

cc-w \$  
ok

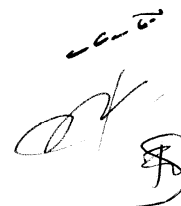


# FIGUEIRACOMUS

de Portugal e do Brasil

ANEXO 1 - 1.000.000.000

ANEXO 2 - 1.000.000.000



## **ÍNDICE**

|   |        |
|---|--------|
| MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO                     | - 3 -  |
| 1. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO                                | - 7 -  |
| 2. RECURSOS HUMANOS                                       | - 9 -  |
| 3. INTERVENÇÃO SOCIAL                                     | - 12 - |
| 3.1. OBJECTIVOS GERAIS                                    | - 12 - |
| 3.2. GESTÃO SOCIAL  | - 13 - |
| 3.2.1 ACÇÕES GLOBAIS                                      | - 13 - |
| 3.2.2 ACÇÕES ESPECÍFICAS - Projecto de Intervenção Social | - 15 - |
| 3.3. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA                       | - 15 - |
| 4. GESTÃO TÉCNICA DO EDIFICADO                            | - 16 - |
| 4.1. ESTUDOS E PROJECTOS                                  | - 16 - |
| 4.2. SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA                       | - 17 - |
| 5. MAPAS CONTABILÍSTICOS                                  | - 19 - |
| 6. PARECER DO FISCAL ÚNICO                                | - 22 - |



**MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 2 no artigo 39º e no artigo 40º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, conjugado com o n.º 2 do artigo 34º do citado diploma, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.E.M. submeter à apreciação e votação da Tutela, o Plano de Actividades e Orçamento 2011, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 7 de Dezembro de 2010.

Os documentos previsionais consistem nos seguintes mapas:

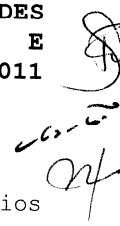
- Demonstração de Resultados;
- Balanço;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Estes documentos são apresentados com os novos modelos de demonstrações financeiras definidos pela Portaria nº986/2009, de 7 de Setembro, que cumpre o estipulado pelo novo Sistema de Normalização Contabilística (SNC) que entrou em vigor a 01 de Janeiro de 2010.

Com o objectivo de adoptar uma eficiente gestão de recursos humanos, financeiros e logísticos, potenciando um serviço de excelência, continua a ser intenção da Figueira Domus, E.E.M. comprovar que está dotada para desempenhar as competências delegadas pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, e que corresponde às expectativas da tutela, dos arrendatários e da comunidade figueirense em geral.

Tendo em consideração as orientações estratégicas emanadas da tutela, designadamente em matéria de equilíbrio económico-financeiro, num contexto de consolidação financeira do Município da Figueira da Foz, o presente Plano de Actividades e o Orçamento reflectem um incremento da actividade da empresa condicionado pelo enquadramento macroeconómico nacional e pela situação económica do Município.

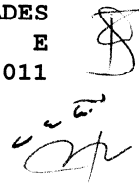
Neste final de ano 2010 deparamo-nos com uma lista de espera para arrendamento de habitação social de 412 munícipes. Estamos conscientes



que, em altura de crise económica, os munícipes e arrendatários necessitam de maior apoio social, mas também de que os recursos são mais limitados. É objectivo do Conselho de Administração accionar medidas de equidade e justiça social, para dar resposta a quem mais precisa, sem comprometer o endividamento da empresa e do seu accionista. Nesse sentido, serão reforçados os meios legais para obrigar os arrendatários devedores - que não mostrem intenção de cumprir o pagamento da dívida - a abandonar o fogo que lhes foi atribuído. Desta forma, estes fogos poderão ser atribuídos a quem mais necessita e está disposto a cumprir com as suas obrigações para com a empresa. Outra alternativa para fazer face à lista de espera será através da atribuição de fogos reabilitados ao abrigo do Programa *Prohabita*, com um complemento de apoio financeiro a fundo perdido.

Das acções previstas neste Plano de Actividades destacam-se as seguintes:

1. Execução do Programa *Prohabita*. Para o ano de 2011 está prevista a reabilitação de 52 fogos de habitação social, em diversos bairros;
2. Continuação da política de combate aos arrendatários devedores, como forma de recuperar os valores em dívida com a empresa e sensibilizar os arrendatários para a importância do pagamento atempado das rendas;
3. Aperfeiçoamento da gestão dos bairros sob administração desta empresa através do reforço da integração social das famílias alojadas nos referidos bairros. Para tal prevê-se a continuação da execução dos Projectos de Intervenção Social que se têm mostrado muito eficazes no combate aos conflitos existentes nos bairros. Serão também dinamizadas novas acções que incentivem o contacto entre arrendatários e empresa e melhorem as relações de vizinhança nos diversos bairros;
4. Para o próximo ano está previsto o alargamento das reuniões periódicas com os Srs. Presidentes de Junta de Freguesia. Ao longo do presente ano foram efectuadas reuniões trimestrais com alguns Presidentes de Junta de Freguesia onde estão inseridos bairros sociais e é intenção do Conselho



de Administração alargar estas reuniões a todos os Presidentes de Junta, para assim mais fácil e rapidamente perceber as diferentes problemáticas locais. É também uma forma de sinalização das diversas situações que poderão estar a causar conflito e mal-estar no bairro;

5. Pretende-se, à semelhança do que tem sido efectuado, aumentar o número de acções de cariz social efectuadas em parceria com outras instituições. A proximidade com outras instituições de carácter social e a interacção entre os seus profissionais permitirão resolver atempadamente problemas de toxicodependência, alcoolismo, violência doméstica, entre outros;

6. Está igualmente prevista a dinamização do espaço destinado a Actividades de Tempos Livres (ATL), em Vila Robim, com a colaboração da Bolsa de Voluntariado da Câmara Municipal. Desta forma, as crianças residentes no bairro social têm um acompanhamento e apoio semanal para executarem as suas tarefas escolares;

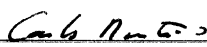
7. Até ao final do I Trimestre do próximo ano será terminado o Processo de Certificação da Qualidade da empresa. A implementação do Sistema de Certificação da Qualidade abrange o arrendamento social incluindo não só o arrendamento resultante do Processo de Pedido de Alojamento (PPA) como o que resulta do Programa de Realojamento. O Sistema está implementado e os Serviços estão a cumprir os pressupostos estabelecidos pelo Manual da Qualidade. Os Procedimentos da Qualidade e as Instruções de Trabalho estão a ser adequados e reajustados, de forma a potenciar e aperfeiçoar os serviços prestados pela Figueira Domus, E.E.M.. A Política da Qualidade pretende ser o alicerce da melhoria contínua da prestação de serviços e do cumprimento integral de todos os requisitos previstos na Norma NP EN ISO 9001:2008, estando sintetizada nos seguintes princípios:


- Melhorar, de forma sustentada, o desempenho dos processos de modo a satisfazer os clientes;
- Mobilizar todos os colaboradores para a melhoria contínua do Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ);
- Cumprir os requisitos legais aplicáveis.

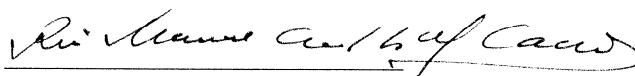
8. A partir de Março de 2011, após conclusão do Processo de Certificação da Empresa, iniciar-se-á a mudança de instalações da empresa para o edifício propriedade da Câmara Municipal, onde estão sediadas as empresas Águas da Figueira e Figueira Grande Turismo, E.E.M.. É intenção do Conselho de Administração da Figueira Domus que a mudança de instalações seja efectuada até Maio de 2011, assim que estejam concluídas as obras necessárias para que a mudança se concretize;

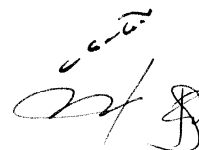
9. Por último é objectivo do Conselho de Administração vender, durante o próximo ano, algum património da empresa e da Câmara Municipal da Figueira da Foz. Espera-se que sejam vendidos cerca de 3% dos fogos inseridos nos bairros sociais, património da empresa e da Câmara Municipal da Figueira da Foz, e todos os fogos destinados para venda no Bairro do Hospital.

O Conselho de Administração,

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Carlos Ferreira Monteiro  
(Presidente)

  
\_\_\_\_\_  
Dra. Filipa Vaz Serra  
(Administradora Executiva)

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Rui Manuel Cardoso  
(Administrador Não Executivo)



## **1. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO**

As perspectivas definidas para a economia portuguesa para o ano 2011 apontam para uma estagnação da actividade, o que mantém a economia portuguesa numa trajectória de crise económica à semelhança da maioria das economias dos países da União Europeia.

Para o próximo ano prevê-se um aumento das taxas de juro do Banco Central Europeu, o que aumentará o peso dos encargos financeiros que a empresa tem que suportar. Estes empréstimos bancários foram constituídos aquando a construção dos diversos bairros sociais.

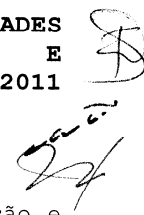
No plano nacional, perspectiva-se a continuação da moderação do consumo das famílias, bem como a manutenção da natureza restritiva da política orçamental do Estado.

Em 2011, prevê-se que o Resultado Líquido diminua consideravelmente, relativamente a 2010. Esta diminuição resulta da grave situação em que se encontra a empresa participada, Figueira Paranova S.A.. Desta forma, foi considerado para 2011 o seguinte:

- Perda de todo o capital investido na empresa Paranova, que actualmente tem o valor de 427.812,17€;
- Provisão do valor em dívida, pela Paranova, referente aos empréstimos de sócio efectuados durante o ano 2010, no montante de 95.320,00€;
- Provisão do valor facturado à empresa Paranova, referente à prestação de serviços, no montante de 16.264,96€.

Em 2011 será contraído um novo empréstimo relacionado com a execução do Programa *Prohabita*.

No âmbito da candidatura ao Programa *Prohabita*, está prevista, em 2011, a reabilitação de 52 fogos com um custo total de 1.300.000,00€. Parte deste custo, na proporção de 45% do valor total (585.000,00€), será suportado



através da comparticipação a fundo perdido pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IRHU). O restante será suportado através de um empréstimo bancário, bonificado, na proporção de 40% do valor total (520.000,00€) e da transferência por parte do accionista na proporção de 15% do valor total (195.000,00€).

Para combater o passivo da empresa vão ser tomadas diligências com o intuito de incentivar os arrendatários que reúnam condições, a adquirirem as suas casas. Também, durante o ano de 2011, prevê-se dar continuidade ao processo de recuperação de dívidas dos arrendatários. Parte destas dívidas têm vindo a ser recuperadas desde o 2º semestre de 2008, uma vez que o número de arrendatários devedores diminuiu de 40% para cerca de 26%. No próximo ano de 2011 pretende-se que esta percentagem diminua para 20%.

Também o processo de consolidação das finanças municipais condicionará a estrutura financeira e a actividade da empresa, atendendo à importância de que se revestem as relações com a sua accionista. No entanto, está previsto, neste orçamento, o recebimento do remanescente em falta, no valor de 550.000,00€, relativo ao aumento de capital solicitado à Câmara Municipal em 2009 no valor de 900.000,00€. Este pedido de aumento de capital resultou do facto da empresa ter assumido o pagamento de dívidas relacionadas com obras efectuadas nas infra-estruturas e arranjos urbanísticos e exteriores nos empreendimentos do Bairro do Hospital e do Bairro de Fonte Nova. Estas obras, da responsabilidade da Câmara Municipal da Figueira da Foz e que foram suportadas pela Figueira Domus, E.E.M. rondaram os 970.000,00€ em Brenha, e os 345.000,00€ no Bairro do Hospital. O recebimento deste valor vai permitir efectuar o pagamento da dívida a fornecedores de investimentos relativa a estas obras.

No ano de 2011, à semelhança de 2010, prevê-se que a diferença entre os Resultados Operacionais e os Encargos Financeiros seja positiva, cumprindo-se assim o disposto no artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro. Desta forma não é necessário recorrer ao pedido, ao accionista, da transferência do montante referente ao Subsídio à Exploração.





6-6-11  


## 2. RECURSOS HUMANOS

A 31 de Outubro de 2001, foi aprovado em reunião de Conselho de Administração, o Quadro de Pessoal e Estrutura Orgânica da empresa, que tem em consideração a sua principal área de actuação: apoio social a famílias carenciadas. A organização da empresa foi pensada para que a mesma constitua uma estrutura funcional, ágil e eficaz.

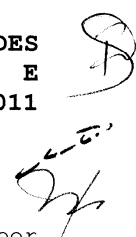
O Regulamento Interno da empresa, aprovado em Reunião de Conselho de Administração a 15 de Julho de 2009 e em Reunião de Câmara de 20 de Julho de 2009 impôs algumas modificações ao regulamento em vigor até esta data. Algumas destas alterações consistem em:

- Existência de coordenadores de serviço;
- Exclusão, do quadro de pessoal da empresa, da categoria de Assessor da Administração;
- Introdução do cargo de Responsável da Qualidade.

As funções de Responsável da Qualidade continuam a ser executadas por um profissional nomeado em 2009, que acumula esta função com a que exercia antes da nomeação. Esta técnica superior tem a responsabilidade de garantir a Implementação do processo de certificação até ao final do I Trimestre de 2011 e acompanhar a Certificação da Qualidade de acordo com a Norma NP EN ISO 9001:2008.

A 04 de Fevereiro de 2010, o Conselho de Administração da Figueira Domus nomeou uma coordenadora do Serviço Acção Social e Intervenção Local (SASIL), que acumula as funções já exercidas enquanto técnica de acção social, com a coordenação do serviço. Esta coordenação abrange também a coordenação da implementação do Sistema de Certificação da Qualidade no SASIL e ainda a coordenação e orientação de uma técnica estagiária.

Devido ao incremento de trabalho em todos os serviços da empresa e tendo em consideração a importância que se reveste o serviço de apoio social, o Conselho de Administração da Figueira Domus considera fundamental reforçar a equipa que presta apoio no Serviço de Acção Social e



Intervenção Local (SASIL), para ocupar o lugar deixado, em Abril 2009 por uma funcionária pertencente ao quadro da Câmara.

Actualmente a empresa está a facultar um estágio profissional, na sequência de um Acordo com a Universidade de Coimbra, a uma estudante universitária da Licenciatura em Serviço Social da Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação que está a prestar um contributo importante, sem custos acrescidos à Figueira Domus, E.E.M..

Importa ainda referir que em 2009 a empresa se candidatou ao programa Inserção-Emprego, através do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) para três categorias profissionais distintas. Foram efectuadas diversas entrevistas tendo, a 06 de Setembro de 2010, sido outorgado um contrato Emprego-Inserção com uma Advogada que presta Assessoria Jurídica. Este contrato tem validade de um ano.

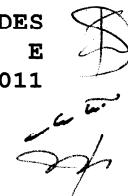
A legislação art.º 46 da Lei 53F/2006, de 29 de Dezembro, remete para a Lei 12-A/2008, de 27 de Fevereiro terminando com a figura de destacados e requisitados, sugerindo antes a contratualização com os funcionários da Câmara a prestar serviço nas empresas municipais, em Regime de Cedência de Interesse Público. Prevê-se que no próximo ano sejam celebrados três acordos de Cedência de Interesse Público com funcionários do quadro da Câmara Municipal. Desta forma, no próximo ano, irão aumentar os encargos com o pessoal, uma vez que o salário destes funcionários passará a ser assegurado pela própria empresa municipal.

O quadro de colaboradores previsto para 2011 é o seguinte:

| Unidade Orgânica          | Nomeação | Quadro   | CIT      | CCIP     | Outros <sup>1</sup> | Total     |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|---------------------|-----------|
| Conselho de Administração | 3        |          |          |          |                     | 3         |
| SASIL                     |          | 1        | 1        | 2        |                     | 4         |
| SITEP                     |          | 1        | 1        |          |                     | 2         |
| SAF                       |          | 2        | 1        | 2        |                     | 5         |
| Assessoria Jurídica       |          |          |          |          | 2                   | 2         |
| Outros <sup>2</sup>       |          |          |          |          | 3                   | 3         |
| <b>Total</b>              | <b>3</b> | <b>4</b> | <b>3</b> | <b>4</b> | <b>4</b>            | <b>19</b> |

<sup>1</sup> Prestação de Serviços, Contrato de Emprego-Inserção

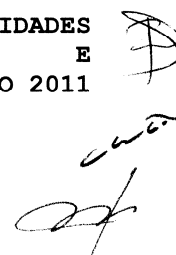
<sup>2</sup> Assessoria Informática, Revisor Oficial de Contas, Serviços de Jardinagem



A actividade operacional a que a empresa tem de dar resposta implica um trabalho árduo por parte dos recursos humanos existentes.

As diferentes problemáticas sociais exigem um aprofundado conhecimento do trabalho de acção social e permanente actualização das técnicas e práticas a utilizar na intervenção local. Nesta perspectiva, considera-se fundamental a formação contínua, de forma a contribuir para melhorar e adequar as respostas às problemáticas existentes no concelho.

Assim, e com a certeza que a formação contínua contribui para o aumento de eficácia dos funcionários, está prevista a participação em acções de formação, colóquios, *workshops* e conferências que, comprovadamente, se revistam de interesse para o respectivo aperfeiçoamento profissional.





### **3. INTERVENÇÃO SOCIAL**

O Plano de Actividades para o ano de 2011 visa, à semelhança dos anos anteriores, a melhoria dos processos de gestão social, promovendo uma responsabilidade partilhada da empresa com os arrendatários, assim como, a aposta num conjunto de acções que contribuam para o processo de inclusão das famílias residentes nos empreendimentos sociais.

#### **3.1. OBJECTIVOS GERAIS**

- Acompanhamento das famílias no processo de mudança e integração na nova habitação, sensibilizando-as para os seus direitos e deveres, bem como, para uma correcta utilização do fogo municipal;
- Atribuição dos fogos reabilitados no âmbito da candidatura ao Programa *Prohabita*;
- Permuta, temporária, das famílias cujo fogo vai ser intervencionado, no âmbito do Programa *Prohabita*, para outros fogos;
- Atribuição dos fogos devolutos, que transitem do ano de 2010 e que fiquem devolutos no decorrer do ano em causa;
- Verificação habitacional e actualização socio-económica dos processos de procura de habitação, tendo em vista a atribuição de fogos devolutos que vão surgindo ao longo do ano;
- Apresentação de Projectos de Intervenção Social, nos quais se pretendem dinamizar diversas acções nos bairros sociais, sob gestão de cada uma das técnicas de serviço social;
- Desenvolvimento de acções nos diversos bairros, que promovam a responsabilização, integração plena e concertada da população residente;
- Cumprimento dos pressupostos a atingir pelo Sistema de Gestão de Qualidade.


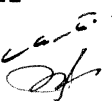
  


### **3.2. GESTÃO SOCIAL**

É objectivo da empresa a promoção da qualidade de vida dos moradores nos bairros sociais, num efectivo trabalho em rede e envolvimento dos mesmos, pelo que se prevê dinamizar, no próximo ano, as seguintes acções:

#### **3.2.1 ACÇÕES GLOBAIS**

1. Desenvolvimento das parcerias efectuadas entre a empresa e várias instituições no âmbito do Plano Operacional de Respostas Integradas (PORI), em colaboração com a equipa técnica do Centro de Respostas Integradas de Coimbra (CRI);
2. Participação nas acções e reuniões de trabalho a desenvolver pelo Grupo de Instrução e Sport (GIS), no âmbito do Projecto *Vivências* e do Projecto *Bairrus Activus*;
3. Visitas domiciliárias, visando um permanente acompanhamento das famílias residentes, no sentido de combater as problemáticas existentes nos bairros sociais;
4. Visitas domiciliárias em conjunto com o Serviço de Intervenção Técnica, Estudos e Projectos (SITEP), aos fogos que constituem o parque habitacional e sensibilização para o adequado acompanhamento da preservação do fogo e espaços comuns, por parte dos arrendatários;
5. Atendimento a munícipes e arrendatários nos gabinetes de atendimento dos bairros e na sede da empresa;
6. Actualização permanente dos elementos relativos aos arrendatários, nomeadamente, a composição do agregado familiar e respectivos rendimentos, de modo a que o valor da renda a pagar mensalmente, reflecta a real situação socioeconómica do agregado;

7. Sensibilização das famílias para o pagamento de rendas em atraso, em conjunto com o departamento jurídico da empresa e celebração de planos de pagamento, em função da disponibilidade financeira de cada agregado familiar, com vista à amortização mensal da dívida;
8. Articulação, com o representante da Câmara Municipal no Núcleo Local de Inserção (NLI), para avaliação do cumprimento por parte dos arrendatários, do plano de inserção, na área da habitação;
9. Elaboração de relatórios sociais para fundamentação dos processos dos arrendatários ou Municípes sempre que se entenda;
10. Pretende-se dar continuidade ao funcionamento dos gabinetes de "estudo acompanhado", localizados nos Bairros da Gala/Sidney e Quinta das Recolhidas, bem como das actividades desenvolvidas no espaço de ocupação de tempos livres - Domuslândia, no empreendimento de Vila Robim, contando para este efeito com a colaboração da Bolsa de Voluntariado, dinamizada pelo Departamento Municipal de Assuntos Sociais;
11. Reuniões sistemáticas com os presidentes de juntas de freguesias, tendo por objectivo, analisar com maior rigor as problemáticas sociais existentes em cada freguesia, por forma, a adequar as melhores respostas do ponto de vista habitacional e social;
12. Articulação com as diversas instituições Sociais do Concelho (Instituto de Reinserção Social, Associação Novo Olhar, Instituto da Droga e da Toxicodependência, Grupo Instrução e Sport, Centros Saúde, Casa Nossa Senhora do Rosário, entre outras).

### **3.2.1 ACÇÕES ESPECÍFICAS - Projecto de Intervenção Social**

Num trabalho de proximidade e acompanhamento das famílias moradoras nos diversos bairros sociais, e com vista à promoção da qualidade de vida das mesmas, num efectivo trabalho em rede e envolvimento, propomo-nos, no próximo ano, a dar continuidade ao Plano de Intervenção Social, nos bairros, sob a gestão da Figueira Domus, afectos a cada uma das técnicas.

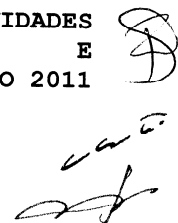
As acções a dinamizar têm como principal objectivo, promover uma relação de proximidade entre empresa e arrendatários bem como uma atitude positiva, visando acima de tudo, conciliar, em ambiente descontraído, uma intenção pedagógica promotora de competências e realizações pessoais.

Por outro lado, é intenção da Figueira Domus, E.E.M., sempre que possível, dinamizar actividades de lazer, desportivas, bem como encontros/convívios e algumas visitas culturais e educativas que se entendam pertinentes.

De forma a planear as acções acima mencionadas está agendada uma reunião, no início do mês de Janeiro, onde cada uma das técnicas de Serviço Social irá concretizar quais os Projectos de Intervenção Social a implementar durante o ano 2011. Nesta reunião serão debatidas as acções a desenvolver nos bairros, optimizando recursos existentes.

### **3.3. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA**

Estando a Figueira Domus representada nas Comissões Sociais de Freguesia de Tavarede, Buarcos, Vila Verde, Brenha, S. Julião e Marinha das Ondas, prevê-se, para o próximo ano, que as técnicas do SASIL, em representação do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.E.M., prossigam o trabalho de colaboração desenvolvido nos últimos anos, no sentido de contribuir para a resolução de situações ao nível habitacional e outras que se enquadrem no âmbito das competências desta empresa municipal.



#### **4. GESTÃO TÉCNICA DO EDIFICADO**

As actividades previstas para o ano de 2011 no Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projectos (SITEP) centram-se, essencialmente, pela continuidade da implementação do programa *Prohabita*. A execução deste programa transita de 2010 através da primeira empreitada que foi levada a concurso no último trimestre deste ano. A par com o acompanhamento das obras de reabilitação vão ser realizados os levantamentos das necessidades de recuperação dos restantes fogos a intervencionar. Será também elaborada a respectiva formulação de processos e envio dos mesmos ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), para aprovação e lançamento a concurso.

Serão também asseguradas, as análises e intervenções ao nível do restante património da empresa e dos espaços exteriores sob gestão desta empresa.

##### **4.1. ESTUDOS E PROJECTOS**

1. Acompanhamento do levantamento das necessidades de recuperação dos fogos a intervencionar e elaboração dos projectos dos fogos a reabilitar, ao abrigo do programa *Prohabita*.
2. Preparação dos processos do programa *Prohabita* para prévia apresentação e respectiva aprovação do IHRU;
3. Preparação dos processos para lançamento de procedimentos concursais, tendo em vista a adjudicação das obras ao abrigo do programa *Prohabita*;
4. Avaliação das diversas propostas obtidas dos respectivos concursos;
5. Formulação de estudos e projectos para posterior lançamento a concurso de obras a realizar em diversos empreendimentos fora do âmbito do programa *Prohabita*.





#### **4.2. SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA**

1. Acompanhamento de empreitadas no âmbito do programa *Prohabita*;
2. Gestão processual do programa *Prohabita* com os diversos intervenientes no processo (IHRU, arrendatários e proprietários dos fogos);
3. Vistorias no empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase, S. Pedro;
4. Recepção definitiva do Empreendimento da Gala-Sidney - 2ª fase, S. Pedro;
5. Acompanhamento de obras de reparações inseridas na recepção definitiva dos Empreendimento do Mártir Santo, Buarcos;
6. Acompanhamento das obras de reparações inseridas na recepção definitiva dos Empreendimento da Gala-Sidney - 2ª fase;
7. Preparação dos procedimentos concursais relativos a:
  - Reabilitação das coberturas dos Empreendimento do Bairro do Hospital - 1ª fase;
  - Manutenção dos espaços verdes afectos aos Empreendimentos sob gestão desta empresa;
  - Reabilitação do Parque Infantil do empreendimento de Fonte Nova - Brenha;
8. Gestão e acompanhamento do trabalho executado pelo operário desta empresa;
9. Avaliações de fogos de habitação social e terrenos para aquisição ou venda;
10. Reuniões com os arrendatários dos empreendimentos, com a finalidade de os sensibilizar para a conservação da habitação e uso dos equipamentos existentes;

11. Reuniões com as Administrações dos diversos condomínios, em representação do Conselho de Administração.
12. Gestão da frota automóvel da empresa;
13. Resposta às solicitações do Responsável da Qualidade com o intuito de garantir a eficaz implementação do Sistema de Certificação da Qualidade.

**FIGUEIRA DOMUS, E.E.M.**

Nº Contrib. 505 003 929

Unidade Monetária: EURO

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS PREVISIONAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

| RENDIMENTOS E GASTOS  | NOTAS | 31-Dez-2011   | 31-Dez-2010   |
|---|-------|---------------|---------------|
| Vendas e serviços prestados   |       | 2.246.444,09  | 2.745.906,25  |
| Subsídios à exploração  |       | 0,00          | 0,00          |
| Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conjuntos |       | -427.812,73   | -6.731,82     |
| Varição nos inventários da produção                                       |       | 750.216,04    | -1.317.700,08 |
| 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   |       | -1.498.042,04 | -225.684,21   |
| Gastos com o pessoal  |       | -278.954,88   | -193.692,40   |
| Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)                            |       | 0,00          | 0,00          |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)                        |       | 0,00          | 0,00          |
| Provisões (aumentos/reduções)   |       | -146.584,96   | -53.252,57    |
| Imparidade de activos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)    |       | 0,00          | 0,00          |
| Aumentos/reduções de justo valor  |       | 0,00          | 0,00          |
| Outros rendimentos e ganhos   |       | 182.634,48    | 63.555,53     |
| Outros gastos e perdas  |       | -113.766,97   | -121.854,45   |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos       |       | 714.133,02    | 890.546,25    |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização                          |       | -319.064,14   | -290.891,97   |
| Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)        |       | 0,00          | 0,00          |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)       |       | 395.068,88    | 599.654,28    |
| Juros e rendimentos similares obtidos                                     |       | 0,00          | 0,00          |
| Juros e gastos similares suportados                                       |       | -392.467,22   | -508.852,68   |
| Resultado antes de impostos   |       | 2.601,66      | 90.801,60     |
| Impostos sobre o rendimento do período                                    |       | -689,44       | -22.499,92    |
| Resultado líquido do exercício  |       | 1.912,22      | 68.301,68     |

A Administração

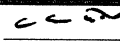
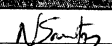
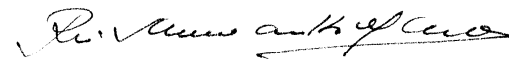
O Técnico oficial de contas

**FIGUEIRA DOMUS, E.E.M.**  
Nº Contrib. 505 003 929

**BALANÇO PREVISIONAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

Unidade Monetária: EURO

| RUBRICAS  | NOTAS | 31-Dez-2011          | 31-Dez-2010          |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>   |       |                      |                      |
| <b>Activo não corrente</b>  |       |                      |                      |
| Activos fixos tangíveis   |       | 17.532.247,24        | 17.508.757,69        |
| Propriedades de investimento                                      |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Trespasse (goodwill)  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Activos intangíveis   |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Activos biológicos  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Participações financeiras - método da equivalência patrimonial    |       | 0,00                 | 427.812,73           |
| Participações financeiras - outros métodos                        |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Accionistas/sócios  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Outros activos financeiros  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Activos por impostos diferidos                                    |       | 0,00                 | 0,00                 |
|   |       | <b>17.532.247,24</b> | <b>17.936.570,42</b> |
| <b>Activo corrente</b>  |       |                      |                      |
| Inventários   |       | 0,00                 | 549.783,96           |
| Activos biológicos  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Clientes  |       | 165.838,96           | 214.605,26           |
| Adiantamentos a fornecedores                                      |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Estado e outros entes públicos                                    |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Accionistas/sócios  |       | 0,00                 | 645.320,00           |
| Outras contas a receber   |       | 479.733,71           | 391.487,09           |
| Diferimentos  |       | 10.326,47            | 10.303,97            |
| Activos financeiros detidos para negociação                       |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Outros activos financeiros  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Activos não correntes detidos para venda                          |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Caixa e depósitos bancários                                       |       | 14.069,38            | 22.856,45            |
|   |       | <b>669.968,52</b>    | <b>1.834.356,73</b>  |
| <b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>                                  |       |                      |                      |
| <b>Capital Próprio</b>  |       |                      |                      |
| Capital realizado   |       | 1.790.217,00         | 1.790.217,00         |
| Ações (quotas) próprias   |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Prémios de emissão  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Reservas legais   |       | 46.421,84            | 39.601,93            |
| Outras reservas   |       | 1.301.232,65         | 1.239.853,49         |
| Excedentes de revalorização                                       |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Ajustamentos em activos financeiros                               |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Outras variações no capital próprio                               |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Resultados transitados  |       | 0,00                 | 0,00                 |
|   |       | <b>3.137.871,49</b>  | <b>3.069.672,42</b>  |
| Resultado líquido do exercício                                    |       | 1.912,22             | 96.301,68            |
|   |       | <b>3.139.783,71</b>  | <b>3.137.974,10</b>  |
| Interesses minoritários   |       | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>PASSIVO</b>  |       |                      |                      |
| <b>Passivo não corrente</b>                                       |       |                      |                      |
| Provisões   |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Financiamentos obtidos  |       | 6.490.156,27         | 7.990.528,35         |
| Responsabilidades por benefícios pós-emprego                      |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Passivos por impostos diferidos                                   |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Outras contas a pagar/Fornecedores                                |       | 1.481.000,00         | 1.679.000,00         |
|   |       | <b>7.971.156,27</b>  | <b>9.669.528,35</b>  |
| <b>Passivo corrente</b>   |       |                      |                      |
| Fornecedores  |       | 1.667,59             | 5.238,01             |
| Adiantamentos de clientes   |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Estado e outros entes públicos                                    |       | 8.126,57             | 29.584,08            |
| Accionistas/sócios  |       | 0,00                 | 0,00                 |
| Financiamentos obtidos  |       | 5.536.140,90         | 5.272.515,14         |
| Outras contas a pagar   |       | 827.197,54           | 1.855.544,29         |
| 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  |       | 718.143,18           | 543,18               |
|   |       | <b>7.091.275,78</b>  | <b>6.963.424,70</b>  |

A Administração  Figueira Domus Técnico oficial de contas   


# PLANO DE ACTIVIDADES E ORCAMENTO 2011

FIGUEIRA DOMUS, E.E.M.

N° Contrib. 505 003 929

Unidade Monetária: EURO

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PREVISIONAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

| RUBRICAS  |  | NOTAS | 31-Dex-2011   | 31-Dex-2010   |
|---|--|-------|---------------|---------------|
| <b>Fluxo de caixa das actividades operacionais - método directo</b> |  |       |               |               |
| Recebimento de clientes   |  |       | 420.943,75    | 329.162,01    |
| Pagamentos a fornecedores   |  |       | -454.019,76   | -672.100,14   |
| Pagamentos ao pessoal   |  |       | -119.575,42   | -193.832,00   |
|   | Caixa gerada pelas operações                         |       | -152.651,43   | -536.770,13   |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento                 |  |       | 0,00          | 0,00          |
| Outros recebimentos/pagamentos                                      |  |       | 263.077,90    | 1.886.517,61  |
|   | Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)     |       | 110.426,47    | 1.349.747,48  |
| <b>Fluxo de caixa das actividades de investimento</b>               |  |       |               |               |
| <b>Pagamentos respeitantes a:</b>                                   |  |       |               |               |
| Activos fixos tangíveis   |  |       | -1.300.000,00 |               |
| Activos intangíveis   |  |       |               |               |
| Investimentos financeiros   |  |       |               |               |
| Outros activos  |  |       |               |               |
| <b>Recebimentos provenientes de:</b>                                |  |       |               |               |
| Activos fixos tangíveis   |  |       | 960.000,00    | 149.360,00    |
| Activos intangíveis   |  |       |               |               |
| Investimentos financeiros   |  |       |               |               |
| Outros activos  |  |       |               |               |
| Subsídios ao investimento   |  |       | 780.000,00    |               |
| Juros e rendimentos similares                                       |  |       |               |               |
| Dividendos  |  |       |               |               |
|   | Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)  |       | 440.000,00    | 149.360,00    |
| <b>Fluxo de caixa das actividades de financiamento</b>              |  |       |               |               |
| <b>Recebimentos provenientes de:</b>                                |  |       |               |               |
| Financiamentos obtidos  |  |       | 520.000,00    |               |
| Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio  |  |       | 550.000,00    | 150.000,00    |
| Cobertura de prejuízos  |  |       |               |               |
| Doações   |  |       |               |               |
| Outras operações de financiamento                                   |  |       |               |               |
| <b>Pagamentos respeitantes a:</b>                                   |  |       |               |               |
| Financiamentos obtidos  |  |       | -1.236.746,32 | -1.238.713,14 |
| Juros e gastos similares  |  |       | -392.467,22   | -508.852,68   |
| Dividendos  |  |       |               |               |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio     |  |       |               |               |
| Outras operações de financiamento                                   |  |       |               |               |
|   | Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3) |       | -559.213,54   | -1.597.565,82 |
| <b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>                |  |       |               |               |
| Efeito das diferenças de câmbio                                     |  |       | -8.787,07     | -98.458,34    |
| Caixa e seus equivalentes no início do período                      |  |       | 22.856,45     | 121.314,79    |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período                         |  |       | 14.069,38     | 22.856,45     |

## A Administração

O Técnico oficial de contas N. Santos



**Sebastião & Santos - S R O C**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**  
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 117

Pessoa Colectiva 503.095.702

Sede: Praceta Raúl Proença, N.º 3 - 4.º Dt.º - Damaiá de Cima  
2 720 - 004 Amadora  
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789  
Telefax : + 351. 214.903.040  
email: [sebastiao.sroc@mail.telepac.pt](mailto:sebastiao.sroc@mail.telepac.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## **Parecer do Fiscal único**

### **Introdução**

1. Para os efeitos do artigo 28.º, alínea g) da Lei n.º53-F/2006, de 29 de Dezembro, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2011, da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, 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-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso 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 as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- a adequação da 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 parecer 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, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, 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 entidade.
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.

Damaia de Cima, 09 de Dezembro de 2010

**Sebastião & Santos - SROC**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Representada pelo Sócio Responsável,  
Sebastião António Pires Carriço