



**FIGUEIRA****domus**  
empresa municipal

**PLANO DE ACTIVIDADES**  
**&**  
**ORÇAMENTO 2010**

## **ÍNDICE**

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....	2	-
1. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO .....	5	-
2. RECURSOS HUMANOS .....	8	-
3. INTERVENÇÃO SOCIAL .....	10	-
3.1. OBJECTIVOS GERAIS .....	10	-
3.2. GESTÃO SOCIAL .....	11	-
3.2.1 ACÇÕES GLOBAIS .....	11	-
3.2.2 ACÇÕES ESPECÍFICAS - Projecto de Intervenção Social .....	12	-
3.3. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA .....	12	-
4. GESTÃO TÉCNICA DO EDIFICADO .....	13	-
4.1. ESTUDOS E PROJECTOS .....	13	-
4.2. SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA .....	13	-

### **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 Orçamento e Plano de Actividades para 2010 aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 14 de Dezembro de 2009.

Os documentos previsionais consistem nos seguintes mapas:

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

Estes documentos são apresentados já 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) a entrar em vigor a 01 de Janeiro de 2010.

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 reflecte um incremento da actividade da empresa condicionado pelo enquadramento macroeconómico nacional e a situação económica do Município.

Neste orçamento estão previstas um conjunto de acções que visam promover a preservação do património da empresa e da Câmara. Neste sentido, torna-se urgente proceder a algumas obras de recuperação dos fogos que fazem parte desse património, bem como fazer face aos encargos financeiros decorrentes do pagamento dos juros relacionados com os empréstimos, e ainda, continuar com a política de recuperação de dívidas da empresa.

No próximo ano prevê-se a execução do Programa *Prohabita* que vai permitir a reabilitação de 229 fogos propriedade da Câmara Municipal e da própria empresa.

Está também previsto, ao abrigo deste programa, a aquisição de 62 fogos no empreendimento da Matioa. Esta aquisição resulta de um protocolo assinado em 04 de Novembro de 2004, entre o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.E.M. e a empresa construtora Hagen, S.A..

Através deste programa será assim possível cumprir o protocolo estipulado na altura, com financiamento a fundo perdido e empréstimos bonificados.

Atendendo aos condicionalismos de natureza conjuntural, predominantemente económico-financeira, são definidos objectivos que visam aperfeiçoar a gestão dos bairros sob administração desta empresa e contribuir para a plena integração social das famílias alojadas nos referidos bairros.

No próximo ano prevê-se a continuidade de iniciativas de carácter social, mas também a implementação de novas acções que incentivem o contacto entre os arrendatários e a empresa e melhorem as relações de vizinhança nos diversos bairros.

Estão a ser efectuadas diligências com a EPIS, Empresários Pela Inclusão Social, com o intuito de melhorar o nível de instrução dos arrendatários e fomentar o sucesso escolar nos diversos bairros sociais.

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.

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.

Estão já definidos os princípios e os meios adoptados para assegurar a qualidade adequada aos serviços fornecidos pela Figueira Domus, E.E.M., prevendo-se que até meados do ano de 2010 a empresa esteja certificada.

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:

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

O Conselho de Administração,

---

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 2010 apontam para uma estagnação da actividade, o que mantém a economia portuguesa numa trajectória de divergência em relação às principais economias da União Europeia.

Apesar de se prever uma estagnação das taxas de juro do Banco Central Europeu durante o 1º Semestre, estas deverão subir no 2º Semestre de 2010, o que aumentará o peso dos encargos financeiros que a empresa tem que suportar.

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.

Será aberto um concurso público com vista a assegurar a manutenção de todos os espaços verdes dos empreendimentos cuja gestão esteja a cargo da Figueira Domus, E.E.M..

Estão também previstas obras de reabilitação do parque infantil do empreendimento de Fonte Nova - Brenha e da cobertura do bloco habitacional do empreendimento do Bairro do Hospital 1ª fase.

No final de 2009, à semelhança do que foi apresentado no final do 1º Semestre, prevê-se um Resultado Líquido positivo. Em 2010, perspectiva-se que a situação se mantenha, apesar de se contraírem dois novos empréstimos associados à execução do Programa *Prohabita*.

No âmbito da "Reabilitação", está prevista a recuperação de 52 fogos que irá ter um custo total de 1.300.000,00€. Parte deste custo, no valor de 688.235,00€, será suportado através da comparticipação a fundo perdido pelo IHRU e o restante através de um empréstimo bonificado no valor de 611.765,00€.

No âmbito da "Aquisição", prevê-se um novo bairro social com a compra de 62 fogos do empreendimento da Matioa. Este investimento, engloba um valor total de 4.854.693,00€. Parte deste valor será suportado através da

comparticipação a fundo perdido pelo IHRU no valor de 1.456.408,00€ e o restante através de um empréstimo bonificado no valor de 2.427.347,00 € e de uma transferência por parte do município no valor de 970.938,00€.

Esta aquisição dos 62 fogos no empreendimento da Matioa para arrendamento implica um aumento do valor recebido nas Vendas e Serviços Prestados em 258.916,00€. Este valor resulta do recebimento de rendas dos novos arrendatários e da verba transferida através do novo contrato de gestão a estabelecer com a Câmara Municipal, à semelhança do sucedido nos restantes empreendimentos.

Para combater o passivo da empresa vão também ser tomadas diligências com o intuito de incentivar os arrendatários que reúnam condições a adquirirem as suas casas.

Refira-se ainda, que durante o próximo ano de 2010, se prevê dar continuidade ao processo de recuperação de dívidas por parte dos arrendatários. Parte destas dívidas foram já recuperadas durante o ano de 2009 uma vez que o número de arrendatários devedores diminuiu de 40,33% para 26%. No próximo ano de 2010 pretende-se que esta percentagem diminua para os 16%.

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 relativo ao aumento de capital solicitado à Câmara Municipal em 2009 no valor de 900.000,00€ e que 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 Programa *Prohabita* vai originar um aumento do passivo da empresa, em 2010, devido à necessidade de contrair 2 novos empréstimos e também devido ao aumento dos proveitos diferidos resultante da participação a

fundo perdido a receber do IHRU. Este aumento do Passivo será compensado pelo aumento do Activo da empresa, em 2010, com a entrada no imobilizado de 62 novos fogos no empreendimento da Matioa e com obras de reabilitação de imobilizado a efectuar em habitações pertencentes tanto à Câmara Municipal como à empresa.

Ø



## **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 novo 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 na existência de coordenadores de departamento, exclusão, do quadro de pessoal da empresa, da categoria de Assessor da Administração e introdução do cargo de Responsável da Qualidade, na sequência da implementação do processo de certificação da qualidade. Esta categoria foi atribuída a um profissional, quadro da empresa, que irá acumular esta função com a que exerce actualmente, não sendo necessário prosseguir com a contratação de um quadro externo para ocupar esta vaga. A sua principal responsabilidade será garantir a implementação e acompanhamento de processo de certificação da qualidade de acordo com as Normas NP EN ISO 9000:2005 e 9001:2008.

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), contratando mais um elemento que virá ocupar o lugar deixado por uma funcionária pertencente ao quadro da Câmara.

Também a nova 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. Desta forma, prevê-se que no próximo ano aumentem 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 é o seguinte:

Previsão para 2010								
Unidade Orgânica	Prestação de Serviços						2008	2009
	Quadro	CIT		CCIP	Nomeação	Total		
Conselho								
Administração	0	0	0	0	3	3	3	3
Assessoria Jurídica	0	0	1	0	0	1	1	1
Assessoria Informática	0	0	1	0	0	1	1	1
SAF	2	1	0	2	0	5	5	5
SASIL	1	1	0	2	0	4	4	3
SITEP	1	1	0	0	0	2	3	2
Outros	0	0	2	0	0	2	2	2
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>17</b>

**Legenda:**

SAF - Serviço Administrativo-Financeiro

SASIL - Serviço de Acção Social e Intervenção Local

SITEP - Serviço de Intervenção Técnica, Estudos e Projectos

CIT - Contrato Individual de Trabalho

CCIP - Contrato de Cedência Interesse Público

A actividade operacional a que a empresa tem de dar resposta exige 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 2010, ao nível da gestão social, preconiza 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 bairros, sob gestão da empresa.

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

- Concretização do realojamento de 62 famílias, no empreendimento da Matioa, previstas na candidatura ao *Prohabita*, no âmbito da “Aquisição”;
- 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 devolutos, que transitem do ano de 2009;
- Verificação habitacional e actualização socioeconómica dos processos de procura de habitação;
- Apresentação de Projectos de Intervenção Social, nos quais se pretendem dinamizar acções de carácter social nos diversos bairros sob responsabilidade de cada uma das técnicas de Serviço Social.
- Resposta às solicitações do Responsável da Qualidade com o intuito de garantir a eficaz implementação do Sistema de Certificação da 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**

- 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, do Instituto da Droga e da Toxicodependência;
- Visitas domiciliárias, visando um permanente acompanhamento das famílias residentes, no sentido de combater as problemáticas existentes nos bairros sociais;
- Visitas domiciliárias conjuntas com o técnico do Serviço de Inovação Técnica, Estudos e Projectos (SITEP), aos fogos que constituem o parque habitacional, com o intuito de acompanhar a preservação do fogo e espaços comuns, por parte dos arrendatários;
- Atendimento a munícipes e arrendatários nos gabinetes de atendimento dos bairros e na sede da empresa;
- Actualização permanente dos elementos relativos aos arrendatários, designadamente, ao nível da composição do agregado familiar e respectivos rendimentos, de modo a que o valor da renda a pagar, reflecta a real situação socioeconómica do mesmo;
- Sensibilização das famílias para o pagamento de rendas em atraso, em estreita ligação com os serviços jurídicos da empresa, e celebração de planos de pagamento, com vista à amortização mensal da dívida;
- Articulação com o representante da Câmara Municipal no Núcleo Local de Inserção (NLI), para avaliação do cumprimento dos arrendatários do plano de inserção, na área da habitação;
- Elaboração de relatórios sociais;

- 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/estudo acompanhado, no empreendimento de Vila Robim.
- Resposta às solicitações do Responsável da Qualidade com o intuito de garantir a eficaz implementação do Sistema da Qualidade

### **3.2.2 ACÇÕES ESPECÍFICAS – Projecto de Intervenção Social**

Num trabalho de proximidade e acompanhamento das famílias moradoras nos diversos bairros sociais, com vista à promoção da qualidade de vida das mesmas, propõe-se, no próximo ano, dar continuidade, à semelhança do ano anterior, aos Projectos de Intervenção Social nos bairros.

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, sempre que possível, dinamizar actividades de lazer, desportivas, bem como encontros/convívios e algumas visitas culturais que se entendam pertinentes.

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

Estando a Figueira Domus representada nas Comissões Sociais das freguesias de Tavadede, Buarcos, Vila Verde, S. Pedro, Brenha, S. Julião e Marinha das Ondas, prevê-se, para o próximo ano, que as técnicas do SASIL, em representação desta empresa, 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 2010 no departamento de Serviços de Intervenção Técnica, Estudo e Projectos (SITEP) irão debruçar-se essencialmente pelo início da implementação do programa *Prohabita*. A par com o acompanhamento das obras de reabilitação dos fogos serão efectuadas análises e intervenções ao nível do restante património e dos espaços exteriores que dele fazem parte integrante.

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

1. Acompanhamento dos levantamentos e projectos dos fogos objecto de reabilitação, ao abrigo do programa *Prohabita*.
2. Preparação dos processos para lançamento de procedimentos concursais, tendo em vista a adjudicação das obras ao abrigo do programa *Prohabita*.
3. Avaliação das diversas propostas obtidas dos respectivos concursos.

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

1. Acompanhamento de empreitadas;
2. Gestão processual do programa *Prohabita* com os diversos intervenientes no processo, desde o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana até aos moradores envolvidos, sejam arrendatários ou proprietários dos fogos;
3. Vistorias, acompanhamento de entrega de habitações, levantamento de problemas e encaminhamento para o Empreiteiro nos seguintes empreendimentos:
  - Empreendimento de Matioa;
  - Empreendimento Habitacional do Mártir Santo;

- Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase;
  - Empreendimento da Gala/Sidney - 2.ª Fase;
4. Acompanhamento de eventuais obras de reparações inseridas na recepção definitiva dos Empreendimentos da Quinta das Recolhidas 5ª fase - Vila Verde;
  5. Preparação do procedimento concursal para reabilitação das coberturas dos Empreendimentos do Bairro do Hospital 1ª fase;
  6. Preparação do procedimento concursal para manutenção de espaços verdes afectos aos Empreendimentos sob gestão desta empresa;
  7. Verificação de vários fogos, no sentido de se proceder a obras de recuperação;
  8. Gestão e acompanhamento do trabalho executado pelo operário desta empresa;
  9. Avaliações de fogos de habitação social, permutas e terrenos para aquisição ou venda;
  10. Análise de propostas de processos construtivos e do preço das empreitadas.
  11. Reuniões com os arrendatários dos empreendimentos, com a finalidade de os sensibilizar para a conservação da habitação e uso dos equipamentos existentes.
  12. Reuniões com os condomínios em representação do Conselho de Administração.
  13. Gestão da frota automóvel da empresa.
  14. 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 2010**

<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>31-Dez-2010</b>	<b>31-Dez-2009</b>
Vendas e serviços prestados		2.237.903,93	1.841.757,96
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conjuntos		0,00	0,00
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-259.593,37	-103.476,82
Fornecimentos e serviços externos		-278.471,47	-222.927,08
Gastos com o pessoal		-295.367,64	-199.328,12
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00
Provisões (aumentos/reduções)		-49.811,62	-76.004,50
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		108.746,12	116.392,70
Outros gastos e perdas		-181.606,08	-165.520,75
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>1.281.799,87</b>	<b>1.190.893,39</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-499.883,47	-297.063,08
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>781.916,40</b>	<b>893.830,31</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,60
Juros e gastos similares suportados		-758.023,01	-795.656,03
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>23.893,39</b>	<b>98.174,88</b>
Impostos sobre o rendimento do período		-4.410,85	-22.981,22
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>19.482,54</b>	<b>75.193,66</b>

A Administração \_\_\_\_\_

O Técnico oficial de contas \_\_\_\_\_



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

Nº Contrib.

505 003 929

**BALANÇO PREVISIONAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010**

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	31-Dez-2010	31-Dez-2009
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo não corrente</b>			
Activos fixos tangíveis		23.612.138,40	17.918.295,35
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		520.000,00	520.000,00
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
		24.132.138,40	18.438.295,35
<b>Activo corrente</b>			
Inventários		1.607.890,67	1.867.484,04
Activos biológicos		0,00	0,00
Clientes		159.384,73	224.523,09
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		4.000,00	3.916,07
Accionistas/sócios		0,00	250.000,00
Outras contas a receber		80.221,50	188.766,73
Diferimentos		20.000,00	27.483,79
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		10.350,00	44.879,76
		1.881.846,90	2.607.053,48
<b>Total do Activo</b>		<b>26.013.985,30</b>	<b>21.045.348,83</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital realizado		2.761.155,00	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		44.631,23	37.111,86
Outras reservas		1.285.117,15	1.217.442,86
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
		4.090.903,38	3.044.771,72
Resultado líquido do exercício		19.482,54	75.193,66
		4.110.385,92	3.119.965,38
Interesses minoritários		0,00	0,00
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>4.110.385,92</b>	<b>3.119.965,38</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos		11.993.525,90	9.494.404,88
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos		0,00	0,00
Outras contas por pagar		1.887.698,25	2.079.919,51
		13.881.224,15	11.574.324,39
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		371.353,43	600.424,61
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		14.410,85	30.927,27
Accionistas/sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos		5.198.933,66	5.198.924,64
Outras contas a pagar		383.237,23	520.239,36
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		2.054.440,06	543,18
		8.022.375,23	6.351.059,06
<b>Total do Passivo</b>		<b>21.903.599,38</b>	<b>17.925.383,45</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>26.013.985,30</b>	<b>21.045.348,83</b>

A Administração \_\_\_\_\_

O Técnico oficial de contas \_\_\_\_\_

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

Nº Contrib. 505 003 929

Unidade Monetária: EURO

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PREVISIONAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010**

RUBRICAS	NOTAS	31-Dez-2010	31-Dez-2009
<b>Fluxo de caixa das actividades operacionais - método directo</b>			
Recebimento de clientes		453.610,89	412.373,54
Pagamentos a fornecedores		-188.909,02	-171.735,47
Pagamentos ao pessoal		-140.331,01	-116.942,51
Caixa gerada pelas operações		124.370,86	123.695,56
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-14.410,85	6.073,44
Outros recebimentos/pagamentos		1.021.806,47	287.920,22
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		1.131.766,48	417.689,22
<b>Fluxo de caixa das actividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-6.154.693,00	
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento		2.144.643,00	
Juros e rendimentos similares			0,60
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		-4.010.050,00	0,60
<b>Fluxo de caixa das actividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		3.039.112,00	
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		1.220.898,00	650.000,00
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-732.212,24	-659.251,03
Juros e gastos similares		-684.044,00	-551.126,17
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		2.843.753,76	-560.377,20
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-34.529,76	-142.687,38
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		44.879,76	187.567,14
Caixa e seus equivalentes no fim do período		10.350,00	44.879,76

A Administração \_\_\_\_\_

O Técnico oficial de contas \_\_\_\_\_





**PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO  
PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2010**

**INTRODUÇÃO:**

1 - Para os efeitos do artigo 28º, alínea g) da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2010, da FIGUEIRA DOMUS-Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M. c.f. 505003929, 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 relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

**PARECER:**

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

Figueira da Foz, 14 de Dezembro de 2009

SEBASTIÃO & SANTOS

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por

Dr. Carlos Alberto Marques dos Santos (ROC 834)