

# **RELATÓRIO DE ATIVIDADES E**

## **CONTAS**

**1º SEMESTRE 2013**



## ÍNDICE

1.	Mensagem do Conselho de Administração .....	3
2.	Empresa .....	5
2.1.	Ações De Formação.....	5
3.	Arrendatários .....	6
3.1.	Evolução Das Dividas.....	6
3.2.	Evolução Das Receitas.....	10
4.	Atividades Desenvolvidas.....	11
4.1.	Área Social – serviço de ação social e intervenção local (SASIL) .....	11
4.2.	Abertura de processos de procura de habitação (PPA).....	11
4.3.	Atribuições e permutas .....	11
4.4.	Gestão Social do parque habitacional .....	12
4.5.	Outras Atividades.....	13
5.	Património - serviço de intervenção técnica, estudo e projetos (sitep).....	15
6.	Relatório de contas do 1º semestre .....	18
6.1.	Demonstração De Resultados .....	18
6.2.	Balanço.....	20
6.3.	Demonstração das alterações no capital próprio .....	23
6.4.	Demonstração de Fluxos de Caixa .....	24
7.	ANEXO .....	25
8.	Relação dos financiamentos.....	32
9.	Parecer do fiscal único .....	34



## **1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

*O 1º semestre de 2013 é marcado pela crescente degradação das condições socioeconómicas das populações beneficiárias de Habitação social, sendo a principal origem a diminuição do RSI e a diminuição da atividade pesqueira que atingiu fundamentalmente três dos Bairros geridos pela Figueira Domus: Brenha, Leirosa e Mártir Santo, refletindo-se no incumprimento no pagamento da Renda e dos acordos estabelecidos com as famílias em 2012.*

*Este agravamento começa atingir proporções de elevada carência, tendo-se verificado o aumento exponencial na falta de condições mínimas de habitabilidade uma vez que a maior parte das famílias que se encontram em incumprimento para com a Figueira Domus, entraram igualmente em incumprimento com os fornecedores de serviços de água, luz e gás, sendo necessário uma reflexão conjunta entre todas as entidades intervenientes de forma a minorar este grave problema social.*

*Seis outras situações marcaram o desenvolvimento operacional desta empresa:*

- *A decisão de recuperação de imóveis degradados através de recursos próprios, face à inexistência de apoios financeiros do IHRU;*
- *O não estabelecimento do novo contrato programa com o Município que iria financiar os beneficiários de renda apoiada nos fogos não abrangidos por anteriores contratos programas e que iria aliviar a tesouraria da empresa, permitindo reestruturar a dívida de curto prazo da construção do Bairro de Brenha, para uma dívida de médio e curto prazo com amortização do capital;*
- *Assunção de compromissos assumidos em 2005, aquando da construção do Bairro do Hospital, com dois proprietários de terrenos expropriados, renegociando esses compromissos sem encargos diretos para a Figueira Domus, um com a venda de um imóvel no Bairro do Hospital, e outro com um acerto de extremas, ambos com conclusão no 2º semestre de 2013;*
- *O início de Formação Profissional, que permitiu aumentar os rendimentos das famílias que nela participaram, através de bolsas de Formação;*

- A execução de determinados trabalhos por algumas das famílias nossas beneficiárias, a título experimental de forma a poderem assumir os compromissos de pagamento de rendas em atraso que resultou no fabrico de 300 placas betão armado para substituição de chaminés deterioradas no Bairro da Gala.
- A participação ativa a nível do Conselho de Administração da Figueira Domus na CPCJ permitindo um mais eficaz apoio social junto das famílias carenciadas que beneficiam da Habitação Social da Figueira da Foz.

Considerando o disposto na alínea i) do n.º 2 no artigo 43º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação e votação da Tutela, o Relatório de Atividades e Contas do 1º Semestre 2013, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 19 de setembro de 2013.

O Conselho de Administração, 19 de setembro de 2013

O Conselho de Administração,

Presidente



Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo



José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva



Anabela Almeida Marques e Gaspar



## 2. EMPRESA

### 2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

QUADRO 1 – FORMAÇÃO

TEMA	DATA	DESTINATÁRIOS	ENTIDADE
Sessão Temática “Crianças, Vivências e (des)afetos: Consequências da exposição à violência interpaparental”	22-02-2013	CA e SASIL	
Seminário “Caminhos de Igualdade	24-04-2013	SASIL	CMFF
Agir na Violência Doméstica	24-05-2013	CA e SASIL	RIAVVD
Pensar a Violência	30 e 31-05-2013	SASIL	Grupo V
Seminário de Habitação Social Municipal – “Uma abordagem Atual da Habitação Pública”	3-06-2013	CA, SAF e SASIL	APHM

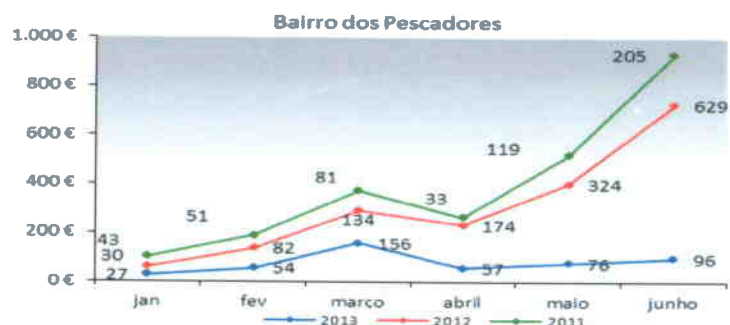
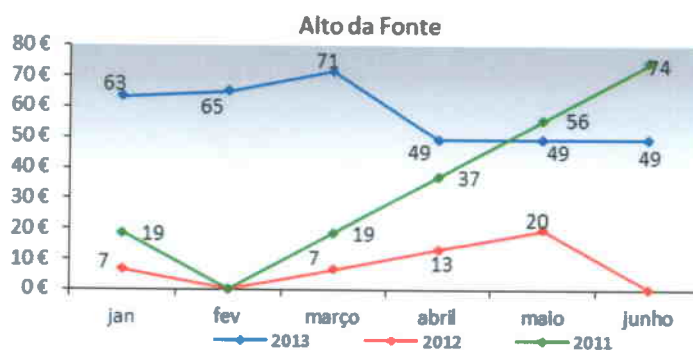
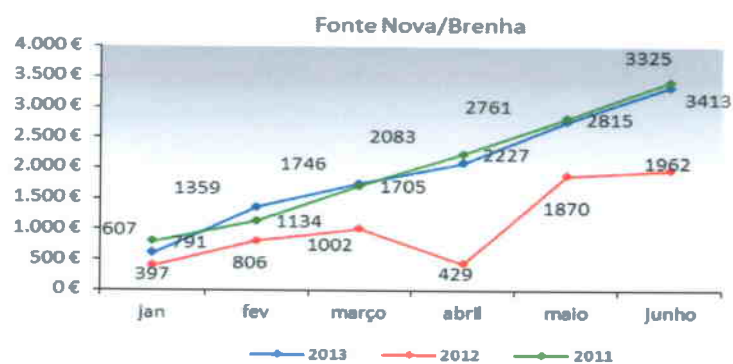


### 3. ARRENDATÁRIOS

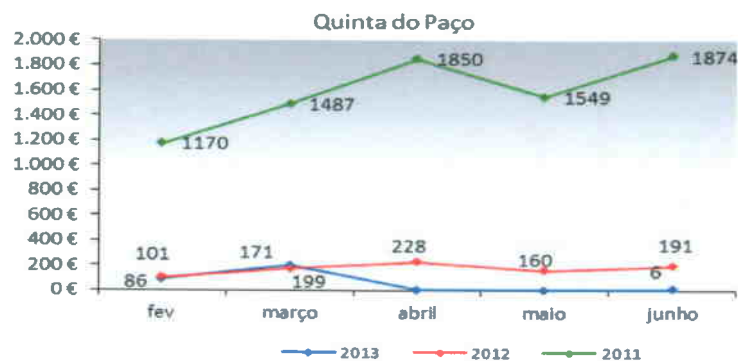
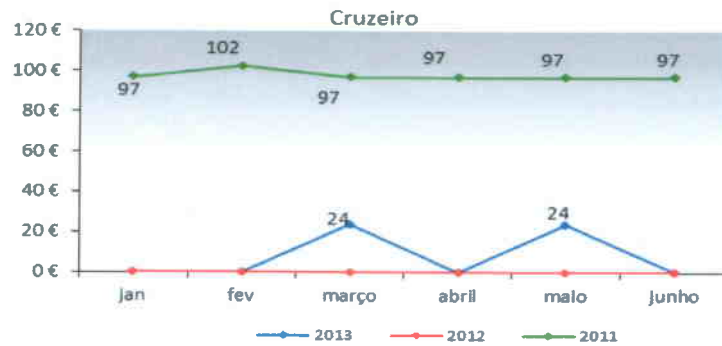
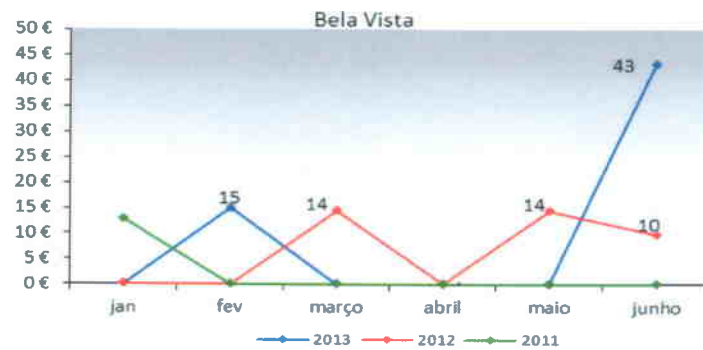
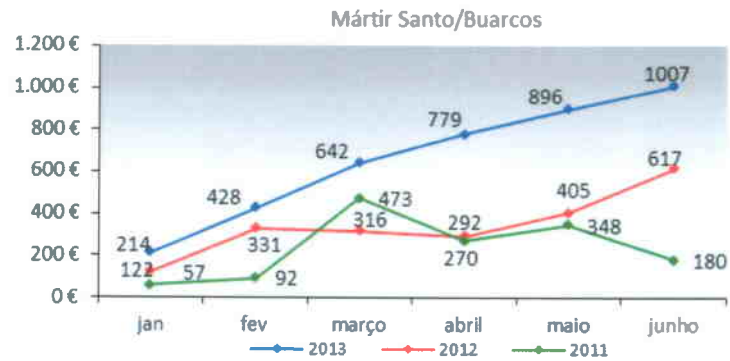
#### 3.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

Os gráficos abaixo indicados, mostram a comparação no período homólogo da dívida mensal no 1º semestre. A dívida correspondente a cada mês representa o total da dívida acumulada em cada um dos anos.

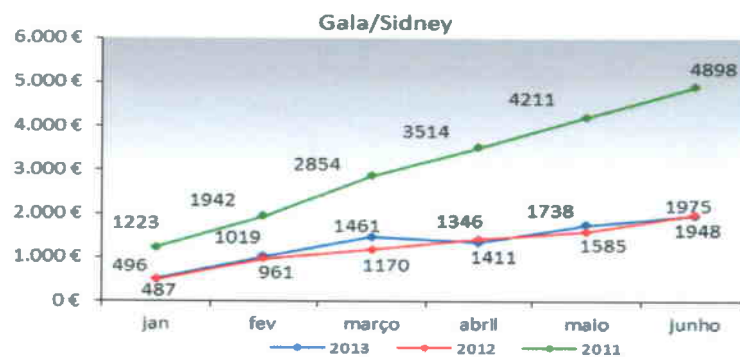
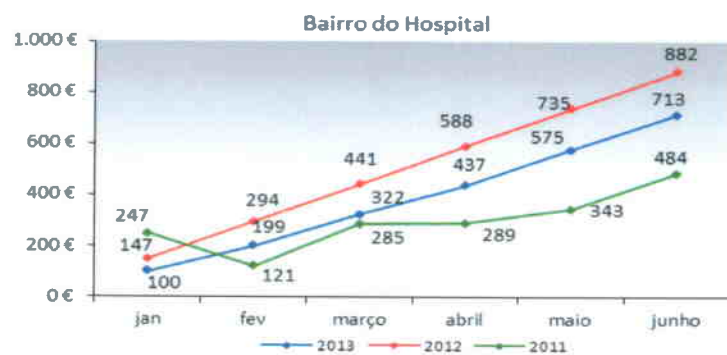
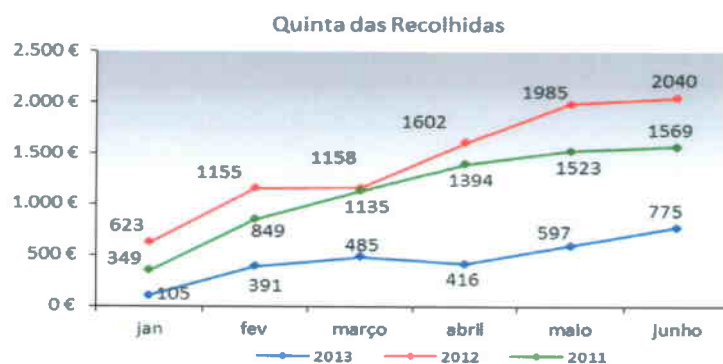
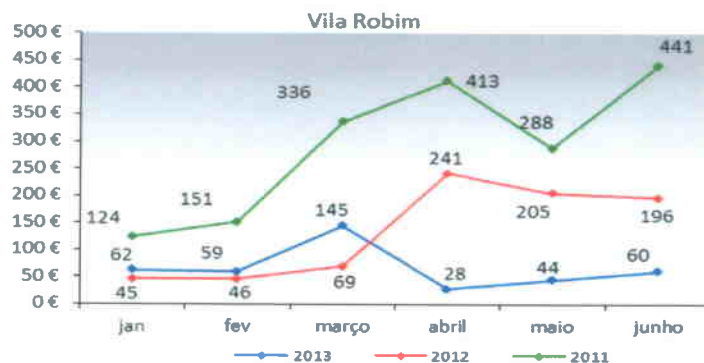
**GRÁFICOS 1 - EVOLUÇÃO MENSAL DAS DÍVIDAS**





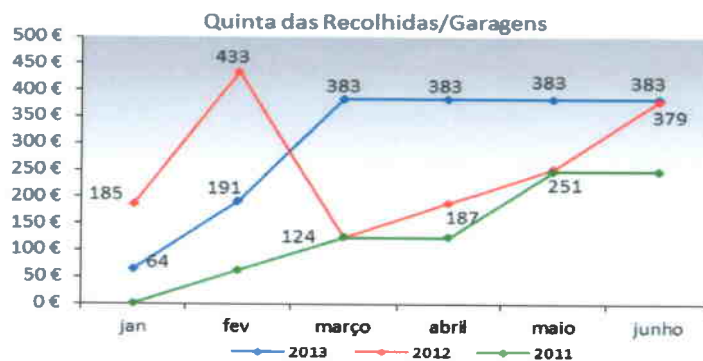
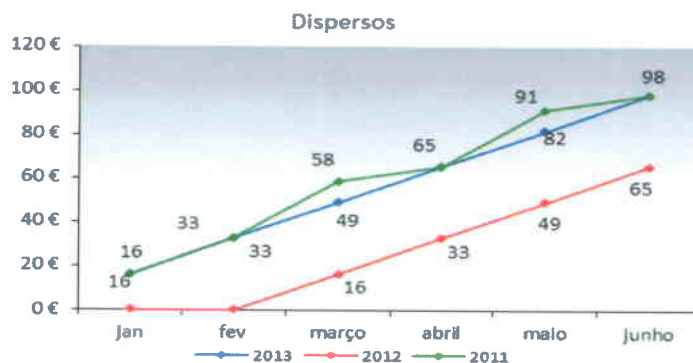
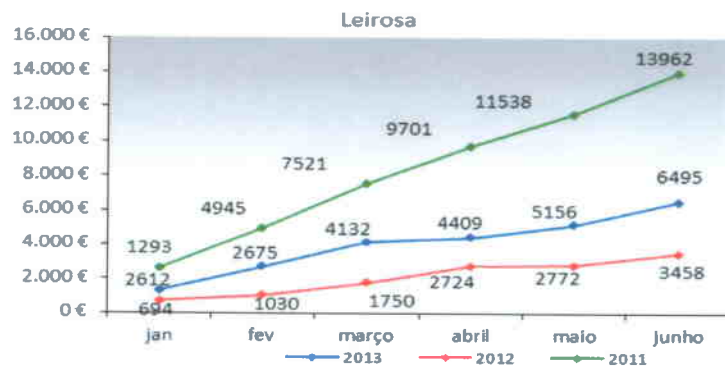


*[Handwritten signature]*





*[Handwritten signatures]*



**GRÁFICO 2 – EVOLUÇÃO DA DÍVIDA**



### 3.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

No 1º semestre de 2013 foram intensificadas as estratégias de combate ao não pagamento das rendas tendo deliberado o Conselho de Administração não cobrar os juros de mora, se o arrendatário efetuasse o pagamento das rendas até ao final do próprio mês, não se tendo no entanto verificado resultados positivos, uma vez que aumentou o incumprimento a médio e longo prazo ( mais de um mês).

GRÁFICO 3 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - VALORES

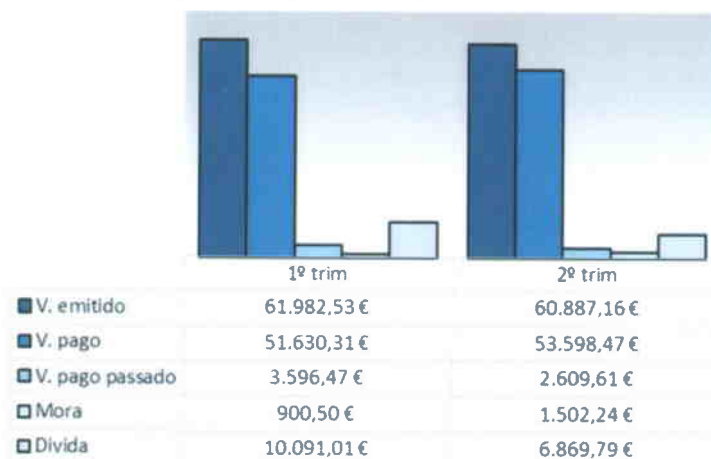


GRÁFICO 4 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - PERCENTAGENS

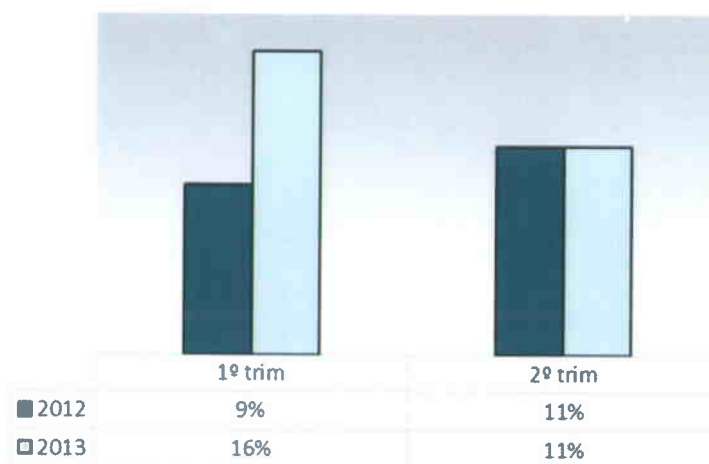
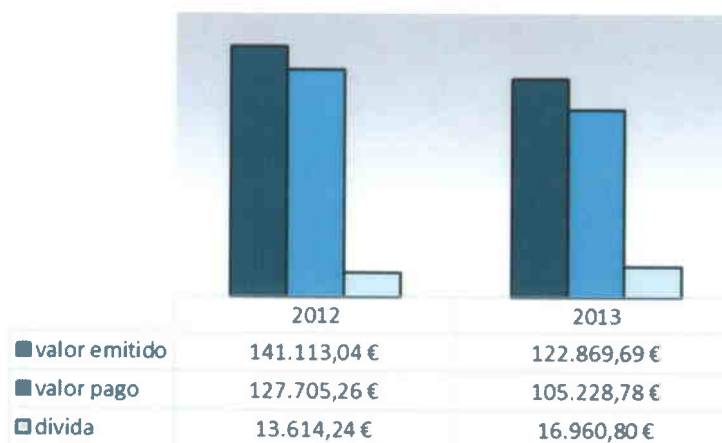


GRÁFICO 5 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - PERCENTAGENS





#### 4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

##### 4.1. ÁREA SOCIAL – SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)

As atividades desenvolvidas no 1º Semestre de 2013, pelo Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL), tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades aprovado em Dezembro de 2012, incidindo em três vertentes fundamentais:

1. Recepção e apreciação de pedidos de candidatura a habitação a custos controlados;
2. Atribuição de habitação em regime de arrendamento (renda apoiada);
3. Gestão social dos fogos que constituem o parque habitacional.

##### 4.2. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA)

No 1º semestre de 2013 ano, procedeu-se ao registo de 21 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA) a Custos Controlados, em Regime de Arrendamento.

Efectuaram-se verificações habitacionais de processos de pedido de habitação em várias freguesias do Concelho, designadamente: 24 em Buarcos, 14 em Twarede, 13 em S. Julião, 5 nas Alhadas, 9 em Lavos, 3 em Vila Verde, 3 na Marinha das Ondas, 3 em Brenha, 3 em Quiaios, 2 no Paião, 1 no Alqueidão, 1 em Ferreira-a-Nova, 1 em Santana, num total de 82 verificações.

Comparativamente com o 1º semestre de 2012 constatou-se um aumento de 204% relativamente ao número de verificações habitacionais efetuadas.

Foram arquivados 82 processos por motivos diversos, nomeadamente, mudança de residência para outro Concelho, falta de documentação solicitada para análise do processo.

##### 4.3. ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

No 1º semestre de 2013 efetuaram-se 12 atribuições em fogos que se encontravam desocupados.

**QUADRO 2 - FOGOS ATRIBUÍDOS POR FREGUESIA**

Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Twarede	Quinta do Paço	5
São Julião	Bela Vista	1
Brenha	Fonte Nova	2
Marinha das Ondas	Leirosa	3
Vila Verde	Quinta das Recolhidas	1
Total		12

Comparativamente com o 1º semestre de 2012 constatou-se uma redução de 43% relativamente ao número de atribuições efetuadas.

À semelhança de todas as atribuições efectuadas pela Figueira Domus, aquando da entrega da chave do fogo, elucidaram-se os futuros arrendatários sobre os seus direitos e deveres como moradores.

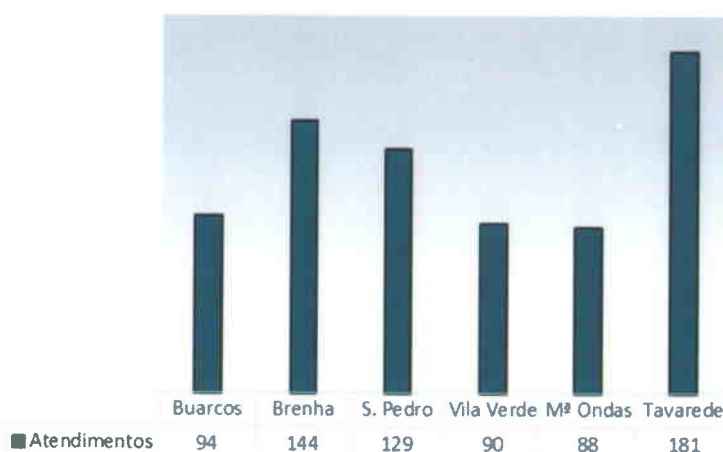
Foram efetuadas 5 permutas: 1 por inadaptção ao bairro onde residiam e o facto de possuírem a sua rede de apoio em Buarcos; 2 por adequação da tipologia ao agregado familiar; e 2 por conflitos de vizinhança;

Efetuarão-se 2 transferências: 1 por motivo de necessidade de obras de reabilitação, com carácter urgente e outra por conclusão das obras de reabilitação do fogo onde residia inicialmente.

#### 4.4. GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL

Dando continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, privilegiou-se o contacto direto com os beneficiários de habitação social e munícipes tendo-se efetuado 880 atendimentos.

**GRÁFICO 6 - ATENDIMENTOS REALIZADOS**



Os problemas apresentados pelos utentes, nestes atendimentos, são diversos, sendo na sua maioria relacionados com:

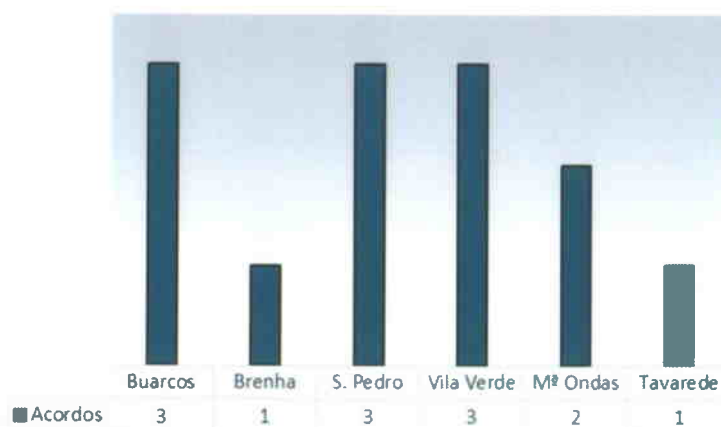
- Actualização dos processos de pedido de alojamento relacionados com situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave devido a iminentes ações de despejo;
- Pedidos de reavaliação do valor da renda, por parte de arrendatários, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Necessidade de mobília, electrodomésticos e outros equipamentos;
- Pedidos de autorização de residência nos fogos municipais de outros elementos com ligação familiar;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns, tais como: queixas diversas relativas aos seus vizinhos, falta de limpeza dos espaços comuns, falta de interesse e colaboração de alguns arrendatários na conservação e limpeza dos espaços.

É preocupação desta empresa que se preste um serviço de qualidade a todos quanto dela necessitam, tendo sempre presente as carências sociais da população alvo a que se destina.

Comparativamente com o 1º semestre de 2012 constatou-se um aumento significativo do número de atendimentos realizados - 114% - fruto do aumento de problemáticas sociais existentes no Concelho.

Com o objetivo, de diminuir o número de devedores, foram efetuados 13 acordos para pagamento de rendas em atraso, de modo a facilitar o pagamento da dívida.

GRÁFICO 7 – ACORDOS DE PAGAMENTO EFETUADOS



Em articulação com o departamento jurídico da empresa, as técnicas do SASIL, efetuaram vários contactos com arrendatários e ex-arrendatários devedores, bem como deslocações aos diversos bairros, procedendo-se a notificações pessoais, sensibilizando para o pagamento das dívidas e/ou para a entrega de documentos solicitados.

A intervenção social efetuada tem por base o princípio de proximidade, privilegiando o contato direto com as populações residentes nos diversos bairros, razão pela qual são efectuadas visitas domiciliárias periodicamente.

Pretende-se contribuir para a harmonização das relações de vizinhança, resolução e regulação de eventuais problemas que possam surgir e para avaliação das condições de utilização do fogo, integração dos indivíduos nos bairros, estudar e acompanhar os agregados familiares, controlar o pagamento das rendas, sensibilizar e formar os arrendatários.

Todo este trabalho é articulado entre a Figueira Domus e diversas instituições: Câmara Municipal da Figueira da Foz, Escolas, Instituições Particulares de Solidariedade Social, Instituto de Segurança e Solidariedade Social, Instituto de Emprego e Formação Profissional, Instituto de Reinserção Social, Centros de Saúde, Hospitais, Juntas de Freguesia, Instituto da Droga e Toxicoddependência, entre outras.

Foram atualizadas composições de alguns agregados familiares e respectivos rendimentos, quer por solicitação dos mesmos quer por iniciativa das técnicas, quando detectadas situações cujas alterações se consideraram pertinentes.

As técnicas colaboraram ainda com os Técnicos do SITEP, na vistoria de fogos que ficaram devolutos.

#### 4.5. OUTRAS ATIVIDADES

Realizaram-se reuniões com alguns Presidentes de Junta de Freguesia e outros parceiros, no sentido de encontrar solução para preocupações apresentadas, relativas a munícipes com grave carência habitacional.

Em colaboração com o Núcleo Local de Intervenção (NLI) e em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre a Figueira Domus e esta entidade, de incluir no Plano de Inserção do utente a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, dando informação mensal e sempre que necessário para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos arrendatários.



No âmbito do programa de Rede Social realizaram-se 8 reuniões de Comissão Social de Freguesia.

**QUADRO 3 – REUNIÕES DO PROGRAMA DE REDE SOCIAL**

Freguesia	Fogos Atribuídos
Tavarede	4
São Julião	2
Vila Verde	2
Total	8

Nestas reuniões foram focadas diversas problemáticas sociais, nomeadamente, de carência habitacional, tentando os membros que integram as Comissões, solucionar as mesmas de forma adequada e tendo em linha de conta os recursos existentes na comunidade.

Em Janeiro de 2013 foi elaborado um protocolo entre Figueira Domus e a Associação Cigana de Coimbra, no âmbito do desenvolvimento de um projeto de formação, destinadas a beneficiários de habitação social, nos bairros de Brenha e Vila Verde. Os temas das ações prendem-se com a preparação para um futuro emprego bem como a reflexão sobre o seu dia-a-dia.

Em 13 de Março de 2013, foi assinada uma parceria entre a Figueira Domus e o Grupo de Instrução e Sport (GIS), no âmbito de uma candidatura, ao Programa “EDP Solidária 2012”, intitulada “Intervir para Prevenir”. Este projeto visa implementar ações de informação e sensibilização no âmbito da prevenção de situações de violência doméstica e de género. Esta parceria implica a colaboração da empresa na divulgação do projeto e desenvolvimento de ações conjuntas adequadas às necessidades e problemáticas existentes nos Bairros Sociais da Fonte Nova, Quinta das Recolhidas e Mártir Santo.



## 5. PATRIMÓNIO - SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDO E PROJETOS (SITEP)

O semestre em análise fica definitivamente marcado, ao nível do património, pelo início da reabilitação, a expensas exclusivamente próprias, dos fogos que se encontravam abrangidos pelo programa PROHABITA financiado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), mais especificamente aqueles que se encontravam abrangidos pela primeira empreitada designada por “Reabilitação de fogos de Habitação Social na Rua Professor João Oliveira Coelho nº 12 e 14-Tavarede-Figueira da Foz” num total de 15 unidades.

Recorde-se, a este propósito, que todas as verbas para a realização desta empreitada em termos específicos e de todo o programa no seu geral foram suspensas apesar de, até ao presente momento, nem uma indicação escrita ter sido recebida por esta empresa por parte da entidade financiadora do programa.

Tudo aquilo que foi transmitido a esta empresa, verbalmente, é que os financiamentos se encontravam suspensos pelo que o programa delineado estava abandonado.

Havia pois que tomar a decisão de avançar para a realização dos trabalhos tendo em conta que as necessidades prementes de habitação por parte dos munícipes era notória neste período de crise acentuada e era necessário responder às várias situações de carência habitacional.

Se bem que com obras menos extensas do que o previsto no referido programa, onde se privilegiava a melhoria substancial do conforto térmico e do mobiliário fixo e imprescindível à devida utilização dos fogos, as mesmas tiveram início em meados do mês de Março com critérios muito apertados em termos orçamentais denotando preocupações sobretudo na melhoria ao nível de redes técnicas de águas e elétrica, melhoria no mobiliário e equipamento fixo de cozinha, mas mais contida do que o inicialmente previsto, e no aproveitamento e reabilitação possível dos revestimentos e demais materiais existentes.

Reforça-se que os trabalhos no que se refere a redes de abastecimento de águas dos fogos são realizados pelos colaboradores da empresa o que permite uma economia substancial nas intervenções. Os restantes trabalhos, ao nível de recuperação/reabilitação de revestimentos, carpintarias e abastecimento de eletricidade, são realizados por específicas exteriores de cada arte.

Assim, grande parte dos recursos humanos deste departamento, para além do desenvolvimento dos respetivos trabalhos nestas obras e ainda a assistência às situações mais urgentes em outros fogos ou a gestão geral de todo o património, destinaram-se a estabelecer a necessária articulação entre todas as entidades envolvidas.

Desta forma foram intervencionados integralmente 5 dos 9 fogos que se encontravam devolutos no nº 12 da Rua Professor João Oliveira Coelho num total de investimento de cerca de 25.000,00€.

Houve ainda a necessidade de se proceder à substituição da coluna montante de abastecimento de água no bloco 12, que estava prevista na empreitada a concurso, realizada por entidade exterior, num montante de aproximadamente 2.400,00€.

Devido ao envelhecimento das redes de abastecimento de águas, que em muito ultrapassaram a sua vida útil, houve ainda que realizar intervenção em outras redes de abastecimento de água neste bairro, nomeadamente:

- Nº1, 3º Dtº;
- Nº 1, 3º Esqº;
- Nº 10, Cave Esqº;
- Nº 13, R/C Dtº;
- Nº 13, 1º Dtº;
- Nº 18, Cv Esqº;

O montante de investimento global nestas intervenções de substituição integral de redes de águas, realizadas pelos nossos colaboradores internos, ascendeu a cerca de 4.000,00€ no que respeita a materiais e equipamentos necessários.





Nos dois primeiros fogos enumerados realizaram-se ainda intervenções a outro nível nomeadamente nos equipamentos fixos de cozinha e instalações sanitárias e redes de saneamento pelos colaboradores desta empresa e estores por entidade externa num total aproximado de 800,00€.

Houve a necessidade de substituição integral de uma outra rede de abastecimento de águas no fogo da Rua 20 de Setembro nº 5 RC Dtº mas realizada por entidade externa onde foram gastos cerca de 1.000,00€.

Como intervenções de maior amplitude há ainda a registar as obras no Empreendimento do Bairro do Hospital nº 35 2º Esqº que ascenderam a cerca de 4.000,00€ e o fornecimento e montagem de mobiliário de cozinha em dois fogos no Empreendimento da Leirosa no valor de 2.000,00€.

Marcante foi também a ocorrência de danos muito significativos, em parte substancial do património, motivados pelo mau tempo de assolou o país em geral e esta zona em particular no dia 19 de Janeiro tendo os danos correspondido a cerca de 40.000,00€.

Houve a necessidade de intervenções de emergência, sobretudo ao nível de reposição de coberturas, nos empreendimentos da Leirosa, Gala-Sidney, Bairro Hospital, Vila Robim, Quinta do Paço, Vila Verde e Brenha. Posteriormente outros trabalhos foram realizados para reposições menos emergentes o que duraram praticamente até ao fim do mês de Fevereiro.

Outras obras, como é o caso da cobertura do Bairro do Hospital-1ª fase, terá de ser integralmente substituída pelo seu grau de degradação tendo-se realizado uma intervenção com carácter provisório de reposição de telhas e reforço estrutural geral.

Para além destes investimentos de maior monta há ainda que contabilizar todo um conjunto de trabalhos e intervenções de menor expressão implicando muitas delas uma intervenção imediata de forma a atenuar riscos de aumento de custos inerentes a reparações posteriores ou por ausência de condições de habitabilidade devido falta de abastecimento de serviços essenciais mas que representam investimentos totais na ordem da meia dúzia de milhar de euros.

Dentro destes trabalhos salienta-se um pela envolvimento de um agregado familiar, Beneficiário de Habitação Social, na execução de mais de uma centena de tampas de chaminés em betão para aplicar em diversos bairros para substituir as existentes muito degradadas.

Foram realizadas 44 intervenções de reabilitação de média ou grande dimensão em fogos, sendo uma grande percentagem no Bairro da Quinta do Paço e 57 em espaços comuns dos edifícios ou zonas envolventes. O elevado número deste último tipo de intervenções teve a ver com os danos provocados pelo mau tempo de 19 de Janeiro.

Em relação ao período homólogo do ano transato verificou-se um decréscimo de reclamações escritas (24) em face do ano transato (36). Continua a verificar-se, e há que o salientar, que esta relação não é direta porquanto continuam a existir muitas reparações realizadas sem a comunicação escrita e muitas vezes intervencionadas quase de imediato pelos colaboradores da empresa que se encontravam nos locais. Influenciou esta diminuição a manutenção na equipa do colaborador técnico que se finalizou em meados do ano transato, nesta entidade e com todo o êxito, o estágio profissional ao abrigo do Programa de Estágios Profissionais na Administração Local (PEPAL).

Decorrente da maior necessidade de habitação por parte dos munícipes carenciados, quer pela habitação em si quer por necessidades de diferentes tipologias, manteve-se estável o número de visitas e respetivos relatórios de avaliação do estado de fogos devolutos ou em fase de desocupação, procurando-se, nos casos mais simples, uma intervenção imediata por forma ao fogo poder ser reocupado o mais rapidamente possível.

A participação em várias reuniões de condomínios com as empresas gestoras também se deve realçar pelo envolvimento da empresa face a proprietários que partilham espaços com arrendatários desta empresa. Adicionalmente iniciaram-se os preparativos para a implementação da fiscalização e gestão ao nível dos espaços comuns onde maioritariamente habitam arrendatários.




Manteve-se a colaboração estreita entre a empresa e os arrendatários para suprir as suas dificuldades nas diversas situações ligadas às redes técnicas de gás, eletricidade e água, para além de pequenas reparações necessárias na fase subsequente à entrega dos fogos.

Também as necessidades de transportes de bens dos arrendatários nas situações de permutas tiveram de ser supridas, pelo menos em parte, pelos elementos deste departamento.

Ao nível da manutenção dos espaços exteriores ajardinados há a salientar a entrega a uma única entidade da manutenção dos espaços exteriores adstritos aos diversos empreendimentos, mantendo-se neste caso a empresa que já realizava esses trabalhos nos espaços de Brenha e de Vila Robim.

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP poderemos salientar:

- Realização de reparações de emergência e manutenção em diversas coberturas nos diversos empreendimentos e retirada de tampas de chaminés no Empreendimento da Gala-Sidney 2ª fase que ameaçavam cair na via pública;
- Auxílio em todos os aspetos relacionados com as permutas de beneficiários de habitação social;
- Diversas situações de arrombamentos de portas de fogos que se encontram devolutos mas cujos arrendatários não entregaram as respetivas chaves;
- Retirada de bens de fogos devolutos pelos ex arrendatários ou por falecimento;
- Realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuem condomínios;
- Realização do controlo de atividades de jardinagem pela entidade externa;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, tendo ocorrido um acréscimo substancial de trabalhos nas redes de abastecimentos de águas motivados por ruturas sucessivas devido à sua antiguidade e a correspondente ameaça de segurança por pessoas e bens devido à interação com as redes elétricas;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas;
- Acompanhamento das permutas de diversos beneficiários de habitação social dos vários bairros com auxílio nos transportes e montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por subempreiteiros;
- Acompanhamento de situações que envolvem proprietários e beneficiários de habitação social que coabitam no mesmo prédio;



## 6. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE

O presente relatório é composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de Janeiro a Junho de 2013:

1. Demonstração de Resultados;
2. Balanço;
3. Demonstração das Alterações no Capital Próprio;
4. Demonstração dos Fluxos de Caixa;
5. Anexo à Demonstração de Resultados e Balanço;
6. Relação dos Financiamentos.

### 6.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao 1º Semestre de 2013, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 20,40%, quando comparado com o período homólogo do ano transato, pois não ocorreram vendas. Esta diferença no número de fogos vendidos, em ambos os períodos, reflete-se também na rubrica “variação nos inventários da produção”.

Os gastos com “fornecimentos e serviços externos” registaram uma diminuição de 1,85% face ao período homólogo do ano transato, o que reflete a tentativa de diminuir os gastos da empresa.

Os “gastos com o pessoal” aumentaram 21,71% face ao período homólogo do ano transato, pois este ano já são pagos os subsídios de férias e de natal na sua totalidade, ao contrário do que ocorreu no ano transato.

Em relação a “outros rendimentos e ganhos”, registaram um enorme aumento face ao período homólogo do ano transato. Isto deve-se às indemnizações recebidas das seguradoras referentes a sinistros ocorridos, no valor de 38.346,00 €.

Na rubrica “Outros Gastos e Perdas” ocorreu uma diminuição de 80,58% face ao período homólogo, pois em 2012 ocorreu a venda de um fogo, património da Figueira Domus, que originou menos valias, o que este ano não sucedeu.

No primeiro semestre do corrente ano verifica-se um aumento muito ligeiro de 6,11% dos “Juros e gastos similares suportados” derivado do aumento do “spread” do empréstimo de curto prazo de Brenha.

O Resultado Líquido do Exercício à data de 30 de Junho de 2013 apresenta um valor positivo de 134.336,34 €.

Demonstração de Resultados por natureza em 30 de junho de 2013

Unidade Monetária: EURO

Rendimentos e Gastos	Notas	30-jun-2013	30-jun-2012
Vendas e serviços prestados	6/12	817.491,83	1.026.986,85
Subsídios à exploração		0,00	1.299,35
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos	10	0,00	1,00
Variação nos inventários da produção	11	0,00	-279.747,94
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	6	-96.691,27	-98.512,15
Gastos com o pessoal	6	-139.446,59	-114.574,49
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		40.749,24	4.402,66
Outros gastos e perdas		-18.072,49	-93.065,70
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		604.030,72	446.789,58
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-145.679,46	-143.872,24
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		458.351,26	302.917,34
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	9/14	-275.580,73	-259.708,54
Resultado antes de impostos		182.770,53	43.208,80
Impostos sobre o rendimento do período		-48.434,19	0,00
Resultado líquido do exercício		134.336,34	43.208,80

A Administração



O Técnico Oficial de Contas

NS-15



## 6.2. BALANÇO

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 3,47% no 1º Semestre de 2013, relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta variação ocorre essencialmente devido à diminuição da dívida a instituições de crédito, inscrita na rubrica “financiamentos obtidos”.

Por sua vez, o Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,18%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultado da venda de património da empresa e da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual.



Balanço em 30 de junho de 2013

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	30-jun-2013	30-jun-2012
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	7	16.763.917,96	17.056.107,81
Propriedades de investimento		0,00	0,00
Trespasse (goodwill)		0,00	0,00
Ativos intangíveis		0,00	0,00
Ativos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras - método equlv. patrimonial		0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos		0,00	0,00
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
		16.763.917,96	17.056.107,81
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	11	169.371,94	258.913,87
Ativos biológicos		0,00	0,00
Clientes	14	312.826,51	293.344,22
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		6.528,37	542,21
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	6/14	361.964,10	450.301,95
Diferimentos		4.210,68	20.463,31
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Ativos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4/14	74.050,21	6.931,08
		928.951,81	1.030.496,64
<b>Total do Ativo</b>		<b>17.692.869,77</b>	<b>18.086.604,45</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital realizado	14	1.790.217,00	1.790.217,00
Ações (quotas) próprias		0,00	0,00
Prestações suplementares e outros instr. capital próprio		0,00	0,00
Prêmios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais		44.678,90	40.046,51
Outras reservas		1.245.012,85	1.243.854,75
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos em ativos financeiros		0,00	0,00
Outras variações no capital próprio		0,00	0,00
Resultados transitados		-314.524,72	-355.058,16
		2.765.384,03	2.719.060,10
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>134.336,34</b>	<b>43.208,80</b>
		2.899.720,37	2.762.268,90
Interesses minoritários		0,00	0,00
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>2.899.720,37</b>	<b>2.762.268,90</b>

O TOL  
NSLT

Balanço em 30 de junho de 2013 (continuação)

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	30-jun-2013	30-jun-2012
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	14	6.746.391,05	7.426.096,03
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos		0,00	0,00
Outras contas a pagar		0,00	0,00
Outras contas a pagar-Fornecedores de investimentos	14	1.160.000,00	1.418.000,00
		<b>7.906.391,05</b>	<b>8.844.096,03</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	14	21.756,56	35.414,08
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		66.136,65	7.942,27
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	14	5.349.109,74	5.189.657,14
Outras contas a pagar	14	573.848,14	499.628,96
Outras contas a pagar-Fornecedores de investimentos	14	856.230,58	747.034,88
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros passivos financeiros		0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Diferimentos		<b>19.676,68</b>	<b>562,19</b>
		<b>6.886.758,35</b>	<b>6.480.239,52</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>14.793.149,40</b>	<b>15.324.335,55</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>17.692.869,77</b>	<b>18.086.604,45</b>

A Administração



O Técnico Oficial de Contas

NSK

### 6.3. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

DESCRIÇÃO	Notas	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Prestações suplementares e out. instrum. de capital próprio	Prêmios de emissão	Reservas legais	Outras Reservas	Excedente de revalorização	Ajustamentos em ativos financeiros	Outras variações no capital próprio	Resultados transferidos	Resultado líquido do período	TOTAL	Interesses minoritários	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
Posição em 01/07/2011	1	1.246.217,00				40.046,51	1.243.854,75		-98.891,19			33.055,16	2.458.282,23		2.458.282,23
Alterações no período															
Primeira adoção do novo referencial contábilístico															
Alterações de políticas contábilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de reval. de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
Resultado líquido do período	2								98.891,19		-355.058,16	-33.055,16	-289.222,13		-289.222,13
Resultado extensivo	3								98.891,19		-355.058,16	-33.055,16	-289.222,13		-289.222,13
Operações com detentores de capital no período	4-2+3														
Realizações de capital															
Realizações de prêmios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
Posição em 30/06/2012	5	550.000,00													550.000,00
	6=1+2+3+5	1.790.217,00				40.046,51	1.243.854,75						550.000,00		2.762.268,90
Posição em 01/07/2012	6	1.790.217,00				40.046,51	1.243.854,75								2.762.268,90
Alterações no período															
Primeira adoção do novo referencial contábilístico															
Alterações de políticas contábilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de reval. de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
Resultado líquido do período	7					4.632,39	1.158,10				40.533,44	-43.208,80	3.115,13		3.115,13
Resultado extensivo	8					4.632,39	1.158,10				40.533,44	-43.208,80	3.115,13		3.115,13
Operações com detentores de capital no período	9=7+8														
Realizações de capital															
Realizações de prêmios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
Posição em 30/06/2013	10	1.790.217,00				44.678,90	1.245.012,85								
	11=6+7+8+10										-314.524,72	134.336,34	2.899.720,37		2.899.720,37

*[Assinaturas manuais]*

O TDC  
NSL

#### 6.4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Demonstração de fluxos de caixa em 30 de junho de 2013

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	30-jun-2013	30-jun-2012
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais - método direto</b>			
Recebimento de clientes		461.472,27	317.589,85
Pagamentos a fornecedores		-386.842,27	-485.707,06
Pagamentos ao pessoal		-173.697,51	-128.038,09
Caixa gerada pelas operações		-99.067,51	-333.258,74
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		0,00	-70.494,61
Outros recebimentos/pagamentos		1.308.457,58	1.000.692,41
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>1.209.390,07</b>	<b>596.939,06</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-19.736,89	
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		18.850,00	15.946,01
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>-886,89</b>	<b>15.946,01</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			550.000,00
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-520.252,38	-503.238,78
Juros e gastos similares		-621.131,67	-665.154,91
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>-1.141.384,05</b>	<b>-618.393,69</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>67.119,13</b>	<b>-5.508,62</b>
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		6.931,08	12.439,70
Caixa e seus equivalentes no fim do período		74.050,21	6.931,08

A Administração

O Técnico Oficial de Contas





## 7. ANEXO

### 1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A FIGUEIRA DOMUS, E.M. é uma Empresa Municipal, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, com sede em Rua da Fonte, nº54 - 3080-177 Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho de 2000 e tem como objeto social a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz, nos termos e condições a definir por esta entidade, a promoção de habitação a custos controlados e a aquisição de fogos e terrenos, em execução da política de habitação da Câmara; administrar o património habitacional do Município, promovendo, designadamente, as compras, permutas ou vendas que a Câmara Municipal da Figueira da Foz determinar; execução de obras que a gestão dos empreendimentos municipais exija, a construção de novos fogos de habitação a custos controlados, através de administração direta ou por empreitada, assim como operações de loteamento.

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

2.1 — As Demonstrações Financeiras foram preparadas de harmonia com os pressupostos subjacentes e as características qualitativas daquelas demonstrações definidos no Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

2.2 — Não foi derogada qualquer disposição do Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

2.3 — As Demonstrações Financeiras são comparáveis com o período homólogo do ano anterior.

### 3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

3.1 — Bases de apresentação e mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

Bases de Apresentação: As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com as NCRF em vigor à data da elaboração das demonstrações financeiras.

Bases de Mensuração: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o custo histórico. As políticas contabilísticas aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do período homólogo do ano anterior, e descritas nas respetivas notas anexas.

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O Euro é a moeda funcional e de apresentação.

3.2 — Para além das estimativas contabilísticas que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas, não foram utilizados juízos de valor na elaboração destas demonstrações financeiras.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes.

### 4 — FLUXOS DE CAIXA

4.1 — Todos os valores apresentados em caixa e seus equivalentes estão disponíveis para uso.

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

O TOC  
NS-15

	30-jun-2013	30-jun-2012
Numerário	855,08 €	983,09 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	73.165,13 €	5.947,99 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	74.050,21 €	6.931,08 €
Outras disponibilidades		
<b>DISPONIBILIDADES CONSTANTES NO BALANÇO</b>	<b>74.050,21 €</b>	<b>6.931,08 €</b>

## 5 — POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

5.1 — Estas Demonstrações Financeiras são comparáveis com as apresentadas no comparativo.

5.2 — As políticas contabilísticas são consistentes entre os vários períodos apresentados.

5.3 — Não se verificaram alterações em estimativas contabilísticas nos vários períodos apresentados.

5.4 — Não foram detetados erros materiais de períodos anteriores nas demonstrações financeiras.

## 6 — PARTES RELACIONADAS

### 6.1 — Entidades relacionadas

A Figueira Domus, EM é uma Entidade Empresarial Municipal, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de Julho de 2000.

A Figueira Domus, EM detinha, até 3 de Abril de 2012, 52% do capital da empresa municipal Figueira Paranova, EM, data em que foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova, EM a venda da participação que a Figueira Domus detêm ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00€.

### 6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

- O Conselho de Administração é composto por 3 elementos, dos quais, apenas 2 auferem remuneração (um administrador executivo e um administrador não executivo).

Total de remunerações:

- Remunerações do Administrador executivo: 18.676,13 euros
- Remunerações dos Administradores não executivos: 1.581,75 euros

### 6.3 — Transações entre partes relacionadas

#### a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

- Débito à Figueira Domus, EM de despesas de eletricidade, cujos contratos se encontram celebrados com o Município da Figueira da Foz, mas cuja exploração pertence à Figueira Domus, EM.
- Celebração de Contratos-Programa referente às atribuições cometidas à Figueira Domus, EM pela Câmara.

#### b) Transações e saldos pendentes, reportados a 30 de junho de 2013:

##### i) Quantia das transações:

	Município da Figueira da Foz
Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus	1.024,67 €
Réditos	
Câmara Municipal Figueira da Foz (Contratos Programa)	1.344.915,36 €

##### ii) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Salos devedores (Contratos Programa)	336.228,84 €
Salos Credores	3.597,25 €

##### iii) Não existem Ajustamentos de dívidas de cobrança duvidosa relacionados com a quantia dos saldos pendentes.

## 7 — ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:

### 7.1 — Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.

#### a) Bases de mensuração usadas para determinar a quantia escriturada bruta

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registrados ao custo de aquisição, deduzidos de depreciações acumuladas, calculadas de acordo com a vida útil estimada.

#### b) Métodos de depreciação usados

Os Ativos Fixos Tangíveis foram depreciados utilizando o método das quotas constantes, atendendo à legislação em vigor. No entanto, a partir de 01 de Janeiro de 2010, os bens de valor inferior a 1.000,00€ foram totalmente depreciados.

#### c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas;

Não existem divergências entre a vida útil dos bens e a taxa máxima definida pela legislação em vigor, pelo que foram estas as taxas de depreciação utilizadas.

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

- Edifícios e obras de modificação: 50 anos
- Equipamento e ferramentas ligeiras: 3 a 8 anos
- Equipamento de transporte: 4 anos

#### d) Quantia escriturada bruta e depreciação acumulada no início e fim do período:

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo inicial (jul.12)	Saldo final (jun.13)	Saldo inicial (jul.12)	Saldo final (jun.13)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	19.082.148,00 €	19.059.819,00 €	2.055.684,90 €	2.340.132,74 €
Equipamento de transporte	30.888,09 €	31.266,56 €	30.888,09 €	16.334,19 €
Equipamento administrativo	86.061,91 €	86.061,91 €	85.218,63 €	85.564,01 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	<b>19.262.305,44 €</b>	<b>19.240.354,91 €</b>	<b>2.206.197,63 €</b>	<b>2.476.436,95 €</b>

#### e) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período mostrando as adições, as revalorizações, as alienações, os ativos classificados como detidos para venda, as amortizações, as perdas de imparidade e suas reversões e outras alterações.

Quantia escriturada bruta

Rubricas	Saldo inicial (jul.12)	Reforço	Alienação	Saldo final (jun.13)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	19.082.148,00 €		-22.329,00 €	19.059.819,00 €
Equipamento de transporte	30.888,09 €	19.736,89 €	-19.358,42 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	86.061,91 €			86.061,91 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	<b>19.262.305,44 €</b>	<b>19.736,89 €</b>	<b>-41.687,42 €</b>	<b>19.240.354,91 €</b>

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo inicial (jul.12)	Reforço	Diminuições	Saldo final (jun.13)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	2.055.684,90 €	285.787,60 €	-1.339,76 €	2.340.132,74 €
Equipamento de transporte	30.888,09 €	4.804,52 €	-19.358,42 €	16.334,19 €
Equipamento administrativo	85.218,63 €	345,38 €		85.564,01 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	<b>2.206.197,63 €</b>	<b>290.937,50 €</b>	<b>-20.698,18 €</b>	<b>2.476.436,95 €</b>

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

ATIVO	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	MONTANTE UTILIZADO	VALOR EM DÍVIDA
15 fogos no Empreendimento da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	114.073,19	- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Quinta das Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPB	23.05.2001	673.596,63	310.931,10
32 fogos para arrendamento no Empreendimento de Vila Robim 31 fogos para arrendamento no Empreendimento da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.805.955,74 1.616.200,75	297.982,63 266.673,22	- Empreendimento de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase(31fogos) Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	3.367.673,91	1.670.318,70
10 fogos para arrendamento no Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase	570.160,55	85.524,10	- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento(Nº9015/002779/5/91 e Nº9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	551.171,68	286.720,13
14 + 17 fogos para arrendamento no Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial no Empreendimento Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92 285.422,67	121.709,30 21.406,80	- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	1.637.969,99	1.250.844,08
34 fogos para arrendamento no Empreendimento da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	275.901,75	- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	1.538.333,96
17 fogos para arrendamento no Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ª Fase	1.063.637,91	127.636,96	- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ª fase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	969.423,00	724.896,90
136 fogos para arrendamento no Empreendimento da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	237.125,20	- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92)	C G D	02.04.2002	7.540.726,85	4.658.933,66
Edifício sede - Rua da Fonte,54	319.529,00	53.354,84	- Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte,54 Contrato de leasing nº 507520	C G D	05.04.2001	304.990,12	140.490,60
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	15.400,50	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98	38.194,23
47 fogos para arrendamento no Empreendimento da Gala/Sidney - 2ª fase	2.639.235,92	277.119,92	- Empreendimento da Gala/Sidney - 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C G D	03.11.2005	2.580.000,00	1.485.200,00

O PDC  
NS-L5



### 7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (jul.13)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	285.787,60 €
Equipamento transporte	4.804,52 €
Equipamento administrativo	345,38 €
	<b>290.937,50 €</b>

### 7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (jul.13)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	2.340.132,74 €
Equipamento de transporte	16.334,19 €
Equipamento administrativo	85.564,01 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	<b>2.476.436,95 €</b>

## 8 – LOCAÇÕES

Tal como preceituado na NCRF 9, os ativos tangíveis adquiridos em regime de locação financeira (Sede, Garagens Qta. Recolhidas e Viaturas) são reconhecidas ao custo histórico depreciado. No passivo reconhecem-se os valores correntes das prestações em dívida às locadoras.

## 9 — CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS:

9.1 — Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos.

Os custos com empréstimos obtidos são imediatamente considerados como gastos do período.

## 10 — INTERESSES EM EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS E INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS

Em 2012 foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova, no dia 3 de Abril de 2012, a venda da participação que a Figueira Domus detinha ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00€.

## 11 — INVENTÁRIOS

11.1 — Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada.

Os inventários estão relevados no balanço pelo mais baixo entre o custo e o valor realizável líquido de acordo com a revisão que, no final de cada período de relato, foi efetuada à sua quantia recuperável em face das condições de mercado.

Aplicaram-se as definições e critérios da NCRF 18.

11.2 — Quantia total escriturada de inventários e quantia escriturada em classificações apropriadas.

	jun-13	jun-12
Produtos Acabados e Intermédios	169.371,94 €	258.913,87 €

11.3 — Quantia de inventários reconhecida como um gasto durante o período.

Os gastos contabilizados durante o período se encontram descritos no quadro que se segue:

Movimentos	Produtos Acabados e Intermédios
Inventário inicial (01/07/2012)	258.913,87 €
Compras	0,00 €
Regularização de inventários	0,00 €
Inventário final (30/06/2013)	169.371,94 €
Gastos no período	89.541,93 €



## 12 — Rédito

### 12.1 — Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito

O rédito das vendas e das prestações de serviços é reconhecido no momento da emissão da fatura de transmissão do bem ou da prestação do serviço.

### 12.2 — Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período incluindo o rédito proveniente de:

	jun-13	jun-12
Vendas	0,00 €	210.000,00 €
Prestação de serviços – Contratos Programa	672.457,68 €	672.457,68 €
Prestação de serviços – Rendas	119.032,68 €	140.902,61 €
Prestação de serviços – Condomínio	2.942,43 €	0,00 €
Prestação de serviços – Serviços Secundários	23.059,04 €	3.626,56 €

## 13 — Acontecimentos após a data do balanço:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 19 de setembro 2013 pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

Não temos qualquer informação de acontecimentos após a data do balanço que alteram estas demonstrações financeiras.

## 14 — Instrumentos financeiros:

### 14.1 — Os instrumentos financeiros foram mensurados ao custo menos perda por imparidade.

### 14.2 — Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros.

	jun-13	jun-12
<b>Ativos Financeiros</b>		
Clientes	312.826,51 €	293.344,22 €
Outras Contas a Receber	361.964,10 €	450.301,95 €
Depósitos Bancários	73.165,13 €	5.947,99 €
Caixa	885,08 €	983,09 €
<b>Passivos Financeiros</b>		
Financiamentos Obtidos (não corrente)	6.746.391,05 €	7.426.096,03 €
Outras Contas a Pagar (não Corrente)	1.160.000,00 €	1.418.000,00 €
Fornecedores	21.756,56 €	35.414,08 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	5.349.109,74 €	5.189.657,14 €
Outras Contas a Pagar	1.430.078,72 €	1.246.663,84 €

### 14.3. — Situações de incumprimento para empréstimos bancários contraídos à data do balanço:

À data do Balanço, havia sido pedida a prorrogação do prazo, referente aos financiamentos de Curto Prazo (contrato nº 9015/002876/1/92) e M/L Prazo (contrato nº 9015/003509/7/91).

Em relação aos restantes financiamentos, e à data de 30.06.2013, o montante em incumprimento era de 196.777,46€.

### 14.4 — Total de gastos de juros para passivos financeiros não mensurados ao justo valor:

	jun-13	jun-12
Financiamentos Obtidos (não corrente)	6.746.391,05 €	7.426.096,03 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	1.160.000,00 €	1.418.000,00 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	5.349.109,74 €	5.189.657,14 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	335.200,00 €	198.000,00 €
Total Financiamento	13.590.700,79 €	14.231.753,17 €
Juros e gastos similares suportados (jan-jun)	275.580,73 €	259.708,54 €

O ROC  
NLS



14.5 — Em 31 de dezembro de 2012, o capital social está totalmente realizado, conforme quadro seguinte:

	jun-13	jun-12
Capital nominal	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Capital realizado	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €

14.6 — A Figueira Domus, EM é uma Entidade Municipal, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho do ano de 2000, pelo que não existem ações.

15 — divulgações exigidas por diplomas legais:

15.1 — Código das Sociedades Comerciais: Art.º 66º-A (jan-jun)

Remuneração do Fiscal Único: 5.200,68 euros (valor com IVA incluído).

Figueira da Foz, 19 de setembro de 2013

A Administração



O Técnico Oficial de Contas

NSb



## 8. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO EM 30.06.2013

Un.: Euro

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2013	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	673.596,63	342.415,94	20.249,59	310.931,10
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000163/9/91)	C G D	20.09.2001	1.193.613,39	1.178.883,89	559.286,95	21.329,97	598.266,97
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000164/7/91)	C G D	20.09.2001	358.052,09	358.052,09	188.536,92	8.838,59	160.676,58
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição 32 fogos+31fogos para arrendamento (Nº9015/002664/0/91)	C G D	15.11.2001	774.292,00	774.292,00	364.857,83	20.953,64	388.480,53
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	2.593.381,91	2.593.381,91	1.206.308,37	105.235,37	1.281.838,17
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91)	C G D	25.03.2002	121.922,17	121.922,17	50.228,55	3.428,23	68.265,39
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	429.249,51	429.249,51	199.023,60	11.771,17	218.454,74
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	C G D	27.12.2002	585.000,00	501.414,99	79.865,63	0,00	421.549,36
- Empreendimento do Mártir Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento(Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	795.000,00	795.000,00	214.923,12	0,00	580.076,88
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	C G D	27.12.2002	341.555,00	341.555,00	92.337,16	0,00	249.217,84
- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	2.063.000,00	524.666,04	0,00	1.538.333,96
- Empreendimento Hospital, S. Pedro - 2ªfase Construção 30 fogos p/ venda (Nº9015/003509/7/91)	C G D	27.12.2002	2.212.700,00	2.212.700,00	1.508.906,39	0,00	703.793,61
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	C G D	28.12.2004	795.566,20	795.566,20	208.459,48	0,00	587.106,72
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	173.856,80	173.856,80	36.066,62	0,00	137.790,18
<b>TOTAL</b>			<b>13.110.785,70</b>	<b>13.012.471,19</b>	<b>5.575.882,60</b>	<b>191.806,56</b>	<b>7.244.782,03</b>

0 TOC  
N516



FINANCIAMENTOS DE CURTO PRAZO EM 30.06.2013

Un.: Euro

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2013	SALDO
- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha)							
Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92)	CGD	02.04.2002	7.540.726,85	7.540.726,85	2.881.793,19	0,00	4.658.933,66

CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 30.06.2013

Un.: Euro

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2013	SALDO
- Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte,54							
Contrato de leasing nº 507520	CGD	05.04.2001	304.990,12	304.990,12	155.946,38	8.553,14	140.490,60
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recoilidas							
Contrato de leasing nº 508134	CGD	28.11.2002	102.666,98	102.666,98	61.241,50	3.231,25	38.194,23
- Empreendimento da Gala/Sidney-2ª fase Contrato							
cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para							
arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	CGD	03.11.2005	2.580.000,00	2.580.000,00	1.084.800,00	0,00	1.495.200,00

Figueira da Foz, 19 de setembro de 2013

O Conselho de Administração,

Presidente




Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo



José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva



Anabela Almeida Marques e Gaspar

## 9. PARECER DO FISCAL ÚNICO



Sede: Praceta Raúl Proença, Nº 3 - 4º Dtº - Damaia de Cima  
2 720 - 004 Amadora  
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789  
Telefax : + 351. 214.903.040  
email: [geral@sebastiao-sroc.pt](mailto:geral@sebastiao-sroc.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## **Relatório do Fiscal único sobre a informação financeira do 1º semestre de 2013**

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea h) do número 6, do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, a uma revisão das demonstrações financeiras intercalares da **FIGUEIRA DOMUS–Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço Intercalar reportado a 30 de Junho de 2013, (que evidencia um total de 17.692.869,77 euros e um total de Capital Próprio de 2.899.720,37 euros, incluindo um Resultado Líquido de 134.336,34 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas do período findo naquela data e a correspondente Demonstração dos Fluxos de Caixa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
2. A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do Conselho de Administração da **FIGUEIRA DOMUS, E.E.M.** A nossa responsabilidade é a de dar um parecer com base na nossa revisão, sobre estas demonstrações financeiras e informação adicional.
3. A nossa revisão foi efectuada de acordo com as Normas e as Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeada e realizada uma revisão de forma a que se obtenha uma garantia razoável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções de materialidade relevante. Uma revisão inclui, na base de amostragem, a verificação das evidências que suportam as quantias e informação divulgadas nas demonstrações financeiras, a avaliação das estimativas e julgamentos da Administração, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras. Inclui igualmente a verificação de as políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas, de ser válido o princípio da continuidade das operações, e de ser adequada a apresentação das demonstrações financeiras. Com base no trabalho efectuado entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão da nossa opinião.
4. Em nossa opinião as citadas demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS–Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.** em 30/06/2013 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 19 de Setembro de 2013

**Sebastião & Santos - SROC**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**  
Representada pelo Sócio Responsável,



**ANEXO I**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM P.O.C.) PARA HARMONIZAÇÃO COM AS CONTAS DA CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ**

PAG.1 de 1

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

CONTAS		jun-2013		jun-2012	
	<b>CUSTOS E PERDAS</b>				
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
62	Fornecimentos e serviços externos		96.691,27 €		98.512,15 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	106.982,53 €		87.457,19 €	
643	Encargos Sociais:				
643	Pensões	0,00 €		0,00 €	
645+646+647+648	Outros	32.464,06 €	139.446,59 €	27.117,30 €	114.574,49 €
66	Amortizações do imob. corp. e incorp.	145.679,46 €		143.872,24 €	
67	Provisões	0,00 €	145.679,46 €	0,00 €	143.872,24 €
63	Impostos	14.706,96 €		46.523,64 €	
65	Outros custos operacionais	0,00 €	14.706,96 €	0,00 €	46.523,64 €
	(A) .....		396.524,28 €		403.482,52 €
682	Perdas em empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
683	Amort. e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	275.580,73 €	275.580,73 €	259.708,54 €	259.708,54 €
	(C) .....		672.105,01 €		663.191,06 €
69	Custos e perdas extraordinários		3.365,53 €		46.542,06 €
	(E) .....		675.470,54 €		709.733,12 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		48.434,19 €		0,00 €
	(G) .....		723.904,73 €		709.733,12 €
88	Resultado líquido do exercício		134.336,34 €		43.208,80 €
			858.241,07 €		752.941,92 €
	<b>PROVEITOS E GANHOS</b>				
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		210.000,00 €	
72	Prestação de serviços	817.491,83 €	817.491,83 €	816.986,85 €	1.026.986,85 €
33+34+35+38	Variação da produção		0,00 €		-279.747,94 €
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00 €
73	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
74	Subsídios à exploração	0,00 €		1.299,35 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.299,35 €
	(B) .....		817.491,83 €		748.538,26 €
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €		1,00 €	
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
7812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc. e outras aplic. financ.	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0,09 €	0,09 €	10,78 €	11,78 €
	(D) .....		817.491,92 €		748.550,04 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		40.749,15 €		4.391,88 €
	(F) .....		858.241,07 €		752.941,92 €
<b>RESUMO:</b>	Resultados operacionais: (B) - (A)		420.967,55 €		345.055,74 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-275.580,64 €		-259.696,76 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		145.386,91 €		85.358,98 €
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		182.770,53 €		43.208,80 €
	Resultado líquido do exercício: (F) - (G)		134.336,34 €		43.208,80 €

O TDC  
NSK



PAG.1 de 2

**BALANÇO**

CONTAS	ATIVO	jun-2013			jun-2012
	Fixo:	AB	AP	AL	AL
	<b>Imobilizações incorpóreas</b>				
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
434	Trespases	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
449	Adiant. por conta de imobiliz.incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>Imobilizações corpóreas</b>				
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,43 €
422	Edifícios e outras construções	19.059.819,00 €	2.340.132,74 €	16.719.686,26 €	17.026.463,10 €
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	16.334,19 €	14.932,37 €	0,00 €
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €	0,00 €
426	Equipamento administrativo	86.061,91 €	85.564,01 €	497,90 €	843,28 €
427	Taras e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
429	Outras imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
448	Adiant. por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		19.240.354,91 €	2.476.436,95 €	16.763.917,96 €	17.056.107,81 €
	<b>Investimentos financeiros</b>				
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4114+414+415	Títulos e outras aplicações financeiras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Nota: AB - Ativo Bruto  
AP - Amortizações / Provisões  
AL - Ativo Líquido



PAG.2 de 2

Moeda: EURO

**BALANÇO**

CONTAS	ATIVO	jun-2013			jun-2012
		AB	AP	AL	AL
	<b>Circulante:</b>				
	<b>Existências</b>				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34	Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33	Produtos acabados e intermédios	169.371,94 €	0,00 €	169.371,94 €	258.913,87 €
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		169.371,94 €	0,00 €	169.371,94 €	258.913,87 €
	<b>Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo</b>				
	<b>Dívidas de terceiros - Curto prazo</b>				
211+214	Clientes, c/c	312.826,51 €	0,00 €	312.826,51 €	293.344,22 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €
218	Clientes de cobrança duvidosa	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes acionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	6.528,37 €		6.528,37 €	542,21 €
62+266/7/8+221	Outros devedores	361.964,10 €		361.964,10 €	450.301,95 €
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		681.318,98 €	0,00 €	681.318,98 €	744.188,38 €
	<b>Títulos Negociáveis</b>				
1511/2	Ações em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1521/2	Obrigações em empresas interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1512	Ações em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1522	Obrig. e tit. de partic. em empr. associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>Depósitos bancários e caixa</b>				
12+13+14	Depósitos bancários	73.165,13 €	0,00 €	73.165,13 €	5.947,99 €
11	Caixa	885,08 €	0,00 €	885,08 €	983,09 €
		74.050,21 €	0,00 €	74.050,21 €	6.931,08 €
	<b>Acréscimos e diferimentos</b>				
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	4.210,68 €	0,00 €	4.210,68 €	20.463,31 €
		4.210,68 €	0,00 €	4.210,68 €	20.463,31 €
	Total de amortizações		2.476.436,95 €		
	Total de provisões		0,00 €		
	<b>Total do ativo</b>	<b>20.169.306,72 €</b>	<b>2.476.436,95 €</b>	<b>17.692.869,77 €</b>	<b>18.086.604,45 €</b>

Nota: AB - Ativo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Ativo Líquido

O TBC  
NSK





**BALANÇO**

PAG.1 DE 1

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	jun-2013	jun-2012
	<b>Capital</b>		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,00 €
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prémios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prémios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes de capital em filiais e associadas	0,00 €	0,00 €
56	Reservas de reavaliação	0,00 €	0,00 €
57	Reservas:	0,00 €	0,00 €
571	Reservas legais	44.678,90 €	40.046,51 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	341.827,13 €	341.827,13 €
577	Reservas para fins sociais	11.719,59 €	10.561,49 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
		-314.524,72 €	
59	Resultados transitados		-355.058,16 €
		134.336,34 €	
88	Resultado líquido do exercício		43.208,80 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	<b>Total do capital próprio</b>	<b>2.899.720,37 €</b>	<b>2.762.268,90 €</b>
	<b>Passivo</b>		
	Provisões para riscos e encargos		
291	Provisões para pensões	0,00 €	0,00 €
292	Provisões para impostos	0,00 €	0,00 €
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €
	<b>Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo</b>		
		6.746.391,05 €	7.426.096,03 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito		
		1.160.000,00 €	1.418.000,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c		
		7.906.391,05 €	8.844.096,03 €
	<b>Dívidas a terceiros - Curto prazo</b>		
	Empréstimos por obrigações:	0,00 €	0,00 €
2321	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
2322	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
		5.349.109,74 €	5.189.657,14 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito		
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	21.756,56 €	35.414,08 €
228	Fornecedores - Fat. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
		856.230,58 €	747.034,88 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c		
24	Estado e outros entes públicos	66.136,65 €	7.942,27 €
		186.225,91 €	252.348,56 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores		
		6.479.459,44 €	6.232.396,93 €
	<b>Acréscimos e diferimentos</b>		
273	Acréscimo de custos	387.622,23 €	247.280,40 €
274	Proveitos diferidos	19.676,68 €	562,19 €
		407.298,91 €	247.842,59 €
		14.793.149,40 €	15.324.335,55 €
	<b>Total do passivo</b>		
	<b>Total do capital próprio e do passivo</b>	<b>17.692.869,77 €</b>	<b>18.086.604,45 €</b>

O. POC  
NSL