

**FIQUEIRA****domus**  
empresa municipal

**RELATÓRIO DE ACTIVIDADES**  
**&**  
**CONTAS 2011**  
**1º Semestre**

## **ÍNDICE**

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	- 4 -
<b>EMPRESA</b> .....	<b>- 6 -</b>
A. ÓRGÃOS DA EMPRESA	- 7 -
B. DISTRIBUIÇÃO DE PELOUROS DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	- 8 -
SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO (SAF)	- 9 -
SERVIÇO DE ACÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)	- 10 -
SERVIÇOS DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDOS E PROJECTOS (SITEP)	- 10 -
FORMAÇÃO	- 11 -
<b>RELATÓRIO DE ACTIVIDADES</b> .....	<b>- 12 -</b>
C. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL	- 13 -
ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)	- 13 -
ATRIBUIÇÃO E PERMUTA HABITAÇÃO SOCIAL REGIME ARRENDAMENTO (RENDA APOIADA)	- 15 -
GESTÃO SOCIAL DOS FOGOS QUE CONSTITUEM O PARQUE HABITACIONAL	- 15 -
PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL	- 21 -
COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA	- 26 -
REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTAS DE FREGUESIA	- 26 -
D. PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	- 27 -
<b>RELATÓRIO DE CONTAS</b> .....	<b>- 30 -</b>
RELATÓRIO DE CONTAS DO I SEMESTRE	- 31 -
E. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	- 32 -
F. BALANÇO	- 35 -
G. CONTABILIDADE ANALÍTICA	- 37 -
H. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE	- 39 -

**ÍNDICE QUADROS E GRÁFICOS**

QUADRO I - FUNCIONÁRIOS AO SERVIÇO DA EMPRESA .....	11 -
GRÁFICO IV - PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO POR FREGUESIA .....	14 -
QUADRO II - FOGOS ATRIBUÍDOS POR FREGUESIA .....	15 -
QUADRO III - DISTRIBUIÇÃO DOS BAIRROS .....	16 -
GRÁFICO V - ATENDIMENTOS REALIZADOS .....	16 -
GRÁFICO VI - ACORDOS DE PAGAMENTO .....	18 -
GRÁFICO VII - EVOLUÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS DEVEDORES .....	19 -
GRÁFICO VIII - REAVALIAÇÃO DE RENDAS .....	19 -
QUADRO IV - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 JUNHO DE 2011 ..	34 -
QUADRO V - BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2011 .....	36 -
QUADRO VI - TOTAL DOS CUSTOS - 1º SEMESTRE2011 .....	37 -
QUADRO VII - CUSTOS POR BAIRRO - 1º SEMESTRE2011 .....	38 -
QUADRO VIII - PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS - INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA .....	39 -
QUADRO IX - PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS - RENDAS .....	40 -
QUADRO X - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS .....	41 -
QUADRO XI - GASTOS COM PESSOAL .....	42 -
QUADRO XII - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS II TRIMESTRE DE 2011	45 -
QUADRO XIII - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2011 .....	47 -
QUADRO XIV - EMPRÉSTIMOS .....	48 -

### **MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Nos termos estatutários, e atendendo ao disposto na Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, vem o Conselho de Administração submeter à apreciação da tutela o Relatório de Actividades e Contas da Figueira Domus, EEM referente ao exercício de 1 de Janeiro a 30 de Junho de 2011.

Este relatório reporta a actividade desenvolvida durante o primeiro semestre do ano de 2011 onde se destaca o seguinte:

- Diminuição do Passivo da empresa em 4,47%, relativamente ao período homólogo do ano anterior;
- Continuação da recuperação das rendas em atraso, dos arrendatários e ex-arrendatários devedores;
- Implementação da candidatura ao programa PROHABITA, no âmbito da Reabilitação;
- Venda do património da empresa e da Câmara Municipal, com vista à diminuição do Passivo da empresa.

Com o intuito de promover uma maior ligação entre arrendatários e a empresa, bem como de incentivar relações de boa vizinhança, realizaram-se durante este período, à semelhança dos últimos anos, algumas acções de carácter social, enquadradas nos Projectos de Intervenção Social dinamizados pelas Técnicas de Serviço Social da Figueira Domus.

Destacam-se os resultados obtidos com as medidas accionadas de combate ao número de arrendatários devedores que continuam a decrescer. Para além de terem sido estabelecidos novos acordos de pagamento das dívidas de arrendatários, foram igualmente recuperadas dívidas de ex-arrendatários e accionadas novas notificações judiciais avulsas para obrigar os devedores a cumprirem com as suas obrigações. Estas medidas permitiram, ao longo do ano transacto, recuperar 40.607,07 € de rendas em atraso.

O actual Passivo da Figueira Domus EEM decorre dos encargos financeiros que foram assumidos aquando a construção dos diversos empreendimentos nos bairros sociais, nomeadamente nos Empreendimentos da Fonte Nova/Brenha; Gala/Sidney 1ª e 2ª fase; Leirosa - 2ª fase; Vila Robim; Quinta da Recolhidas 4ª e 5ª Fase; Mártir Santo e Bairro do Hospital - 2ª fase. Tal implica que, actualmente, a empresa detenha uma elevada dívida para com a banca que foi atenuada com a concretização do objectivo de venda de algum património da empresa, nomeadamente, a venda dos fogos no Bairro do Hospital - 2ª Fase (Freguesia de S. Pedro). Este enquadramento

económico permitiu uma diminuição da dívida dos empréstimos e do contrato de cessão de créditos em 1.120.381,34 € face a Junho de 2010.

O desempenho financeiro da empresa, no período entre Julho de 2010 e Junho de 2011, caracteriza-se por uma diminuição do passivo em 782.596,80 €. As dívidas a fornecedores de conta corrente e de investimentos aumentaram 45.630,42 € neste período.

Os juros e gastos similares suportados sofreram uma diminuição de 11,12% relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta diminuição resulta da redução de capital em dívida dos empréstimos ocorrida em 2010 e início de 2011, principalmente do empréstimo do Bairro do Hospital, devido à venda de fogos efectuada, com a respectiva amortização do empréstimo. Esta situação contribuiu para a continuidade na melhoria da situação financeira da empresa.

Resta acrescentar o acentuado esforço de todos os profissionais envolvidos na empresa, para continuar a dar resposta situações de carência habitacional com que a Figueira Domus se depara diariamente, a par com as restrições resultantes da situação financeira em que a empresa se encontra. Desta forma, o Conselho de Administração manifesta o seu agradecimento pelo contributo prestado e esforço diário de todos os colaboradores.

Figueira da Foz, 26 de Setembro de 2011.

O Conselho de Administração,

Presidente

---

Vitor Manuel de Jesus Jorge

Administradora Executiva

---

Filipa Vaz Serra

Administrador Não Executivo

---

Isabel Maria Martins Figueiredo

**Empresa**

## **A. ÓRGÃOS DA EMPRESA**

### **TUTELA**

*Câmara Municipal da Figueira da Foz*, representada pelo seu Presidente,  
Dr. João Albino Rainho Ataíde das Neves

### **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Presidente

Dr. Vitor Manuel de Jesus Jorge

Administradora Executiva

Dra. Filipa Maria de Almeida Ribeiro Vaz Serra:

Administrador Não Executivo

Dr.<sup>a</sup> Isabel Maria Martins Figueiredo

### **FISCAL ÚNICO**

Sebastião & Santos, SROC, representada por Dr. Sebastião António Pires Carriço como efectivo, tendo como Fiscal Único Suplente o Dr. Carlos Alberto Marques dos Santos.

## **B. DISTRIBUIÇÃO DE PELOUROS DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Dr. Vitor Manuel de Jesus Jorge:

- Relações Institucionais
- 

Dra. Filipa Maria de Almeida Ribeiro Vaz Serra:

- Promoção e Produção de Habitação
  - Gestão e Manutenção do Edificado e Património
  - Organização, Gestão Administrativa e Financeira
  - Gestão de Recursos Humanos
- 

Dr.<sup>a</sup> Isabel Maria Martins Figueiredo

- Não tem funções executivas atribuídas



## **SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO (SAF)**

Constitui uma unidade orgânica cuja actividade está mais vocacionada para o interior da própria organização. Tem como competências fundamentais, as matérias de natureza contabilística e financeira, o aprovisionamento, os recursos humanos e o apoio administrativo aos diversos serviços da empresa, e a fluidez de comunicação interna entre os diversos sectores.

No SAF, há agora dois funcionários da Câmara Municipal da Figueira da Foz, com acordo de cedência por interesse público.

Tendo o Conselho de Administração deliberado a intenção de Certificação da Figueira Domus, EEM, e optimizando os quadros da empresa, a 13 de Maio de 2009, foi nomeada a Responsável da Qualidade, que integra o Serviço Administrativo e Financeiro da Figueira Domus, EEM. A especificidade de cada serviço tornou necessária a nomeação de um coordenador por cada um dos serviços, no âmbito da implementação da certificação da qualidade.

Dado o objecto social da empresa, e após alguma dificuldade de contratação de consultores externos, por deliberação em Reunião de Conselho de Administração de 27.08.2009, foi contratada a empresa Conforme, Lda.

O Sistema desenhado encontra-se em pleno funcionamento. O Manual da Qualidade está na 2ª edição, e têm-se registado alterações quer nas Instruções de Trabalho quer nos modelos, o que demonstra que os serviços vão detectando possibilidades de melhoria no Sistema. Tem sido dada continuidade ao trabalho de organização dos processos dos arrendatários, seguindo assim, o estabelecido nos procedimentos da qualidade e instruções de trabalho definidas, verificando-se claramente uma melhoria da circulação da informação.

Cumprindo os requisitos da Norma ISO 9001:2008, a normalização estabelecida permite que se desenvolva o trabalho de forma padronizada, mais célere, e facilmente rastreada.

Dada a intenção da tutela de fusão/extinção das empresas Municipais, o Conselho de Administração que tomou posse em 07 de Junho de 2011 deliberou protelar a abertura de concurso público para Certificação do Sistema da Qualidade devido às possíveis alterações e modificações no objecto social da empresa.

### **SERVIÇO DE ACÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)**

Constitui uma unidade operativa muito importante no contexto da actividade da empresa, competindo-lhe, designadamente, apoiar o Conselho de Administração na elaboração de orientações estratégicas no âmbito da gestão social, organizar e orientar os processos de atribuição de fogos, incluindo a preparação das famílias que vão residir para as novas casas, realizar a gestão social dos bairros e fogos municipais e articular as competências da empresa, em matéria de gestão social, com outras entidades públicas e/ou privadas.

O Serviço de Acção Social e Intervenção Local (SASIL), no início do ano, ficou penalizado com uma baixa médica de uma técnica de serviço social, o que levou à celebração de um contrato de prestação de serviços com a técnica de acção social que realizou um estágio nesta empresa. Duas funcionárias deste serviço pertencem ao quadro da Câmara Municipal da Figueira da Foz e a sua relação contratual com a Figueira Domus resulta de acordo de cedência por interesse público.

No âmbito do PROHABITA as técnicas do SASIL procederam ainda a várias visitas domiciliárias com o objectivo de informar e sensibilizar os arrendatários para a mudança provisória a efectuar. Foi elaborada uma análise prévia das famílias a realojar, tendo em conta vários factores preponderantes, tais como: dificuldades de locomoção, proximidade de familiares, meio de transporte, situação profissional.

Foi ainda actualizada a base de dados do IHRU, relativamente às famílias candidatas, no âmbito da reabilitação dos dois blocos do bairro da Quinta do Paço. Foram efectuadas várias reuniões com o SITEP, no sentido de articular toda a logística necessária para a reabilitação dos fogos.

### **SERVIÇOS DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDOS E PROJECTOS (SITEP)**

A este serviço compete, designadamente, a manutenção do edificado, a elaboração de estudos de viabilidade respeitantes a empreendimentos de habitação a custos controlados, a elaboração de projectos de arquitectura e de especialidade e o acompanhamento das obras.

No âmbito da candidatura ao Programa PROHABITA, promovido pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IRHU) e relativamente à vertente reabilitação, iniciou-se o estudo do processo de realojamento provisório de arrendatários residentes em dois blocos (12 e 14), no empreendimento Quinta do Paço, que irão ser alvo de intervenção. Trata-se de um processo de realojamento provisório de 15

famílias, em fogos que se encontram devolutos nos diversos empreendimentos, no decorrer da referida reabilitação.

A empresa dispõe ainda de quatro profissionais contratados em regime de avença que são uma jurista, o Revisor Oficial de Contas, um técnico de informática e um jardineiro.

**Quadro I - Funcionários ao Serviço da Empresa**

Unidade orgânica	Nomeação	Quadro	FD	CTTC	ACIP	Outros	Total 2010
CA	3	0	0	0	0	0	3
SAF	0	2	1	2	0	0	5
SASIL	0	1	0	2	1	0	4
SITEP	0	2	0	0	0	0	2
Assessoria	0	0	0	0	0	2	2
Outras	0	0	0	0	0	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>19</b>

O Quadro I reporta-se à situação existente em 30 de Junho de 2011.

Actualmente a empresa tem 19 colaboradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, sendo que 4 desses profissionais pertencem ao quadro da Câmara Municipal da Figueira Da Foz.

## **FORMAÇÃO**

Com vista a promover a valorização dos Recursos Humanos, a empresa criou condições para a participação dos seus colaboradores em acções de formação, e seminários, dos quais se destacam os seguintes:

**"Mediação Pública e Privada em Portugal"** - Decorreu no dia 24.02.2011, com duração de 3 horas. Promovido pela Faculdade de Psicologia Ciências da Educação da Universidade de Coimbra. Teve como objectivo esclarecer a Intervenção do Mediador na resolução de Conflitos Sociais.

**"Coaching - A Arte de Desenvolver as pessoas"** - Decorreu nos dias 28 e 31 de Março, 4 e 7 de Abril, duração de 3 horas. Foi promovido pelo Núcleo Distrital de Coimbra da REAP., Teve como objectivo transmitir os princípios básicos do Coaching, como um processo de apoio às pessoas e formas de definir metas e objectivos, técnicas de implementação de acções, como forma de alcançar resultados.

**"Formação Específica na área de Educação Social: Crianças, Jovens e Famílias"** - Decorreu no dia 24 de Julho, duração de 3 horas, foi promovido Faculdade de Psicologia e de Ciência da Educação - Universidade de Coimbra. Teve como objectivo esclarecer os principais objectivos da Educação Intercultural.

# Relatório De Actividades

## **C. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL**

Relativamente ao Serviço de Acção Social e Intervenção Local (SASIL), as actividades desenvolvidas no 1º Semestre de 2011, tiveram como objectivo cumprir o plano de actividades aprovado 20 de Dezembro de 2010, 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.

### **ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)**

De acordo com o Regulamento de Habitação Social da Figueira Domus, EEM, são destinatários de habitação social todos os munícipes, residentes no concelho há mais de um ano, em situações de carência habitacional, tais como, sobreocupação, grave carência económica, entre outros.

O candidato a habitação social deverá entregar todos os documentos necessários para proceder à abertura de processo. Esses documentos encontram-se publicados no *site* da empresa ou poderão ser comunicados via telefone ou pessoalmente na sede da Figueira Domus. Após entrega dos documentos, os mesmos são conferidos por uma técnica de serviço social, que prestará todos os esclarecimentos necessários relativamente ao processo de análise da candidatura, bem como ao processo de atribuição previsto na legislação (Decreto-Lei nº50/77 de 7 de Maio).

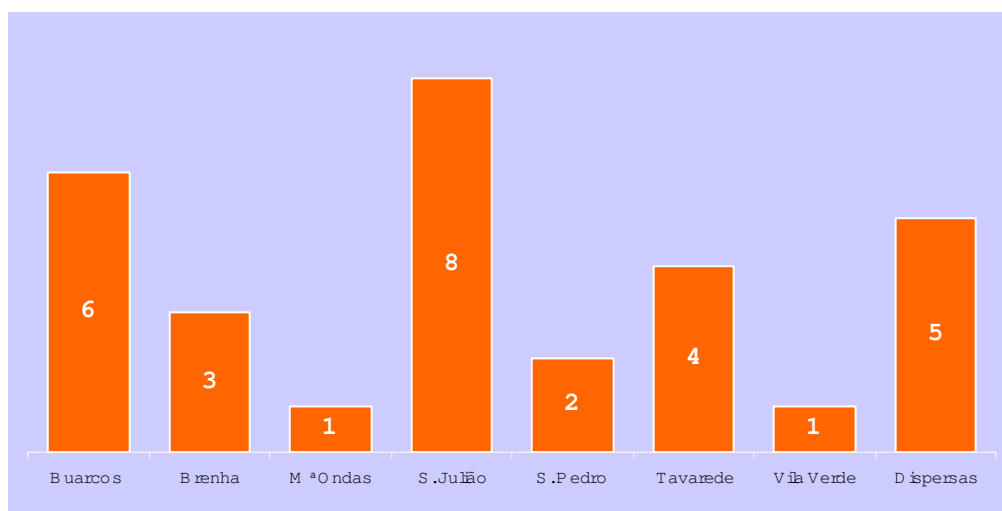
O período que decorre desde a abertura de Processo de Pedido de Alojamento (PPA) até à atribuição de fogo municipal obriga a um estudo rigoroso por parte das técnicas de serviço social.

Após a abertura do PPA, é efectuada a Verificação Habitacional das condições de habitabilidade actuais do munícipe. A fase de verificação habitacional engloba entrevista aos munícipes e preenchimento de questionário, análise da situação habitacional e registos fotográficos que são anexados ao processo. São ainda avaliadas as condições socioeconómicas em que o munícipe e seu agregado familiar se encontram. A fase de verificação termina com o cálculo da pontuação do processo, com base na legislação, ou com o arquivamento do mesmo se não obedecer aos requisitos legais estipulados.

No primeiro semestre de 2011, procedeu-se à abertura de 30 Pedidos de Alojamento (PPA), foram verificados 6 e arquivados 5.

Foram ainda analisados e actualizados processos que já constavam na lista de espera de procura de habitação social. No total, foram arquivados 10 processos por motivos diversos, tais como, aquisição de habitação própria, emigração para outro País, desistência do pedido de alojamento social, alteração de residência sem que os interessados tenham informado a Empresa.

**Gráfico I - PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO POR FREGUESIA**



Durante o 1º semestre registou-se a abertura de 30 novos processos.

No final do 1º Semestre 2011, a lista de espera para atribuição de casa em regime de habitação social era de 413 munícipes.

**ATRIBUIÇÃO E PERMUTA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE  
ARRENDAMENTO (RENDA APOIADA)**

Uma vez efectuada a análise e pontuação dos processos de pedido de alojamento e perante a existência de fogos devolutos, inicia-se o processo de atribuição.

Durante o 1º Semestre de 2011 foram atribuídos 8 fogos municipais de acordo com o quadro seguinte:

**Quadro II - FOGOS ATRIBUÍDOS POR FREGUESIA**

Bairro	Freguesia	Fogos Atribuídos
Mártir Santo	Buarcos	1
Hospital	São Pedro	3
Gala Sidney	São Pedro	3
Leirosa	Marinha das Ondas	1
<b>Total</b>		<b>8</b>

Todas as atribuições efectuadas, foram precedidas de reuniões com os futuros arrendatários, no sentido de os elucidar sobre os seus direitos e deveres como moradores. Tendo como preocupação a integração dos arrendatários nos bairros, o processo de mudança dos mesmos foi sempre acompanhado pela técnica responsável por cada bairro, sendo este um procedimento constante em todas as atribuições.

No processo de atribuição, uma das preocupações que se tem em consideração é a Freguesia a que os munícipes pertencem. Este é um elemento preponderante na distribuição dos munícipes pelos diversos fogos devolutos, procurando-se assim evitar o seu desenraizamento.

Com o intuito de adequar a dimensão do agregado familiar à tipologia do fogo, são realizadas, sempre que possível, permutas.

Durante o período em análise foram efectuadas 2 permutas de fogos, 1 na freguesia de Brenha e 1 na freguesia da Marinha das Ondas.

**GESTÃO SOCIAL DOS FOGOS QUE CONSTITUEM O PARQUE HABITACIONAL**

O parque habitacional, sob a gestão da Figueira Domus, EEM é constituído por 586 fogos para arrendamento social, distribuídos por 12 bairros sociais e por 7 freguesias.

No sentido de maior optimização da gestão do parque habitacional, os bairros estão distribuídos pelas técnicas do SASIL, sendo que, a cada bairro

correspondem 2 técnicas responsáveis (1ª linha e 2ª linha), conforme quadro abaixo indicado:

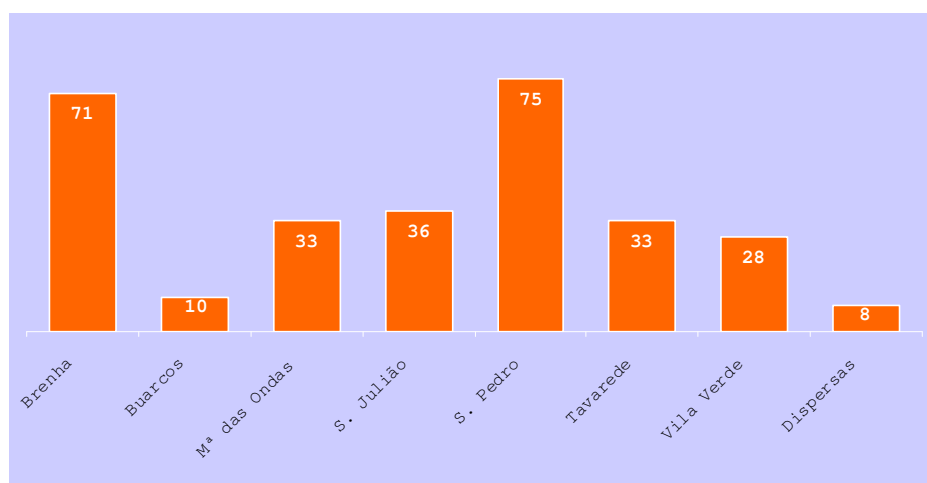
**Quadro III - DISTRIBUIÇÃO DOS BAIRROS**

Bairro	Freguesia	Técnica Responsável	Nº Casas
Fonte Nova	Brenha	Dr.ª Sónia Santos	103
Fonte Nova - Lojas	Brenha	Dr.ª Sónia Santos	3
Alto da Fonte	Buarcos	Dr.ª Vanda Restolho	6
Mártir Santo	Buarcos	Dr.ª Vanda Restolho	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos	Dr.ª Vanda Restolho	17
Bairro do Cruzeiro	São Julião	Dr.ª Teresa Neto	7
Quinta do Paço	Tavarede	Dr.ª Ana Cruz	63
Vila Robim	Tavarede	Dr.ª Ana Cruz	41
Bairro da Bela Vista	São Julião	Dr.ª Ana Cruz	11
Quinta da Recolhidas	Vila Verde	Dr.ª Teresa Neto	75
Quinta das Recolhidas - Garagens	Vila Verde	Dr.ª Teresa Neto	15
Bairro do Hospital	São Pedro	Dr.ª Vanda Restolho	24
Gala/Sidney	São Pedro	Dr.ª Vanda Restolho	88
Leirosa	Marinha das Ondas	Dr.ª Teresa Neto	96
Dispersos	Vários	Várias	6
<b>Total Geral</b>			<b>586</b>

Fonte: Figueira Domus, EEM

Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efectuaram-se, quinzenalmente, por freguesia, atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho. Contabilizaram-se, durante o 1º Semestre do corrente ano, 294 atendimentos, realizados nos gabinetes de Bairro e na sede da Figueira Domus EEM

**Gráfico II - ATENDIMENTOS REALIZADOS**





Aos munícipes com processo de procura de habitação, são dadas as informações necessárias acerca do processo que decorre entre a fase de abertura, até uma possível atribuição de fogo.

Quando se verifica alguma situação social que cariz grave são solicitados esclarecimentos ou a colaboração de outras instituições de carácter social.

Relativamente aos arrendatários, são registados os seus problemas, que são analisados e tratados posteriormente pela técnica de serviço social. São ainda elaboradas informações, nas quais é dado conhecimento superior das situações expostas e apresentadas respectivas propostas de resolução.

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

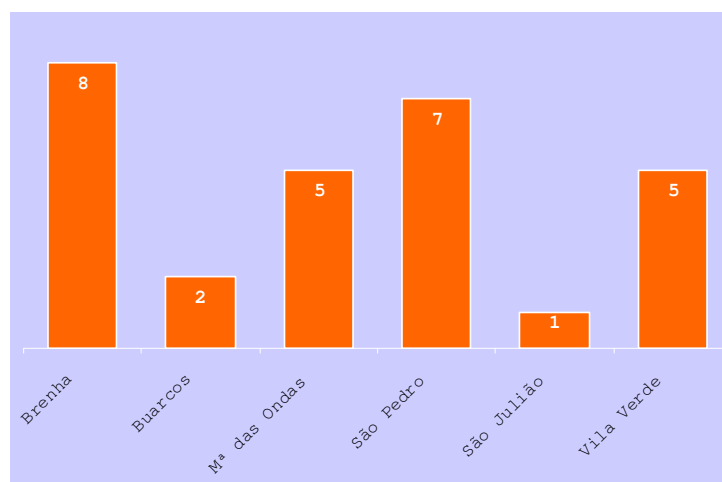
- Actualização dos processos de pedido de alojamento relacionados com situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave devido a iminentes acções de despejo.
- Pedidos de reavaliação do valor da renda, por parte de 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 na conservação e limpeza dos espaços, entre outros;

De salientar ainda que, apesar dos dias específicos de atendimento estabelecidos para os arrendatários e munícipes das diversas freguesias, quer nos gabinetes dos diversos bairros quer na sede da empresa, existe ainda a preocupação de efectuar, sempre que possível, atendimentos a todos os munícipes que se dirijam à empresa no sentido de obter qualquer esclarecimento ou para resolução de situações de carácter urgente.

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.

Muitos dos atendimentos realizados ao longo deste período, resultaram dos insistentes contactos efectuados pelas técnicas, no sentido de sensibilizar os arrendatários para o pagamento das suas rendas, nos prazos legais e das dívidas existentes. Foi com o objectivo, de diminuir o número de devedores, que foram assinados 28 acordos para pagamento de rendas em atraso, de modo a facilitar o pagamento da dívida.

**Gráfico III - ACORDOS DE PAGAMENTO**



Em articulação com o departamento jurídico da empresa, as técnicas do SASIL, efectuaram contactos com arrendatários e ex-arrendatários devedores, assim como deslocações aos diversos bairros, para se proceder a notificações pessoais, sensibilizando-os para o pagamento das dívidas e para a entrega de documentos solicitados.

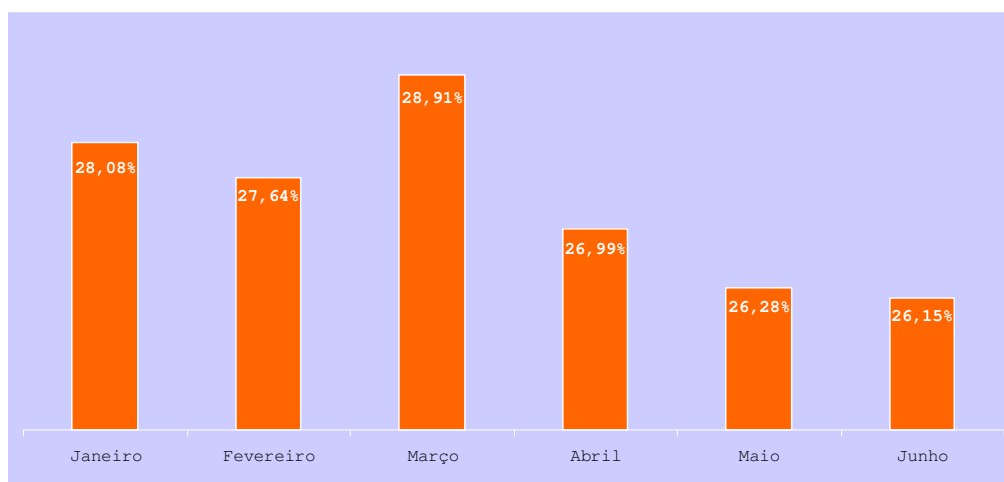
Esgotados todos os esforços, no sentido da regularização das dívidas, foram ainda efectuadas as seguintes diligências pelo gabinete jurídico:

- 72 Notificações escritas para cobrança de dívidas;
- 5 Notificações Judiciais Avulsas;

Foi ainda efectuada uma execução para “Entrega de Coisa Certa” e uma execução para “Pagamento de Quantia Certa”, a um agregado familiar que não cumpriu com uma decisão judicial a favor da empresa.

Esta política de proximidade instituída tem permitido a diminuição do número de arrendatários devedores, ao longo do semestre em análise.

**Gráfico IV – EVOLUÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS DEVEDORES**

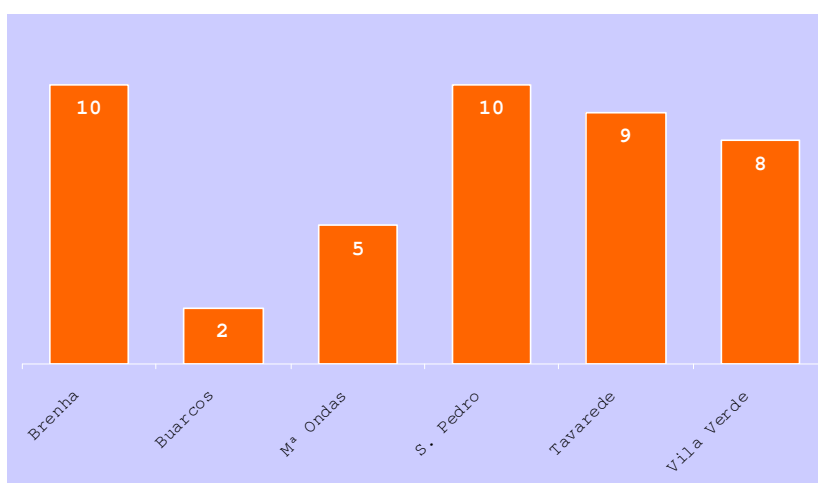


No decorrer deste semestre, foram solicitados documentos a todos os arrendatários com o intuito de se proceder à actualização anual dos agregados familiares e respectivos rendimentos.

Procederam-se ainda a actualizações pontuais de rendas, por motivos diversos, nomeadamente, alteração de rendimentos, alteração de agregado familiar, alterações estas, solicitadas pelos próprios arrendatários ou detectadas pelas técnicas.

O gráfico abaixo demonstra o número de reavaliações de rendas realizadas por freguesia e que foram actualizadas para além da actualização anual efectuada.

**Gráfico V – REAVALIAÇÃO DE RENDAS**



A intervenção social efectuada assenta num princípio de proximidade, privilegiando o contacto directo 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, tais como, a 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 Toxicodependência, entre outras.

Assim, pretende-se que o SASIL exerça uma gestão integrada e participada de forma a:

- Envolver os moradores;
- Potenciar os recursos dinamizar os agentes locais.

O resultado desse trabalho de articulação permite colmatar as famílias mais carenciadas de necessidades urgentes e que permitam resolver as situações de carência com que se deparam.



Entrega de mobiliário diverso a agregados familiares residentes em Brenha

Em colaboração com o SITEP, as técnicas do SASIL acompanharam nas vistorias efectuadas aos fogos que se encontravam devolutos, nos diversos bairros sociais, bem como em todas as visitas domiciliárias efectuadas por aquele serviço e em que se entendeu pertinente a presença das técnicas. Pretende-se garantir uma utilização cada vez mais adequada das habitações, sensibilizar os moradores para uma maior responsabilização pelo seu próprio espaço e para a manutenção e

conservação dos espaços comuns de modo a evitar a sua degradação e promover assim a qualidade de vida dos moradores. A gestão participada e eficaz dos espaços comuns dos edifícios só é possível com a socialização e a implicação dos residentes.

As famílias residentes nos diversos acampamentos é também uma das preocupações da Figueira Domus, pelo que as técnicas do SASIL procedem, frequentemente, a visitas aos referidos acampamentos, tendo como objectivo uma constante actualização das famílias ali residentes, tentando assim evitar ocupações ilegais e a existência de barracas abandonadas.

Nesse sentido e em articulação com os serviços competentes da Câmara Municipal, procedeu-se à retirada de três contentores do acampamento da Quinta do Azenha – Estrada de Mira, contentores esses que se encontravam abandonados há alguns meses e de que havia conhecimento de que as famílias responsáveis pelos mesmos teriam ido residir para outro concelho.

Foram efectuados vários contactos com as famílias ex-residentes e responsáveis pelos contentores no sentido de alertar para a retirada dos seus bens.

O processo de remoção dos contentores foi acompanhado pelas técnicas do SASIL.



Retirada de três contentores do acampamento da Quinta do Azenha: Estrada de Mira

## **PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL**

Mantendo como objectivo primordial a qualidade de vida nos bairros, visando a integração, o desenvolvimento social e a formação dos moradores, são realizadas acções de integração e desenvolvimento, que têm como objectivo o reforço dos sentimentos de pertença e das capacidades individuais, assentando toda a intervenção e desenvolvimento destas acções, num princípio de proximidade. Pretende-se desenvolver uma atitude positiva, visando acima de tudo, conciliar, uma intenção pedagógica promotora de competências e realizações pessoais.

A mudança de atitudes e competências é gradualmente conseguida, com a realização das referidas acções, as quais constam dos Projectos de Intervenção Social, delineados para cada bairro, sendo as mesmas definidas, tendo em linha de conta, os interesses dos próprios arrendatários.

Foram dinamizadas no decorrer deste semestre, actividades de lazer, desportivas, bem como encontros e convívios e algumas visitas culturais.

As acções foram desenvolvidas em parcerias institucionais, sendo solicitada, muitas das vezes, a colaboração da Câmara Municipal da Figueira da Foz, na cedência de transporte e a articulação com outros organismos, para realização das visitas efectuadas.

No 1º Semestre foram desenvolvidas 5 acções no âmbito dos projectos de intervenção social, cuja descrição e objectivos, se encontram abaixo descritos.

#### **Acção 1: Violência Doméstica**

No dia 10 de Fevereiro, decorreu na Junta de Freguesia de Brenha, a Acção de Formação com o Tema “Violência Doméstica”. Esta acção teve como objectivo o esclarecimento dos presentes sobre os seus direitos e deveres, caso sejam vítimas de violência doméstica e foi dado a conhecer o “estatuto de vítima”. Este projecto contou com a participação de 29 arrendatários do Empreendimento Fonte Nova. Na formação assistiu-se a um filme sobre a violência doméstica, seguido de debate. A formação foi dinamizada em parceria com Grupo Instrução Sport e Goltz de Carvalho e decorreu ente 9h30m e as 13h.



Acção de formação - Violência Doméstica

#### **Acção 2: Dia Internacional da Mulher**

Comemorou-se no dia 11 de Março o Dia Internacional da Mulher no Empreendimento Fonte Nova, Brenha. Realizou-se um Almoço Comunitário, onde foi possível contar com uma gastronomia variada, confeccionada pelas mulheres presentes. Após o almoço, realizou-se a prova dos doces, onde foi possível potenciar a troca de saberes e sabores e a proximidade entre as participantes.

Nesta actividade participaram 11 arrendatárias, tendo a mesma decorrido entre 12h30m e as 14h.



Dia Internacional da Mulher

### **Ação 3: Projecto Novas Oportunidades**

No dia 21 de Março, realizou-se no Empreendimento Fonte Nova, Brenha a 1ª sessão do Projecto Novas Oportunidades intitulada "Prepare-se para os Desafios da Sociedade Actual". Estiveram presentes 18 arrendatários de Brenha, desempregados e beneficiários de Rendimento Social de Inserção ou Subsídio de Desemprego.

Esta sessão decorreu entre as 9h30m e as 13h e teve a presença da Técnica Representante da Incubadora de Empresas que prestou esclarecimentos sobre o processo de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências (RVCC).

No dia 17 de Maio, realizou-se no mesmo empreendimento de Brenha, a 2ª sessão do Projecto, intitulada "Diagnostico/Triagem - Análise Curricular". Participaram 16 arrendatários. A sessão contou com a participação do Técnico representante da Incubadora de Empresas e decorreu entre as 9h30m e as 13h.

O objectivo deste projecto é o esclarecimento das oportunidades existentes no mercado de trabalho ou formação profissional, muitas vezes desconhecidas pelos arrendatários.





Projecto Novas Oportunidades

#### **Acção 4: Kidzania**

No dia 13 de Abril, realizou-se uma visita à “Kidzania”, em Lisboa, com 5 crianças dos bairros de Vila Robim e Quinta do Paço, freguesia de Tavarede. Esta iniciativa, realizada em parceria com o Grupo de Instrução e Sport, teve como finalidade proporcionar uma visita à “cidade dos Kidzos”, e decorreu entre as 8h30m e as 18h30m.

Construída à escala das crianças, as crianças podem brincar como se fossem adultos, num ambiente realista. Na “kidzania” a moeda oficial são os “kidzos”. Através da moeda podem aceder aos mais variados serviços dentro da cidade: supermercados, cabeleireiro, perfumaria, entre outros. Podem ainda escolher entre mais de 60 profissões diferentes, em réplicas dos estabelecimentos mais representativos de uma cidade real, tais como, aeroporto, fábricas, teatro, lojas, circuito automóvel, esquadra de polícia, bombeiros, imprensa, estúdio de TV e muitos outros. As actividades são desenhadas para serem simultaneamente divertidas e pedagógicas, com base no conceito de conjuga educação com entretenimento.

Os conteúdos acompanham os programas escolares e procuram ensinar às crianças valores e regras de cidadania, ajudando-as a viver de forma saudável em sociedade.



Visita à kidzania



**Acção 4: Viagem a Fátima**

Realizou-se, no dia 17 de Junho, uma viagem a Fátima que teve como destinatários 23 arrendatários dos bairros de Vila Verde e Leirosa.

A relação de proximidade entre arrendatários e empresa e a oportunidade de visitar um local de culto religioso foram os objectivos preponderantes desta acção. Esta actividade decorreu entre as 9h30m e as 17h30m.



Viagem a Fátima

### **COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA**

As técnicas do SASIL participaram nas reuniões das Comissões Sociais de Freguesia, em representação do Conselho de Administração da Figueira Domus, prosseguindo o trabalho de colaboração com as Juntas de Freguesia, relativamente à resolução de situações ao nível habitacional e outras que se enquadrem no âmbito das suas competências.

Assim, estiveram presentes nas seguintes reuniões:

Brenha	1
Tavarede	5
Vila Verde	2
<b>Total</b>	<b>8</b>

Participaram ainda numa reunião do Conselho Local de Acção Social.

Em colaboração com o Núcleo Local de Intervenção (N.L.I.), mantém-se o trabalho de articulação entre as técnicas da Figueira Domus e as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, no sentido de trocar informação sobre o acordo estipulado no Plano de Inserção do utente, beneficiário de RSI. Pretende-se que os arrendatários que estejam a beneficiar desta prestação, tenham a obrigatoriedade de cumprir com o pagamento da sua renda mensal e acordos de pagamento de dívidas relativas a rendas, sob pena de ser cessada a referida prestação.

### **REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTAS DE FREGUESIA**

Foram efectuadas várias reuniões com alguns presidentes de junta de freguesia, no sentido de debater e encontrar solução para as suas preocupações, relacionadas com situações de carência social e habitacional, de munícipes e arrendatários.

## **D. PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL**

Durante o 1º Semestre de 2011 foram desenvolvidas actividades direccionadas ao desenvolvimento do processo de concurso de reabilitação do património ao abrigo do programa PROHABITA. Foi concluída a fase concursal do primeiro concurso público, com a adjudicação dos trabalhos correspondentes à empreitada designada por “Reabilitação de fogos de Habitação Social na Rua Professor João Oliveira Coelho nº 12 e 14-Tavarede-Figueira da Foz”.

Iniciaram-se os procedimentos de preparação de permutas dos arrendatários cujos fogos vão ser reabilitados nesta primeira empreitada, com primazia para aqueles cujas habitações já estão severamente afectadas por problemas de infiltrações, provocadas pela aceleração da degradação das redes de águas que abastecem os fogos. A preparação do processo inclui o estabelecimento de contactos com as diversas empresas fornecedoras de serviços essenciais (água e electricidade) bem como a criação de condições para a aquisição de outros serviços. Foram ainda efectuadas as permutas das famílias cujos fogos que vão ser intervencionados, o que obrigou que este serviço diligenciasse, juntamente com a Câmara Municipal, a mudança de mobiliário e outros bens.

Paralelamente foram avaliados os fogos para uma segunda fase de reabilitação, a ocorrer na mesma zona, com a elaboração de levantamentos, relatórios, medições e peças desenhadas.

Foram efectuadas diversas reuniões com os proprietários de fogos dos blocos a reabilitar, com o objectivo de informar sobre a evolução do processo em curso e fornecer informações sobre o programa PROHABITA e sobre a participação nos custos inerentes às reparações das zonas ou infra-estruturas comuns para os fogos a entrar em fase seguintes.

Neste semestre, depois da realização de intervenções nos fogos e espaços comuns, concluíram-se as vistorias para a recepção definitiva da Empreitada de Construção do “Empreendimento do Bairro do Hospital” pela empresa Hagen Engenharia, S.A., e ao “Empreendimento de Gala-Sidney, 2ª fase” com vista à sua recepção definitiva à empresa Ferreira Construções, S.A..

Com o objectivo de ultrapassar divergências de nível técnico relacionadas com o empreendimento da Leirosa, 2ª fase, realizaram-se vistorias conjuntas, a fogos e coberturas, com os técnicos da Ferreira Construções, S.A., da Figueira Domus,

EEM e da Câmara Municipal da Figueira da Foz, possibilitando assim recepção definitiva desta obra.

Deu-se continuidade à realização de visitas, a fogos devolutos ou em fase de desocupação, e respectivos relatórios de avaliação do seu estado.

Foram efectuadas algumas reparações no património construído, tanto ao nível de roturas das redes de abastecimento de água, redes eléctricas ou de televisão e pinturas. De sublinhar a diversa colaboração com proprietários para proceder a obras urgentes ao nível de espaços comuns.

A gestão de vendas dos fogos do Bairro do Hospital foi acompanhada em todo o processo por este Serviço. Assim, quer autonomamente, quer em conjunto com as empresas imobiliárias, nomeadamente, deslocações para mostrar os fogos até à preparação de todo o processo de logística com vista à realização de escrituras, a condução dos processos de certificação energética dos fogos, preparação de plantas, fichas técnicas de habitação (FTH), chaves, e demais documentação sobre os equipamentos presentes nos fogos.

Os elementos do SITEP participaram também em várias reuniões de condomínios com as empresas gestoras do condomínio.

Numa fase subsequente à entrega dos fogos, foi realizado o acompanhamento de várias situações, tais como, redes técnicas de gás, electricidade e água, e pequenas reparações necessárias.

Acresce ainda a gestão do diverso património da empresa desde a manutenção dos espaços até ao parque automóvel.

Foram ainda realizadas as seguintes actividades:

1. Verificação de coberturas do Empreendimento do Bairro do Hospital-2ª fase, no âmbito da recepção definitiva da Empreitada Empresa Hagen Engenharia, S.A.;
2. Realização das vistorias ao Empreendimento da Gala-Sidney-2ª fase, para a sua recepção definitiva à empresa Ferreira Construções S.A.;
3. Realização de vistorias no Empreendimento da Leirosa 2ª fase, internas e posteriormente com a empresa construtora Ferreira Construções, S.A. na tentativa de ultrapassar divergências técnicas sobre este empreendimento ainda relacionadas com a sua recepção definitiva;
4. Realização de reparações e manutenção em diversas coberturas e retirada de tampas de chaminés no Empreendimento da Gala-Sidney-2ª fase, que ameaçavam cair na via pública;
5. Diversas situações de vandalismo nos fogos sob gestão da Figueira Domus, EEM;

6. Retirada de bens de fogos devolutos;
7. Controlo de consumos de energia eléctrica e água, em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
8. Controlo de actividades de jardinagem por entidades externas;
9. Solicitação de cotações, quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e electricidade;
10. Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas;
11. Realização de diversas reparações, sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas;
12. Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções.

**Relatório  
De  
Contas**

**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 2011:

1. Demonstração de Resultados;
2. Balanço;
3. Contabilidade Analítica;
4. Execução Orçamental do II Trimestre;
5. Demonstração dos Fluxos de Caixa;
6. Mapa de Empréstimos.

## **E. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao 1º Semestre de 2011, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 30,40%, quando comparado com o período homólogo do ano transacto. Esta diminuição é explicada pela venda de apenas um fogo do Bairro do Hospital, enquanto que no período homólogo do ano anterior foram vendidos 6 fogos. Esta diferença no número de fogos vendidos, em ambos os períodos, vai também implicar uma diminuição de 84,75% na rubrica “variação nos inventários da produção”.

Na rubrica “ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos”, está inserido 52% do prejuízo ocorrido, no I semestre, na empresa participada, Figueira Paranova. Está igualmente considerada a perda, proporcional ao I Semestre, do valor actual do investimento realizado na empresa.

Os gastos com “fornecimentos e serviços externos” registaram uma diminuição de 47,48% face ao período homólogo do ano transacto. Esta diminuição resulta do facto de no ano anterior ter sido registado uma factura que foi entregue apenas nessa data pelo empreiteiro, referindo-se no entanto a obras executadas em 2005.

Os “gastos com o pessoal” aumentaram 15,41% face ao período homólogo do ano transacto, devido à transferência dos encargos com os trabalhadores da Câmara Municipal, ao abrigo dos Acordos de Cedência de Interesse Público, iniciada em Maio de 2011.

Estão efectuadas “provisões” no valor de 8.198,17 €, relativas à dívida da empresa Figueira Paranova, relativamente aos serviços prestados pela Figueira Domus.

Em relação a “outros rendimentos e ganhos”, registaram uma diminuição de 54,05% face ao período homólogo do ano transacto. Esta diminuição deve-se ao facto de, em 2010, se terem registado mais-valias com a venda de um fogo no bairro social da Leirosa, para além do recebimento de uma indemnização por sinistro do seguro e do agravamento de rendas. Em 2011, apenas está inserido o montante relativo ao agravamento com o atraso de pagamento das rendas cobradas, por parte dos arrendatários.

Na rubrica “Outros Gastos e Perdas” ocorreu uma diminuição de 9,86% face ao período homólogo, devido à diminuição do valor de Imposto de Selo cobrado por parte das entidades bancárias.



Uma vez que tem sido alienado património da empresa, esta diminuição no valor do imobilizado da empresa implica uma diminuição no valor dos “Gastos/reversões de depreciação e de amortização”, em 1,35%, uma vez que este incide directamente sobre o montante do património.

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verificou-se uma diminuição do capital em dívida à banca, de cerca de 1.000.000,00€. Esta diminuição deve-se essencialmente à amortização do empréstimo associado à construção dos fogos do Bairro do Hospital, o que implica que no primeiro semestre do corrente ano se verifique uma diminuição de 11,12% dos “Juros e gastos similares suportados”. Embora se verifique um aumento da taxa de juro suportada, decorrente da actual conjuntura económica, este incremento da taxa de juro sobre os empréstimos é compensado pela diminuição do capital em dívida à banca.

No 1º Semestre de 2011, a diferença entre os Resultados Operacionais e os Encargos Financeiros é positiva, cumprindo-se assim o estipulado no artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro. Desta forma não é necessário solicitar ao accionista, a transferência do montante relativo ao **Subsídio à Exploração**.

O Resultado Líquido do Exercício à data de 30 de Junho de 2011 apresenta um valor positivo de 33.055,16€.

**Quadro IV - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2011**

Unid.Mon.: EURO			
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	30-Jun-2011	30-Jun-2010
Vendas e serviços prestados		927.512,37	1.332.715,99
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conjuntos		-173.231,33	0,00
Variação nos inventários da produção		-93.558,58	-613.477,12
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		-73.895,60	-140.708,18
Gastos com o pessoal		-107.177,41	-92.863,15
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00
Provisões (aumentos/reduções)		-8.198,17	0,00
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		15.207,48	33.098,59
Outros gastos e perdas		-51.509,50	-57.143,79
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		435.149,26	461.622,34
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-144.018,43	-145.989,80
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		291.130,83	315.632,54
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-258.075,67	-290.359,36
Resultado antes de impostos		33.055,16	25.273,18
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00
Resultado líquido do exercício		33.055,16	25.273,18

## **F. BALANÇO**

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 4,47% no 1º Semestre de 2011, 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”.

Entre o período de Julho de 2010 e Junho de 2011 essa dívida diminuiu 7,03%. De facto, para além do pagamento anual previsto das prestações de capital e juros de empréstimos, esta diminuição foi reforçada com a venda de património e respectiva amortização do empréstimo.

Analisando as dívidas a “fornecedores”, de conta corrente e de investimentos (passivo não corrente e passivo corrente), constata-se que ocorreu neste período um ligeiro aumento de 1,72%, devido à falta de liquidez com que a empresa se deparou entre Janeiro e Junho deste ano.

O valor em dívida na rubrica “outras contas a pagar” aumentou 21,76%, devido ao aumento de prestações em atraso de pagamento, relativas a juros e outros encargos financeiros do empréstimo de Curto Prazo – Brenha, e a outros empréstimos de Médio e Longo Prazo, cujo pagamento previsto não foi possível efectuar atempadamente, pela já referida falta de liquidez da empresa.

Por sua vez, o Activo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 4,29%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultado da venda de património da empresa, da diminuição do valor dos activos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual, e do prejuízo decorrente da participação na empresa Figueira Paranova.

Ocorreu um aumento de 230,85% na rubrica “outras contas a receber”, explicado pelo aumento da dívida da Câmara Municipal da Figueira da Foz a esta empresa, referente aos Contratos Programa em vigor, o que explica a falta de liquidez da empresa à data de 30 de Junho de 2011.

**Quadro V - BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2011**

RUBRICAS		NOTAS	30-Jun-2011	Un. Monetária: EURO 30-Jun-2010
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo não corrente</b>				
Activos fixos tangíveis			17.362.320,96	17.716.228,09
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 equivalência patrimonial			125.032,39	434.544,55
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
			17.487.353,35	18.150.772,64
<b>Activo corrente</b>				
Inventários			538.661,81	1.254.006,92
Activos biológicos			0,00	0,00
Clientes			281.454,85	249.191,71
Adiantamentos a fornecedores			0,00	0,00
Estado e outros entes públicos			537,99	488,88
Accionistas/sócios			0,00	0,00
Outras contas a receber			852.886,62	257.789,53
Diferimentos			14.498,13	19.604,35
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			12.439,70	115.238,59
			1.700.479,10	1.896.319,98
<b>Total do Activo</b>			19.187.832,45	20.047.092,62
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>				
<b>Capital Próprio</b>				
Capital realizado			1.240.217,00	1.230.217,00
Acções (quotas) próprias			0,00	0,00
Prestações suplementares e outros instr. de capital próprio			0,00	0,00
Prémios de emissão			0,00	0,00
Reservas legais			40.046,51	39.601,93
Outras reservas			1.243.854,75	1.239.853,49
Excedentes de revalorização			0,00	0,00
Ajustamentos em activos financeiros			-98.891,19	0,00
Outras variações no capital próprio			0,00	0,00
Resultados transitados			0,00	0,00
			2.425.227,07	2.509.672,42
Resultado líquido do exercício			33.055,16	25.273,18
			2.458.282,23	2.534.945,60
Interesses minoritários			0,00	0,00
<b>Total do Capital Próprio</b>			2.458.282,23	2.534.945,60
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passivo não corrente</b>				
Provisões			0,00	0,00
Financiamentos obtidos			7.789.646,45	8.595.921,53
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos			0,00	0,00
Outras contas a pagar/Fornecedores			1.613.000,00	1.760.000,00
			9.402.646,45	10.355.921,53
<b>Passivo corrente</b>				
Fornecedores			1.084.454,60	891.824,18
Adiantamentos de clientes			0,00	0,00
Estado e outros entes públicos			14.054,19	12.000,67
Accionistas/sócios			0,00	0,00
Financiamentos obtidos			5.329.345,50	5.514.451,76
Outras contas a pagar			898.504,67	737.948,88
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			544,81	0,00
			7.326.903,77	7.156.225,49
<b>Total do Passivo</b>			16.729.550,22	17.512.147,02
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>			19.187.832,45	20.047.092,62

## G. CONTABILIDADE ANALÍTICA

No segundo semestre de 2008 foi implementado um Sistema de Contabilidade Analítica na empresa.

Foram identificados diversos **Centros de Custo** (Conselho de Administração, SAF-Contabilidade e Finanças, SAF - Administrativo e Recursos Humanos, SASIL, SITEP, Assessoria Jurídica, Figueira Paranova, Bairro Alto da Fonte, Bairro Bela Vista, Bairro Cruzeiro, Bairro Hospital, Bairro Pescadores, Bairro Fonte Nova, Bairro Gala Sidney, Bairro Leirosa, Bairro Mártir Santo, Bairro Quinta Recolhidas, Bairro Quinta do Paço, Bairro Vila Robim, Fogos Dispersos) e **Factores de Imputação** dos custos que permitem imputá-los quando não é possível fazê-lo directamente a um centro de custo específico.

De seguida, apresentamos os custos relativos ao 1º Semestre de 2011, que totalizaram 816.106,11 €:

**Quadro VI - TOTAL DOS CUSTOS - 1º SEMESTRE 2011**

Total dos Custos Directos + Custos Indirectos - 1º Semestre 2011			
100	Conselho Administração	30.023,85 €	3,68%
201	Contabilidade e Finanças	14.522,68 €	1,78%
202	Administrativos e Rec. Humanos	34.561,99 €	4,23%
300	SASIL	32.221,14 €	3,95%
400	SITEP	23.391,93 €	2,87%
500	Assessoria Jurídica	10.003,72 €	1,23%
600	Figueira Paranova	181.429,50 €	22,23%
901	B.Alto da Fonte - Buarcos	598,74 €	0,07%
902	B.Bela Vista - S.Julião	923,76 €	0,11%
903	B.Cruzeiro - S.Julião	1.523,40 €	0,19%
904	B.Hospital - S.Pedro	35.243,00 €	4,32%
905	B.Pescadores - Buarcos	2.271,31 €	0,28%
906	B.Fonte Nova - Brenha	223.377,50 €	27,37%
907	B.Gala/Sidney - S.Pedro	69.989,84 €	8,58%
908	B.Leirosa - M.Ondas	35.940,93 €	4,40%
909	B.Martir Santo - Buarcos	35.916,06 €	4,40%
910	B.Qta.Recolhidas - Vila Verde	39.746,15 €	4,87%
911	B.Qta.Paço - Tavadrede	19.017,27 €	2,33%
912	B.Vila Robim - Tavadrede	24.113,82 €	2,95%
999	B. Dispersos	1.289,52 €	0,16%
<b>Totais</b>		<b>816.106,11 €</b>	<b>100,00%</b>

Relativamente à distribuição de custos pelos diversos bairros sociais, verifica-se que o bairro que apresenta maiores custos é o de Fonte Nova.

**Quadro VII - CUSTOS POR BAIRRO - 1º SEMESTRE 2011**

Bairro	Total Custos	Conservação e Reparação	IMI	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Custos
Fonte Nova	223.377,50 €	3.792,10 €	6.698,50 €	158.416,31 €	54.470,59 €
Leirosa	35.940,93 €	0,00 €	5.043,50 €	4.950,98 €	25.946,45 €
Quinta do Paço	19.017,27 €	69,42 €	2.485,51 €	0,00 €	16.462,34 €
Gala /Sidney	69.989,84 €	6.730,57 €	5.327,38 €	30.004,71 €	27.927,18 €
Vila Robim	24.113,82 €	1.554,12 €	2.391,88 €	7.710,14 €	12.457,68 €
Mártir Santo	35.916,06 €	0,00 €	1.851,30 €	24.434,93 €	9.629,83 €
Quinta Recolhidas	39.746,15 €	442,27 €	4.388,26 €	9.190,04 €	25.725,58 €
Hospital	35.243,00 €	3.111,82 €	1.087,22 €	20.884,27 €	10.159,69 €
Pescadores	2.271,31 €	0,00 €	398,64 €	0,00 €	1.872,67 €
Bela Vista	923,76 €	0,00 €	163,08 €	0,00 €	760,68 €
Cruzeiro	1.523,40 €	0,00 €	196,30 €	0,00 €	1.327,10 €
Alto da Fonte	598,74 €	0,00 €	105,70 €	0,00 €	493,04 €
Dispersos	1.289,52 €	0,00 €	160,10 €	0,00 €	1.129,42 €
<b>Total</b>	<b>489.951,30 €</b>	<b>15.700,30 €</b>	<b>30.297,37 €</b>	<b>255.591,38 €</b>	<b>188.362,25 €</b>

## **H. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE**

A análise da execução orçamental é efectuada tendo como base o Plano de Actividades e Orçamento para 2011, aprovado em Reunião de Câmara de 20 de Dezembro de 2010. Para garantir a comparabilidade dos dados dividiram-se os valores previstos em cada rubrica do plano por 4 trimestres e compararam-se estes valores com os já realizados até ao II Trimestre.

Segue-se uma análise das rubricas de custos e proveitos.

### **VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS**

Nesta rubrica o valor realizado é inferior em 17,42% ao valor previsto para o II Trimestre de 2011. Embora estivesse previsto o recebimento de rendas dos fogos do Empreendimento da Matioa, estes ainda não foram adquiridos.

Ocorreu, neste II Trimestre de 2011, a venda de um fogo em inventário pelo valor de 80.000,00 €.

**Quadro VIII - PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS - INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA**

<b>72</b>	<b>PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS</b>	<b>REALIZADO II Trim.11</b>	<b>PREVISTO II Trim.11</b>
723	INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA	672.457,68 €	768.687,97 €
72302	Contr.Progr.29/03/2001-Qt.Rec.3ªf.	32.478,54 €	33.420,42 €
72306	Contr.Progr.27/12/2001-Vila Robim	76.900,86 €	79.130,98 €
72307	Contr.Progr.28/02/2002-Qt.Rec/G.Sid	92.724,48 €	95.413,49 €
72309	Contr.Progr.07/03/2003-Leirosa 2ªf.	68.023,08 €	69.995,75 €
72311	Contr.Progr.17/12/2003-F.Nova	86.196,42 €	88.696,12 €
72313	Contr.Progr.25/07/2005-Qt.Rec.5ªf.	39.835,62 €	40.990,85 €
72314	Contr.Progr.17/08/2006-Gala Sid.2ªf	91.980,66 €	94.648,10 €
72315	Contr.Progr.17/08/2006-M.Santo	70.128,30 €	72.149,67 €
72316	Contr.Progr.02/03/2009-Fonte Nova	114.189,72 €	117.501,22 €
72317	Contr.Progr.Matioa	0,00 €	76.741,37 €
725	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS	4.547,55 €	3.637,16 €
72513	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS - IVA 20%	4.547,55 €	3.637,16 €

**Quadro IX - PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS - RENDAS**

PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	REALIZADO II Trim.11	PREVISTO II Trim.11
RENDAS	170.507,14 €	190.896,92 €
Bairro da Quinta do Paço	17.825,73 €	18.471,82 €
Bairro da Belavista	1.744,86 €	1.752,56 €
Bairro do Alto da Fonte	2.033,64 €	1.761,40 €
Bairro da Leirosa	46.407,46 €	48.209,91 €
Bairro do Hospital	5.281,15 €	5.295,36 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	15.561,35 €	16.273,29 €
Dispersos	278,28 €	392,14 €
Bairro da Gala/Sidney	30.998,62 €	29.536,84 €
Bairro da Vila Robim	8.334,82 €	8.972,40 €
Bairro da Qt.Rec.-Garagens	5.064,56 €	5.095,57 €
Bairro da Fonte Nova	20.622,33 €	23.823,64 €
Bairro do Martir Santo - Buarcos	11.344,36 €	9.712,46 €
Bairro dos Pescadores	4.285,34 €	2.687,06 €
Bairro do Cruzeiro	1.494,08 €	1.066,77 €
Bairro da Matioa	0,00 €	17.845,70 €
Alterações rendas-retroact. anos anteriores.	-769,44 €	0,00 €

**SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO**

Como a diferença entre os Resultados Operacionais e os Encargos Financeiros é positiva, cumprindo-se assim o estipulado no artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro, não se verifica a necessidade de recebimento de Subsídio à Exploração por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

**GANHOS / PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREEND. CONJUNTOS**

Nesta rubrica constata-se que o valor realizado é inferior em 19,02% ao valor previsto para o II Trimestre de 2011.

Tanto no orçamentado como no realizado foi considerado o prejuízo ocorrido no II Trimestre de 2011 na empresa participada Figueira Paranova e também a perda proporcional ao II Trimestre do valor do investimento realizado.

Mas, à data da realização do Plano de Actividades e Orçamento para 2011, o valor do investimento da Figueira Domus na participada Figueira Paranova estimado para 31 de Dezembro de 2010 era superior ao que acabou por ser o valor real no final do exercício.



## VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO

O valor realizado é inferior em 124,94% ao valor previsto para o II Trimestre de 2011, uma vez que se realizou a venda de um fogo quando estava prevista a venda de 6 fogos durante este período. No Plano de Actividades e Orçamento 2011 estava também previsto o início das obras de reabilitação de fogos, ao abrigo do Programa PROHABITA, mas que ficou suspenso temporariamente, por indicação do accionista, devido à falta de verba por parte da Câmara.

## FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Existe uma grande diferença entre o valor realizado e o valor previsto para o II Trimestre de 2011 nesta rubrica, pois estava previsto, neste período, o início das obras de Reabilitação dos fogos, ao abrigo do programa PROHABITA. Como essa reabilitação não se tinha iniciado à data de 30 de Junho, o valor realizado é inferior em 90,13% ao valor previsto para este período.

**Quadro X - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

		REALIZADO II TRIM.11	PREVISTO II TRIM.11
<b>62</b>	<b>FORNECIMENTOS E SERVICOS EXTERNOS</b>	<b>73.895,60 €</b>	<b>749.021,02 €</b>
6221	TRABALHOS ESPECIALIZADOS	16.079,75 €	16.283,18 €
6222	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	0,00 €	12,50 €
6223	VIGILANCIA E SEGURANÇA	227,28 €	640,88 €
6224	HONORÁRIOS	6.633,90 €	5.400,00 €
6226	CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	16.399,93 €	689.133,99 €
6228	OUTROS	307,22 €	750,88 €
6231	FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RAPIDO	5,99 €	172,72 €
6233	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	1.758,06 €	1.793,33 €
6234	ARTIGOS PARA OFERTA	0,00 €	37,50 €
6241	ELECTRICIDADE	4.431,23 €	5.316,86 €
6242	COMBUSTIVEIS	1.194,68 €	1.062,38 €
6243	ÁGUA	621,21 €	634,68 €
6251	DESLOCACOES E ESTADAS	238,32 €	250,00 €
6262	COMUNICAÇÃO	3.419,81 €	2.891,93 €
6263	SEGUROS	12.117,55 €	12.699,26 €
6265	CONTENCIOSO E NOTARIADO	723,00 €	175,00 €
6266	DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO	0,00 €	0,00 €
6267	LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO	608,13 €	316,88 €
62681	OUTROS SERVIÇOS - CONDOMINIOS	9.129,54 €	11.449,05 €

## **GASTOS COM O PESSOAL**

Estava previsto, no orçamento, a transferência dos encargos com os trabalhadores da Câmara Municipal, ao abrigo dos Acordos de Cedência de Interesse Público, para a Figueira Domus, EEM.

No entanto, esta transferência de encargos apenas se iniciou em Maio de 2011.

Por esse motivo, o valor realizado é inferior em 23,16% ao valor previsto para o II Trimestre de 2011.

Segue-se o mapa descritivo das remunerações por Serviço.

**Quadro XI - GASTOS COM PESSOAL**

		<b>REALIZADO II TRIM.11</b>	<b>PREVISTO II TRIM.11</b>
<b>63</b>	<b>GASTOS COM O PESSOAL</b>	<b>107.177,41 €</b>	<b>139.477,44 €</b>
631	<b>REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS</b>	17.331,85 €	20.362,15 €
6311	Remuneração	11.701,39 €	14.518,04 €
6313	Subsídio Natal	1.304,56 €	1.344,26 €
6314	Despesas de Representação	1.716,78 €	1.680,59 €
6315	Sub.Férias+Férias	2.609,12 €	2.419,66 €
6318	Senhas de Presença	0,00 €	399,60 €
632	<b>REMUNERACOES DO PESSOAL</b>	65.222,47 €	85.444,25 €
6321	<b>REMUNERAÇÕES - S.A.F.</b>	31.265,74 €	31.562,64 €
63211	Remuneração	23.254,03 €	25.094,71 €
63212	Subsídio Férias	1.154,28 €	859,57 €
63213	Subsídio Natal	2.285,82 €	1.970,01 €
63215	Sub.Férias+Férias	4.571,61 €	3.638,35 €
6322	<b>REMUNERAÇÕES - SASIL</b>	19.632,55 €	39.578,19 €
63221	Remuneração	11.963,71 €	32.073,79 €
63222	Subsídio Férias	3.047,64 €	0,00 €
63223	Subsídio Natal	1.540,40 €	2.715,21 €
63225	Sub.Férias+Férias	3.080,80 €	4.789,18 €
6323	<b>REMUNERAÇÕES - SITEP</b>	14.324,18 €	14.303,42 €
63231	Remuneração	11.018,60 €	11.358,59 €
63233	Subsídio Natal	1.101,86 €	1.051,73 €
63235	Sub.Férias+Férias	2.203,72 €	1.893,11 €
635	<b>ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES</b>	17.654,15 €	25.013,72 €
6351	ENCARGOS S/REMUN.- ORGAOS SOCIAIS	3.820,76 €	4.549,47 €
63511	Encargos patronais Seg.Social	3.820,76 €	4.549,47 €
6352	ENCARGOS S/REMUNER.- PESSOAL	13.833,39 €	20.464,25 €
63521	ENCARGOS S/REMUN.-PESSOAL PRODUÇÃO	13.833,39 €	20.464,25 €

636	<b>SEGURO ACID. TRAB. E DOENÇAS PROF.</b>	1.699,19 €	2.185,88 €
6361	SEGURO ACID.TRAB.- ORGAOS SOCIAIS	457,08 €	369,25 €
6362	SEGURO ACID.TRABALHO - PESSOAL	1.242,11 €	1.816,63 €
637	<b>GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL</b>	4.308,43 €	5.054,57 €
6373	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	4.308,43 €	5.054,57 €
63731	Orgãos Sociais	473,97 €	430,80 €
63732	Pessoal	3.834,46 €	4.623,77 €
638	<b>OUTROS GASTOS COM O PESSOAL</b>	961,32 €	1.416,87 €
6381	ORGÃOS SOCIAIS	32,00 €	0,00 €
63814	Formação Profissional, Bolsa Estudo	32,00 €	0,00 €
6382	PESSOAL	929,32 €	1.416,87 €
63821	PESSOAL PRODUÇÃO	929,32 €	1.416,87 €
638214	Formação Profissional, Bolsa Estudo	227,00 €	450,78 €
638216	Abono para Falhas	517,74 €	491,85 €
638217	Sub.Fam.Crian.Jovens	184,58 €	474,24 €

### **PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)**

Nesta rubrica, o valor realizado é inferior em 88,81% ao previsto para o II Trimestre de 2011, pois as provisões sobre os financiamentos concedidos à Figueira Paranova que se estava a prever efectuar não aconteceram, uma vez que este processo está em análise e existe a possibilidade da recuperação deste valor.

As provisões efectuadas durante este II Trimestre, estão relacionadas com dívidas da empresa participada Figueira Paranova relativas a serviços prestados pela Figueira Domus, E.E.M..

### **OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS**

Foi considerado no orçamento um valor recebido de subsídio para investimentos decorrente do Programa PROHABITA, de apoio à reabilitação de 52 fogos e à compra de 62 fogos no Empreendimento da Matioa, valor este que ainda não se recebeu. Nesse sentido, o valor realizado é inferior em 83,35% ao valor previsto para o II Trimestre de 2011.

### **OUTROS GASTOS E PERDAS**

O valor realizado nesta rubrica é inferior em 9,45% ao valor previsto para o II Trimestre de 2011, pois no orçamento foi considerado um valor mais elevado de

Imposto Municipal sobre Imóveis e de Imposto de Selo cobrado pelas entidades bancárias, sendo esta diferença referente à aquisição de 62 fogos no Empreendimento da Matioa, ao abrigo do programa PROHABITA, que na altura em que foi elaborado o orçamento, estava previsto que ocorresse em 2011.

### **GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZAÇÃO**

Como ainda não foi efectuada a aquisição dos fogos no Empreendimento da Matioa, o valor previsto para o II Trimestre de 2011 não se concretizou, sendo o valor realizado inferior em 9,72%.

### **JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS**

Relativamente aos Juros dos Empréstimos Bancários verificam-se duas situações. Parte dos juros inseridos na Demonstração de Resultados referem-se aos juros relativos a este período e que já foram de facto pagos e outra parte refere-se aos juros que vencem posteriormente mas que estão imputados a esse período na proporção do número de meses em análise. Para a determinação dos juros que se vencem posteriormente, foi considerada a informação que consta no site da Caixa Geral de Depósitos ([caixaebanking.cgd.pt](http://caixaebanking.cgd.pt)) para cada um dos empréstimos.

Assim, o valor realizado é superior ao previsto em 31,51%. Esta situação resulta do aumento registado nas taxas de juro bancárias.

Após a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do II trimestre de 2011, apresentamos, de seguida, o respectivo mapa de execução orçamental:

**MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL**

**Quadro XII - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS DO II TRIMESTRE DE 2011**

				Un: euros
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no II Trim/11	Previsto no II Trim/11	Desvio
Vendas e serviços prestados		927.512,37	1.123.222,05	-17,42%
Subsídios à exploração		0,00	0,00	0,00%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		-173.231,33	-213.906,37	-19,02%
Variação nos inventários da produção		-93.558,58	375.108,02	-124,94%
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos		-73.895,60	-749.021,02	-90,13%
Gastos com o pessoal		-107.177,41	-139.477,44	-23,16%
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Provisões (aumentos/reduções)		-8.198,17	-73.292,48	-88,81%
Imparidade de activos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos		15.207,48	91.317,24	-83,35%
Outros gastos e perdas		-51.509,50	-56.883,49	-9,45%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		435.149,26	357.066,51	21,87%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-144.018,43	-159.532,07	-9,72%
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		291.130,83	197.534,44	47,38%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados		-258.075,67	-196.233,61	31,51%
Resultado antes de impostos		33.055,16	1.300,83	2441,08%
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00	0,00%
Resultado líquido do exercício		33.055,16	1.300,83	2441,08%

**ANEXO I – OUTROS MAPAS CONTABILÍSTICOS**

**Quadro XIII - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2011**

RUBRICAS	NOTAS	Un.Monetária:EURO	
		30-Jun-2011	30-Jun-2010
Fluxo de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimento de clientes		346.920,50	420.943,75
Pagamentos a fornecedores		-180.301,74	-325.443,81
Pagamentos ao pessoal		-128.038,09	-119.575,42
Caixa gerada pelas operações		38.580,67	-152.651,43
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		317,23	0,00
Outros recebimentos/pagamentos		1.024.580,21	977.930,41
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		1.062.843,65	825.278,98
Fluxo de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis		80.000,00	69.360,00
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		80.000,00	69.360,00
Fluxo de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrum. de capital próprio		10.000,00	340.000,00
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-991.381,34	-915.928,63
Juros e gastos similares		-264.261,20	-235.030,63
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		-1.245.642,54	-810.959,26
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-102.798,89	83.679,72
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		115.238,59	31.558,87
Caixa e seus equivalentes no fim do período		12.439,70	115.238,59

**Quadro XIV – EMPRÉSTIMOS**

30 DE JUNHO DE 2011						Un.: Euro
EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA	VALOR	AMORTIZAÇÕES	AMORTIZAÇÕES	SALDO
		DO	DO	DO	ACUMULADAS	EM
		CONTRATO	EMPRÉSTIMO	1º SEM./2011		DÍVIDA
- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Construção 136 fogos (Nº 9015/002876/1/92)	C G D	02.04.2002	7.540.726,85	0,00	2.881.793,19	4.658.933,66
- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Qtª. das Recolhidas-3ª Fase (Nº 2496970830002 e 2496970830004)	Banco BPI	23.05.2001	673.596,63	19.481,03	283.706,20	389.890,43
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº 0131/000163/9/91)	C G D	20.09.2001	1.178.883,89	20.682,61	497.363,07	681.520,82
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº 0131/000164/7/91)	C G D	20.09.2001	358.052,09	8.274,27	163.601,34	194.450,75
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase - Financiamento não bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos para arrendamento (Nº 9015/002664/0/91)	C G D	15.11.2001	774.292,00	19.127,92	306.589,06	467.702,94
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase - Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos para arrendamento (Nº 9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	2.593.381,91	0,00	952.440,05	1.640.941,86
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase - Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos para arrendamento (Nº 9015/002779/5/91)	C G D	25.03.2002	121.922,17	3.165,13	40.640,70	81.281,47
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos para arrendamento (Nº 9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	429.249,51	11.447,77	164.608,17	264.641,34
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendamento (Nº 9015/003507/0/91)	C G D	27.12.2002	501.414,99	0,00	47.276,31	454.138,68
- Empreendimento do Mártir Santo (Buarcos) Construção de 17 fogos para arrendamento (Nº 9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	795.000,00	0,00	147.294,26	647.705,74
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº 9015/003506/2/91)	C G D	27.12.2002	341.555,00	0,00	63.281,86	278.273,14
- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Aquisição de 34 fogos para arrendamento (Nº 9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	0,00	413.460,81	1.649.539,19
- Empreendimento Hospital, S.Pedro - 2ªfase Construção de 30 fogos para venda (Nº 9015/003509/7/91)	C G D	27.12.2002	2.212.700,00	77.048,00	1.508.906,39	703.793,61
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição de 17 fogos para arrendamento (Nº 9015/004079/1/91)	C G D	28.12.2004	795.566,20	15.411,13	162.555,60	633.010,60
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição de 17 fogos para arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	173.856,80	3.177,09	26.717,81	147.138,99
- 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	45.000,00	781.000,00	1.799.000,00
- Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte,54 Contrato de leasing nº 507520	C G D	05.04.2001	304.990,12	8.052,58	131.504,31	173.485,81
- Aquisição de garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98	3.615,08	50.124,06	52.542,92
<b>TOTAL</b>			<b>23.540.855,14</b>	<b>234.482,61</b>	<b>8.622.863,19</b>	<b>14.917.991,95</b>



**ANEXO II - PARECERES 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: [sebastiao\\_sroc@mail.telepac.pt](mailto:sebastiao_sroc@mail.telepac.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## **Relatório do Fiscal único sobre a informação financeira do 1º semestre de 2011**

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea e) do artigo 14º da Lei nº 58/98 de 18 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 2011, (que evidencia um total de 19.187.832,45 euros e um total de Capital Próprio de 2.458.282,23 euros, incluindo um Resultado Líquido de 33.055,16 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 30/06/2011 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 07 de Outubro de 2011

**Sebastião & Santos - SROC**

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Representada pelo Sócio Responsável,





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: [sebastiao.sroc@mail.telepac.pt](mailto:sebastiao.sroc@mail.telepac.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## Relatório e Parecer do Fiscal único

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea d) do artigo 27º e alínea f) do artigo 28º ambos da Lei nº 53-F/2006 de 29/12, 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 relatório de execução orçamental relativo ao segundo trimestre de 2011, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 33.055,16 €, e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, 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 do nosso parecer.
4. É nosso parecer que 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 30/06/2011 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 07 de Outubro de 2011

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

Representada pelo Sócio Responsável,  
Sebastião António Pires Carriço