

# **RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2013**





## ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração .....	2
2. Empresa .....	4
2.1. Objeto .....	4
2.2. Recursos Humanos .....	4
2.3. Ações De Formação .....	5
3. Atividades Desenvolvidas .....	6
3.1. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL).....	6
3.1.1. Gestão e Intervenção Social .....	6
3.1.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento (PPA) .....	6
3.1.3. Atribuições E Permutas .....	8
3.1.4. Comissões Sociais de Freguesia .....	9
3.1.5. Reuniões Com Presidentes De Junta De Freguesia .....	9
3.1.6. Parcerias .....	9
3.1.7. Outras atividades .....	10
3.1.7.1. Projeto Epis .....	10
3.1.7.2. Projetos De Intervenção Social .....	10
3.2. Jurídico .....	11
4. Património - Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP) .....	12
5. Beneficiários de habitação social .....	16
5.1. Evolução Das Dívidas .....	16
5.2. Evolução Das Receitas .....	21
6. Fiscalização e gestão de condomínios .....	23
7. Contas Do Exercício .....	24
7.1. Situação Económico-Financeira Da Empresa .....	24
8. Proposta para Aplicação dos resultados .....	32
9. Balanço .....	33
10. Demonstração De Resultados .....	35
11. Contabilidade Analítica .....	37
12. Demonstração das Alterações no Capital Próprio .....	39
13. Demonstração De Fluxos De Caixa .....	40
14. Anexo .....	41
12. Relação Dos Financiamentos .....	48
15. Pareceres do Fiscal Único .....	50
Anexo I Alterações No Conselho De Administração E Mapas De Remunerações.....	51
Anexo II Demonstrações Financeiras para Harmonização Com As Contas Da Câmara Municipal da Figueira Da Foz .....	54



## 1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*O presente Relatório de atividades, fecha um ciclo de um mandato para o qual os elementos deste Conselho de Administração foram convidados. Num contexto atribulado, assumimos todos nós com entusiasmo esse desafio, com um conjunto de ideias base, ideias essas, ou estratégia essa que tinha forçosamente que estar alicerçada na estabilidade da empresa.*

*Navegou-se assim em mar calmo, o que possibilitou lançar redes, aguardando que o próximo mandato recolha o prémio justo do labor de quem lança ao mar a esperança de voltar com o alimento necessário para edificar a construção dos nossos sonhos.*

*Foi isso que tentamos fazer, dia a dia nesta empresa que com o empenhamento de todos vai consolidando a sua credibilidade junto dos seus pares, mas sobretudo vai criando elos fortes com a sua população alvo, induzindo uma solidariedade franca e aberta que não resolvendo os problemas de uma enorme carência destas populações, vai atenuando as dificuldades que mais que todos os outros, vão sentindo.*

*Transformar a Figueira Domus, num verdadeiro veículo de solidariedade e de apoio social, é o sonho e o desígnio deste conselho de administração.*

*O decréscimo do já precário rendimento das nossas famílias carenciadas, que induz necessariamente à incapacidade de assumirem os compromissos de aquisição dos bens mais básicos, como a água, e a eletricidade, coloca a todos nós uma obrigação suplementar de encontrar a melhor solução para resolver este enorme problema. Se é um facto que as instituições de solidariedade da região vão conseguindo ultrapassar grande parte das soluções de carência, no que diz respeito ao fornecimento de água e luz, elementos essenciais para o bom uso da habitação que é disponibilizada aos agregados familiares, é necessário encontrar soluções entre todos os atores, Estado, Empresas fornecedoras, Município, Sociedade Civil e a Figueira Domus, para garantir a estas famílias, ao que poderemos chamar Serviços Mínimos de Subsistência (SMS), uma espécie de cabaz de subsistência familiar mensal, não necessariamente monetário, mas em géneros que permita temporariamente uma subsistência condigna e solidária a estas famílias.*

*Na realidade em 2013 atendemos mais 66% de famílias do que o ano de 2012, tendo-se atendido 1298 famílias, de todas as freguesias do Concelho, das quais se destacam as freguesias de Brenha e de São Pedro.*



*De salientar que 91 dos Beneficiários de Habitação Social ( BHS) tem uma dívida para com a empresa inferior a 100 euros, mas que 37 dos BHS tem uma dívida superior a 1000 euros e representam 46% da dívida total.*


*É sobretudo neste agregado que iremos focar a nossa atenção, efetuando um relatório socioeconómico individual para que a tomada de decisão sobre o destino a dar a estas famílias seja equilibrado e conducente com a nossa política de apoio social, que deverá incidir unicamente nas famílias verdadeiramente necessitadas de forma a canalizar os poucos recursos disponíveis para as situações de efetiva necessidade, única forma de aplicar uma política social justa e equitativa.*

O Conselho de Administração 10 de março de 2014

O Conselho de Administração,

Presidente  
  
Hugo Manuel Ramos Rocha

Administradora Executiva  
  
Anabela Almeida Marques e Gaspar

Administrador Não Executivo  
  
José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues



## 2. EMPRESA

Empresa Municipal de capitais públicos é dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial detida pelo Município da Figueira da Foz.

Rege-se pelo Capítulo VII, Lei 50/2012, de 31 de Agosto pelo constante do diploma do Regime do Sector Empresarial Local, pelos presentes Estatutos, subsidiariamente, pelo Regime do Sector Empresarial do Estado e pelo Código das Sociedades Comerciais, na parte aplicável às sociedades comerciais anónimas.

### 2.1. OBJETO

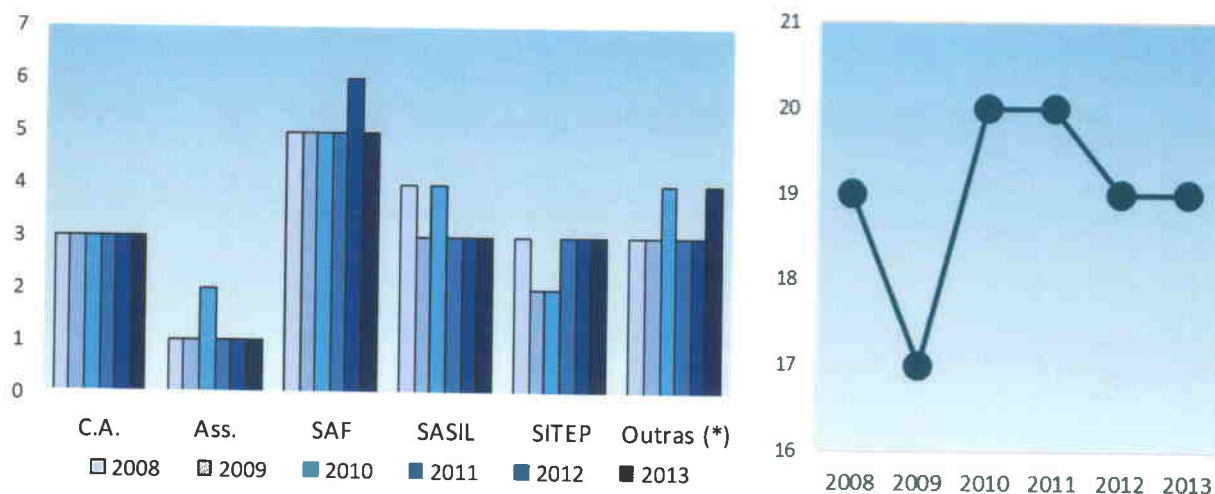
Por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos da deliberação das Assembleias Municipais de 30 de Setembro de 2008 e 28 de Dezembro de 2012 e nos termos do n.º 1 do artigo 20º, da Lei 50/2012, de 31 de agosto, tem por objeto a promoção do desenvolvimento da gestão social, patrimonial e financeira dos bairros e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz e da Empresa, a promoção de habitação a custos controlados, em execução da política de habitação da Câmara Municipal da Figueira da Foz, promovendo permutas ou vendas que forem determinadas; executar as obras que a gestão dos bairros exija.

### 2.2. RECURSOS HUMANOS

A estrutura orgânica da empresa tem-se mantido de acordo com o Regulamento Interno aprovado em Conselho de Administração e em Reunião de Câmara de 15 e de 20 de julho 2009, respetivamente.

O número de colaboradores tem tido pequenas variações:

Gráfico 1 e 2 - Histórico



\* Informático, Jardineiro, ROC, estágio

A caracterização atual dos Recursos Humanos da Figueira Domus, E.M. é a seguinte:

Quadro 1 – Distribuição por Género

Género	N.º
Feminino	10
Masculino	9
<b>Total</b>	<b>19</b>





**Quadro 2 – Distribuição por Idades**

Idades	Nº
20-30	1
31-40	5
41-50	7
51-60	6
<b>Total</b>	<b>19</b>

**Quadro 3 – Qualificações Académicas**

Idades	Nº
Licenciatura e outros graus	14
12º Ano	2
Ensino Básico	3
<b>Total</b>	<b>19</b>

### 2.3. AÇÕES DE FORMAÇÃO

Porque a formação continua é uma mais valia para produtividade da empresa, os colaboradores participaram em:

**Quadro 4 - Ações de Formação**

Tema	Data	Destinatários	Entidade
Sessão Temática "Crianças, Vivências e (des)afetos: Consequências da exposição à violência interpessoal"	22 fev	CA e SASIL	
Seminário "Caminhos de Igualdade"	24 abr	SASIL	CMFF
Agir na Violência Doméstica	24 mai	CA e SASIL	RIAVVD
Pensar a Violência	30 e 31 mai	SASIL	Grupo V
Seminário de Habitação Social Municipal – "Uma abordagem Atual da Habitação Pública"	3 jun	CA, SAF e SASIL	APHM
I conferência da Gestão de Edifícios – manutenção de Condomínios	23 set	SFGC	Gequaltec
Liderança mágica	09, 16, 23 out	SASIL	EAPN
As mais recentes alterações ao Código do trabalho	17 out	SAF	ACIFF
Colóquio: O serviço social na intervenção com populações vulneráveis, conceitos, perspectivas e desafios	17, 18, 19 out	SASIL	INTEGRAR e CAIS
Da parentalidade à proteção – desafios e incógnitas	18, 19 out	AE e SASIL	CPCJ e CMFF
Arquivo e Gestão Documental	12 nov	SAF	CESU
Inteligência Emocional	29, 30 nov	SASIL	Bliss Thinking
Seminário: O arrendamento social – uma proposta de solução organizativa	5 dez	AE, Jurídico	Quadros e Metas





### 3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

#### 3.1. ÁREA SOCIAL - SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)

A atividades do SASIL centrou-se nas práticas desenvolvidas, no que se refere à atribuição e gestão integrada e participada do parque habitacional, atualmente composto por 563 fogos, tendo como objetivo a promoção da melhoria do bem-estar da população residente.

##### 3.1.1. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

As atividades desenvolvidas no ano de 2013, tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades aprovado, incidindo em três vertentes fundamentais:

Receção e apreciação de pedidos de candidatura a habitação a custos controlados;

Atribuição de habitação em regime de arrendamento (renda apoiada);

Gestão social dos fogos que constituem o parque habitacional.

##### 3.1.2. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)

Em 2013, procedeu-se à abertura de 43 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

Relativamente ao ano de 2012 constatou-se um decréscimo de abertura de processos de pedido de habitação de 29,5%.

Foram efetuadas 107 verificações habitacionais de processos, em diversas freguesias.

Arquivaram-se 82 processos de pedido de habitação, por motivos de natureza diversa, nomeadamente: mudança de residência para outro concelho, falta de entrega de documentação necessária para análise do processo e desistência dos candidatos.

No final de 2013 a lista de espera para atribuição de fogo municipal era de 392 famílias.

Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se, diariamente, atendimentos a beneficiários de habitação social e municipais do Concelho. Contabilizaram-se, 1298 atendimentos realizados.

Relativamente ao ano de 2012 constatou-se um aumento significativo de atendimentos efetuados de 66,6%

Gráfico 3 - Nº de Atendimentos efetuados por freguesia

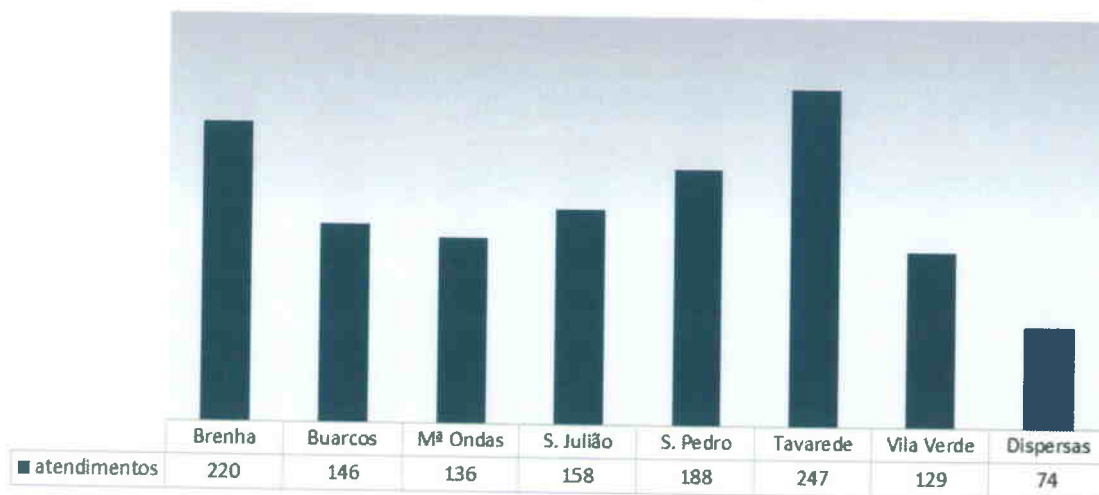




Gráfico 4 - Nº de Atendimentos efetuados por freguesia - comparativo



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

- Atualização dos processos de pedido de alojamento relacionados com situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave devido a iminentes ações de despejo.
- Pedidos de reavaliação do valor da renda, por parte de beneficiários de habitação social, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Necessidade de mobília, eletrodomésticos 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 na conservação e limpeza dos espaços, entre outros.

O aumento significativo de atendimentos realizados é fruto do aumento de problemáticas sociais existentes no concelho.

A intervenção social efetuada tem por base o princípio de proximidade, privilegiando o contacto direto com as populações residentes nos diversos bairros, razão pela qual foram efetuadas 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 beneficiários de habitação social.

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 Toxicoddependência, 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.

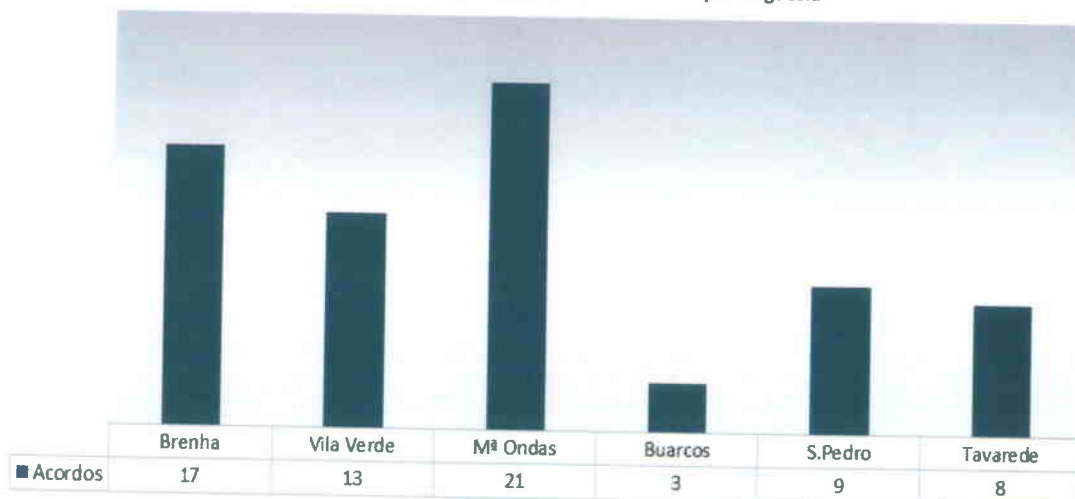


*[Handwritten signature and initials]*

Dada a existência de beneficiários de habitação social devedores as técnicas do Serviço de Ação Social e Intervenção Local efetuaram contatos permanentes a beneficiários de habitação social com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o cumprimento do seu pagamento, nos prazos legais e para as consequências inerentes ao incumprimento. Foram efetuados 71 acordos de pagamento.

Relativamente ao ano de 2012 constatou-se um decréscimo de acordos efetuados de 37%.

Gráfico 5 – Nº de acordos de pagamento efetuados por freguesia



### 3.1.3. ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

Dada a existência de vários fogos devolutos, foram realizadas 18 atribuições em vários bairros sob gestão desta Empresa Municipal, referidas no quadro abaixo:

Quadro 5 – Atribuições		
Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Brenha	Fonte Nova	6
Marinha das Ondas	Leirosa	3
Tavarede	Qtª Paço e Vila Robim	7
S. Julião	Bela Vista	1
Vila Verde	Qtª Recolhidas	1
<b>Total</b>		<b>18</b>

Relativamente ao ano de 2012 constatou-se um decréscimo de atribuições efetuadas de 57%.

Foram efetuadas 8 permutas, por diversos motivos, nomeadamente:

- Inadaptação ao bairro;
- Adequação da tipologia ao agregado familiar;
- Conflitos com a vizinhança;
- Doença.



Em colaboração com o SITEP, as técnicas do SASIL acompanharam nas vistorias efetuadas aos fogos que se encontravam devolutos, nos diversos bairros sociais, bem como em todas as visitas domiciliárias efetuadas 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 o envolvimento dos residentes.

### 3.1.4.COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

Em representação do Conselho de Administração da Figueira Domus, o SASIL participou nas reuniões das Comissões Sociais de Freguesia, 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 em 13 reuniões, conforme quadro abaixo.

**Quadro 6 - Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia**

<b>Comissão Social de Freguesia</b>	<b>Nº Reuniões</b>
S. Julião	3
Vila Verde	4
Tavarede	6
<b>Total</b>	<b>13</b>

Deu-se continuidade à parceria existente com o Serviço Local da Segurança Social e Núcleo Local de Intervenção (NLI), no sentido de fornecer, periodicamente, as informações necessárias relativas ao cumprimento de pagamento de rendas dos beneficiários de habitação social, beneficiários de RSI e com acordos de inserção na área da habitação.

Pretendeu-se que os beneficiários de habitação social que estavam a beneficiar desta prestação tivessem a obrigatoriedade de cumprir com o pagamento da sua renda mensal e acordos de pagamento de rendas em dívida, sob pena de ser cessada a referida prestação.

### 3.1.5.REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTA DE FREGUESIA

Foram efetuadas várias reuniões com presidentes de Junta de Freguesia, no sentido de debater e encontrar solução para as preocupações, relacionadas com situações de carência social e habitacional, de munícipes e beneficiários de habitação social.

### 3.1.6.PARCEIRAS

Em Janeiro de 2013 foi elaborado um protocolo entre Figueira Domus e a Associação Cigana de Coimbra, no âmbito do desenvolvimento de um projeto, que visava ações a desenvolver, por esta associação, destinadas a beneficiários de habitação social, nos bairros sociais de Brenha e Vila Verde. Foi cedido um espaço da empresa, no bairro da Fonte Nova – Brenha.

Os temas das ações a desenvolverem prenderam-se com a preparação para o futuro emprego bem como a reflexão sobre o dia-a-dia.

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





### **3.1.7. OUTRAS ATIVIDADES**

#### **3.1.7.1. PROJETO EPIS**

A técnica da Figueira Domus, adstrita ao projeto, iniciou funções, em finais de Dezembro de 2012, na Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião. As sessões com os alunos tiveram início já em 2013, no 2º período, assim como todo o trabalho de articulação como os Diretores de Turma e com os Encarregados de Educação.

O Projeto, direcionado a alunos de risco, incluindo filhos de beneficiários de habitação social da Empresa Municipal de Habitação, tem como objetivos específicos melhorar a aprendizagem e o sucesso escolar, melhorar a vinculação dos alunos à escola e assegurar que um número cada vez maior de jovens se mantenha na escola até ao 12º ano, com uma aprendizagem produtiva e que ao terminarem os estudos, estejam preparados para integrarem o mercado de trabalho.

Na Escola E.B. 2.3 do Paião, o número de alunos abrangidos pelo projeto, no ano letivo 2012/2013, foi de 24, sendo 7 desses alunos, filhos de beneficiários de habitação social, residentes no Bairro Social da Leirosa, freguesia de Marinha das ondas.

Ao longo do 2º e 3º períodos do ano letivo 202/2013, a mediadora realizou 116 sessões com os alunos abrangidos pelo projeto, verificando-se a escassez de recursos humanos para trabalhar no âmbito do Projeto, tornou-se necessário proceder à reorganização da equipa de mediadores do Concelho da Figueira da Foz.

Assim, a mediadora para além de continuar a exercer funções da Escola E.B.2.3 do Paião., iniciou também a sua intervenção com alunos de risco na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto, Alhadas – 3 alunos e na Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros – 7 alunos.

Durante os meses de Verão, a mediadora desempenhou funções no Departamento Municipal de Assuntos Sociais, onde trabalhou os designados “Casos Território”, identificados no Screening.

Foram alvo de acompanhamento 10 famílias, sinalizadas como Risco Território, sendo 4 dessas famílias residentes em fogos municipais, designadamente, 2 residentes no Bairro Fonte Nova – Brenha e as outras 2, no Bairro Gala/Sidney – 2 fase – S. Pedro.

Na maioria dos casos, foram efetuadas visitas domiciliárias com o intuito de perceber quais as reais problemáticas dos agregados familiares que possam condicionar o sucesso escolar dos seus educandos.

Todo o trabalho pressupõe uma lógica de parceria com várias instituições do Concelho, nomeadamente, a Figueira Domus, a Cáritas Diocesana de Coimbra, a Agência Adventista de Desenvolvidos e Recursos Assistenciais – Organização Não Governamental, o Hospital Distrital da Figueira da Foz, a Comissão de Crianças e Jovens em Risco e os Diretores de Turma de várias Escolas do Concelho, onde o Projeto está implementado (Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião, Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros, Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, Escola Secundária Dr. Bernardino Machado, Escola Secundária Dr.ª Cristina Torres e Escola Secundária Infante D. Pedro – Buarcos).

#### **3.1.7.2. PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL**

No dia 18 de Dezembro realizou-se uma Festa de Natal, no Centro de Artes e Espetáculos da Figueira da Foz que foi direcionada às crianças dos 3 aos 12 anos, filhos de beneficiários de habitação social residentes em todos os bairros sociais, sob a gestão da Figueira Domus.



No evento contamos com a atuação de vários grupos musicais, nomeadamente: o grupo “Figueira States School”, o grupo “Next Generation” e a atuação do Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz. A apresentação do espetáculo e o “Pai Natal” foi da responsabilidade de dois voluntários. A todas as crianças foram distribuídas lembranças e um lanche, oferecidas pela da Delta Cafés, Jumbo da





Figueira da Foz, MacDonalds, Saint-Gobain e Recheio da Figueira da Foz e os lanches foram oferecidos pelo Casino da Figueira da Foz.

O transporte das crianças e seus acompanhantes foi assegurado por dois autocarros, sendo que um foi cedido pela Câmara Municipal da Figueira da Foz e o valor do aluguer do outro suportado pela empresa.



### 3.2. JURÍDICO

No âmbito Jurídico, prosseguiram-se alguns dos objetivos de gestão, delineados pelo Conselho de Administração:

- Acompanhamento e tentativa de negociação para a realização de obras para cumprimento de Sentença, proferida no âmbito de Processo nº 2322/07 OTBFIG, instaurado em 04-10-2007 contra a Figueira Domus, EM, que correu termos no 3º Juízo do Tribunal Judicial da Figueira da Foz, tendo sido a Empresa Municipal Figueira Domus, condenada a eliminar anomalias e defeitos na fração dos autores, bem como ao pagamento de danos patrimoniais e não patrimoniais advindos dos defeitos da fração em causa;
- Realização de duas Notificações Judiciais Avulsas para cumprimento das obras acima referidas por parte da Ré Figueira Domus, EM;
- Preparação de audiência de discussão e julgamento relativa ao Processo n.º 2466/11.4 TBFIG, Ação de Processo Ordinário, intentada contra a Empresa Municipal Figueira Domus, EM, em 14.10.2011;
- Preparação de documentação para celebração de escritura de compra e venda, de fogo sito na Rua de Angola, 25, 1º Esquerdo, adquirido por Adriano da Silva Tomas, na qualidade de beneficiário de habitação social à Figueira Domus;
- Preparação de documentação para realização de escrituras de compra e venda celebradas para cumprimento de contrato – promessa compra e venda entre;
- «Maria de Lurdes Mano, na qualidade de compradora de um prédio urbano, destinado a habitação, sito no Edifício Poente Cova – Gala, e Figueira Domus, enquanto entidade vendedora do acima referido imóvel. Figueira Domus, EM, na qualidade de compradora de casa em ruínas e logradouro, sita na Freguesia de S. Pedro, propriedade de Maria de Lurdes Mano;
- Realização de notificações e convocatórias a beneficiários de habitação social para comparecimento na sede da Empresa Municipal, no intuito de resolução de diversas questões;
- Acompanhamento de algumas reuniões com as equipas técnicas sempre que tal se mostra adequado;
- Acompanhamento das equipas técnicas aos bairros para verificação de questões pontuais;
- Colaboração na preparação de pontos e documentos a agendar em sede de Reunião de Câmara;
- Redação e elaboração de Protocolo celebrado entre a Empresa Municipal, EM e o Projeto Reagir, Programa CLDS + Figueira da Foz;
- Celebração de contratos de arrendamento, aditamentos e adendas a estes;
- Estudo de questões jurídicas suscitadas





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

O presente ano fica marcado pelo sucesso na concretização, por meios exclusivamente próprios, das intervenções de reabilitação dos fogos devolutos que se encontravam previstos realizar na sequência do primeiro concurso público realizado ao abrigo do programa PROHABITA, 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”. Recorde-se que o programa foi abandonado por ausência do financiamento global contratualizado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Assim, foram realizadas um 10 intervenções em fogos, de um total de 15 previstos para a primeira empreitada, encontrando-se uma incompleta por necessidade urgente de utilização provisória para uma família cujo fogo se encontrava em muito deficientes condições de habitabilidade e a causar prejuízos a terceiros.

Perante a ausência de financiamento previsto houve que reconfigurar a metodologia de reabilitação de acordo com as necessidades de ocupação dos fogos e dos elementos construtivos que poderiam ser reaproveitados por apresentarem as condições mínimas de utilização garantindo os seus aspetos funcionais. Este paradigma absorveu a maior parte dos recursos humanos, sobretudo durante os três primeiros trimestres, quer pela necessidade de execução de diversos trabalhos realizados por parte dos colaboradores da empresa nesta área quer pela articulação das diversas áreas técnicas de intervenção para a tomada de decisões em tempo útil relativamente aos vários aspetos de aproveitamento dos elementos existentes passíveis de recuperação ou reutilização dando assim cumprimento a um apertado controlo de custos.

Conseguiu-se assim a realização da totalidade das obras com um custo de aproximadamente 30% do valor inicialmente previsto pela proposta mais baixa. Como é obvio, também o nível de intervenções foi mais reduzido, mas sempre tendo em linha de conta a garantia das necessidades mínimas de salubridade e funcionalidade dos fogos.

Situação marcante foi a ocorrência de fenómeno meteorológico severo em meados de janeiro que provocou danos consideráveis em muitas das estruturas habitacionais, nomeadamente ao nível de coberturas com prejuízos na ordem das 40.000€. Houve que intervir de emergência sobretudo nos Bairros da Fonte Nova em Brenha, Leirosa, Gala-Sidney, Quinta do Paço, Vila Verde, Vila Robim e Bairro do Hospital. Esta última situação lembrou a necessidade de urgência da substituição desta cobertura muito danificada já por anteriores temporais e com uma degradação natural acelerada.

Sendo esta uma questão naturalmente pela idade que os diversos bairros estão a atingir, se bem que a níveis técnicos diferenciados, a degradação do parque habitacional acentuou-se, quer a nível exterior quer a nível interior.

Ao nível exterior, uma percentagem considerável de patologias decorre do que se consideram ser deficiências construtivas, decorrentes de várias situações inerentes aos diversos intervenientes nos processos edificativos, salientando-se as que ainda opõem esta empresa à empresa Ferreira Construções, S.A.. Nesse sentido, foram realizadas diversas reuniões e visitas aos locais que decorreram entre os segundo e terceiro trimestres do ano mas que durante o último trimestre não tiveram qualquer sucesso prático.

Houve por isso a necessidade de se avançar com estudos preparatórios para eventual e oportuna intervenção no decorrer do ano de 2014, como aliás se encontra plasmado no Plano de Atividades respetivo.

Ao nível de interior, à semelhança do que tem ocorrido em anos transatos, as principais patologias têm-se verificado ao nível de infiltrações provocadas pelas ruturas das redes de abastecimento de águas que, na maioria dos casos, já ultrapassaram em muito a idade dos materiais constituintes das redes, implicando inúmeras intervenções urgentes, de forma a atenuar o risco de aumento de custos inerentes a reparações posteriores, para além de garantir a normal utilização do fogo.

Efetuaram-se 20 substituições integrais de redes de abastecimento de água com um investimento aproximado de 9.500,00€ em materiais e acessórios, incluindo as levadas a cabo ao abrigo da reabilitação dos fogos dos blocos nº 12 e 14 da Quinta do Paço e uma realizada por entidade externa no Bairro de Vila Verde. No ano transato tinham sido realizadas 26 intervenções



idênticas. Registe-se ainda a realização de uma coluna montante de abastecimento de águas, no Bloco nº 12 da Quinta do Paço, realizada com recurso a serviços externos pela dimensão das tubagens e a complexidade técnica exigida, num custo aproximado de 2.400,00€.

Ainda com recurso a serviços externos registe-se a realização de uma pequena empreitada no fogo nº 125 do Bairro Social da Leirosa 1ª fase para criação das necessárias condições de habitabilidade num agregado que tem na sua composição um elemento deficiente motor, num total investido de 2.700,00€.

Na parte final do ano foram realizadas diversas obras de substituição de banheiras por bases de duche quer por deficiências funcionais dos equipamentos originais quer por necessidades especiais dos utilizadores com dificuldades de locomoção. Estas operações, num total de cinco, orçaram em cerca de 2.000,00€ considerando materiais e acessórios necessários pois a esmagadora maioria foi realizada com recurso aos colaboradores da empresa..

Também o investimento na melhoria do mobiliário de cozinha foi significativo com cerca de 12.500,00 de custos, incluindo o mobiliário colocado nos fogos dos blocos nº 12 e 14 da Quinta do Paço e ainda em mais 6 fogos para além de diversas reparações realizadas noutros.

Durante o ano também se processaram diversos trabalhos de manutenção/reparação de menor dimensão mas os quais representarão cerca de meia dezena de milhar de euros nomeadamente em materiais e acessórios diversos. Alguns desses materiais foram entregues a beneficiários de habitação social para realizarem pequenos trabalhos, sobretudo de pinturas.

Para além disso, e numa fase subsequente à entrega dos fogos, foi realizado o acompanhamento das mais diversas situações ligadas às redes técnicas de gás, eletricidade e água, para além de pequenas reparações necessárias.

Durante o ano de 2013 foram realizadas 94 intervenções de reabilitação de média ou maior dimensão em fogos nos diversos bairros salientando-se o Bairro da Quinta do Paço com uma percentagem elevada.

Quanto aos espaços comuns dos edifícios ou zonas envolventes realizaram-se 78 intervenções de maior monta sem considerar o tratamento dos espaços adstritos aos bairros relacionados com a gestão dos espaços construídos.

Verificando-se a continuação de um decréscimo de reclamações escritas (34) em face do ano transato (55) a sua relação não é direta porquanto existiram muitas reparações realizadas sem a comunicação escrita e muitas vezes intervencionadas quase de imediato pelos colaboradores da empresa se encontrarem nos locais (Bairros) a que não é alheia a alteração de forma de intervenção pela gestão mais imediata no campo do colaborador técnico que acompanha e auxilia o elemento operacional da empresa.

A necessidade de intervenções ao nível de espaços comuns obrigou a alterações de procedimento em face da criação de uma área específica dentro da empresa para o tratamento relacional com os beneficiários de habitação social e com os proprietários, tendo por base o novo Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social aprovado no final de 2012.

Mantém-se a disponibilidade dos meios técnicos existentes obrigando a uma gestão ainda mais assertiva pelo incremento da identificação das necessidades de avaliação técnica das mais diversas situações e as respetivas medidas preventivas ou corretivas a implementar, envolvam elas reparações ou outras..

Ainda dentro da gestão dos espaços comuns e da própria empresa destaca-se o início do procedimento para alteração do fornecedor de energia elétrica ao abrigo da legislação sobre a liberalização do comércio da energia. Aproveitou-se para realização de levantamentos para eventuais rescisões de contratos que, por diversas razões, podem ser rescindidos, pelo menos temporariamente, como acontece no Bairro da Leirosa- 1ª fase e do Bairro de Gala-Sidney-1ª fase.

Relacionada com o mau tempo de finais de outubro de 2013, onde existiram danos significativos em algumas infraestruturas, salienta-se o ocorrido com a bacia de drenagem existente no Bairro do Bairro do Hospital que, em face dos caudais excecionais drenados numa manhã de chuva intensa e a insuficiência dos meios de bombagem existentes, proporcionou a queda de um



muro privado contíguo encontrando-se em face de instrução com a entidade seguradora a sua reconstrução, estando a Junta de Freguesia de S. Pedro, como entidade gestora da infraestrutura, também assistente neste processo.

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

Por último, destaca-se a envolvimento deste departamento, em particular na comissão de trabalho, formada entre os vários departamentos que compõe a empresa, para a revisão do Regulamento de atribuição de fogos e da sua gestão que se encontra em fase de análise de propostas.

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP poderemos salientar:

- Realização de vistorias e avaliações técnicas por iniciativa própria ou na sequência de reclamações, escritas ou verbais, para decisão sobre reparações a efetuar dentro dos edifícios e espaços adstritos;
- Realização de vistorias, de carácter preventivo previamente à ocorrência de chuvas, às coberturas dos diversos edifícios que compõem os bairros sob gestão desta entidade incluindo algumas reparações necessárias.
- Realização de reparações e manutenção em diversas coberturas, retirada de tampas de chaminés e de telhas soltas que ameaçavam bens e pessoas em espaço público no Bairro da Gala-Sidney 1ª e 2ª fases que ameaçavam cair na via pública;
- Diversas situações de arrombamentos de portas de fogos que se encontram devolutos mas cujos beneficiários de habitação social não entregaram as respetivas chaves;
- Retirada de bens de fogos devolutos pelos ex beneficiários de habitação social ou por falecimento;
- Auxílio nas limpezas efetuadas por serviços da própria empresa ou empresas de serviços externas;
- Realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Realização do controlo de atividades de jardinagem por entidades externas;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, tendo ocorrido um acréscimo substancial de trabalhos nas redes de abastecimentos de águas motivados por ruturas sucessivas devido à sua antiguidade e a correspondente ameaça de segurança por pessoas e bens devido à interação com as redes elétricas;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas e carpintarias;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, estores, redes técnicas e carpintarias;
- Realização de diversos estudos visando a possibilidade de abertura de procedimentos concursais para reabilitação de elementos construtivos relacionados com patologias de infiltrações e consequente degradação do património construído;
- Acompanhamento das permutas de diversos beneficiários de habitação social dos vários bairros com auxílio nos transportes e montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário;
- Verificação do estado das coberturas previamente ao surgimento de piores condições atmosféricas com limpezas de calceiras e algerozes e pequenas intervenções;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por subempreiteiros;
- Acompanhamento e verificação dos trabalhos realizados pelos prestadores de serviços na área de jardinagem dentro dos diversos bairros tratados;



- Acompanhamento de reuniões de condomínio , avaliação técnica de reclamações e intervenções ao abrigo das responsabilidades desta empresa;
- Acompanhamento de processos judiciais ou de aconselhamento e estudo técnico de situações que possam, pela sua natureza, envolver o departamento jurídico da empresa. A este nível destacam-se três processos interpostos por dois proprietários e um condomínio no bairro da Fonte Nova em Brenha e o tratamento de situações relacionadas com terrenos onde se encontra implantado o Bairro do Bairro do Hospital-2ª fase;
- Colaboração estrita com o departamento SASIL, não só relacionado com as atribuições e necessidades implícitas mas também nas diversas iniciativas para as quais este departamento é solicitado, salientando-se, por exemplo, a preparação logística de toda a festa de Natal;
- Relação com as diversas entidades concessionárias de fornecimento de serviços básicos (água, eletricidade e gás);
- Acompanhamento de situações ao nível técnico relativas às antenas de serviço móvel instaladas pela empresa Vodafone nas coberturas do Bairro do Hospital em S. Pedro;
- Gestão do património automóvel e da sede da empresa com intervenções diretas ou a cargo de serviços externos



## 5. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

### 5.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

Os gráficos por bairro, ilustram a evolução mensal das dívidas. A dívida correspondente ao mês de dezembro representa o total da dívida acumulada relativa a cada um dos anos.

**Quadro 7 – Nº de Beneficiários de habitação social com dívidas em atraso**

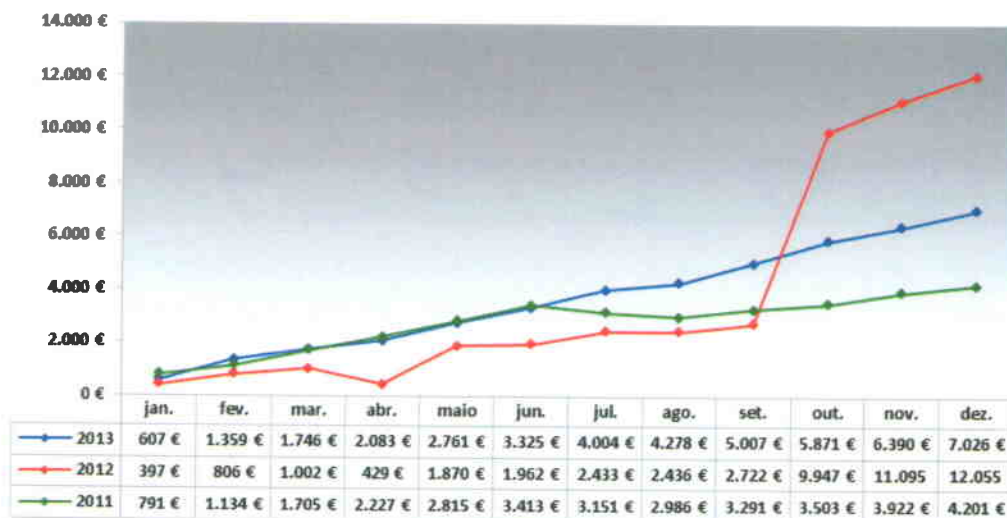
	Dívida ≤ 100€	100€ < Dívida ≤ 1000€	Dívida > 1000€
N.º de Beneficiários de Hab. Social	91	65	37
N.º de Ex - Beneficiários de Hab. Social	7	36	29

**Quadro 8 – Nº de Beneficiários de habitação social - valor das dívidas e % da dívida total**

	N.º de BHS	Valor da dívida	% da dívida total
Beneficiários de Hab. Social com Dívida ≤ 100€	91	2.377,72€	0,6%
Beneficiários de Hab. Social com 100€ < Dívida ≤ 1000€	65	23.596,89€	6,0%
Beneficiários de Hab. Social com Dívida > 1000€	37	180.911,64€	46,0%
Ex - Beneficiários de Hab. Social com Dívida ≤ 100€	7	409,02€	0,1%
Ex - Beneficiários de Hab. Social com 100€ < Dívida ≤ 1000€	36	13.933,24€	3,5%
Ex - Beneficiários de Hab. Social com Dívida > 1000€	29	171.753,77€	43,7%

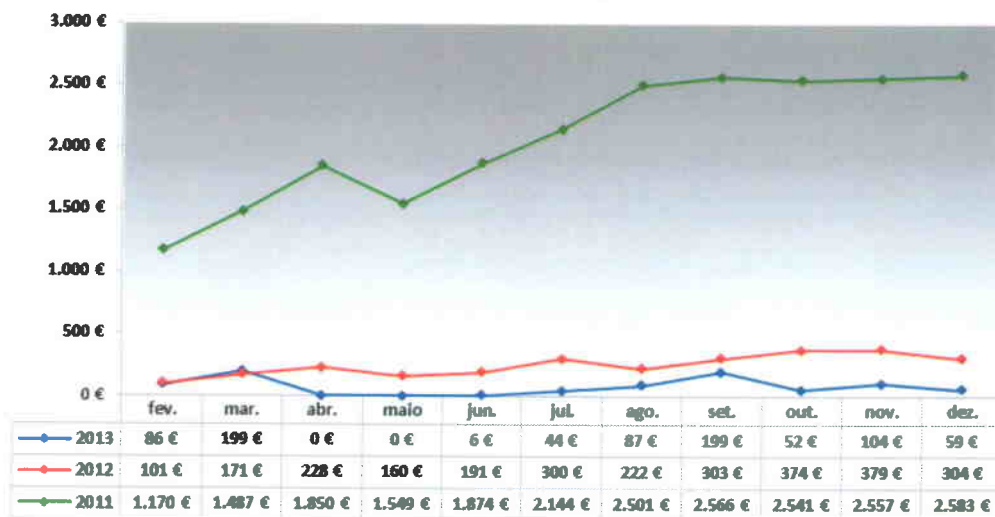
**Gráficos 5 a 17 - Evolução mensal das dívidas / caracterização da dívida**

#### Brenha - Fonte Nova

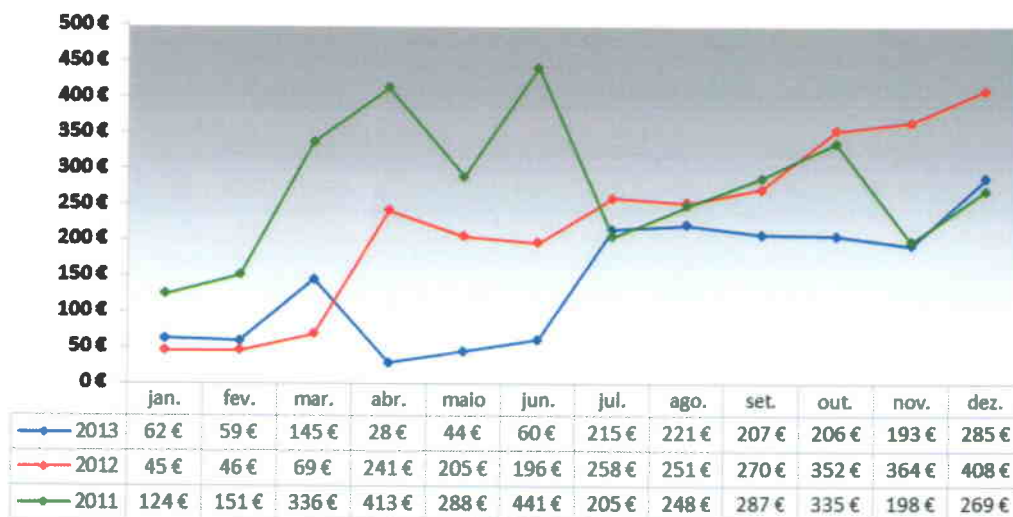




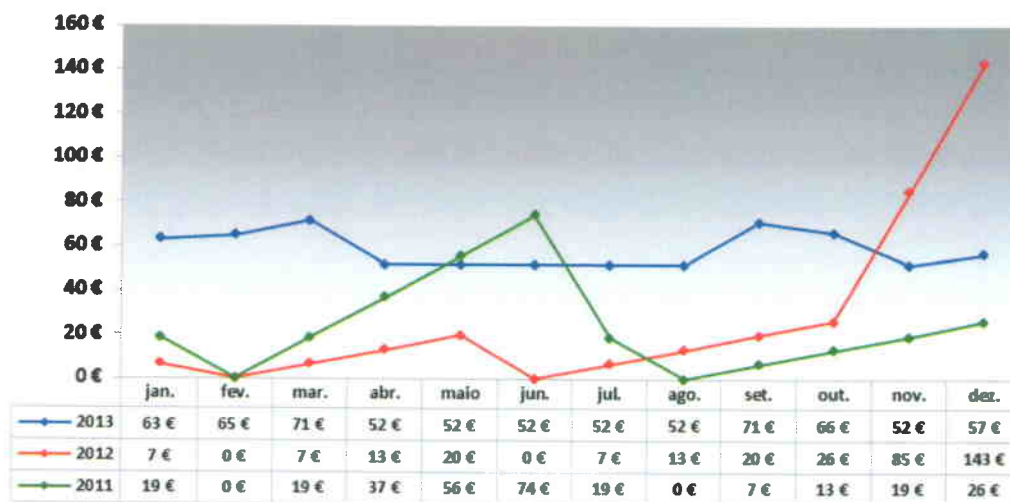
**Tavarede - Quinta do Paço**



**Vila Robim**

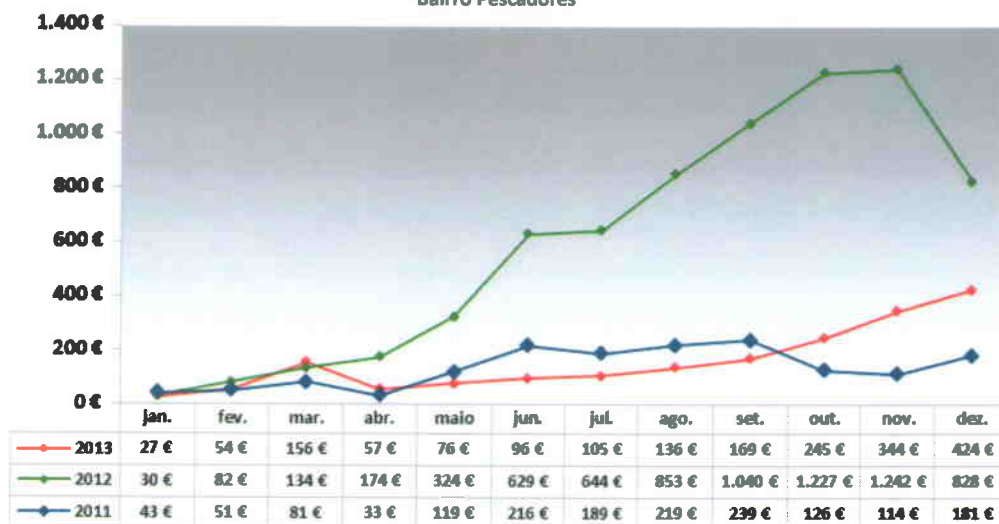


**Buarcos - Alto da Fonte**

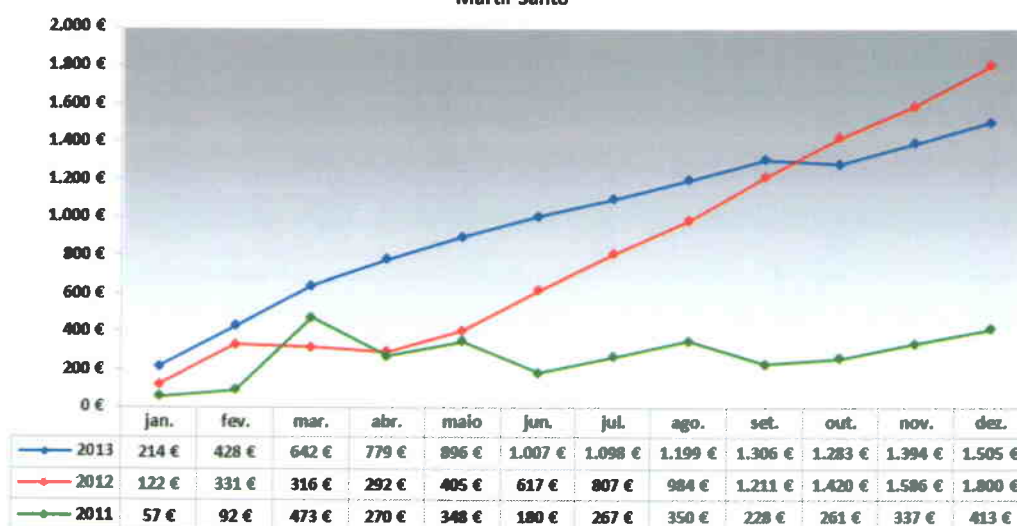




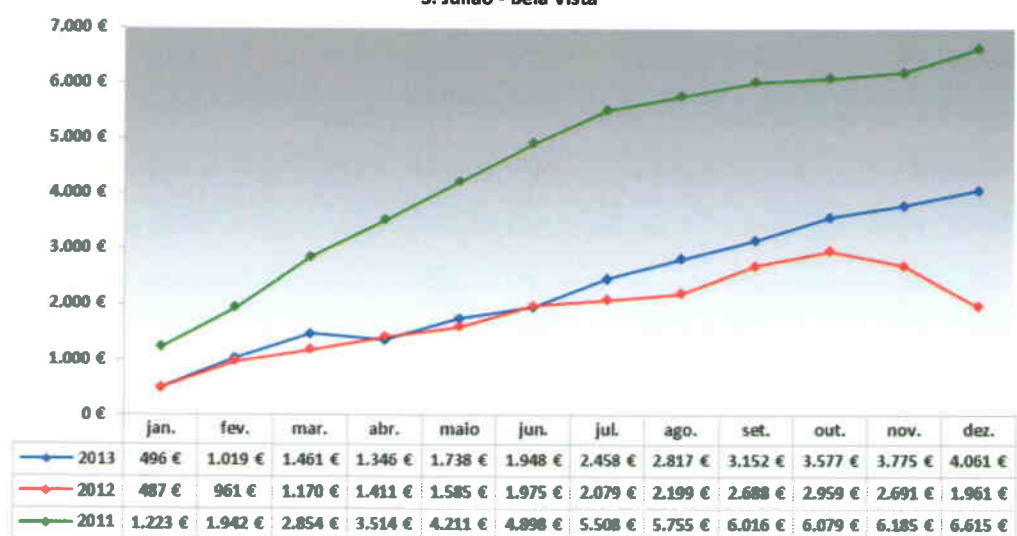
**Bairro Pescadores**



**Mártir Santo**



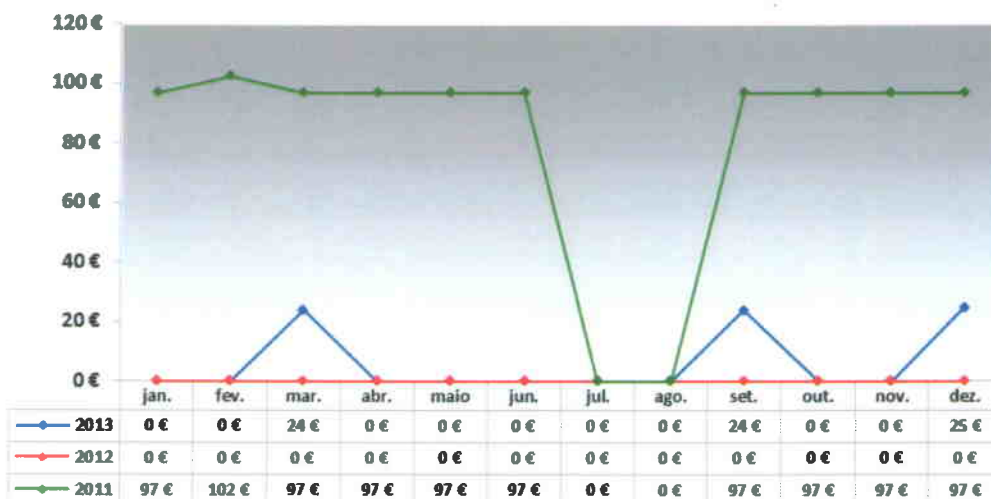
**S. Julião - Bela Vista**





*[Handwritten signatures and initials]*

**Bairro Cruzeiro**



**Vila Verde - Quinta das Recolhidas**

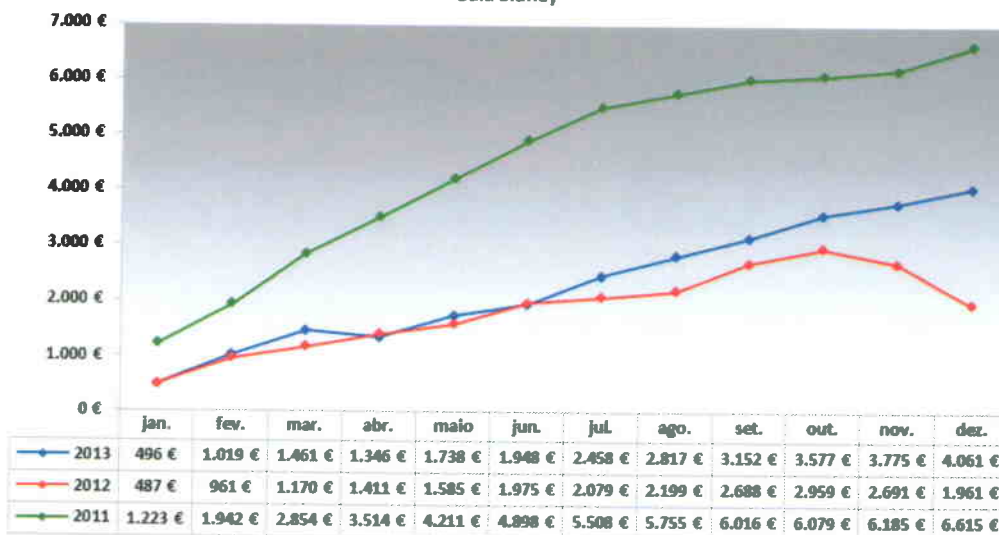


**S. Pedro - Bairro Hospital**

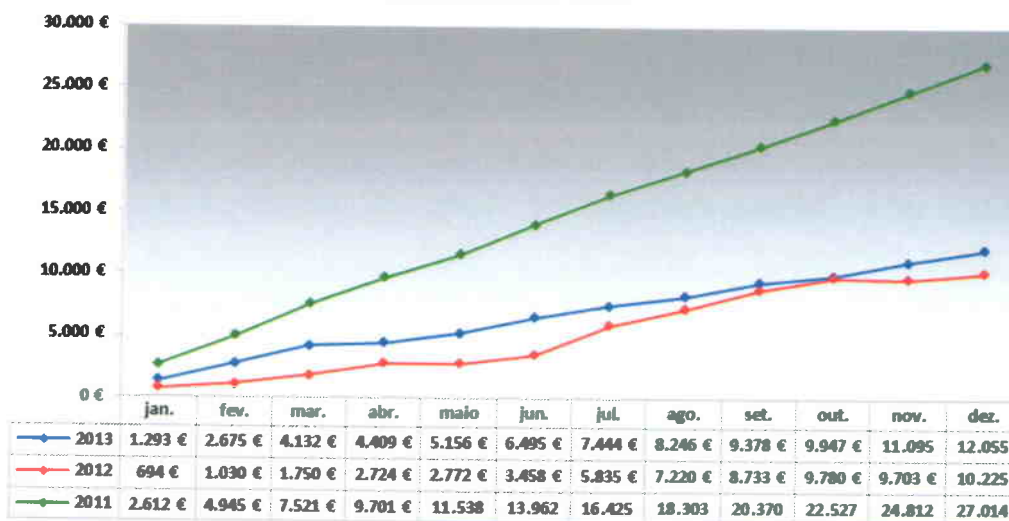




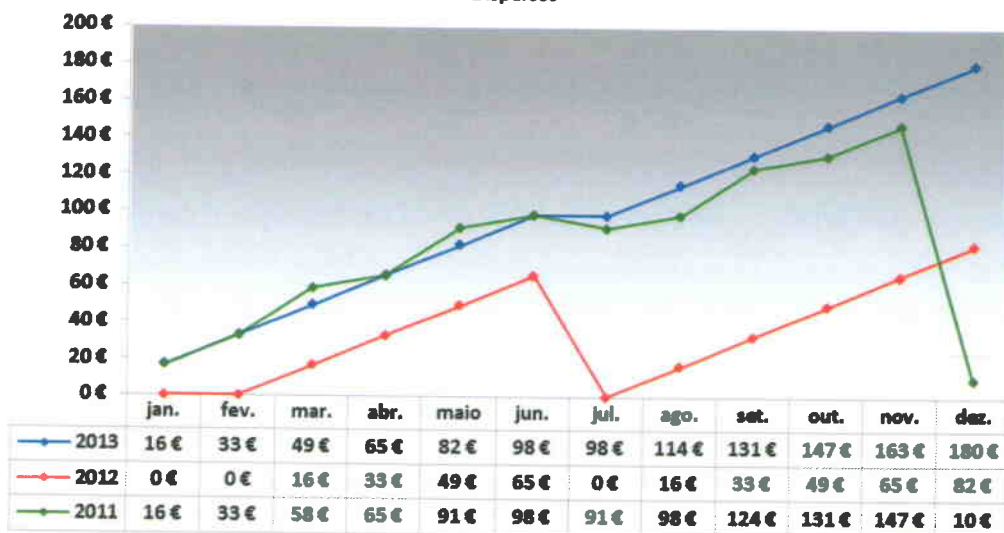
Gala Sidney



Marinha das Ondas - Leirosa

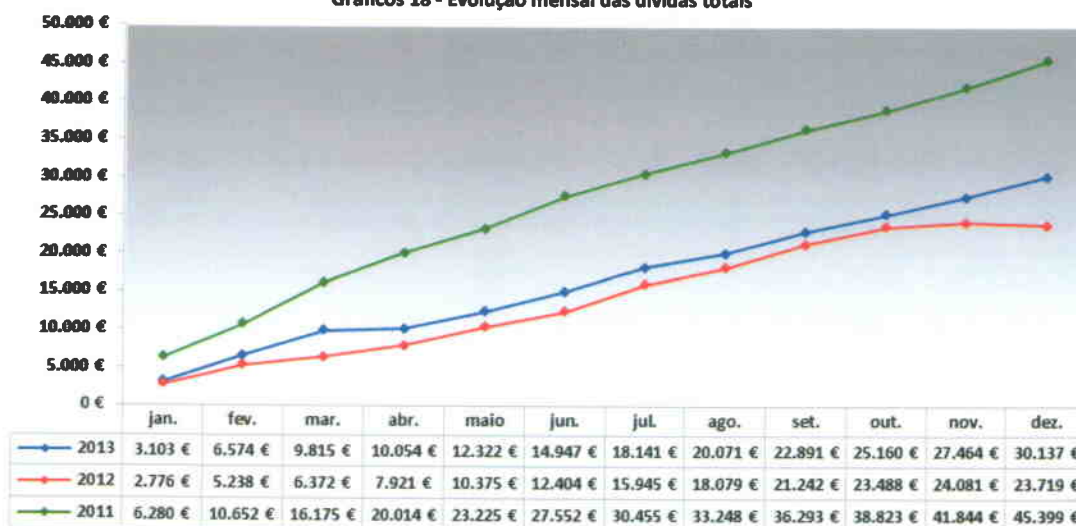


Dispersos





Gráficos 18 - Evolução mensal das dividas totais



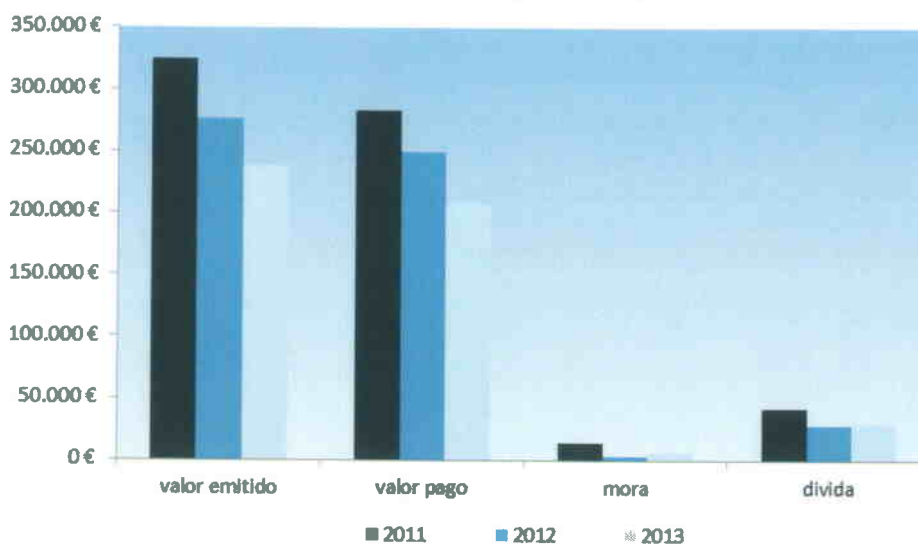
## 5.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

No decorrer do contexto socioeconómico nacional vivenciado de o ano de 2013, caracterizado pelo aumento do desemprego e a consequente dificuldade na integração no mercado de trabalho, bem como o corte nos subsídios sociais, refletiu-se no agravamento das condições de vida dos beneficiários de habitação social, que originou um crescimento no número de pedidos de redução de renda e de propostas de acordos de regularização de dívida apresentados pelos beneficiários de habitação social.

Quadro 9 - Evolução da Receita / Dívida

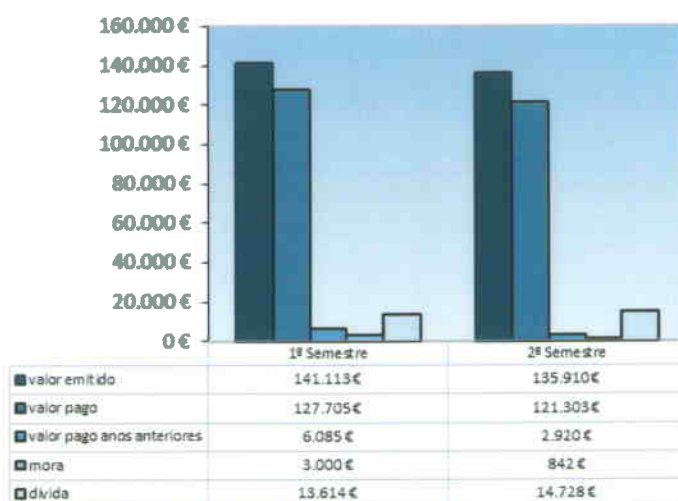
	2011	2012	2013
valor emitido	324.109,71 €	276.604,01 €	238.001,33 €
valor pago	282.258,54 €	249.008,16 €	207.931,92 €
mora	13.899,36 €	3.841,52 €	6.369,25 €
divida	41.851,17 €	28.405,26 €	29.753,95 €
% da divida	13%	10%	13%

Gráfico 19 - Evolução da Receita / Dívida

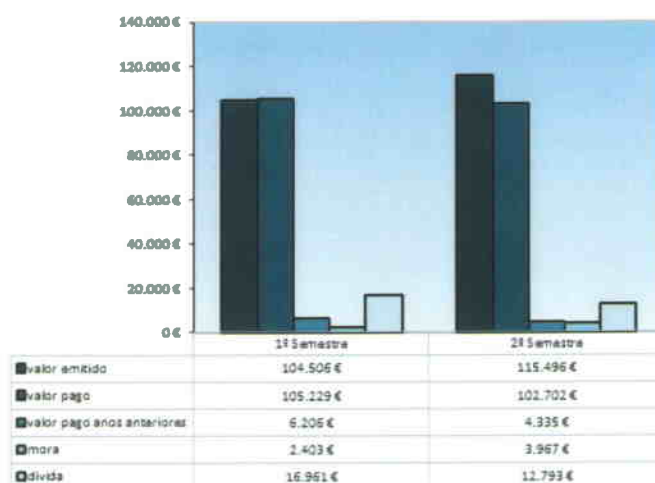




**Gráfico 20 - Evolução da Receita / Dívida - semestres 2012**



**Gráfico 21 - Evolução da Receita / Dívida por semestres 2013**





## 6. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

No final de agosto começou a desenvolver-se a atividade do serviço de fiscalização e gestão de condomínios da Figueira Domus, EM, com o apoio de uma estagiária profissional do IEPF.

Foram registadas informaticamente as reclamações de proprietários e beneficiários de habitação social e fez-se um levantamento das anomalias. Daí resultou o seguinte número de Reclamações / Averiguações.

Quadro 10 - Reclamações / Averiguações	
Bairros	Reclamações / Averiguações
Quinta do paço	8
Quinta das Recolhidas	6
Vila Robim	1
Alto da Fonte	1
Gala/Sidney	2
Cruzeiro	1
Leirosa	1
Mártir Santo	1
Fonte Nova	1
Queixas efetuadas pelos compradores	8
Queixas efetuadas pelos beneficiários de	6
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>

Foram efetuadas 8 visitas domiciliárias.

Foi efetuado o levantamento das anomalias existentes nos bairros de Brenha e Vila Robim, e foi iniciado o levantamento do bairro da Gala/Sidney. Este levantamento consiste em saber o estado geral de:

- Limpeza das zonas comuns do prédio;
- Porta principal e janelas;
- Corrimão;
- Hall de entrada, patamares, corredores e saídas de emergência;
- Quadro elétrico, tomadas, comutadores de escada, intercomunicadores e campainhas;
- Caixa de Água, TV e TVC;
- Caixa de correio;
- Estado geral da fachada e da pintura interior e exterior do prédio;
- Pátios, jardins e zonas envolventes.



## 7. CONTAS DO EXERCÍCIO

Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração apresenta o Relatório de Contas, as Demonstrações Financeiras, assim como a Proposta de Aplicação de Resultados do Exercício correspondente ao ano de 2013.

### 7.1. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Durante 2013 existem vários aspetos a salientar no trabalho realizado:

Venda de 1 fogo das existências da empresa no bairro do Hospital:

Rua Hospital, nº39-2ªPost. (Fr.T) - T3

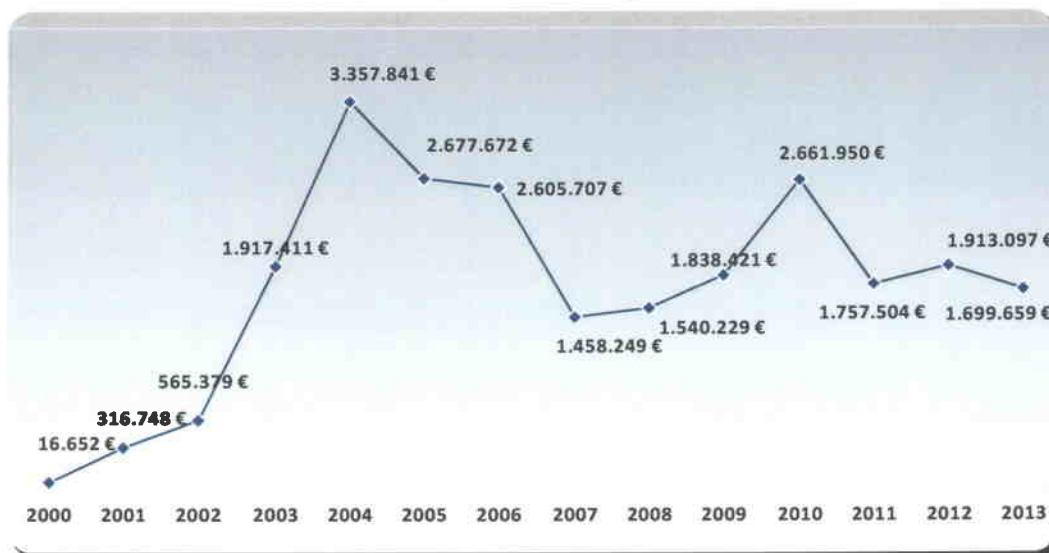
Venda de 1 fogo do imobilizado da empresa no bairro do Cruzeiro:

Rua de Angola, nº25 - 1ªEsq. (Fr.C)

Em 2013, verificou-se uma diminuição de 3,16% no volume de negócios da empresa relativamente ao ano transato.

Para esta diminuição do volume de negócios, foi determinante a evolução registada na subconta *Vendas*, cujo valor corresponde à concretização da venda de 1 fogo localizado no bairro do Hospital, face à venda de 4 fogos durante o ano de 2012.

Gráfico 22 – Volume de Negócios



No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, faturada diretamente aos beneficiários de habitação social, corresponde, em 2013, a 238.117,18 €. A este valor foi deduzido o valor de 4.018,83 € de anulação e alteração de rendas do ano anterior decididas em Conselho de Administração. O valor de condomínio faturado aos beneficiários de habitação social, implementado durante este ano de 2013 para ajudar a empresa a fazer face aos gastos que tem com administrações de condomínios e com a manutenção dos espaços comuns, corresponde a 8.586,18 €.

Este valor de rendas emitidas não inclui o montante faturado aos beneficiários de habitação social relativo ao agravamento de rendas resultante do atraso de pagamento e que perfaz 6.369,55 €.

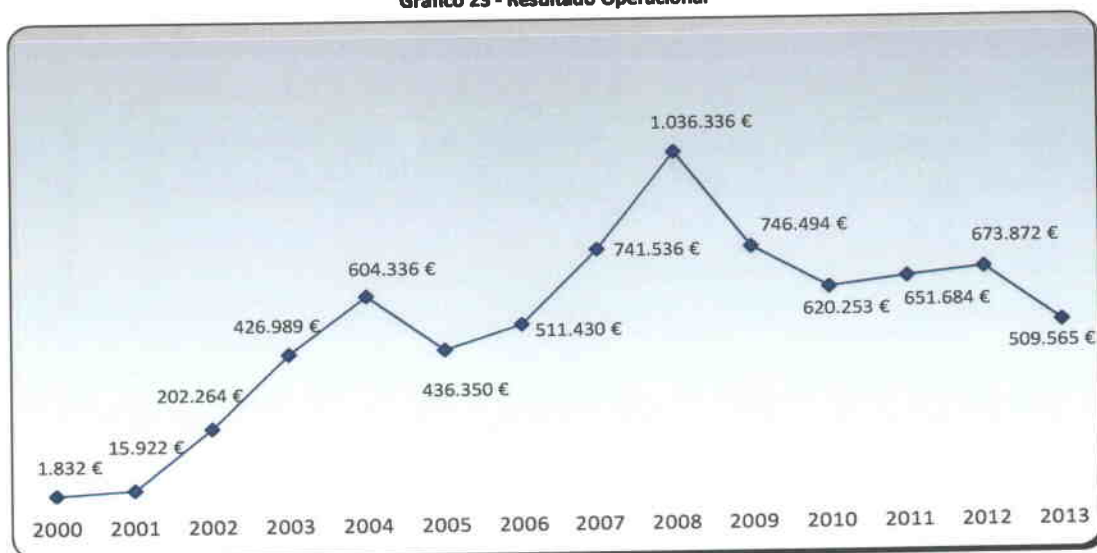
O diferencial para a renda técnica, faturada à Câmara Municipal da Figueira da Foz, ao abrigo dos respetivos contratos de gestão, corresponde o valor de 1.344.915,36 €.



**Quadro 11 - Rendimentos por Bairro**

Bairros	Rendas	Contratos Gestão
Bairro da Quinta do Paço	23.259,46 €	
Bairro da Belavista	4.205,37 €	
Bairro do Alto da Fonte	2.609,46 €	
Bairro da Leirosa	63.008,04 €	136.046,16 €
Bairro do Hospital	9.420,32 €	
Bairro da Quinta das Recolhidas	35.721,83 €	193.006,80 €
Dispersos	586,17 €	
Bairro da Gala/Sidney	35.036,87 €	321.031,80 €
Bairro da Vila Robim	9.641,92 €	153.801,72 €
Bairro da Fonte Nova	30.726,79 €	400.772,28 €
Bairro do Mártir Santo - Buarcos	17.212,91 €	140.256,60 €
Bairro dos Pescadores	4.569,25 €	
Bairro do Cruzeiro	2.118,79 €	
Alterações rendas-retroat. anos anteriores	-4.018,83 €	
<b>Total</b>	<b>234.098,35 €</b>	<b>1.344.915,36 €</b>

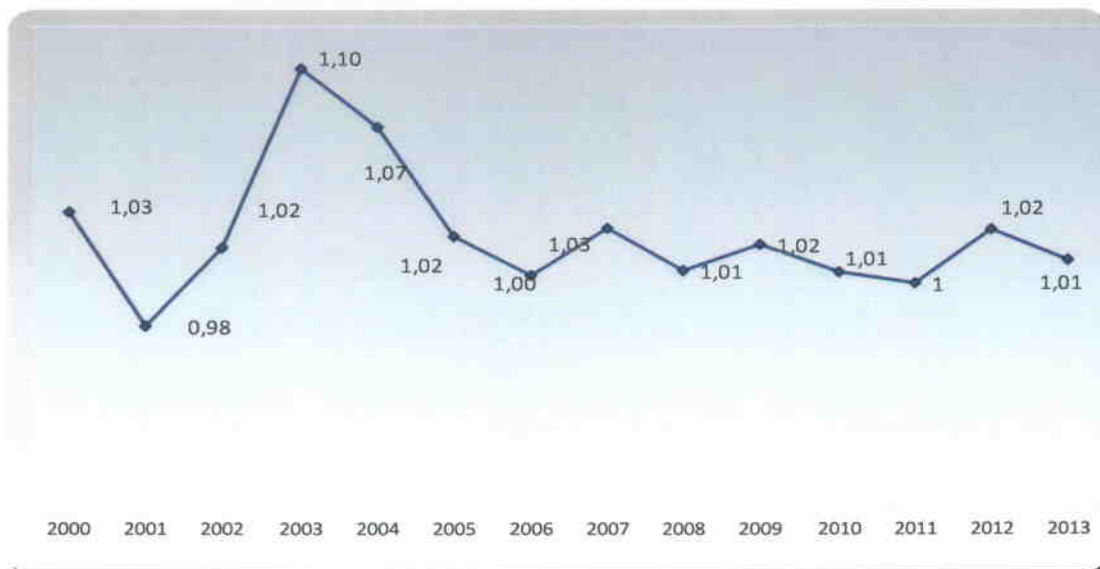
**Gráfico 23 - Resultado Operacional**



Como o valor do Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2013 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de agosto.



Gráfico 24 - Índice rendimentos/gastos



O Índice Rendimentos/Gastos mostra um valor sempre superior a 1, exceto no ano de 2001, o que significa que os rendimentos do exercício foram sempre superiores aos gastos do exercício ao longo dos últimos anos de atividade da empresa.

Em 2013 o Índice Rendimentos/Gastos é 1,01.

Quadro 12 - Evolução dos Gastos da Empresa

Designação	2009	2010	2011	2012	2013	Var.%12/13
Variação nos inventários da produção	103.476,82 €	1.235.263,65 €	93.558,58 €	369.289,87 €	103.476,82 €	-71,98%
Trabalhos Especializados	14.085,75 €	47.857,72 €	30.615,82 €	43.573,40 €	23.606,01 €	-45,82%
Vigilância e Segurança	413,19 €	1.249,66 €	523,09 €	666,08 €	410,92 €	-38,31%
Honorários	29.464,61 €	15.047,51 €	13.267,80 €	17.921,62 €	14.049,17 €	-21,61%
Comissões	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.628,60 €	0,00 €	0,00%
Conservação e Reparação	101.153,12 €	81.275,48 €	40.179,24 €	57.625,84 €	89.689,28 €	55,64%
Outros Fornecimentos e Serviços	1.328,43 €	1.488,43 €	1.782,21 €	1.342,03 €	4.165,99 €	210,42%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	1.547,06 €	385,11 €	176,27 €	470,11 €	761,24 €	61,93%
Livros e Documentação Técnica	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	78,85 €	0,00%
Material de Escritório	3.658,52 €	4.323,57 €	2.904,89 €	4.374,53 €	5.283,20 €	20,77%
Artigos para Oferta	220,35 €	44,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Electricidade	8.820,22 €	10.138,49 €	8.884,47 €	6.819,81 €	10.460,09 €	53,38%
Combustíveis	1.948,10 €	1.909,45 €	2.224,31 €	2.632,51 €	4.386,72 €	66,64%
Água	9.873,45 €	11.996,97 €	1.386,45 €	1.568,02 €	3.582,41 €	128,47%
Deslocações, Estadas e Transportes	167,20 €	794,70 €	238,32 €	1.184,75 €	4.593,38 €	287,71%
Comunicação	7.418,33 €	7.813,09 €	6.221,24 €	5.914,93 €	5.643,64 €	-4,59%
Seguros	25.506,33 €	28.136,62 €	24.909,93 €	24.372,09 €	25.777,30 €	5,77%
Contencioso e Notariado	779,22 €	294,79 €	4.135,59 €	34.562,35 €	68.167,35 €	97,23%
Despesas de representação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	377,28 €	0,00%
Limpeza Higiene e Conforto	622,32 €	708,48 €	954,15 €	1.057,05 €	1.211,75 €	14,64%
Condomínios	19.783,82 €	23.409,53 €	17.590,26 €	16.438,24 €	14.630,98 €	-10,99%



Designação	2009	2010	2011	2012	2013	Var.%12/13
Remunerações dos Órgãos Sociais	45.556,12 €	46.666,12 €	38.411,40 €	39.756,49 €	41.586,60 €	4,60%
Remunerações do Pessoal	106.805,70 €	104.866,27 €	151.112,96 €	168.211,13 €	186.432,94 €	10,83%
Encargos sobre Remunerações Seguro Acidentes Trabalho e Doenças Profissionais	35.408,91 €	34.958,00 €	39.593,61 €	42.711,19 €	52.254,24 €	22,34%
Gastos de Acção Social	7.314,51 €	7.160,79 €	9.735,60 €	11.550,35 €	11.819,36 €	2,33%
Outros Gastos com o Pessoal	1.365,48 €	2.379,68 €	1.622,55 €	2.648,68 €	2.561,77 €	-3,28%
Gastos de Depreciação e Amortização	297.063,05 €	290.983,21 €	287.744,48 €	289.130,28 €	291.062,26 €	0,67%
Provisões do Período	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	250.000,00 €	1150,00%
Outros Gastos e Perdas	220.214,02 €	104.613,31 €	130.120,20 €	80.529,76 €	20.142,60 €	-74,99%
Gastos e Perdas de Financiamento	711.469,43 €	606.477,29 €	651.684,25 €	605.259,48 €	494.561,60 €	-18,29%
Ganhos/Perdas imputados de subsid., ass., emp. conj.	85.455,45 €	37.389,64 €	298.263,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
<b>Total</b>	<b>1.919.649,92 €</b>	<b>2.710.613,74 €</b>	<b>1.860.987,59 €</b>	<b>1.858.311,68 €</b>	<b>1.734.094,89 €</b>	<b>-6,68%</b>

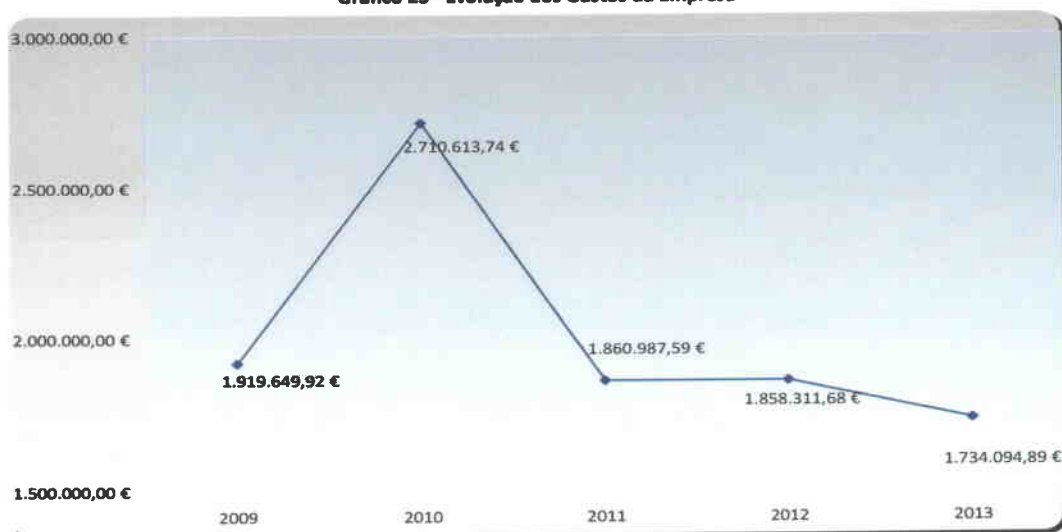
Os Gastos da Empresa registaram uma diminuição em 2013, relativamente ao ano anterior de 6,68%. Esta diminuição deve-se, essencialmente, à rubrica Variação nos inventários da produção, uma vez que só foi vendido um fogo enquanto que em 2012 foram vendidos quatro.

Ocorreu um aumento dos gastos com Contencioso decorrente do processo Hagen - Imobiliária, SA.

Também decorrente desse processo ocorreu um aumento das Provisões do Período correspondente à previsão de indemnização a pagar à Hagen – Imobiliária, S.A., dada pelo advogado do processo.

Ocorreu um aumento nos Gastos com Pessoal pois em 2012 ocorreu uma redução no subsídio de natal ao abrigo do orçamento de estado, situação que não ocorreu em 2013.

**Gráfico 25 - Evolução dos Gastos da Empresa**

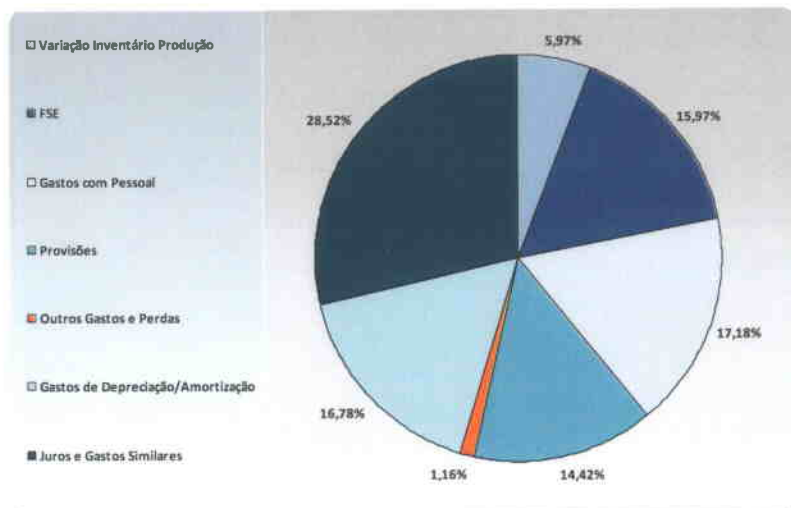


Os Gastos da Empresa registaram, em 2013, uma diminuição face a 2012 e a 2011.



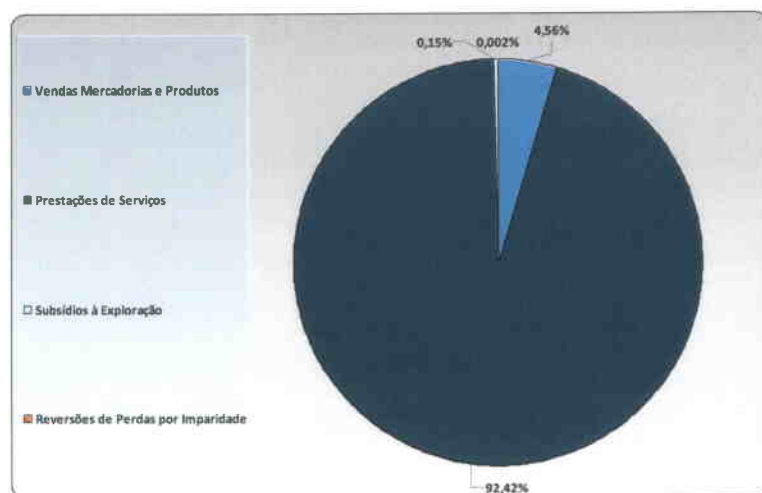
*[Handwritten signatures and initials]*

Gráfico 26 - Gastos e Perdas – 2013



O gráfico dos Gastos e Perdas demonstra a divisão por rubricas dos gastos do exercício da empresa em 2013, que totalizaram 1.734.094,89 €.

Gráfico 27- Rendimentos e Ganhos – 2013



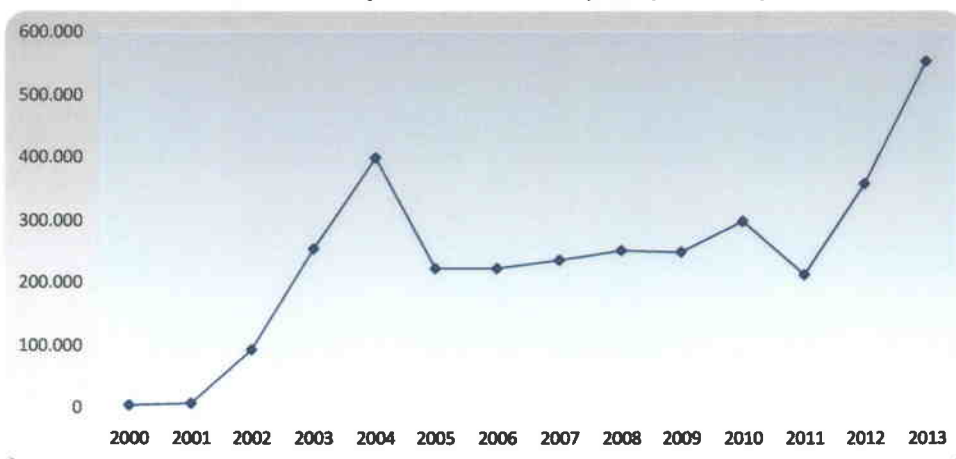
O gráfico anterior reflete a divisão por rubricas dos rendimentos do exercício da empresa, que totalizaram 1.752.588,32 €.

Ao nível dos rendimentos é de salientar a diminuição das vendas, decorrente da realização da venda de apenas 1 habitação do bairro do Hospital (a ultima habitação que ainda estava para venda).

Relativamente à evolução dos Meios Libertos Líquidos ("cash-flow") verifica-se que sofreu um aumento em 2013, registando um valor de 550.731,27 €. Os Meios Libertos Líquidos da empresa são determinados pela soma do Resultado Líquido do Exercício, dos Gastos/reversões de depreciação e de amortização do Exercício e das Provisões do Exercício.

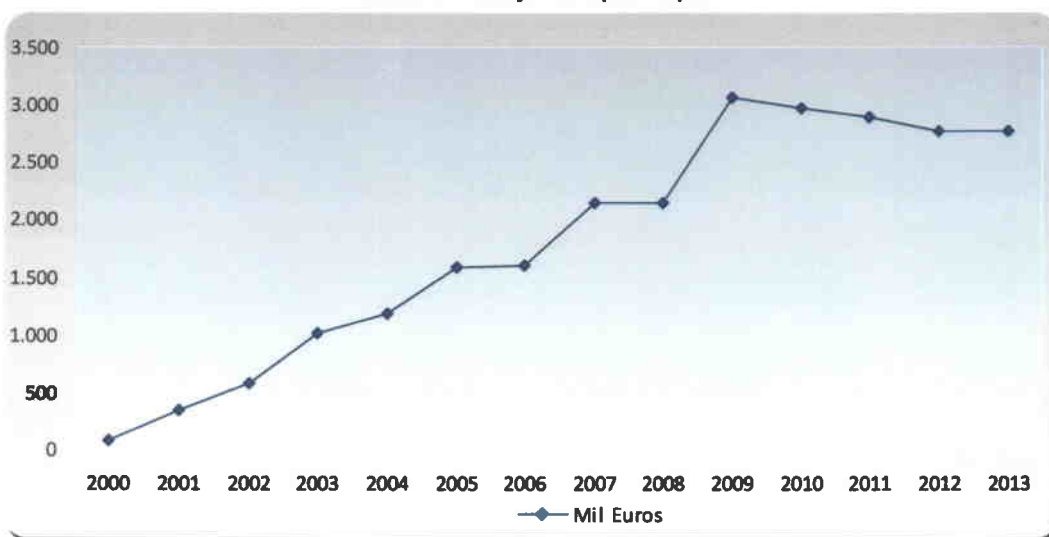


**Gráfico 28 - Evolução dos Meios libertos líquidos ("cash-flow")**



O Capital Próprio da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2009 devido aos resultados líquidos do exercício positivos obtidos mas, nos anos de 2010, 2011 e 2012 sofreu uma diminuição devido aos resultados da participada Figueira Paranova, E.M. Já em 2013 aumentou novamente devido ao resultado líquido do exercício positivo.

**Gráfico 29 - Evolução do Capital Próprio**

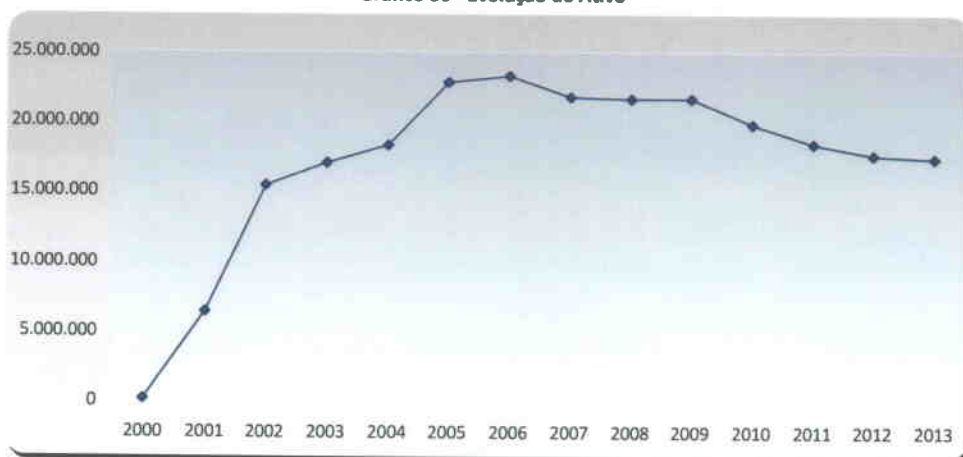


O Ativo da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2006, devido à política de construção de habitação social seguida durante esse período, e que proporcionou um aumento do imobilizado da empresa. Em 2007 observa-se uma diminuição do Ativo, que corresponde à venda efetuada de algumas habitações, que estavam no imobilizado da empresa, a beneficiários de habitação social que mostraram interesse em adquirir os fogos onde residiam.

Em 2010 há uma nova diminuição no Ativo da empresa originada pela venda de 12 habitações situadas no bairro do Hospital, registadas no Inventário da empresa, situação que se repete em 2011 e 2012 pela venda de 5 habitações e 1 em 2013.



**Gráfico 30 - Evolução do Ativo**

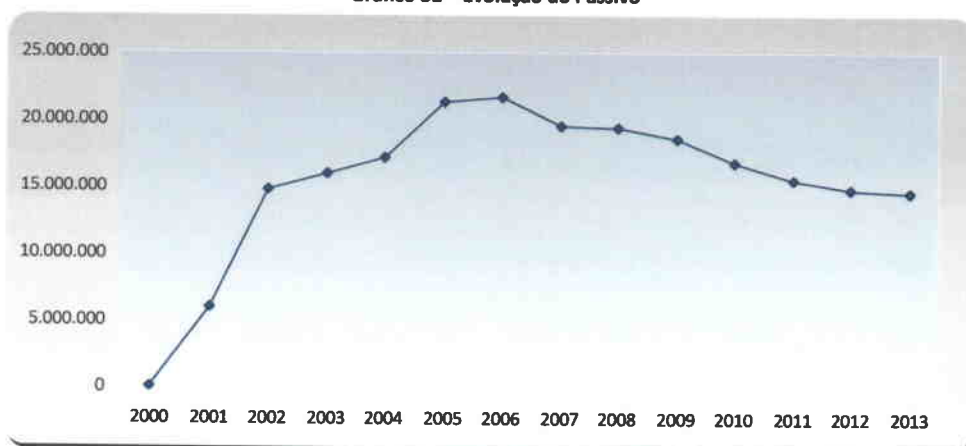


Entre 2000 e 2006, o Passivo da empresa aumentou devido aos empréstimos contraídos, durante este período, para financiar a construção de habitação social.

Em 2013, à semelhança de 2012 e 2011, observa-se uma diminuição do Passivo no montante de 259.765,55 € relativamente ao período anterior. Esta diminuição resulta essencialmente de uma contenção na despesa e também da amortização de empréstimos bancários.

A diminuição do Passivo em 2012 face a 2011 foi de 4,38 %. Já no ano de 2013, e face a 2012, esta diminuição foi de 1,76 %.

**Gráfico 31 - Evolução do Passivo**





De seguida apresentam-se alguns indicadores financeiros e de gestão relevantes.

**Quadro 13 - Indicadores Financeiros e de Gestão**

INDICADOR	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>- Endividamento</b>						
Passivo / Capitais Próprios	9,07	6,07	5,65	5,34	5,35	5,24
<b>- Estrutura</b>						
Inverso de Autonomia Financeira	4,72	3,09	2,70	2,60	2,51	3,97
<b>- Autonomia Financeira</b>						
Capitais Próprios / Empréstimos M.L. Prazo	0,21	0,32	0,37	0,39	0,40	0,25
<b>- Liquidez Geral</b>						
Ativo Circulante (Existências + Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Passivo Circulante (Dívidas a Terceiros C. Prazo)	1,02	0,51	0,28	0,18	0,10	0,32
<b>- Liquidez Reduzida</b>						
(Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Dívidas a Terceiros C. Prazo	0,12	0,22	0,19	0,10	0,07	0,29
<b>- Capacidade de Endividamento</b>						
Capitais Próprios / (Empréstimos M.L. Prazo + Fornecedores Imobilizado M.L. Prazo)	0,17	0,27	0,31	0,32	0,34	0,23
<b>- Solvabilidade</b>						
Capitais Próprios / Passivo	0,11	0,16	0,18	0,19	0,19	0,19

O Rácio de autonomia financeira apresenta uma evolução positiva ao longo dos últimos anos. Este rácio sugere que a empresa apresenta uma estabilidade financeira, apesar de se verificar uma falta de liquidez refletida no valor do Rácio da liquidez geral que é inferior à unidade.

Em 2013, face ao pedido efetuado à Caixa Geral de Depósitos para a passagem do empréstimo de curto prazo para médio e longo prazo, que presumivelmente se verificará em 2014, a empresa fica só com empréstimos de médio e longo prazo, diminuindo o passivo corrente e aumentando o passivo não corrente. Esta mudança aumenta a liquidez geral da empresa, mas por outro lado diminui a sua autonomia financeira.

O Rácio de solvabilidade mede a relação entre os capitais próprios e os capitais alheios (passivo) da empresa. Uma vez que este rácio apresenta um aumento de 2007 a 2011 e mantém-se estável desde 2011, constata-se que a empresa apresenta uma estrutura financeira sólida.



#### 8. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que ao resultado líquido do período no montante de 9.669,01 € (nove mil seiscentos e sessenta e nove euros e um centimos), positivo, seja dada a seguinte aplicação:

- Reservas Legais: 966,90 € (novecentos e sessenta e seis euros e noventa centimos);
- Reservas para fins Sociais: 241,73 € (duzentos e quarenta e um euros e setenta e três centimos);
- Resultados Transitados: 8.460,38 € (oito mil quatrocentos e sessenta euros e trinta e oito centimos).



## 9. BALANÇO

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 1,76% no final de 2013, relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta variação ocorre essencialmente devido à diminuição da dívida a instituições de crédito, inscrita na rubrica “financiamentos obtidos”.

Por sua vez, o Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 1,42%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultado da venda de património da empresa e da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual.

A rubrica “resultados transitados” inclui o valor que transitou de 2011 da rubrica “ajustamentos em ativos financeiros” (-98.891,19 €) e também parte do valor do Resultado Líquido de 2011 no valor de -37.464,20 €, assim como os valores apurados relativos à regularização para equilíbrio financeiro a efetuar à participada Figueira Paranova, S.A., de acordo com o artigo 31º da Lei nº53-F/2006, referente aos anos 2007, 2008, 2009 e 2010, no total de 178.169,33 €.



**BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013**

RÚBRICAS	NOTAS	2013	2012
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo Não Corrente</b>			
Ativos Fixos Tangíveis	7 / 8	16.600.247,01 €	16.909.597,42 €
		16.600.247,01 €	16.909.597,42 €
<b>Ativo Corrente</b>			
Inventários	10	65.895,12 €	169.371,94 €
Clientes	16	322.396,15 €	304.822,69 €
<b>Estado e Outros Entes Públicos</b>		15.542,33 €	0,00 €
Outras Contas a Receber	6 / 16	269.693,67 €	158.979,22 €
Diferimentos		8.892,00 €	8.226,96 €
Caixa e Depósitos Bancários	4 / 16	37.093,66 €	18.858,25 €
		719.512,93 €	660.259,06 €
<b>Total do Ativo</b>		17.319.759,94 €	17.569.856,48 €
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital Realizado	16	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		44.678,90 €	40.046,51 €
Outras Reservas		1.245.012,85 €	1.243.854,75 €
Resultados Transitados		-314.524,72 €	-355.058,16 €
		2.765.384,03 €	2.719.060,10 €
Resultado Líquido do Período		9.669,01 €	46.323,93 €
<b>Total do Capital Próprio</b>		2.775.053,04 €	2.765.384,03 €
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo Não Corrente</b>			
Provisões	12	250.000,00 €	20.000,00 €
Financiamentos Obtidos	16	11.004.894,78 €	6.941.600,95 €
Outras Contas a Pagar	16	1.052.000,00 €	1.268.000,00 €
		12.306.894,78 €	8.229.600,95 €
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	16	23.385,53 €	29.005,51 €
Adiantamento de Clientes		0,00 €	0,00 €
<b>Estado e Outros Entes Públicos</b>		9.081,14 €	8.492,11 €
Financiamentos Obtidos	16	825.609,41 €	5.361.666,38 €
Outras Contas a Pagar	6 / 16	1.355.726,29 €	1.175.145,31 €
Diferimentos		24.009,75 €	562,19 €
		2.237.812,12 €	6.574.871,50 €
<b>Total do Passivo</b>		14.544.706,90 €	14.804.472,45 €
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>		17.319.759,94 €	17.569.856,48 €

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



## 10. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao ano de 2013, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 11,16%, quando comparado com o período homólogo do ano transato. Esta diminuição é explicada pela venda de um fogo do Bairro do Hospital, enquanto que no período homólogo do ano anterior foram vendidos quatro fogos. Esta diferença no número de fogos vendidos, em ambos os períodos, implicou também uma diminuição na rubrica “variação nos inventários da produção”.

Na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 2.599,57 € referente ao Subsídio do IEPF no âmbito do Programa de Estágios Profissionais.

Como o valor do Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2013 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de agosto.

Os gastos com “fornecimentos e serviços externos” registaram um aumento de 22,43% face ao período homólogo do ano transato. Este aumento resulta dos gastos com Contencioso e Notariado suportados pela Figueira Domus, com a continuação da defesa referente ao contencioso com a empresa Hagen – dossier “Protocolo Habitação Social” - que está a ser conduzido pela Sociedade de Advogados – Vieira de Almeida & Associados.

Os “gastos com o pessoal” aumentaram 11,21% face ao período homólogo do ano transato, pois em 2012 ocorreu uma redução no subsídio de natal ao abrigo do orçamento de estado, situação que não ocorreu em 2013.

Na rubrica “provisões” o valor previsto e realizado de 250.000,00 € para o ano de 2013 corresponde à previsão de indemnização a pagar à Hagen – Imobiliária, S.A., dada pelo advogado do processo que opõe a Hagen – Imobiliária, S.A. à Figueira Domus, E.M.

Em relação a “outros rendimentos e ganhos”, registaram um aumento de 428,26% face ao período homólogo do ano transato. Isto deve-se às indemnizações recebidas das seguradoras referentes a sinistros ocorridos, no valor de 41.175,64 €.

Na rubrica “outros gastos e perdas” ocorreu uma diminuição de 70,65% face ao período homólogo, pois estavam contempladas a venda de 3 fogos e da Sede, originando menos valias. Essas alienações não foram efetuadas durante este ano.

Os “Gastos/reversões de depreciação e de amortização” aumentaram em 0,67%, pela aquisição de 2 veículos automóveis.

No corrente ano verifica-se uma diminuição de 18,87 % dos “juros e gastos similares suportados” pois as taxas de juro baixaram durante 2013.

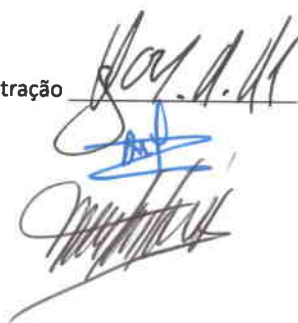
O Resultado Líquido do Exercício à data de 31 de dezembro de 2013 apresenta um valor positivo de 9.669,01 €.



**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013**

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2013	2012
Vendas e serviços prestados	6 / 11	1.699.658,93 €	1.913.096,95 €
Subsídios à exploração	13	2.599,57 €	4.307,05 €
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00 €	0,00 €
Variação nos inventários da produção	10	-103.476,82 €	-369.289,87 €
Fornecimentos e serviços externos	6	-276.875,56 €	-226.151,96 €
Gastos com o pessoal	6	-297.976,05 €	-267.950,33 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Provisões (aumentos/reduções)	12	-250.000,00 €	-20.000,00 €
Outros rendimentos e ganhos		50.291,94 €	9.520,56 €
Outros gastos e perdas		-23.633,07 €	-80.529,76 €
<b>Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>800.626,82 €</b>	<b>963.002,64 €</b>
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7	-291.062,26 €	-289.130,28 €
<b>Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>509.564,56 €</b>	<b>673.872,36 €</b>
Juros e gastos similares suportados	9 / 16	-491.071,13 €	-605.259,48 €
<b>Resultados antes de impostos</b>		<b>18.493,43 €</b>	<b>68.612,88 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	15	-8.824,42 €	-22.288,95 €
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>9.669,01 €</b>	<b>46.323,93 €</b>

A Administração



O Técnico Oficial de Contas

NSK





## 11. CONTABILIDADE ANALÍTICA

Foram identificados diversos **Centros de Custo** (Conselho de Administração, SAF- Contabilidade e Finanças, SAF - Administrativo e Recursos Humanos, SASIL, SITEP, Assessoria Jurídica, 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 Fatores de Imputação dos gastos que permitem imputar gastos quando não é possível fazê-lo diretamente a um centro de custo específico.

De seguida, apresentamos os gastos relativos ao ano de 2013, que totalizaram 1.734.094,89 €:

**Quadro 14 – Total dos Gastos – 2013**

<b>Total dos Gastos Diretos + Gastos Indiretos – 2013</b>			
100	Conselho Administração	76.967,77 €	4,44%
201	Contabilidade e Finanças	37.062,25 €	2,14%
202	Administrativos e Rec. Humanos	80.432,87 €	4,64%
300	SASIL	84.458,98 €	4,87%
400	SITEP	68.423,00 €	3,95%
500	Assessoria Jurídica	324.022,49 €	18,69%
901	B.Alto da Fonte - Buarcos	1.579,86 €	0,09%
902	B.Bela Vista - S.Julião	2.164,24 €	0,12%
903	B.Cruzeiro - S.Julião	3.467,09 €	0,20%
904	B.Hospital - S.Pedro	168.795,18 €	9,73%
905	B.Pescadores - Buarcos	4.227,18 €	0,24%
906	B.Fonte Nova - Brenha	477.994,77 €	27,56%
907	B.Gala/Sidney - S.Pedro	102.396,63 €	5,90%
908	B.Leirosa - M.Ondas	69.869,73 €	4,03%
909	B.Martir Santo - Buarcos	50.320,01 €	2,90%
910	B.Qta.Recolhidas - Vila Verde	71.441,43 €	4,12%
911	B.Qta.Paço - Tavarede	65.672,77 €	3,80%
912	B.Vila Robim - Tavarede	44.093,58 €	2,54%
999	B.Dispersos	705,06 €	0,04%
<b>Totais</b>		<b>1.734.094,89 €</b>	<b>100,00%</b>



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

**Quadro 15 – Gastos por Bairro – 2013**

Bairro	Total de Gastos	Conservação e Reparação	Depreciações	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Gastos
Fonte Nova	477.994,77 €	17.431,94 €	62.668,88 €	384.120,67 €	13.773,28 €
Leirosa	69.869,73 €	12.597,61 €	47.180,60 €	5.379,10 €	4.712,42 €
Quinta do Paço	65.672,77 €	38.621,65 €	23.246,76 €	0,00 €	3.804,36 €
Gala /Sidney	102.396,63 €	14.802,83 €	49.843,08 €	32.856,17 €	4.894,55 €
Vila Robim	44.093,58 €	10.134,10 €	22.387,88 €	8.282,15 €	3.289,45 €
Mártir Santo	50.320,01 €	2.046,00 €	17.320,56 €	22.556,68 €	8.396,77 €
Quinta Recolhidas	71.441,43 €	6.320,17 €	40.166,48 €	11.611,25 €	13.343,53 €
Hospital	168.795,18 €	12.932,83 €	10.163,28 €	24.706,04 €	120.993,03 €
Pescadores	4.227,18 €	440,24 €	2.213,06 €	0,00 €	1.573,88 €
Bela Vista	2.164,24 €	646,92 €	1.517,32 €	0,00 €	0,00 €
Cruzeiro	3.467,09 €	216,79 €	1.832,24 €	0,00 €	1.418,06 €
Alto da Fonte	1.579,86 €	567,44 €	1.002,00 €	0,00 €	10,42 €
Dispersos	705,06 €	0,00 €	600,82 €	0,00 €	104,24 €
<b>Total</b>	<b>1.062.727,53 €</b>	<b>116.758,52 €</b>	<b>280.142,96 €</b>	<b>489.512,06 €</b>	<b>176.313,99 €</b>



## 12. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

### DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2012

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido	Total
Posição no início do período 01.Jan.2012		1.790.217,00	40.046,51	1.243.854,75	-176.888,83		2.897.229,43
Alterações no período							
Primeira adoção do novo referencial contabilístico					-178.169,33		-178.169,33
Ajustamentos por impostos diferidos							
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio					-178.169,33		-178.169,33
Resultado Líquido do Período						46.323,93	46.323,93
Resultado Integral						46.323,93	-131.845,40
Posição no fim do período 31.Dez.2012		1.790.217,00	40.046,51	1.243.854,75	-355.058,16	46.323,93	2.765.384,03

### DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2013

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido	Total
Posição no início do período 01.Jan.2013		1.790.217,00	40.046,51	1.243.854,75	-355.058,16	46.323,93	2.765.384,03
Alterações no período							
Primeira adoção do novo referencial contabilístico			4.632,39	1.158,10	40.533,44	-46.323,93	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos							
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio			4.632,39	1.158,10	40.533,44	-46.323,93	0,00
Resultado Líquido do Período						9.669,01	9.669,01
Resultado Integral						-36.654,92	9.669,01
Posição no fim do período 31.Dez.2013		1.790.217,00	44.678,90	1.245.012,85	-314.524,72	9.669,01	2.775.053,04

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

*N. S. S.*



**13. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA**

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2013	2012
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</u>			
Recebimentos de clientes		237.548,05	336.207,04
Pagamentos a fornecedores		-209.644,44	-198.146,39
Pagamentos ao pessoal		-297.976,05	-267.950,33
Caixa gerada pelas operações		-270.072,44	-129.889,68
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		1.194,35	-70.494,61
Outros recebimentos/pagamentos		1.150.947,77	1.055.143,28
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		882.069,68	854.758,99
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		20.000,00	18.850,00
Outros Ativos		80.000,00	275.000,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		100.000,00	293.850,00
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-472.763,14	-630.388,36
Juros e gastos similares		-491.071,13	-605.259,48
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-963.834,27	-1.235.647,84
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		18.235,41	-87.038,85
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		18.858,25	105.897,10
Caixa e seus equivalentes no fim do período		37.093,66	18.858,25

A Administração



O Técnico Oficial de Contas





## 14 . ANEXO

### 1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

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

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

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

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

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

### 3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

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

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

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

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

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

### 4 — FLUXOS DE CAIXA

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

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

	Dezembro/13	Dezembro/12
Numerário	1.497,19 €	1.261,60 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	35.596,47 €	17.596,65 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	37.093,66 €	18.858,25 €
Outras disponibilidades		
Disponibilidades Constantes No Balanço	37.093,66 €	18.858,25 €

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

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

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



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

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

## 6 — PARTES RELACIONADAS

### 6.1 — Entidades relacionadas

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

### 6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

- O Conselho de Administração é composto por 3 elementos, presidente, administrador executivo e administrador não executivo.

Total de remunerações:

- Remunerações do Presidente: 641,25 euros (Senhas de presença)
- Remunerações do Administrador executivo: 39.567,32 euros
- Remunerações do Administrador não executivo: 3.669,66 euros (Senhas de presença)

### 6.3 — Transações entre partes relacionadas

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

Município da Figueira da Foz:

- Débito à Figueira Domus, EM de despesas de eletricidade, cujos contratos se encontram celebrados com o Município da Figueira da Foz, mas cuja exploração pertence à Figueira Domus, EM e despesas de saúde -ADSE- dos funcionários em acordo de cedência de interesse público
- Contratos-Programa

#### b) Transações e saldos pendentes, reportados a 31 de dezembro de 2013:

##### i) Quantia das transações:

	Município da Figueira da Foz
<b>Gastos</b>	
Débito despesas do Município à Figueira Domus	1.360,18 €
<b>Réditos</b>	
Câmara Municipal Figueira da Foz (Contratos Programa)	1.344.915,36 €

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

	Município da Figueira da Foz
SalDOS devedores (Contratos Programa)	224.152,56 €
SalDOS Credores	153,29 €

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

## 7 — ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:

### 7.1 — Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.

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

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

#### b) Métodos de depreciação usados



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

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas;

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

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

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

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

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo inicial (jan.13)	Saldo final (dez.13)	Saldo inicial (jan.13)	Saldo final (dez.13)
<b>Ativos Fixos Tangíveis</b>				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	19.059.819,00 €	19.040.048,00 €	2.197.155,20 €	2.481.330,84 €
Equipamento de transporte	40.793,60 €	31.266,56 €	23.394,11 €	18.801,30 €
Equipamento administrativo	86.061,91 €	86.061,91 €	85.329,21 €	85.798,75 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	<b>19.249.881,95 €</b>	<b>19.220.583,91 €</b>	<b>2.340.284,53 €</b>	<b>2.620.336,90 €</b>

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

Quantia escriturada bruta

Rubricas	Saldo inicial (jan.13)	Reforço	Alienação	Saldo final (dez.13)
<b>Ativos Fixos Tangíveis</b>				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	19.059.819,00 €		-19.771,00 €	19.040.048,00 €
Equipamento de transporte	40.793,60 €		-9.527,04 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	86.061,91 €			86.061,91 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	<b>19.249.881,95 €</b>		<b>-29.298,04 €</b>	<b>19.220.583,91 €</b>

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo inicial (jan.13)	Reforço	Diminuições	Saldo final (dez.13)
<b>Ativos fixos tangíveis</b>				
Edifícios e outras construções	2.197.155,20 €	285.658,49 €	-1.482,85 €	2.481.330,84 €
Equipamento de transporte	23.394,11 €	4.934,23 €	-9.527,04 €	18.801,30 €
Equipamento administrativo	85.329,21 €	469,54 €		85.798,75 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	0,00 €		34.406,01 €
	<b>2.340.284,53 €</b>	<b>291.062,26 €</b>	<b>-11.009,89 €</b>	<b>2.620.336,90 €</b>



**RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2013**

**7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor**

ATIVO	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	DEPRECIACÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA	MONTANTE	VALOR EM
					DO	UTILIZADO	DÍVIDA
					CONTRATO		
5 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	124.443,48	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	290.587,4
2 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	325.071,96	- Bairro de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase(31fogos)	C G D	15.11.2001	3.367.673,91	1.575.269,1
1 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	290.916,24	Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)				
0 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase	570.160,55	94.076,51	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento(Nº9015/002779/5/91 e Nº9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	551.171,68	271.360,7
4 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos) aragens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92 285.422,67	146.051,16 25.688,16	- Bairro Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comerc. para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	1.637.969,99	1.250.844,0
4 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	306.557,50	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	1.481.509,3
7 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª Fase	1.063.637,91	143.591,58	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª Fase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	969.423,00	692.909,4
36 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	296.406,50	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92)	C G D	02.04.2002	7.540.726,85	4.658.933,6
edifício sede - Rua da Fonte,54	319.529,00	58.205,28	- Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte,54 Contrato de leasing nº 507520	C G D	05.04.2001	304.990,12	131.922,1
5 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	16.940,55	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98	33.632,7
7 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2ª Fase	2.639.235,92	316.708,48	- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C G D	03.11.2005	2.580.000,00	1.495.200,0

*[Handwritten signature]*

0 70x  
NS 6



7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (dez.13)
Activos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	285.658,49 €
Equipamento transporte	4.934,23 €
Equipamento administrativo	469,54 €
	291.062,26 €

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (dez.13)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	2.481.330,84 €
Equipamento de transporte	18.801,30 €
Equipamento administrativo	85.798,75 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	2.620.336,90 €

**8 – LOCAÇÕES**

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

**9 — CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS:**

9.1 — Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos.

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

**10 — INVENTÁRIOS**

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

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

Aplicaram-se as definições e critérios da NCRF 18.

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

	dez-13	dez-12
Produtos Acabados e Intermédios	65.895,12 €	169.371,94 €

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

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

Movimentos	Produtos Acabados e Intermédios
Inventário inicial (01/01/2013)	169.371,94 €
Compras	0,00 €
Regularização de inventários	0,00 €
Inventário final (31/12/2013)	65.895,12 €
Gastos no período	103.476,82 €

**11 — RÉDITO**

11.1 — Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito

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

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

	dez-13	dez-12
Vendas	80.000,00 €	275.000,00 €
Prestação de serviços	1.619.658,93 €	1.638.096,95 €

O valor das Vendas refere-se à venda efetuada de 1 fogo do Bairro do Hospital.



## 12 — PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Foi constituída uma provisão, no montante de 250.000,00 €, referente a um processo judicial em curso, que opõe a Hagen – Imobiliária, S.A. à Figueira Domus, E.M.

## 13 — SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

- Subsídios relacionados com rendimentos – na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 2.599,57€ referente ao subsídio recebido no âmbito do programa de Estágios Profissionais do IEFP.

13.1 — Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou.

Subsídios relacionados com rendimentos	dez-13	dez-12
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	2.599,57 €	4.307,05 €

## 14 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 10 março 2014, pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

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

## 15 — IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO:

15.1 — Divulgação separada dos seguintes principais componentes de gasto (rendimento) de impostos:

	dez-13	dez-12
Gasto (rendimento) por impostos correntes	8.824,42 €	22.888,95 €
Imposto sobre o rendimento do período	8.824,42 €	22.888,95 €

15.2 — Relacionamento entre gasto (rendimento) de impostos e lucro contabilístico (em uma ou em ambas das seguintes formas):

	dez-13	dez-12
Resultado antes de imposto do período	18.493,43 €	68.612,88 €
Imposto sobre o rendimento do período	8.824,42 €	22.888,95 €

## 16 — INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

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

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

	dez-13	dez-12
<b>Ativos Financeiros</b>		
Cientes	322.396,15 €	304.822,69 €
Outras Contas a Receber	269.693,67 €	158.979,22 €
Depósitos Bancários	35.596,47 €	17.596,65 €
Caixa	1.497,19 €	1.261,60 €
<b>Passivos Financeiros</b>		
Financiamentos Obtidos (não corrente)	11.004.894,78 €	6.941.600,95 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	1.052.000,00 €	1.268.000,00 €
Fornecedores	23.385,53 €	29.005,51 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	825.609,41 €	5.361.666,38 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	1.355.726,29 €	1.175.145,31 €

16.3 — Situações de incumprimento para empréstimos bancários contraídos à data do balanço:

À data do Balanço havia sido pedida a conversão dos financiamentos de Curto Prazo (contrato nº 9015/002876/1/92) e de Médio Prazo (nº 9015/003509/7/91) para um financiamento de Longo Prazo a 10 anos.

À data de 31.12.2013, o montante em incumprimento era de 528.021,25€ (445.780,34 € de capital e 82.240,91 € de juros).



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

	dez-13	dez-12
Financiamentos Obtidos (não corrente)	11.004.894,78 €	6.941.600,95 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	1.052.000,00 €	1.268.000,00 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	825.609,41 €	5.361.666,38 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	443.200,00 €	227.200,00 €
<b>Total Financiamento</b>	<b>13.325.704,19 €</b>	<b>13.798.467,33 €</b>
Juros e gastos similares suportados	<b>491.071,13 €</b>	<b>605.529,48 €</b>

16.5 — Em 31 de dezembro de 2013, o capital social está totalmente realizado, conforme quadro seguinte:

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

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

**17 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS:**

17.1 — Código das Sociedades Comerciais: Art.º 66º-A

Remuneração do Fiscal Único: 10.401,36 euros (valor com IVA incluído).

Figueira da Foz, 10 de março 2014

O Técnico Oficial das Contas

*NS*

O Conselho de Administração

*[Handwritten signature]*



12. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO EM 31.12.2013

EMPRESTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRESTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2013	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	673.596,63	342.415,94	40.593,28	290.587,41
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000163/9/91)	C G D	20.09.2001	1.193.613,39	1.178.883,89	559.286,95	42.854,71	576.742,22
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000164/7/91)	C G D	20.09.2001	358.052,09	358.052,09	188.536,92	17.831,14	151.684,02
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 32 fogos+31fogos para arrendamento (Nº9015/002664/0/91)	C G D	15.11.2001	774.292,00	774.292,00	364.857,83	42.183,56	367.250,61
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	2.593.381,91	2.593.381,91	1.206.308,37	179.055,05	1.208.018,45
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91)	C G D	25.03.2002	121.922,17	121.922,17	50.228,55	6.929,43	64.764,15
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	429.249,51	429.249,51	199.023,60	23.629,34	206.596,57
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	C G D	27.12.2002	585.000,00	501.414,99	79.865,63	0,00	421.549,36
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento(Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	795.000,00	795.000,00	214.923,12	0,00	580.076,88
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	C G D	27.12.2002	341.555,00	341.555,00	92.337,16	0,00	249.217,84
- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	2.063.000,00	524.666,04	56.824,61	1.481.509,35
- Bairro Hospital, S.Pedro - 2ªfase Construção 30 fogos p/ venda (Nº9015/003509/7/91)	C G D	27.12.2002	2.212.700,00	2.212.700,00	1.508.906,39	0,00	703.793,61
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	C G D	28.12.2004	795.566,20	795.566,20	208.459,48	31.987,47	555.119,25
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	173.856,80	173.856,80	36.066,62	0,00	137.790,18
<b>TOTAL</b>			<b>13.110.785,71</b>	<b>13.012.471,19</b>	<b>5.575.882,60</b>	<b>441.888,59</b>	<b>6.994.700,00</b>

FINANCIAMENTOS DE CURTO PRAZO EM 31.12.2013

EMPRESTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRESTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2013	SALDO
- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92)	C G D	02.04.2002	7.540.726,85	7.540.726,85	2.881.793,19	0,00	4.658.933,66

CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 31.12.2013

EMPRESTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRESTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2013	SALDO
- Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte, 54 Contrato de leasing nº 507520	C G D	05.04.2001	304.990,12	304.990,12	155.946,38	17.121,61	131.922,13
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98	102.666,98	61.241,50	7.792,69	33.632,75
- Bairro 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	2.580.000,00	1.084.800,00	0,00	1.495.200,00



Figueira da Foz, 10 de março de 2014

O Conselho de Administração,


Presidente

  
Hugo Manuel Ramos Rocha

Administradora Executiva

  
Anabela Almeida Marques e Gaspar

Administrador Não Executivo

  
José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues



**15. PARECERES DO FISCAL ÚNICO**





**Sebastião & Santos - S R O C**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 117

Pessoa Colectiva 503 695 707

Sede: Praça Raul Proença, Nº 3 - 4º Dº - Damão de Cima

2720 - 004 Anadia

Telefones: +351 214 905 041 / +351 214 905 042 / +351 973 1769

Telefax: +351 214 905 040

email: [sebastiao\\_soc@mail.telepac.pt](mailto:sebastiao_soc@mail.telepac.pt)

[www.sebastiao-soc.pt](http://www.sebastiao-soc.pt)

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **FIGUEIRA DOMUS - Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2013, (que evidencia um total de 17 319 759,94 euros e um total de capital próprio de 2.775.053,04 euros, incluindo um resultado líquido de 9.669,01 euros); a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
  - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração utilizadas na sua preparação.



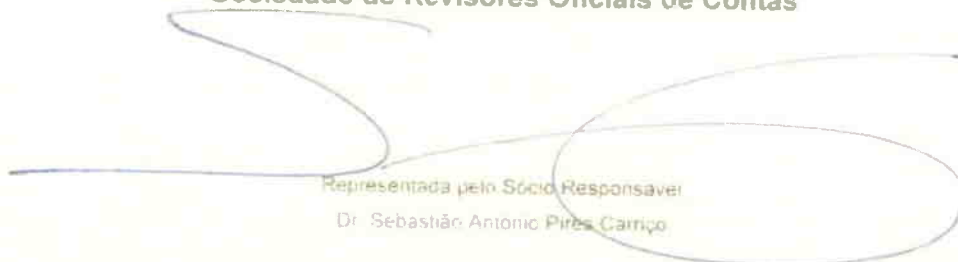
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

#### **Opinião**

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras 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.M.** em 31 de Dezembro de 2013, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.
8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Damaia de Cima, 14 de Março de 2013

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



Representada pelo Sócio Responsável  
Dr. Sebastião António Pires Carrico





**Sebastião & Santos - S R O C**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 157

Pessoa Colectiva 503.095.702

Sede: Praça Rui Proença, N.º 3 - 4.º D.º - Damaia de Cima  
2720 - 004 Amadora  
Telefones : +351 214 908 041 / 214 908 042 / 214 971 789  
Telefax : +351 214 903 040  
Email : [sebastiao.sroc@gmail.com](mailto:sebastiao.sroc@gmail.com) / [telepac.pt](mailto:telepac.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## **Relatório e Parecer do Fiscal Único**

Senhores Accionistas

No cumprimento das disposições legais e estatutárias o Fiscal Único da **FIGUEIRA DOMUS – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, vem submeter a aprovação, nos termos do disposto na alínea d) do artigo 16º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto, da Câmara Municipal da Figueira da Foz, o **Relatório** da sua acção fiscalizadora bem como o **Parecer** emitido sobre o **Relatório e Contas** apresentados pelo **Conselho de Administração** e referentes ao **exercício findo em 31 de Dezembro de 2013**.

### **Relatório**

1. Durante o exercício o Fiscal Único manteve contactos regulares quer com a Administração quer com os responsáveis executivos, tendo em vista o exercício das funções que lhe estão cometidas pela lei e pelo contrato de sociedade. Foram recebidas as provas e obtidos os esclarecimentos solicitados.
2. Ao longo do exercício procedemos à análise de diversa informação contabilística e financeira que nos foi fornecida bem como à realização de testes de conformidade, factos que permitiram o acompanhamento da actividade desenvolvida pela empresa. O Relatório da Administração e os demais documentos de prestação anual de contas, acompanhados de informação financeira complementar, foram objecto de análise tendo-se concluído pela adequada conformidade com as normas contabilísticas vigentes.
3. Com base no referido anteriormente atestamos a observância da lei e do contrato de sociedade, a regularidade da relevação contabilística e correspondentes políticas, a conformidade com a lei dos critérios contabilísticos e a eficácia dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno.
4. Tendo em conta o que antecede e a Certificação Legal das Contas, emitida, nos termos da alínea i) do artigo 14º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto, pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, documento sobre o qual declaramos expressamente a nossa concordância nos termos do disposto no nº 2 do artigo 452º do Código das Sociedades Comerciais, somos de

### **PARECER**

- Que sejam aprovados o Relatório e Contas apresentados pelo Conselho de Administração, bem como a proposta de aplicação de resultados contida naquele.

**O Fiscal Único**

Sebastião & Santos **SROC**

Damaia de Cima, 14 de Março de 2014





**ANEXO I**

**ALTERAÇÕES NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E MAPAS DE REMUNERAÇÕES**

Ocorreram as seguintes alterações durante 2013 nos membros do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.:

Até ao dia 24 de novembro de 2013:

Presidente – Hugo Rocha

Administrador Executivo – José Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva – Anabela Gaspar

Após o dia 25 de novembro de 2013:

Presidente – Hugo Rocha

Administradora Executiva – Anabela Gaspar

Administrador Não Executivo – José Matos Rodrigues

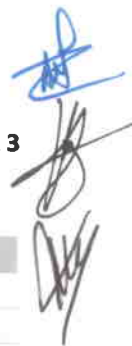


Mapas de remunerações auferidas durante o ano de 2013 pelo Conselho de Administração:



Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais				
Período	De 01/01/2013 a 24/11/2013			
Órgão	Conselho de Administração			
Cargo	Presidente	Administrador executivo	Administradora não executiva	
Nome	Hugo Manuel Ramos Rocha	José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues	Anabela Almeida Marques e Gaspar	
<b>1. Remunerações</b>				
Remuneração base	N	37.615,32	3.404,00 a)	
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010, de 30 de junho	N	-1.880,77	-170,20	
Redução por aplicação da Lei nº55-A/2010, de 31 de dezembro	N	-2.880,52	-323,38	
Remuneração efetiva	N	32.854,03	2.910,42	
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA	
Remuneração complementar	N	N	N	
Despesas de representação	N	2.800,98	N	
Redução por aplicação da Lei nº55-A/2010, de 31 de dezembro	N	-225,81	N	
Prémios de gestão	N	N	N	
Outras	N	N	N	
<b>2. Outras regalias e compensações</b>				
Gasto de utilização de telefones	N	N	N	
Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço	N	N	N	
Valor do combustível gasto com viatura do serviço	N	N	N	
Subsídio de deslocação	N	N	N	
Subsídio de refeição	N	713,09	N	
Outras	N	N	N	
<b>3. Encargos com benefícios sociais</b>				
Segurança Social obrigatório	N	N	N	
Planos complementares de reforma	N	N	N	
Seguros de saúde	N	N	N	
Outros	N	N	N	
<b>4. Informações adicionais</b>				
Opção pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	NA	
Indicação do regime de segurança social	NA	NA	NA	
Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	NA	
Ano de aquisição de viatura pela empresa	NA	NA	NA	
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	NA	
Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	NA	
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	NA	
Outras	NA	NA	NA	
<b>a) Referente a senhas de presença</b>				





Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais			
Período	De 25/11/2013 a 31/12/2013		
Órgão	Conselho de Administração		
Cargo	Presidente	Administradora executiva	Administrador não executivo
Nome	Hugo Manuel Ramos Rocha	Anabela Almeida Marques e Gaspar	José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues
<b>1. Remunerações</b>			
Remuneração base	750,00 a)	3.485,13	888,00 a)
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010, de 30 de junho	-37,50	-174,26	-44,40
Redução por aplicação da Lei nº55-A/2010, de 31 de dezembro	-71,25	-220,63	-84,36
Remuneração efetiva	641,25	3.090,24	759,24
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
Remuneração complementar	N	N	N
Despesas de representação	N	239,75	N
Redução por aplicação da Lei nº55-A/2010, de 31 de dezembro	N	-15,98	N
Prémios de gestão	N	N	N
Outras	N	N	N
<b>2. Outras regalias e compensações</b>			
Gasto de utilização de telefones	N	N	N
Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço	N	N	N
Valor do combustível gasto com viatura do serviço	N	N	N
Subsídio de deslocação	N	N	N
Subsídio de refeição	N	111,02	N
Outras	N	N	N
<b>3. Encargos com benefícios sociais</b>			
Segurança Social obrigatório	N	N	N
Planos complementares de reforma	N	N	N
Seguros de saúde	N	N	N
Outros	N	N	N
<b>4. Informações adicionais</b>			
Opção pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	NA
Indicação do regime de segurança social	NA	NA	NA
Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	NA
Ano de aquisição de viatura pela empresa	NA	NA	NA
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	NA
Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	NA
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	NA
Outras	NA	NA	NA

**a) Referente a senhas de presença**



**ANEXO II**

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

PAG.1 de 1  
2013

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

DEZEMBRO

CONTAS		2013		2012	
CUSTOS E PERDAS					
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	103.476,82 €	103.476,82 €	369.289,87 €	369.289,87 €
62	Fornecimentos e serviços externos		276.875,56 €		226.151,96 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	228.019,54 €		207.967,62 €	
	Encargos Sociais:				
643	Pensões	0,00 €		0,00 €	
645+646+647+648	Outros	69.956,51 €	297.976,05 €	59.982,71 €	267.950,33 €
66	Amortizações do imob. corp. e incorp.	291.062,26 €		289.130,28 €	
67	Provisões	250.000,00 €	541.062,26 €	20.000,00 €	309.130,28 €
63	Impostos	5.808,62 €		18.236,43 €	
65	Outros custos operacionais	1.000,00 €	6.808,62 €	1.000,00 €	19.236,43 €
	(A) .....		1.226.199,31 €		1.191.758,87 €
682	Perdas em empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
683	Amort. e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	491.071,13 €	491.071,13 €	605.259,48 €	605.259,48 €
	(C) .....		1.717.270,44 €		1.797.018,35 €
69	Custos e perdas extraordinários		16.824,45 €		61.293,33 €
	(E) .....		1.734.094,89 €		1.858.311,68 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		8.824,42 €		22.288,95 €
	(G) .....		1.742.919,31 €		1.880.600,63 €
88	Resultado líquido do exercício		9.669,01 €		46.323,93 €
			1.752.588,32 €		1.926.924,56 €

PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	80.000,00 €		275.000,00 €	
72	Prestação de serviços	1.619.658,93 €	1.699.658,93 €	1.638.096,95 €	1.913.096,95 €
33+34+35+38	Variação da produção		0,00 €		0,00 €
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00 €
73	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
74	Subsídios à exploração	2.599,57 €		4.307,05 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	37,88 €	2.637,45 €	0,00 €	4.307,05 €
	(B) .....		1.702.296,38 €		1.917.404,00 €
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €		1,00 €	
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
7812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc.e outras aplic.financ.	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0,00 €	0,00 €	26,81 €	27,81 €
	(D) .....		1.702.296,38 €		1.917.431,81 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		50.291,94 €		9.492,75 €
	(F) .....		1.752.588,32 €		1.926.924,56 €
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		476.097,07 €		725.645,13 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-491.071,13 €		-605.231,67 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		-14.974,06 €		120.413,46 €
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		18.493,43 €		68.612,88 €
	Resultado líquido do exercício:(F) - (G)		9.669,01 €		46.323,93 €



**BALANÇO**

DEZEMBRO

2013

CONTAS	ATIVO	2013			2012
		AB	AP	AL	AL
	<b>Fixo:</b>				
	<b>Imobilizações incorpóreas</b>				
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
434	Trespases	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
449	Adiant. por conta de imobiliz.incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
	<b>Imobilizações corpóreas</b>				
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,43
422	Edifícios e outras construções	19.040.048,00 €	2.481.330,84 €	16.558.717,16 €	16.862.663,80
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	18.801,30 €	12.465,26 €	17.399,49
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €	0,00
426	Equipamento administrativo	86.061,91 €	85.798,75 €	263,16 €	732,70
427	Taras e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
429	Outras imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
448	Adiant. por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
		19.220.583,91 €	2.620.336,90 €	16.600.247,01 €	16.909.597,42
	<b>Investimentos financeiros</b>				
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00
4121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00
4114+414+415	Títulos e outras aplicações financeiras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €		0,00 €	0,00
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00

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



Moeda: EURO

**BALANÇO**

DEZEMBRO

2013

CONTAS	ATIVO	2013			2012
		AB	AP	AL	AL
	<b>Circulante:</b>				
	<b>Existências</b>				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34	Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33	Produtos acabados e intermédios	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	169.371,94 €
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	169.371,94 €
	<b>Dividas de terceiros - Médio e longo prazo</b>				
	<b>Dividas de terceiros - Curto prazo</b>				
211+214	Clientes, c/c	322.396,15 €	0,00 €	322.396,15 €	304.822,69 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €
218	Clientes de cobrança duvidosa	70.456,73 €	70.456,73 €	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes accionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	15.542,33 €		15.542,33 €	0,00 €
262+266/7/8+221	Outros devedores	269.693,67 €		269.693,67 €	158.979,22 €
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		678.088,88 €	70.456,73 €	607.632,15 €	463.801,91 €
	<b>Títulos Negociáveis</b>				
1511/2	Ações em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1521/2	Obrigações em empresas interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1512	Ações em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1522	Obrig. e tit. de partic. em empr. associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>Depósitos bancários e caixa</b>				
12+13+14	Depósitos bancários	35.596,47 €	0,00 €	35.596,47 €	17.596,65 €
11	Caixa	1.497,19 €	0,00 €	1.497,19 €	1.261,60 €
		37.093,66 €	0,00 €	37.093,66 €	18.858,25 €
	<b>Acréscimos e diferimentos</b>				
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	8.892,00 €	0,00 €	8.892,00 €	8.226,96 €
		8.892,00 €	0,00 €	8.892,00 €	8.226,96 €
	<b>Total de amortizações</b>		2.620.336,90 €		
	<b>Total de provisões</b>		70.456,73 €		
	<b>Total do activo</b>	<b>20.010.553,57 €</b>	<b>2.690.793,63 €</b>	<b>17.319.759,94 €</b>	<b>17.569.856,48 €</b>

Nota: AB - Activo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Activo Líquido



BALANÇO

PAG.1 DE 1  
DEZEMBRO

2013

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2013	2012
	<b>Capital</b>		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,00 €
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prêmios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prêmios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes de capital em filiais e associadas	0,00 €	0,00 €
56	Reservas de reavaliação	0,00 €	0,00 €
57	Reservas:	0,00 €	0,00 €
571	Reservas legais	44.678,90 €	40.046,51 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	341.827,13 €	341.827,13 €
577	Reservas para fins sociais	11.719,59 €	10.561,49 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	-314.524,72 €	-355.058,16 €
88	Resultado líquido do exercício	9.669,01 €	46.323,93 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	<b>Total do capital próprio</b>	<b>2.775.053,04 €</b>	<b>2.765.384,03 €</b>
	<b>Passivo</b>		
	<b>Provisões para riscos e encargos</b>		
291	Provisões para pensões	0,00 €	0,00 €
292	Provisões para impostos	0,00 €	0,00 €
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	250.000,00 €	20.000,00 €
		250.000,00 €	20.000,00 €
	<b>Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo</b>		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	11.004.894,78 €	6.941.600,95 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	1.052.000,00 €	1.268.000,00 €
		12.056.894,78 €	8.209.600,95 €
	<b>Dívidas a terceiros - Curto prazo</b>		
	<b>Empréstimos por obrigações:</b>		
2321	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
2322	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito	825.609,41 €	5.361.666,38 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	23.385,53 €	29.005,51 €
228	Fornecedores - Fact. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	938.098,66 €	760.080,10 €
24	Estado e outros entes públicos	9.081,14 €	8.492,11 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	134.501,04 €	204.092,53 €
		1.930.675,78 €	6.363.336,63 €
	<b>Acréscimos e diferimentos</b>		
273	Acréscimo de custos	283.126,59 €	210.972,68 €
274	Proveitos diferidos	24.009,75 €	562,19 €
		307.136,34 €	211.534,87 €
	<b>Total do passivo</b>	<b>14.544.706,90 €</b>	<b>14.804.472,45 €</b>
	<b>Total do capital próprio e do passivo</b>	<b>17.319.759,94 €</b>	<b>17.569.856,48 €</b>