5.971,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123.083,30 €					
Monte Vilar - Vilar de Baixo	Nogueira e Silva Escura	2000	2000	58	140.307,22 €		120.263,33 €	20.043,89 €				8.418,43 €	98.215,05 €	50.510,60 €	0,00 €	43.294,80 €	7.215,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	148.725,65 €					
Moutidos - Maria Casal	Águas Santas	1999	1999	16	38.705,44 €		33.176,09 €	5.529,35 €				2.322,33 €	27.093,81 €	13.933,96 €	0,00 €	11.943,39 €	1.990,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	41.027,77 €					
Outeiro I	Cidade da Maia	1999	1999	15	36.286,35 €		31.102,59 €	5.183,76 €				2.177,18 €	25.400,45 €	13.063,09 €	0,00 €	11.196,93 €	1.866,16 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	38.463,53 €					
Paço	Águas Santas	2000	2000	30	72.572,70 €		62.205,17 €	10.367,53 €				4.354,36 €	50.800,89 €	26.126,17 €	0,00 €	22.393,86 €	3.732,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	76.927,06 €					
Paiol	Milheirós	2003	2003	28	67.734,52 €		58.058,16 €	9.676,36 €				4.064,07 €	47.414,16 €	24.384,43 €	0,00 €	20.900,94 €	3.483,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	71.798,59 €					
Pinhal	Moreira	2003	2003	48	116.116,32 €		99.528,27 €	16.588,05 €				6.966,98 €	81.281,42 €	41.801,88 €	0,00 €	35.830,18 €	5.971,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123.083,30 €					
Ponte das Cabras	Cidade da Maia	2001	2004	48	116.116,32 €		99.528,27 €	16.588,05 €				6.966,98 €	81.281,42 €	41.801,88 €	0,00 €	35.830,18 €	5.971,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123.083,30 €					
Rodrigo Gonçalves Laje	Águas Santas	2001	2001	42	101.601,78 €		87.087,24 €	14.514,54 €				6.096,11 €	71.121,25 €	36.576,64 €	0,00 €	31.351,41 €	5.225,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	107.697,89 €					
Senhor dos Afritos	Águas Santas	1998	1998	32	77.410,88 €		66.352,18 €	11.058,70 €				4.644,65 €	54.187,62 €	27.867,92 €	0,00 €	23.886,79 €	3.981,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82.055,53 €					
Souto de Cima	Castêlo da Maia	1999	2004	77	186.269,93 €		159.659,94 €	26.609,99 €				11.176,20 €	130.388,95 €	67.057,17 €	0,00 €	57.477,58 €	9.579,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	197.446,13 €					
Teibas I	Pedrouços	1998	1998	40	96.763,60 €		82.940,23 €	13.823,37 €				5.805,82 €	67.734,52 €	34.834,90 €	0,00 €	29.858,48 €	4.976,41 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	102.569,42 €					
Teibas II	Pedrouços	2003	2003	80	193.527,20 €		165.880,46 €	27.646,74 €				11.611,63 €	135.469,04 €	69.669,79 €	0,00 €	59.716,96 €	9.952,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	205.138,83 €					
Xisto	Castêlo da Maia	2000	2000	90	217.718,10 €		186.615,51 €	31.102,59 €				13.063,09 €	152.402,67 €	78.378,52 €	0,00 €	67.181,59 €	11.196,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	230.781,19 €					
TOTAIS				1366	3.304.476,94	0,00	2.832.408,81	472.068,13	0,00	0,00	0,00	198.268,62	2.313.133,86	1.189.611,70	0,00	1.019.667,17	169.944,53	0,00	0,00	0,00	3.502.745,56					

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Investimento (IVA Incluído)						
	Total	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Capitais Próprios (transferência da CMM para a EM)	1.189.611,70 €	0,00 €	1.019.667,17 €	169.944,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	1.189.611,70 €	0,00 €	1.019.667,17 €	169.944,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Investimento (IVA Incluído)						
	Total	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Capitais Próprios (transferência da CMM para a EM)	1.189.611,70 €	0,00 €	1.019.667,17 €	169.944,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Comparticipação QREN	2.313.133,86 €	0,00 €	1.982.686,16 €	330.447,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	3.502.745,56 €	0,00 €	3.002.353,33 €	500.392,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



QUADRO II.b

INVESTIMENTOS EM REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NA ÁREA DO NOVO CENTRO DIRECIONAL DA MAIA (NCDM) - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA
 EMPREENDIMENTOS ESPAÇO MUNICIPAL
 Financiamento QREN - ON2

EMPREENHIMENTOS	FREGUESIA	ANO		Nº Fogos	INVESTIMENTO TOTAL (IVA não incluído)	INVESTIMENTO TOTAL (IVA não incluído)						Valor IVA 6%	Comparticipação QREN - ON2 70%	Capitais Próprios (IVA incluído) 30% + 6% IVA*	Capitais Próprios (IVA incluído) - 10% + 6% IVA						INVESTIMENTO TOTAL (IVA incluído)	
		Construção	Entrega			TOTAL	2013	2014	2015	2016	2017				2018	TOTAL	TOTAL	TOTAL	2013	2014		2015
Sobreiro - Blocos 30, 35, 36, 37 e 40	Cidade da Maia	1977	1978	40	96.763,60 €		82.940,23 €	13.823,37 €					5.805,82 €	67.734,52 €	34.834,90 €	0,00 €	29.858,48 €	4.976,41 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	102.569,42 €
Sobreiro - Blocos 27, 28, 29, 31, 32, 33 e 34	Cidade da Maia	1977	1978	56	135.469,04 €		116.116,32 €	19.352,72 €					8.128,14 €	94.828,33 €	48.768,85 €	0,00 €	41.801,88 €	6.966,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	143.597,18 €
Sobreiro - Blocos 14, 15, 16, 17, 18 e 26	Cidade da Maia	1977	1978	48	116.116,32 €		99.528,27 €	16.588,05 €					6.966,98 €	81.281,42 €	41.801,88 €	0,00 €	35.830,18 €	5.971,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123.083,30 €
Sobreiro - Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23	Cidade da Maia	1977	1978	56	135.469,04 €		116.116,32 €	19.352,72 €					8.128,14 €	94.828,33 €	48.768,85 €	0,00 €	41.801,88 €	6.966,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	143.597,18 €
Sobreiro - Blocos 24, 25, 38, 39, 45, 46 e 47	Cidade da Maia	1977	1978	56	135.469,04 €		116.116,32 €	19.352,72 €					8.128,14 €	94.828,33 €	48.768,85 €	0,00 €	41.801,88 €	6.966,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	143.597,18 €
Sobreiro - Blocos 1, 2, 3, 4, 41, 42, 43 e 44	Cidade da Maia	1977	1978	64	154.821,76 €		132.704,37 €	22.117,39 €					9.289,31 €	108.375,23 €	55.735,83 €	0,00 €	47.773,57 €	7.962,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	164.111,07 €
Maia I	Cidade da Maia	1976	1977	66	159.659,94 €		136.851,38 €	22.808,56 €					9.579,60 €	111.761,96 €	57.477,58 €	0,00 €	49.266,50 €	8.211,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169.239,54 €
Maia II	Cidade da Maia	1976	1977	56	135.469,04 €		116.116,32 €	19.352,72 €					8.128,14 €	94.828,33 €	48.768,85 €	0,00 €	41.801,88 €	6.966,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	143.597,18 €
TOTAIS				442	1.069.237,78	0,00	916.489,53	152.748,25	0,00	0,00	0,00	64.154,27	748.466,45	384.925,60	0,00	329.936,23	54.989,37	0,00	0,00	0,00	1.133.392,05	

Valores a Inscrever no Orçamento Municipal	Investimento (IVA Incluído)						
	Total	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Capitais Próprios (transferência da CMM para a EM)	384.925,60 €	0,00 €	329.936,23 €	54.989,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	384.925,60 €	0,00 €	329.936,23 €	54.989,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Valores a Inscrever no Orçamento da Espaço Municipal	Investimento (IVA Incluído)						
	Total	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Capitais Próprios (transferência da CMM para a EM)	384.925,60 €	0,00 €	329.936,23 €	54.989,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Comparticipação QREN	748.466,45 €	0,00 €	641.542,67 €	106.923,78 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	1.133.392,05 €	0,00 €	971.478,90 €	161.913,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

* O cálculo do IVA reporta-se ao investimento total.



QUADRO III - DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL PREVISIONAL 2014 DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	Exercício 2014
Vendas e serviços prestados	1.615.000,00 €
Subsídios à exploração (imputação do exercício)	587.894,20 €
1. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS CMM - Financiamento Prohabita	169.504,60 €
2. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS EM - Financiamento Prohabita	54.000,00 €
3. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA - EMPREENDIMENTOS CMM - Financiamento QREN	300.235,33 €
4. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA - EMPREENDIMENTOS EM - Financiamento QREN	64.154,27 €
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00 €
Variação nos inventários da produção	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos	503.450,00 €
Gastos com o pessoal	675.000,00 €
Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	0,00 €
Provisões (aumentos / reduções)	0,00 €
Imparidade de ativos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00 €
Aumentos / reduções de justo valor	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos	195.000,00 €
Outros gastos e perdas	127.000,00 €
Resultado antes de depreciações, financiamento e impostos	1.092.444,20 €
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	1.031.981,77 €
1. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS CMM - Financiamento Prohabita	169.504,60 €
2. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - EMPREENDIMENTOS EM - Financiamento Prohabita	115.093,95 €
3. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA - EMPREENDIMENTOS CMM - Financiamento QREN	300.235,33 €
4. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA - EMPREENDIMENTOS EM - Financiamento QREN	97.147,89 €
5. DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES DO IMOBILIZADO	350.000,00 €
Imparidade de ativos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00 €
Resultado operacional (antes de financiamento e impostos)	60.462,43 €
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	40.000,00 €
Resultado antes de impostos	20.462,43 €
Resultado líquido do período	20.462,43 €
A ADMINISTRAÇÃO	O TOC



QUADRO IV - BALANÇO PREVISIONAL INDIVIDUAL 2014

RUBRICAS	Exercício 2013
ATIVO	
Ativo não corrente	
Ativos fixos tangíveis	420.000,00
Propriedades de investimento	16.888.000,00
Trespasse (<i>goodwill</i>)	
Ativos intangíveis	
Ativos biológicos	
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	
Participações financeiras - outros métodos	
Acionistas / sócios	
Outros ativos financeiros	
Ativos por impostos diferidos	
Ativos não correntes detidos para venda	
	17.308.000,00
Ativo corrente	
Inventários	-
Ativos biológicos	
Clientes	600.000,00
Adiantamentos a fornecedores	
Estado e outros entes públicos	80.000,00
Acionistas / sócios	
Outras contas a receber	
Diferimentos	
Ativos financeiros detidos para negociação	
Outros ativos financeiros	
Caixa e depósitos bancários	74.888,00
	754.888,00
Total do ativo	18.062.888,00
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital próprio	
Capital realizado	12.811.338,00
Ações (quotas) próprias	
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio	1.778.259,40
Prémios de emissão	
Reservas legais	90.000,00
Outras reservas	518.000,00
Resultados transitados	- 5.405.000,00
Ajustamentos em activos financeiros	
Excedentes de revalorização	
Outras variações no capital próprio	
	9.792.597,40
Resultado líquido do período	20.462,43 €
Interesses minoritários	
Total do capital próprio	9.813.059,83
Passivo	
Passivo não corrente	
Provisões	
Financiamentos obtidos	
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	
Passivos por impostos diferidos	600.000,00
Outras contas a pagar	532.000,00
	1.132.000,00
Passivo corrente	
Fornecedores	250.000,00 €
Adiantamentos de clientes	
Estado e outros entes públicos	120.000,00
Acionistas / sócios	
Financiamentos obtidos	
Outras contas a pagar	730.000,00
Diferimentos	6.017.828,17 €
Passivos financeiros detidos para negociação	
Outros passivos financeiros	
	7.117.828,17 €
Total do passivo	8.249.828,17 €
Total do capital próprio e do passivo	18.062.888,00 €

A ADMINISTRAÇÃO

O TOC



Maia, 26 de novembro de 2013

O Conselho de Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal

**PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
PREVISIONAL**

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 25.º, alínea j) da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2014, da **ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.**, consistindo: nos Planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, Orçamento anual de investimentos, Orçamento anual de exploração, Orçamento anual de tesouraria e Balanço previsional.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-me emitir um relatório profissional e independente baseado no meu trabalho.

Âmbito

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:

- a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta



Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;

- a apresentação da informação previsional;

b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

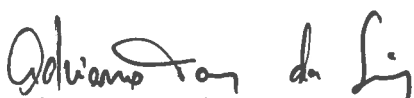
5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

Parecer

6. Com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adoptados pela empresa.

7. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Maia, 26 de Novembro de 2013



Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de

ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236