

RELATÓRIO DE ATIVIDADES E

CONTAS

1º SEMESTRE 2014



ÍNDICE

| | | |
|------|---|----|
| 1. | Mensagem do Conselho de Administração..... | 3 |
| 2. | Empresa | 5 |
| 2.1. | Ações De Formação..... | 5 |
| 2.2. | Colaboração com o Instituto de Reinserção Social | 5 |
| 3. | Arrendatários | 6 |
| 3.1. | Evolução Das Dívidas..... | 6 |
| 3.2. | Evolução Das Receitas..... | 10 |
| 4. | Atividades Desenvolvidas..... | 12 |
| 4.1. | Jurídico | 12 |
| 4.2. | Área Social – serviço de ação social e intervenção local (SASIL) | 13 |
| 4.3. | Abertura de processos de procura de habitação (PPA)..... | 13 |
| 4.4. | Atribuições e permutas | 13 |
| 4.5. | Gestão Social do parque habitacional..... | 13 |
| 4.6. | Outras Atividades..... | 15 |
| 4.7. | Projeto Epis | 15 |
| 5. | Património - serviço de intervenção técnica, estudo e projetos (sitep)..... | 17 |
| 6. | Fiscalização e gestão de condomínios..... | 20 |
| 7. | Relatório de contas do 1º semestre | 21 |
| 7.1. | Demonstração de Resultados | 21 |
| 7.2. | Balanço..... | 23 |
| 7.3. | Demonstração das alterações no capital próprio | 26 |
| 7.4. | Demonstração de Fluxos de Caixa | 27 |
| 7.5. | ANEXO..... | 28 |
| 7.6. | Relação dos financiamentos | 35 |
| 8. | Parecer do fiscal único | 37 |
| | Anexo I Demonstrações financeiras (em P.O.C.) para harmonização com as contas da câmara municipal da Figueira Da Foz..... | 38 |



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O 1º Semestre de 2014, decorreu assente no novo paradigma de sustentabilidade desta peculiar empresa municipal. Enormes desafios, e idênticas sombras pairaram sobre o sector empresarial local que foi obrigado a encontrar formas de se financiar sem estar constantemente dependente de contractos programa para consolidar as suas contas. A forma encontrada foi simplesmente reorganizar o método de gerir o nosso produto, fogos de habitação Social, recebendo a rendas na totalidade, ficando a cargo do município a atribuição e a aplicação dos benefícios sociais às famílias carenciadas, passando o município a subsidiar as famílias e não a sua empresa municipal.

Separadas as águas foi possível reorganizar a empresa para se centrar na gestão das suas infraestruturas e por outro lado integrar as famílias no contexto social, não esquecendo as minorias, nem os problemas individuais de empobrecimento acentuado dos utentes dos nossos bairros.

A aposta clara deste Conselho de Administração é o de integrar para desenvolver, ou seja capacitar para integrar.

Semeámos neste semestre as parcerias dos projectos que pretendemos desenvolver, projectos que passam para a regeneração dos bairros, incluindo a regeneração social, fazendo participar activamente os utentes que na regeneração física dos espaços quer na regeneração do ambiente e no convívio social, dando-lhes formação, capacitando-os para novas iniciativas colectivas de forma a poderem encontrar meios de auto-suficiência, libertando-os gradualmente da dependência do RSI.

Preparamos o projecto de Habitação de Apoio Hospitalar, que irá permitir disponibilizar aos nossos utentes que tenham necessidade de tratamentos prolongados no Hospital da Figueira da Foz e que tenha dificuldades de deslocação, de um espaço para ficar enquanto durarem esses tratamentos;

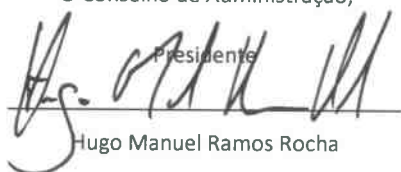
Preparamos as bases para integrar através de protocolos com a segurança social o trabalho parcial com os beneficiários do RSI e de dar trabalhos comunitários aos nossos utentes condenados a trabalho cívico e social, no melhoramento dos nossos espaços públicos ou na limpeza dos nossos condomínios;

Resumindo foi um semestre rico em planeamento em que nos centramos na nossa principal missão apoiar, integrar e capacitar os nossos beneficiários de habitação Social.

O Conselho de Administração, 09 de setembro 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

2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

QUADRO 1 – FORMAÇÃO

| Tema | Data | Destinatários | Entidade |
|--|----------------|---------------|-------------------------|
| A Responsabilidade Financeira dos Gestores e Eleitos Locais | 23 jan | CA | Quadros & Metas |
| Potencialização do Eu | 8, 9 fev | SASIL | Núria Mendonça |
| Programação Neuro Linguística - PNL | 13, 20, 27 fev | SAF e SASIL | EAPN |
| A Atividade Empresarial Local no Quadro do novo Regime | 19 fev | CA | Quadros & Metas |
| Eletricidade para Engenheiros Não Eletrotécnicos | 26 fev | SITEP | CESU |
| Formação em Mediação e Gestão de Conflitos | 25 mar e 1 abr | SAF e SITEP | EAPN |
| 1º Encontro de Jovens Ciganos e Famílias de Portugal | 29 e 30 abril | CA | Letras Nómadas |
| Contraordenações e Execuções Fiscais | 8 e 9 maio | Jurídico | Quadros e Metas |
| 9ª Semana da Responsabilidade Social Jurídico | 23 maio | CA | Quadros & Metas |
| Sessões de Coaching (4 sessões) | 1ª sem | Técnica EPIS | EPIS |
| A Parentalidade e Vinculação em Crianças e Adolescentes | 26 fev | Técnica EPIS | Ass. Soltar os Sentidos |
| Uma reflexão sobre os problemas de comportamento em contexto | 14 mar | Técnica EPIS | APEEAE Figueira Norte |
| Bullying – Violência em contexto escolar | 30 abr | Técnica EPIS | EPIS |

2.2. COLABORAÇÃO COM O INSTITUTO DE REINserÇÃO SOCIAL

A empresa tem mantido com Instituto de Reinserção Social uma estreita parceria na medida em que tem potencializado condições para que arguidos possam cumprir a sua pena em trabalho comunitário.

Neste semestre proporcionamos a colocação de 5 arguidos que cumpriram a sua pena nos diversos serviços da empresa consoante a suas aptidões e disponibilidade dos serviços para a sua supervisão.

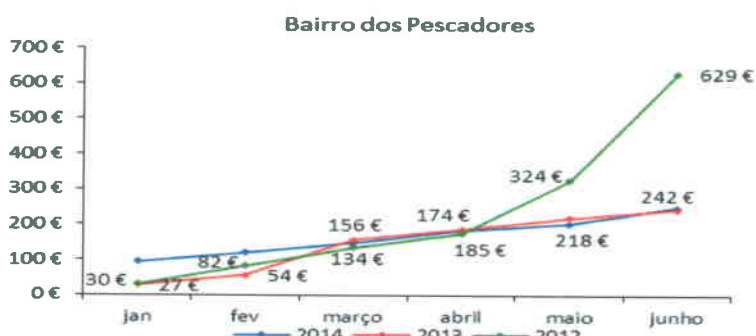
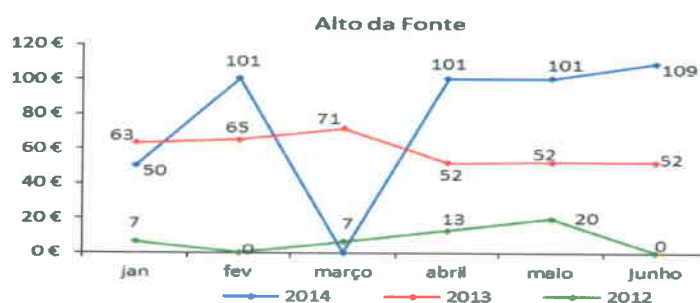
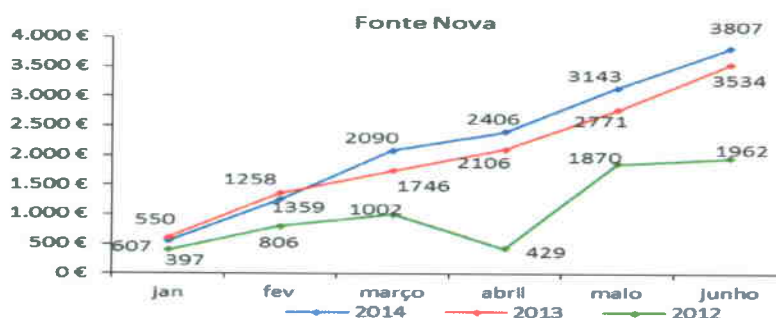
[Handwritten signatures and initials]

3. ARRENDATÁRIOS

3.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

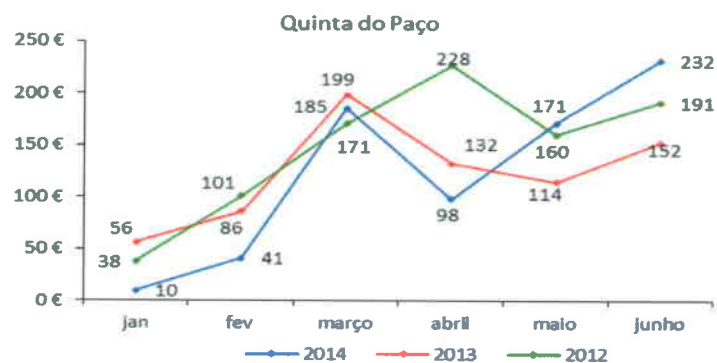
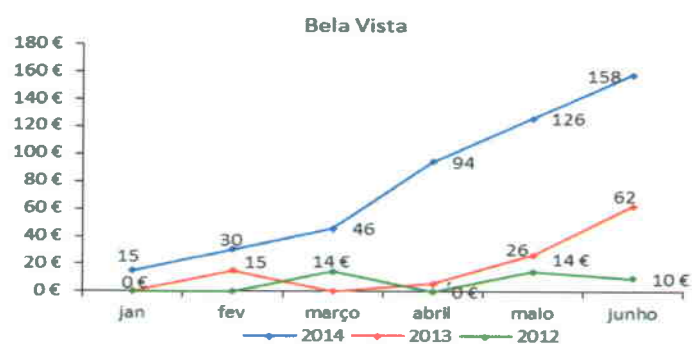
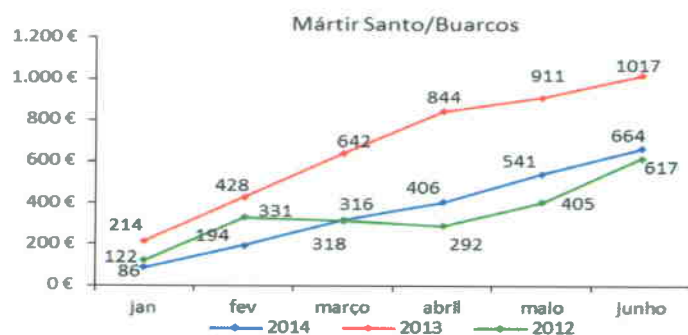
Os gráficos abaixo indicados, mostram a comparação no período homólogo da dívida mensal no 1º semestre. A dívida correspondente a cada mês representa o total da dívida acumulada em cada um dos anos.

GRÁFICOS 1 A 14 - EVOLUÇÃO MENSAL DAS DÍVIDAS

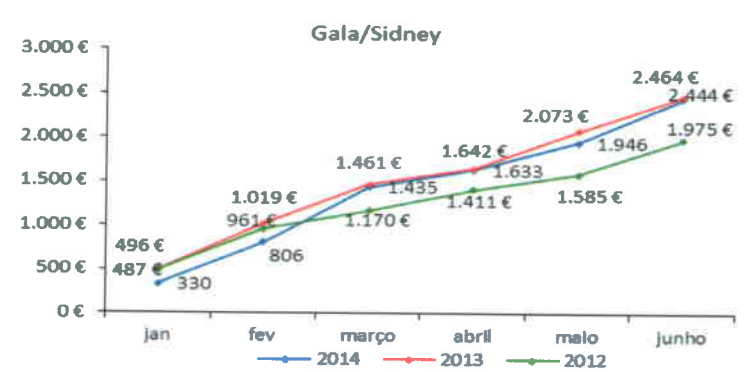
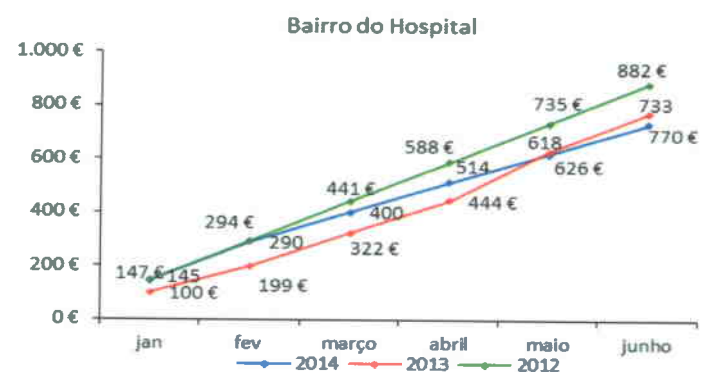
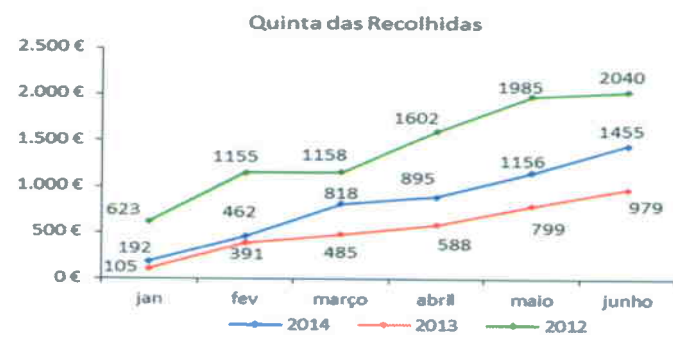
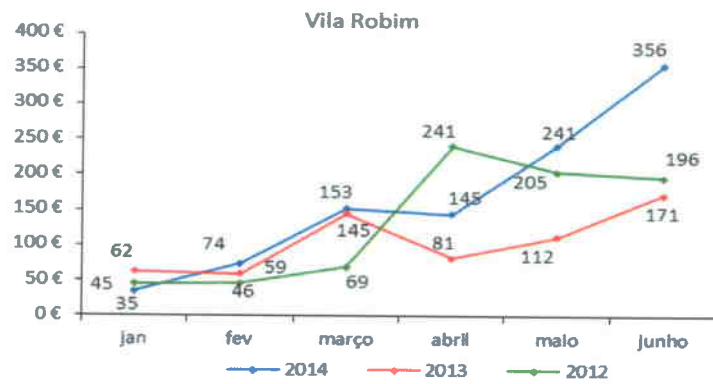
















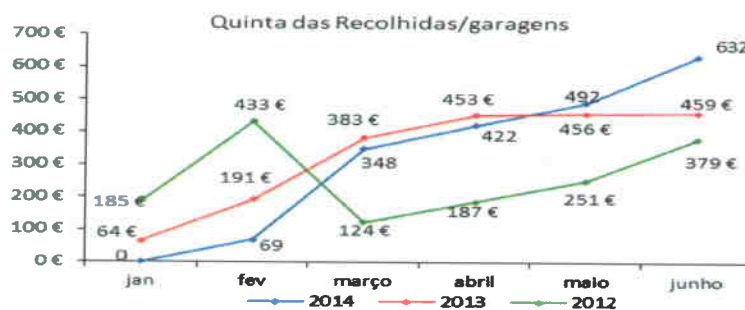
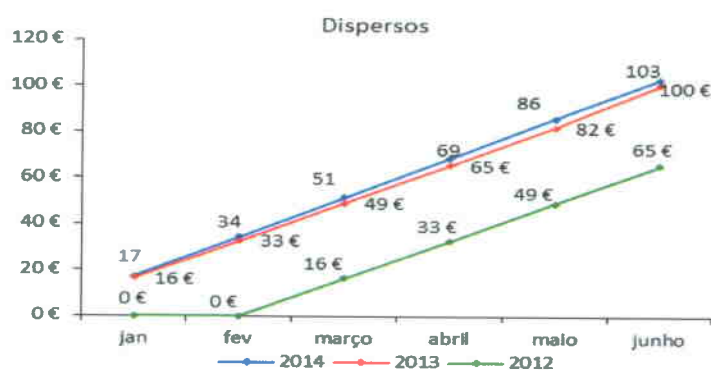
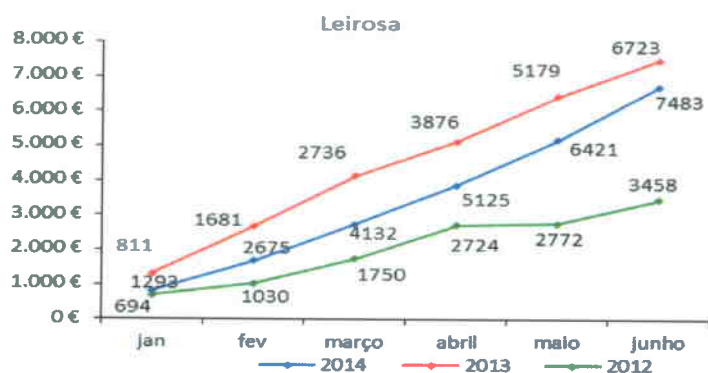
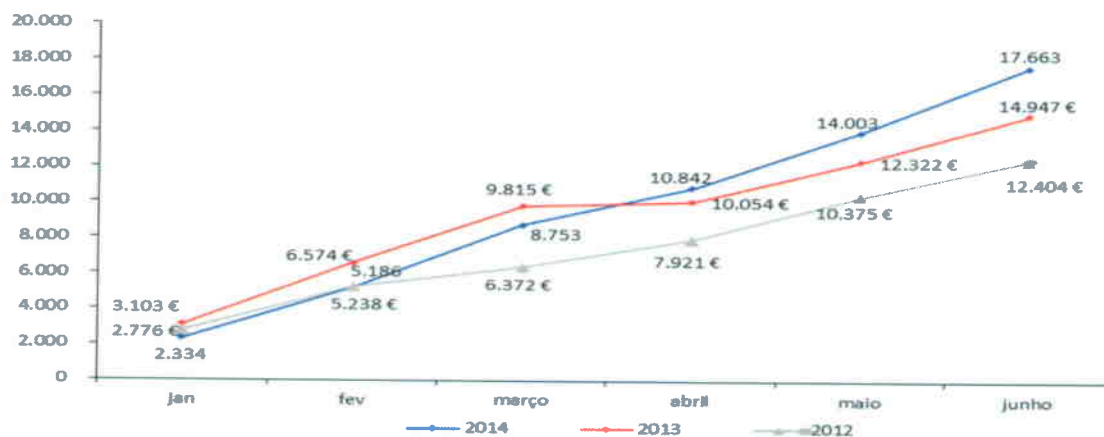


GRÁFICO 15 – EVOLUÇÃO DA DÍVIDA






3.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

No 1º semestre de 2014 foram intensificadas as estratégias de combate ao não pagamento das rendas tendo deliberado o Conselho de Administração continuar a não cobrar os juros de mora, se o arrendatário efetuasse o pagamento da renda até ao final do próprio mês. Foram reformulados acordos de regularização de dívida e efetuados novos acordos, no intuito de reajustar o valor das prestações a nova situação económica dos beneficiários de habitação social.

GRÁFICO 16 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - VALORES

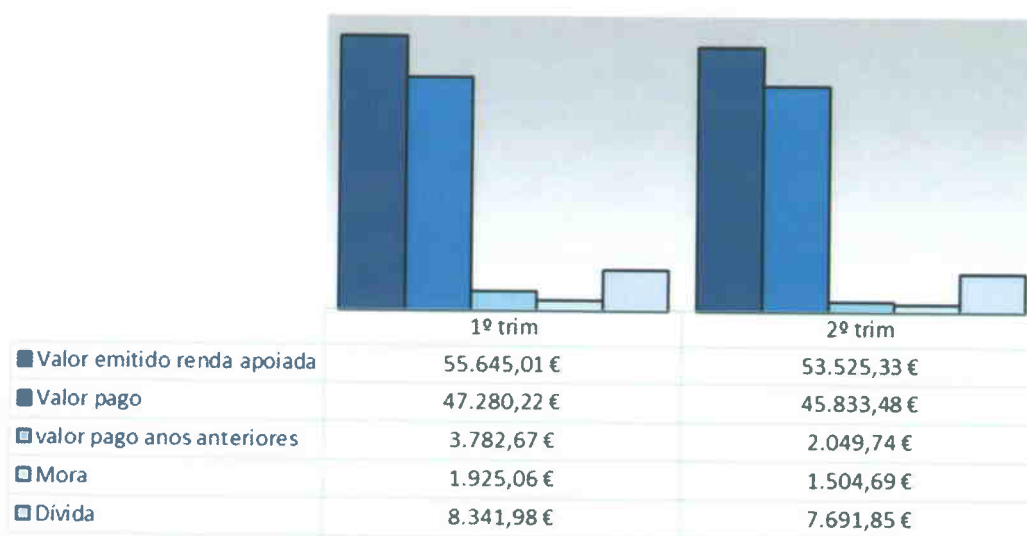
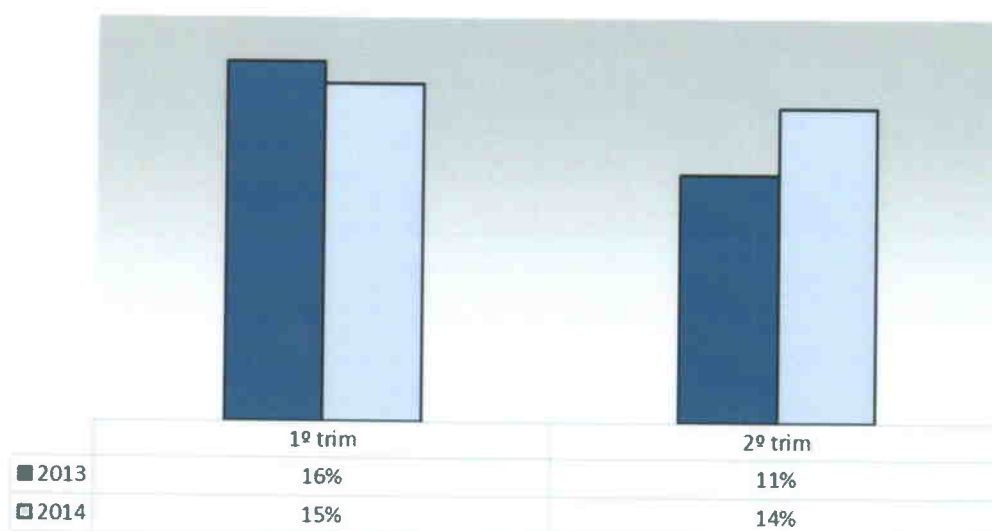
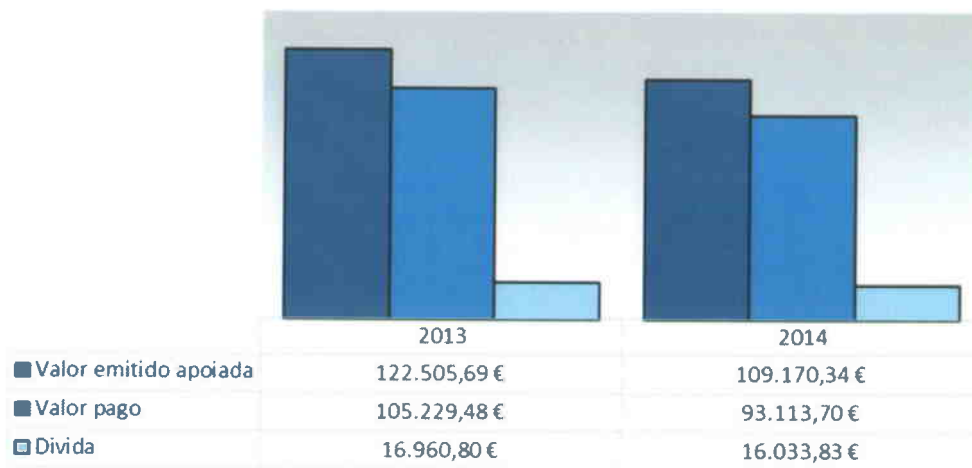


GRÁFICO 17 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - PERCENTAGENS



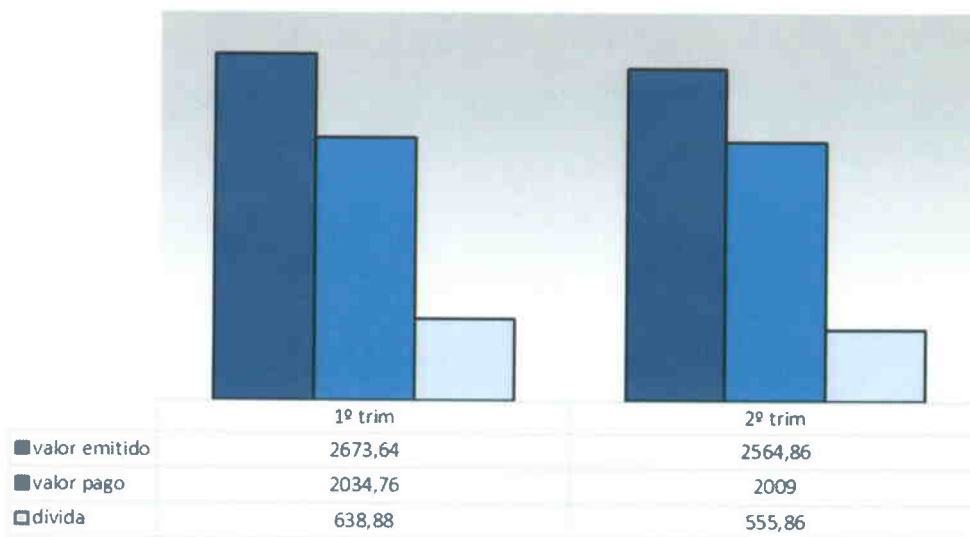
[Handwritten signatures and initials]

GRÁFICO 18 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - VALORES



No 1º semestre de 2014 ano, verificou-se que os beneficiários de habitação social, tem vindo a proceder ao pagamento do condomínio e despesas de manutenção. Não tendo efetuado este pagamento cerca de 24%, no 1º trimestre deste semestre, já no 2º trimestre eram cerca de 21%, estavam em incumprimento.

GRÁFICO 19 - EVOLUÇÃO DA RECEITA/DÍVIDA DE CONDOMÍNIO E DESPESAS DE MANUTENÇÃO





4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

4.1. JURÍDICO

- Acompanhamento do processo de formalização dos contratos de arrendamento tripartidos;
- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como aos diversos Serviços desta Empresa Municipal, nomeadamente SASIL, SITEP e Contabilidade;
- Visitas aos Bairros com Técnicos da Empresa, nomeadamente do SASIL e SITEP para contacto com arrendatários;
- Deslocações a Serviços de Finanças e Conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- Notificações a arrendatários para regularização de rendas em atraso, solicitação de documentos, agendamento de deslocações à Empresa, bem como de funcionários da Empresa aos fogos;
- Reuniões com arrendatários na Sede da Empresa;
- Preparação e redação de pontos a ser presentes em Reunião de Câmara;
- Preparação e realização de Audiência e Julgamento do Processo n.º 2466/11.4 TBFIG, a correr termos no 2.º Juízo do Tribunal Judicial da Figueira da Foz, sendo a Empresa Figueira Domus Ré e os autores Paula Cristina Simões Oliveira e outros;
- Realização de Alegações de Recurso, relativo ao processo supra referido;
- Acompanhamento do Processo n.º 30.10.4 TBFIG, a correr termos no 3.º Juízo do Tribunal Judicial da Figueira da Foz, sendo Ré a Empresa Municipal e José Fernando Rodrigues Magro/ Administração de Condomínio;
- Realização de oposição a Notificação para Penhora de Crédito, feita ao abrigo do artigo 773.º do Código de Processo Civil, em sede de Processo:81387/12.4YIPRT-A, 1.º Juízo, do Tribunal Judicial das Caldas da Rainha;
- Preenchimento de documentação a ser enviada para o Tribunal de Contas;
- Acompanhamento de negociações com a Empresa Ferreira Construções SA;
- Redação de documentos e minutas diversas;
- Acompanhamento dos Contratos de Trabalho e Prestação de Serviços relativos a funcionários desta Empresa.

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

As atividades desenvolvidas no 1º Semestre de 2014, pelo Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL), tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades aprovado em Dezembro de 2013, incidindo em três vertentes fundamentais:

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

4.3. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA)

No 1º semestre de 2014 ano, procedeu-se ao registo de 17 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA) a Custos Controlados, em Regime de Arrendamento (9 freguesia de Buarcos, 3 Marinha das Ondas, 3 de S. Pedro, 1 de Vila Verde e 1 de Tavarede).

Relativamente ao 1º semestre de 2013 constatou-se uma redução de 19% de abertura de processos de pedido de Alojamento.

Efetuaram-se 69 verificações habitacionais de processos de pedido de habitação em várias freguesias do Concelho, designadamente: 7 em Alhadas, 36 em Buarcos, 9 na Marinha das Ondas, 12 em Tavarede, 5 em S. Pedro.

Comparativamente com o 1º semestre de 2013 constatou-se uma redução de 15,8 % relativamente ao número de verificações habitacionais efetuadas.

4.4. ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

No 1º semestre de 2014 efetuaram-se 11 atribuições em fogos que se encontravam desocupados.

QUADRO 2 - FOGOS ATRIBUÍDOS POR FREGUESIA

| Freguesia | Bairro | Fogos Atribuídos |
|--------------|-----------------------|------------------|
| Mª das Ondas | Leirosa | 3 |
| Alhadas | Fonte Nova | 2 |
| S. Pedro | Gala/Sidney | 1 |
| Vila Verde | Quinta das Recolhidas | 4 |
| Tavarede | Vila Robim | 1 |
| Total | | 11 |

Comparativamente com o 1º semestre de 2013 constatou-se uma redução de 8,3 % relativamente ao número de atribuições efetuadas.

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

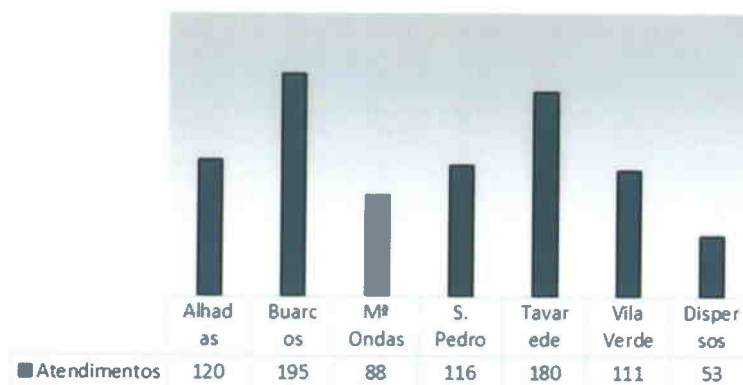
Foram efetuadas 3 permutas: 2 por aumento do agregado familiar e 1 por conflitos de vizinhança.

4.5. GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL

Dando continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, privilegiou-se o contacto direto com os beneficiários de habitação social e munícipes tendo-se efetuado 863 atendimentos.

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]

GRÁFICO 20 - ATENDIMENTOS REALIZADOS



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 arrendatários, 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 de alguns arrendatários na conservação e limpeza dos espaços.

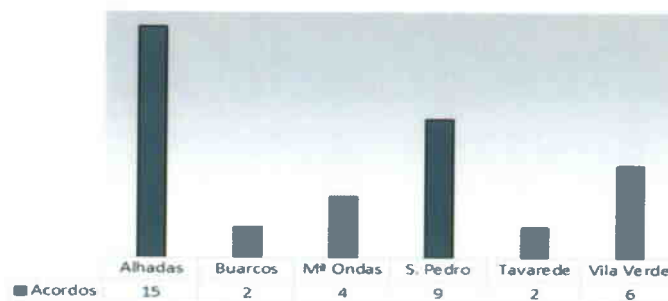
É preocupação desta empresa que se preste um serviço de qualidade a todos quanto dela necessitam, tendo sempre presente as carências sociais da população alvo a que se destina.

Comparativamente com o 1º semestre de 2013 constatou-se uma ligeira redução de 1,9% do número de atendimentos realizados.

Com o objetivo, de diminuir o número de devedores, foram efetuados 38 acordos para pagamento de rendas em atraso, de modo a facilitar o pagamento da dívida.

Relativamente ao semestre de 2013 constatou-se um aumento significativo de 192% de acordo efetuados.

GRÁFICO 21 – ACORDOS DE PAGAMENTO EFETUADOS





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

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

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

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

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

4.6. OUTRAS ATIVIDADES

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

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

No âmbito do programa de Rede Social realizaram-se 5 reuniões de Comissão Social de Freguesia, na freguesia de Tavadere

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

As técnicas estiveram ainda presentes nas reuniões do CLAS, em representação da Figueira Domus.

De 16 a 20 de Junho as técnicas do SASIL colaboraram na realização de 30 inquéritos efetuados a famílias ciganas residentes nos diversos bairros sociais, no âmbito de um estudo que decorre em parceria entre o Centro de Estudos das Migrações e das Relações Interculturais da Universidade Aberta (CEMRI-UAb) e o Centro de Investigação e Estudos de Sociologia do Instituto Universitário de Lisboa (CIES-IUL), sendo um dos principais enfoques da pesquisa a caracterização das comunidades ciganas. Esta investigação pretende obter um retrato das comunidades ciganas em Portugal e contribuir para a conceção de políticas ajustadas à sua situação, facilitadoras do seu processo de integração.

4.7 PROJETO EPIS

A técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho já desenvolvido, desenvolvendo a sua atividade nas escolas E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo, em Paão, E.B.2.3 Pintor Mário Augusto, em Alhadas e E.B.2.3 Dr. João de Barros, em Buarcos.



Tendo como pressuposto uma intervenção holística direcionada ao perfil de cada aluno, a mediadora foi estabelecendo uma relação constante e direta, quer com encarregados de educação, quer com diretores de turma, quer ainda com elementos da direção de cada Escola.

O objetivo desta relação de proximidade com todos estes agentes, consiste, essencialmente, em encontrar estratégias de intervenção adequadas a cada aluno.

O número de sessões realizadas, com os alunos das três Escolas do Concelho, às quais a mediadora está afeta, foram os seguintes:

- 58 sessões direcionadas a 13 alunos da Escola E.B. 2.3. Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião;
- 47 sessões direcionadas a 8 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros – Buarcos;
- 34 sessões direcionadas a 3 alunos da Escola E.B. 2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas.

No final do ano letivo, a EPIS promoveu *Ateliês Vocacionais*, que decorreram em Lisboa, entre 30 de Junho e 4 de Julho. Os Ateliês Vocacionais tiveram com objetivo primordial, proporcionar a 50 estudantes de todo o país abrangidos pelo Projeto, a possibilidade de permanecer durante 2 ou 3 dias em contexto de trabalho, em empresas Associadas e Parceiros EPIS, podendo assim, observar e desempenhar algumas funções de trabalho, que lhes permitam a aquisição de novas experiências, úteis para o seu percurso escolar e profissional.

Foram contemplados 5 alunos do 9º ano de 4 Escolas do Concelho para participarem nos Ateliês Vocacionais sendo:

- 1 aluna da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião (integra uma família residente no Bairro Social da Leirosa, Marinha das Ondas)
- 1 aluna da Escola Secundária com 3º CEB Dr. Bernardino Machado
- 2 alunos da Escola E.B. 2.3 Infante D. Pedro
- 1 aluna da Escola Secundária com 3º CEB Dr.ª Cristina Torres (integra um agregado familiar residente no Bairro Social Quinta do Paço, Tavarede)

De acordo com elementos da Coordenação do Projeto EPIS que acompanharam os jovens nestes 5 dias, o balanço da participação nos Ateliês revelou-se muito satisfatório, sendo as experiências vivenciadas bastante enriquecedoras para o seu projeto escolar futuro.

O trabalho realizado com os alunos, encarregados de educação, diretores de turma, elementos da direção entre outros pertinentes para a intervenção junto de alunos e suas famílias (Instituições do Concelho), implicou que toda a informação relativa a cada situação, fosse registada na Plataforma do Projeto, por forma, a que os dados fiquem devidamente sistematizados.

Assim, todo o trabalho desenvolvido na Plataforma EPIS, consistiu na introdução de dados diversificados, designadamente:

- Dados relativos ao contexto sócio-familiar de cada aluno
- Introdução de dados relativos à entrevista realizada quer com o aluno quer com a sua família (encarregados de educação)
- Sessões realizadas com os alunos (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada);
- Pontos fracos e pontos fortes de cada aluno;
- Intervenção direcionada ao seu perfil;
- Formulação do caso;
- Estabelecimento de um compromisso no qual o aluno, tomando consciência dos seus handicaps e das suas potencialidades, compromete-se a dar o seu melhor com vista ao êxito nas tarefas escolares e por fim, a transitar de ano.

Como resultados temos que dos 24 alunos que a mediadora acompanhou, 16 transitaram de ano, designadamente:

- 10 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião (4 integram agregados familiares residente no Bairro Social da Leirosa)
- 3 alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas
- 3 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros (um integra um agregado familiar, residente no Bairro de Gala/Sidney).



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

O 1º semestre de 2014 fica indelévelmente marcado pela mudança de instalações da Rua da Fonte, onde os serviços funcionaram durante cerca de 13 anos, para as instalações da propriedade do município e onde se encontram os serviços da empresa Águas da Figueira, isto porque existia a intenção de fazer uma sublocação do imóvel seguido de uma cedência da posição contratual.

Inerente a esta atividade foi necessário proceder à montagem de toda uma logística, sobretudo deste departamento com toda a coordenação, com o objetivo de minorar os inconvenientes de tal operação para os munícipes que recorrem aos serviços da empresa. Desde logo a necessidade de realização de alguns trabalhos de reabilitação e alterações sobretudo ao nível de redes técnicas e infraestruturas de abastecimento elétrico, telecomunicações e informática e de alguns melhoramentos ao nível de acessibilidade e segurança. Obras de outra índole e consideradas não absolutamente necessárias ao desenvolvimento do objeto da empresa foram proteladas para próxima oportunidade pelas contingências orçamentais ou porque são decorrentes de deficiências ao nível dos paramentos exteriores ou coberturas que serão da responsabilidade do proprietário do edifício (Câmara Municipal da Figueira da Foz).

Numa tentativa de conciliação entre as partes relativamente ao processo negocial que opõe esta empresa e a edilidade, à construtora Ferreira Construções, SA e promotor imobiliário associado Efimóveis, SA, realçam-se as diversas reuniões efetuadas apesar de ainda não se ter alcançado o acordo final, mas aparentemente encontram-se bem encaminhadas.

No âmbito de intervenções no património sob gestão desta empresa, e que ascendeu ao montante global que rondou as três dezenas de milhar de euros gastos em conservação e reparações diversas, as principais intervenções registam-se ao nível de redes técnicas e de equipamentos fixos das habitações como mobiliários de cozinha e casa de banho, carpintarias e estores. Critério que se manteve ao nível das intervenções foi o da economia das mesmas privilegiando sempre os recursos próprios em termos de mão de obra sempre que possível e dentro do alcance técnico e gestão de tempo dos colaboradores operacionais desta empresa.

Realizados por estes salientam-se os de substituição de redes de abastecimento de águas muito degradadas e que implicam intervenções de alguma urgência de modo a evitar maiores danos no património da empresa onerando implicitamente intervenções futuras. Dentro destas intervenções podemos citar as seguintes:

- Bairro da Leirosa 1ª fase:
 - Fogo nº 81
 - Fogo nº 85
 - Fogo nº 87
 - Fogo nº 89
 - Fogo nº 113
- Bairro de Vila Robim
 - Nº 16 1ª Esqª – Instalações sanitárias
 - Nº 16 2ª Esqª – Instalações sanitárias
 - Nº 16 3ª Esqª - Instalações sanitárias

Regista-se ainda uma intervenção integral em redes de abastecimento de águas por entidade externa na Rua 20 de Setembro nº 7 RC Dto no Bairro de Vila Verde 1ª fase.

Muitas outras intervenções ao nível de redes técnicas foram realizadas em pequenas ocorrências, as quais estão coligidas mais detalhadamente nos relatórios trimestrais, tornando-se fastidioso a sua exposição neste documento.

Ao nível de mobiliário fixo em cozinhas realizaram-se trabalhos de maior amplitude com substituições integrais em fogo do Bairro da Leirosa 1ª fase, fogos nºs 93, 53 e 59 e no fogo da Praceta Quinta das Recolhidas nº 21, 2ª Dtª;



A nível parcial foram aplicados novos módulos de gavetas em fogos do Bairro da Fonte Nova em Brenha. Também foram realizadas substituições de esquentadores.

Quanto a obras generalizadas nos fogos destacam-se as realizadas no fogo nº 32 da Rua Dr. Pedro Santana Lopes onde existiram intervenções profundas ao nível de revestimentos, carpintarias e redes técnicas. Ainda no Bairro da Gala-Sidney- 1ª fase foi realizada a reparação generalizada do fogo nº 58 da Rua das Indústrias, muito afetado por uma rotura da rede de abastecimento de águas. Revestimentos de paredes e pavimentos e carpintarias foram as intervenções principais, mas também de equipamentos fixos. Também o nº 16 2º Esqº do Bairro de Vila Robim foi alvo de intervenção acentuada aos nível de revestimentos cerâmicos (que padecem de patologias que potenciam o seu descolamento generalizado), bancadas de cozinha e outros equipamentos.

Uma das tipologias de trabalhos mais realizadas de âmbito geral são as vedações perimetrais dos equipamentos fixos em zonas húmidas evitando assim infiltrações pontuais em zonas contíguas a esses elementos e abertura de ventilações em zonas onde existem banheiras de modo a promover a ventilação e evitar condensações nessas zonas particulares.

Existiram também intervenções de pequenas alterações solicitadas pelos moradores que regressaram aos seus fogos depois de intervencionados na Rua Professor João Oliveira Coelho nºs 12 e 14 na Quinta do Paço.

Com o objetivo de se perspetivar uma intervenção a médio prazo, foram realizados testes, com substituição de quatro novos vãos em alumínio, para avaliação técnica e de durabilidade de caixilharias no Bairro da Leirosa 1ª fase que se encontram com um grau de deterioração muito acentuado em face da sua exposição aos elementos climatéricos agressivos decorrentes da sua proximidade com o mar.

Foram realizados vários ensaios no fogo nº 20 do Bairro dos Pescadores em Buarcos de modo a preparar o procedimento concursal para a sua reparação profunda.

Na gestão dos espaços exteriores destacam-se as diversas intervenções ao nível de coberturas dos bairros da Gala-Sidney, Hospital, Quinta do Paço nº 13 e Bela Vista nº 14. Realizou-se ainda intervenção profunda com substituição integral de revestimentos de claraboias de três edifícios da 3ª fase do bairro de Vila Verde, aplicação de telas danificadas e redireccionamento de tubagem de drenagem de águas pluviais na cobertura de modo a procurar solucionar infiltrações existentes.

Salienta-se ainda a limpeza no acampamento de famílias ciganas situado na Estrada Nacional 111, junto à povoação de Carritos com auxílio da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

No Bairro da Leirosa 1ª fase, e em face de obstruções sistemáticas da rede a par da deficiente utilização por parte dos moradores, foi realizada a demolição de um dos sifões (junto aos fogos nºs 27 e 29) instalados nas redes de drenagem de esgotos da primeira fase do Bairro da Leirosa, a título experimental e por meios integralmente próprios. Depois de realizada uma avaliação dos resultados, nomeadamente do escoamento e dos efeitos sobre a rede de ventilação, ponderar-se-á a realização das restantes quatro situações similares.

De realçar é a intervenção realizada ao nível da substituição de todos os vidros partidos no Bairro da Fonte Nova em Brenha que se insere dentro das perspetivas de uma reabilitação generalizada dos espaços comuns dos blocos que constituem o Bairro.

Importante foi a interação com os responsáveis desta empresa da gestão direta dos condomínios com a realização de diversos serviços como substituição de lâmpadas e pequenas reparações em portas e caixas de correio. Destaca-se ainda a participação em diversas vistorias conjuntas para avaliação técnica e económica de soluções para a resolução de diversos problemas em espaços comuns ou exteriores detetados ou transmitidos por arrendatários ou outros munícipes.

Sob gestão deste departamento foram acompanhados os trabalhos por parte de dois arguidos em cumprimento de penas de trabalhos em prol da comunidade. Tais trabalhos versaram sobretudo pequenas reparações, limpezas e pinturas em espaços exteriores.



Como resultado deste tipo de trabalhos em anterior ação, foi realizado o transporte para lugar seguro, das tampas de chaminés a serem aplicados, espera-se que brevemente, nos diversos bairros onde haja essa necessidade.

Acompanhando a entrega dos fogos em geral e a realização de algumas permutas em particular, foi realizado, de uma forma geral, o auxílio aos novos residentes no que respeita ao uso generalizado da habitação com especial enfoque na utilização correta das redes técnicas de gás, eletricidade e água, e pequenas reparações, para além da coordenação dos transportes cedidos pela Câmara Municipal que os munícipes necessitavam.

As reclamações realizadas na empresa relativamente a obras consideradas necessárias e da responsabilidade desta empresa por parte dos arrendatários ou outros cifraram-se em 46 no decorrer do semestre em análise. Este número é aproximadamente o dobro comparativamente ao período homólogo de 2013 onde se tinham registado 24 reclamações.

Todavia, este número não é comparável ao do ano anterior porquanto tal reflete a implementação da obrigatoriedade da apresentação das reclamações por escrito como forma de controle e disciplina mais rigorosos, contrariando a anterior complacência da reclamação verbal mais difícil de controlar, que ainda hoje ocorre se bem que em muito menor número. Por outro lado, ainda se observam outras reclamações (cerca de três dezenas) que são produzidas nos atendimentos semanais que foram implementados no fim do ano passado e reforçados durante o decorrer do presente semestre. Normalmente estas reclamações revestem-se de alguma complexidade técnica e de elevados custos.

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP poderemos salientar:

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



6. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

Durante o 1º semestre desenvolveram-se as seguintes atividades:

- 49 Informações relativas a reclamações de compradores e arrendatários;
- Várias reuniões de condomínios, com a conseguinte ata e recolha de assinaturas;
- Colaboração com os outros departamentos da empresa;
- Levantamento das anomalias detetadas nas visitas domiciliárias aos bairros;
- Levantamento das anomalias detetadas nos seguintes bairros:
 - Bairro do Hospital
 - Bairro da Gala Sidney Fase I e II
 - Bairro da Leirosa Fase I e II
- Bairro da Quinta. das Recolhidas;
- Bairro da Vila Robim;
- Bairro de Fonte Nova-Brenha;
- Bairro de Mártir Santo;
- Estes levantamentos consistem 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 envolventes.



7. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE

O presente relatório é composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de Janeiro a Junho de 2014:

- Demonstração de Resultados;
- Balanço;
- Demonstração das Alterações no Capital Próprio;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa;
- Anexo à Demonstração de Resultados e Balanço;
- Relação dos Financiamentos.

7.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao 1º Semestre de 2014, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou um aumento de 12,39%, quando comparado com o período homólogo do ano transato, devido aos novos contratos tripartidos, que se aplicam à totalidade dos fogos cuja gestão é feita pela Figueira Domus, E.M.

Na rubrica “subsídios à exploração” está registado o financiamento pelo IEFP de um estágio profissional, afeto ao serviço de fiscalização e gestão de condomínios, do período janeiro a junho.

Os gastos com “fornecimentos e serviços externos” registaram um aumento de 4,53% face ao período homólogo do ano transato, pois foram efetuadas mais obras de conservação e reparação nos fogos do que no mesmo período do ano passado.

Os “gastos com o pessoal” aumentaram 1,80% face ao período homólogo do ano transato, pois este ano incluem o pagamento de um estágio profissional, sendo este financiado pelo IEFP.

Em relação a “outros rendimentos e ganhos”, registaram uma diminuição de 90,97% face ao período homólogo do ano transato. Isto deve-se a no ano anterior ter-se recebido indemnizações das seguradoras referentes a sinistros ocorridos, no valor de 38.346,00 €, o que este ano já não ocorreu.

Na rubrica “outros gastos e perdas” ocorreu uma diminuição de 95,24% face ao período homólogo, pois não foi efetuada a venda de nenhum património da Figueira Domus, E.M. que originasse menos valias.

No primeiro semestre do corrente ano verifica-se uma diminuição de 10,05% dos “juros e gastos similares suportados” derivado tanto à descida das taxas de juro como à diminuição do capital em dívida dos empréstimos.

O Resultado Líquido do Exercício à data de 30 de Junho de 2014 apresenta um valor positivo de 212.220,06 €.

Demonstração de Resultados por natureza em 30 de junho de 2014

Unidade Monetária: EURO

| Rendimentos e Gastos | Notas | 30-jun-2014 | 30-jun-2013 |
|---|-------|-------------|-------------|
| Vendas e serviços prestados | 11 | 918.790,03 | 817.491,83 |
| Subsídios à exploração | 13 | 3.466,10 | 0,00 |
| Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. Conjuntos | | 0,00 | 0,00 |
| Variação nos inventários da produção | | 0,00 | 0,00 |
| Trabalhos para a própria entidade | | 0,00 | 0,00 |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas | | 0,00 | 0,00 |
| Fornecimentos e serviços externos | | -101.072,21 | -96.691,27 |
| Gastos com o pessoal | 6 | -141.952,25 | -139.446,59 |
| Ajustamentos de inventários (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Provisões (aumentos/reduções) | | 0,00 | 0,00 |
| Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Aumentos/reduções de justo valor | | 0,00 | 0,00 |
| Outros rendimentos e ganhos | | 3.679,88 | 40.749,24 |
| Outros gastos e perdas | | -860,91 | -18.072,49 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 682.050,64 | 604.030,72 |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização | 7 | -145.427,94 | -145.679,46 |
| Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | 536.622,70 | 458.351,26 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | | 0,00 | 0,00 |
| Juros e gastos similares suportados | 16 | -247.887,93 | -275.580,73 |
| Resultado antes de impostos | | 288.734,77 | 182.770,53 |
| Impostos sobre o rendimento do período | 15 | -76.514,71 | -48.434,19 |
| Resultado líquido do exercício | | 212.220,06 | 134.336,34 |

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

NSB



7.2 BALANÇO

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 3,34% no 1º Semestre de 2014, relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta variação ocorre essencialmente devido à diminuição da dívida a instituições de crédito, inscrita na rubrica “financiamentos obtidos”.

Por sua vez, o Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,30%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultado da diminuição de inventários da empresa (venda de um imóvel no bairro do Hospital em 11-09-2013) e da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual.

O valor das “Provisões” presente no Passivo não corrente foi determinado em dezembro de 2013, pelo que não aparece no balanço do período homólogo (30-06-2013).

Com o novo protocolo assinado entre a Figueira Domus, E.M. e o Município da Figueira da Foz, as transferências do Município da Figueira da Foz para a Figueira Domus, E.M. são efetuadas ao abrigo de novos contratos de arrendamento “Contrato de Arrendamento Individual Tripartido para Fim Habitacional”, ficando sem efeito os Contratos Programa entre a Figueira Domus, E.M. e o Município da Figueira da Foz. Assim, considerando que são transferências feitas em nome do beneficiário de habitação social, que dá autorização no contrato de arrendamento que o subsídio a que tem direito seja transferido diretamente para a Figueira Domus, E.M., a rubrica de conta corrente destes montantes alterou este ano de “Devedores Diversos” para “Clientes”.

Em relação aos “Financiamentos Obtidos” também ocorreu uma alteração de Passivo Corrente para Passivo Não Corrente, pois está em curso um processo de 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.

O 70C
NS-t

[Handwritten signatures and initials]

Balanço em 30 de junho de 2014

Unidade Monetária: EURO

| RUBRICAS | NOTAS | 30-jun-2014 | 30-jun-2013 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| ATIVO | | | |
| Ativo não corrente | | | |
| Ativos fixos tangíveis | 7 | 16.459.319,07 | 16.763.917,96 |
| Propriedades de investimento | | 0,00 | 0,00 |
| Trespasse (goodwill) | | 0,00 | 0,00 |
| Ativos intangíveis | | 0,00 | 0,00 |
| Ativos biológicos | | 0,00 | 0,00 |
| Participações financeiras - método equiv. patrimonial | | 0,00 | 0,00 |
| Participações financeiras - outros métodos | | 0,00 | 0,00 |
| Acionistas/sócios | | 0,00 | 0,00 |
| Outros ativos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Ativos por impostos diferidos | | 0,00 | 0,00 |
| | | 16.459.319,07 | 16.763.917,96 |
| Ativo corrente | | | |
| Inventários | 10 | 65.895,12 | 169.371,94 |
| Ativos biológicos | | 0,00 | 0,00 |
| Clientes | 16 | 600.552,15 | 312.826,51 |
| Adiantamentos a fornecedores | | 0,00 | 0,00 |
| Estado e outros entes públicos | | 15.542,33 | 6.528,37 |
| Acionistas/sócios | | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a receber | 16 | 40.716,30 | 361.964,10 |
| Diferimentos | | 17.962,96 | 4.210,68 |
| Ativos financeiros detidos para negociação | | 0,00 | 0,00 |
| Outros ativos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Ativos não correntes detidos para venda | | 0,00 | 0,00 |
| Caixa e depósitos bancários | 4 | 85.830,46 | 74.050,21 |
| | | 826.499,32 | 928.951,81 |
| Total do Ativo | | 17.285.818,39 | 17.692.869,77 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| Capital Próprio | | | |
| Capital realizado | 16 | 1.790.217,00 | 1.790.217,00 |
| Ações (quotas) próprias | | 0,00 | 0,00 |
| Prestações suplementares e outros instr. capital próprio | | 0,00 | 0,00 |
| Prêmios de emissão | | 0,00 | 0,00 |
| Reservas legais | | 45.645,80 | 44.678,90 |
| Outras reservas | | 1.245.254,58 | 1.245.012,85 |
| Excedentes de revalorização | | 0,00 | 0,00 |
| Ajustamentos em ativos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Outras variações no capital próprio | | 0,00 | 0,00 |
| Resultados transitados | | -306.064,34 | -314.524,72 |
| | | 2.775.053,04 | 2.765.384,03 |
| Resultado líquido do exercício | 15 | 212.220,06 | 134.336,34 |
| | | 2.987.273,10 | 2.899.720,37 |
| Interesses minoritários | | 0,00 | 0,00 |
| Total do Capital Próprio | | 2.987.273,10 | 2.899.720,37 |

*O Doc
NB 15*



Balanço em 30 de junho de 2014 (continuação)

Unidade Monetária: EURO

| RUBRICAS | NOTAS | 30-jun-2014 | 30-jun-2013 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| PASSIVO | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Provisões | 12 | 250.000,00 | 0,00 |
| Financiamentos obtidos | 16 | 10.930.001,00 | 6.746.391,05 |
| Responsabilidades por benefícios pós-emprego | | 0,00 | 0,00 |
| Passivos por impostos diferidos | | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a pagar | | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a pagar-Fornecedores de investimentos | 16 | 1.052.000,00 | 1.160.000,00 |
| | | 12.232.001,00 | 7.906.391,05 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | 16 | 26.702,36 | 21.756,56 |
| Adiantamentos de clientes | | 0,00 | 0,00 |
| Estado e outros entes públicos | | 95.396,97 | 66.136,65 |
| Acionistas/sócios | | 0,00 | 0,00 |
| Financiamentos obtidos | 16 | 497.086,15 | 5.349.109,74 |
| Outras contas a pagar | 16 | 503.614,14 | 573.848,14 |
| Outras contas a pagar-Fornecedores de investimentos | 16 | 925.562,20 | 856.230,58 |
| Passivos financeiros detidos para negociação | | 0,00 | 0,00 |
| Outros passivos financeiros | | 0,00 | 0,00 |
| Passivos não correntes detidos para venda | | 0,00 | 0,00 |
| Diferimentos | | 18.182,47 | 19.676,68 |
| | | 2.066.544,29 | 6.886.758,35 |
| Total do Passivo | | 14.298.545,29 | 14.793.149,40 |
| Total do Capital Próprio e do Passivo | | 17.285.818,39 | 17.692.869,77 |

A Administração



O Técnico Oficial de Contas

NSG

7.3 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

| DESCRIÇÃO | Notas | Capital realizado | Ações (quotas) próprias | Prestações suplementares e out. instrum. de capital próprio | Prêmios de emissão | Reservas legais | Outras Reservas | Excedente de revalorização | Ajustamentos em ativos financeiros | Outras variações no capital próprio | Resultados transferidos | Resultado líquido do período | TOTAL | Interesses minoritários | TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO |
|--|-------|-------------------|-------------------------|---|--------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|
| Posição em 01/07/2012 | 1 | 1.790.217,00 | | | | 40.046,51 | 1.243.854,75 | | | | -355.058,16 | 43.208,80 | 2.762.268,90 | | 2.762.268,90 |
| Alterações no período | | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adoção do novo referencial contábilístico | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contábilísticas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de reval. de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado líquido do período | 2 | | | | | 4.632,39 | 1.158,10 | | | | 40.533,44 | -43.208,80 | 3.115,13 | | 3.115,13 |
| Resultado extensivo | 3 | | | | | 4.632,39 | 1.158,10 | | | | 40.533,44 | -43.208,80 | 3.115,13 | | 3.115,13 |
| Operações com detentores de capital no período | 4+2+3 | | | | | | | | | | | 134.336,34 | 134.336,34 | | 134.336,34 |
| Realizações de capital | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prêmios de emissão | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | 88.012,41 | 137.451,47 | | 137.451,47 |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | | |
| Posição em 30/06/2013 | 5 | 1.790.217,00 | | | | 44.678,90 | 1.245.012,85 | | | | -314.524,72 | 134.336,34 | 2.899.720,37 | | 2.899.720,37 |
| Alterações no período | | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adoção do novo referencial contábilístico | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contábilísticas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de reval. de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado líquido do período | 6 | | | | | 44.678,90 | 1.245.012,85 | | | | -314.524,72 | 134.336,34 | 2.899.720,37 | | 2.899.720,37 |
| Resultado extensivo | | | | | | | | | | | | | | | |
| Operações com detentores de capital no período | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prêmios de emissão | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | | |
| Posição em 30/06/2014 | 10 | 1.790.217,00 | | | | 45.645,80 | 1.245.254,58 | | | | -306.064,34 | 212.220,06 | 2.987.273,10 | | 2.987.273,10 |
| Alterações no período | | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adoção do novo referencial contábilístico | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contábilísticas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de reval. de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado líquido do período | 7 | | | | | 966,90 | 241,73 | | | | 8.460,38 | -134.336,34 | -124.667,33 | | -124.667,33 |
| Resultado extensivo | 8 | | | | | 966,90 | 241,73 | | | | 8.460,38 | -134.336,34 | -124.667,33 | | -124.667,33 |
| Operações com detentores de capital no período | 9+7+8 | | | | | | | | | | | 212.220,06 | 212.220,06 | | 212.220,06 |
| Realizações de capital | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prêmios de emissão | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | 77.883,72 | 87.552,73 | | 87.552,73 |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | | |
| Posição em 30/06/2014 | 10 | 1.790.217,00 | | | | 45.645,80 | 1.245.254,58 | | | | -306.064,34 | 212.220,06 | 2.987.273,10 | | 2.987.273,10 |

O MC
NSB

[Handwritten signatures and initials]

7.4 DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Demonstração de fluxos de caixa em 30 de junho de 2014

Unidade Monetária: EURO

| RUBRICAS | NOTAS | 30-Jun-2014 | 30-Jun-2013 |
|--|---|---------------|---------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais - método direto | | | |
| Recebimento de clientes | | 922.184,03 | 461.472,27 |
| Pagamentos a fornecedores | | -248.787,84 | -386.842,27 |
| Pagamentos ao pessoal | | -173.078,58 | -173.697,51 |
| | Caixa gerada pelas operações | 500.317,61 | -99.067,51 |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento | | 22.288,95 | 0,00 |
| Outros recebimentos/pagamentos | | 607.260,80 | 1.308.457,58 |
| | Fluxos de caixa das atividades operacionais (1) | 1.129.867,36 | 1.209.390,07 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | -4.500,00 | -19.736,89 |
| Ativos intangíveis | | | |
| Investimentos financeiros | | | |
| Outros ativos | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | 20.000,00 | 18.850,00 |
| Ativos intangíveis | | | |
| Investimentos financeiros | | | |
| Outros ativos | | | |
| Subsídios ao investimento | | | |
| Juros e rendimentos similares | | | |
| Dividendos | | | |
| | Fluxos de caixa das atividades de investimento (2) | 15.500,00 | -886,89 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Financiamentos obtidos | | | |
| Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Cobertura de prejuízos | | | |
| Doações | | | |
| Outras operações de financiamento | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Financiamentos obtidos | | -668.413,64 | -520.252,38 |
| Juros e gastos similares | | -465.173,47 | -621.131,67 |
| Dividendos | | | |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Outras operações de financiamento | | | |
| | Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3) | -1.133.587,11 | -1.141.384,05 |
| Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3) | | 11.780,25 | 67.119,13 |
| Efeito das diferenças de câmbio | | | |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | | 74.050,21 | 6.931,08 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | | 85.830,46 | 74.050,21 |

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

Relatório de Atividades e Contas 1º Semestre 2014



7.5 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 Dr. Mendes Pinheiro, s/n, Edifício Aguas da Figueira, 2º andar - 3080-032 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 período homólogo do ano anterior.

3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

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

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

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

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

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

4 — FLUXOS DE CAIXA

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

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



| | 30-jun-2014 | 30-jun-2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| Numerário | 2.117,95 € | 855,08 € |
| Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis | 83.712,51 € | 73.165,13 € |
| Equivalentes de caixa | | |
| Caixa e seus equivalentes | 85.830,46 € | 74.050,21 € |
| Outras disponibilidades | | |
| DISPONIBILIDADES CONSTANTES NO BALANÇO | 85.830,46 € | 74.050,21 € |

5 — POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

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

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

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

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

6 — PARTES RELACIONADAS

6.1 — Entidades relacionadas

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

6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

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

Total de remunerações:

- Remunerações do Administrador executivo: 15.280,36 euros
- Remunerações do Presidente e do Administrador não executivo (senhas de presença): 4.409,23 euros

6.3 — Transações entre partes relacionadas

a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

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

b) Transações e saldos pendentes, reportados a 30 de junho de 2014:

i) Quantia das transações:

| | Município da Figueira da Foz |
|---|------------------------------|
| Gastos | |
| Débito despesas do Município à Figueira Domus | 1.298,07 € |

ii) Quantia dos saldos pendentes:

| | Município da Figueira da Foz |
|-----------------|------------------------------|
| Saldos Credores | 0,00 € |

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

O PDC
NS

[Handwritten signatures and initials]

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

b) Métodos de depreciação usados

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

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas;

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

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

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

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

| Rubricas | Quantia escriturada bruta | | Depreciação acumulada | |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Saldo inicial (jul.13) | Saldo final (jun.14) | Saldo inicial (jul.13) | Saldo final (jun.14) |
| Ativos Fixos Tangíveis | | | | |
| Terrenos e recursos naturais | 28.801,43 € | 28.801,43 € | | |
| Edifícios e outras construções | 19.059.819,00 € | 19.040.048,00 € | 2.340.132,74 € | 2.624.160,08 € |
| Equipamento de transporte | 31.266,56 € | 31.266,56 € | 16.334,19 € | 21.268,42 € |
| Equipamento administrativo | 86.061,91 € | 90.561,91 € | 85.564,01 € | 85.930,33 € |
| Outros ativos fixos tangíveis | 34.406,01 € | 34.406,01 € | 34.406,01 € | 34.406,01 € |
| | 19.240.354,91 € | 19.225.083,91 € | 2.476.436,95 € | 2.765.764,84 € |

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

Quantia escriturada bruta

| Rubricas | Saldo inicial (jul.13) | Reforço | Alienação | Saldo final (jun.14) |
|--------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| Ativos Fixos Tangíveis | | | | |
| 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 | 31.266,56 € | | | 31.266,56 € |
| Equipamento administrativo | 86.061,91 € | 4.500,00 € | | 90.561,91 € |
| Outros ativos fixos tangíveis | 34.406,01 € | | | 34.406,01 € |
| | 19.240.354,91 € | 4.500,00 € | -19.771,00 € | 19.225.083,91 € |

Depreciação acumulada

| Rubricas | Saldo inicial (jul.13) | Reforço | Diminuições | Saldo final (jun.14) |
|--------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Ativos fixos tangíveis | | | | |
| Edifícios e outras construções | 2.340.132,74 € | 285.510,19 € | -1.482,85 € | 2.624.160,08 € |
| Equipamento de transporte | 16.334,19 € | 4.934,23 € | | 21.268,42 € |
| Equipamento administrativo | 85.564,01 € | 366,32 € | | 85.930,33 € |
| Outros ativos fixos tangíveis | 34.406,01 € | | | 34.406,01 € |
| | 2.476.436,95 € | 290.810,74 € | -1.482,85 € | 2.765.764,84 € |

O Doc NSL

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

| ATIVO | QUANTIA ESCRITURADA BRUTA | DEPRECIACÖES ACUMULADAS | EMPRÉSTIMO | BANCO | DATA DO CONTRATO | MONTANTE UTILIZADO | VALOR EM DÍVIDA |
|--|---------------------------------|----------------------------|---|-------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase | 691.352,75 | 134.813,77 | - Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004) | BPI | 23.05.2001 | 673.596,63 | 270.196,25 |
| 32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim 31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase | 1.805.955,74 1.616.200,75 | 352.161,29 315.159,26 | - Bairro de Vila Robim (32 fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase (31 fogos) Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91) | C G D | 15.11.2001 | 3.367.673,91 | 1.479.865,40 |
| 10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase | 570.160,55 | 102.628,92 | - Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª 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 | 255.929,84 |
| 14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos) | 1.622.787,92 285.422,67 | 170.393,02 29.969,52 | - Bairro Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91) | C G D | 27.12.2002 | 1.637.969,99 | 1.167.651,13 |
| 34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha) | 2.043.711,26 | 337.213,25 | - Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91) | C G D | 27.12.2002 | 2.063.000,00 | 1.412.111,22 |
| 17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase | 1.063.637,91 | 159.546,20 | - 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 | 724.896,90 |
| 136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha) | 3.952.087,58 | 355.687,80 | - Bairro da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92) | C G D | 02.04.2002 | 7.540.726,85 | 4.584.039,88 |
| Edifício sede - Rua da Fonte, 54 | 319.529,00 | 63.055,72 | - Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte, 54 Contrato de leasing nº 507520 | C G D | 05.04.2001 | 304.990,12 | 123.351,57 |
| 15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento | 102.666,98 | 18.480,60 | - Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134 | C G D | 28.11.2002 | 102.666,98 | 29.690,83 |
| 47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase | 2.639.235,92 | 356.297,04 | - 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 | 1.495.200,00 |

O TDC
NS-15



7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

| Rubricas | Saldo final (jun.14) |
|--------------------------------|-------------------------|
| Ativos fixos tangíveis | |
| Edifícios e outras construções | 285.510,19 € |
| Equipamento transporte | 4.934,23 € |
| Equipamento administrativo | 366,32 € |
| | 290.810,74 € |

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

| Rubricas | Saldo final (jun.14) |
|--------------------------------|-------------------------|
| Ativos fixos tangíveis | |
| Edifícios e outras construções | 2.624.160,08 € |
| Equipamento de transporte | 21.268,42 € |
| Equipamento administrativo | 85.930,33 € |
| Outros ativos fixos tangíveis | 34.406,01 € |
| | 2.765.764,84 € |

8 – LOCAÇÕES

Tal como preceituado na NCRF 9, os ativos tangíveis adquiridos em regime de locação financeira (Edifício da Rua da Fonte, 54, 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.

| | jun-14 | jun-13 |
|---------------------------------|-------------|--------------|
| 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 (01/07/2013) | 169.371,94 € |
| Compras | 0,00 € |
| Regularização de inventários | 0,00 € |
| Inventário final (30/06/2014) | 65.895,12 € |
| Gastos no período | 103.476,82 € |

O PDC
NS-15



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:

| | jun-14 | jun-13 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Vendas | 0,00 € | 0,00 € |
| Prestação de serviços | 918.790,03 € | 817.491,83 € |

12 — PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Foi constituída uma provisão em dezembro de 2013, 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 3.466,10 € 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 | jun-14 | jun-13 |
|--|------------|--------|
| Demonstração dos Resultados | | |
| Subsídios reconhecidos nos rendimentos | 3.466,10 € | 0,00 € |

14 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 09 de setembro de 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:

| | jun-14 | jun-13 |
|---|-------------|-------------|
| Gasto (rendimento) por impostos correntes | 76.514,71 € | 48.434,19 € |
| Imposto sobre o rendimento do período | 76.514,71 € | 48.434,19 € |

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

| | jun-14 | jun-13 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Resultado antes de imposto do período | 288.734,77 € | 182.770,53 € |
| Imposto sobre o rendimento do período | 76.514,71 € | 48.434,19 € |



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.

| | jun-14 | jun-13 |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ativos Financeiros | | |
| Cientes | 600.552,15 € | 312.826,51 € |
| Outras Contas a Receber | 40.716,30 € | 361.964,10 € |
| Depósitos Bancários | 83.712,51 € | 73.165,13 € |
| Caixa | 2.117,95 € | 885,08 € |
| Passivos Financeiros | | |
| Financiamentos Obtidos (não corrente) | 10.930.001,00 € | 6.746.391,05 € |
| Outras Contas a Pagar (não corrente) | 1.052.000,00 € | 1.160.000,00 € |
| Fornecedores | 26.702,36 € | 21.756,56 € |
| Financiamentos Obtidos (corrente) | 497.086,15 € | 5.349.109,74 € |
| Outras Contas a Pagar (corrente) | 1.429.176,34 € | 1.430.078,72 € |

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. Esse financiamento incluirá também outros valores que à data estejam em atraso.

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

| | jun-14 | jun-13 |
|---|------------------------|------------------------|
| Financiamentos Obtidos (não corrente) | 10.930.001,00 € | 6.746.391,05 € |
| Outras Contas a Pagar (não corrente) | 1.052.000,00 € | 1.160.000,00 € |
| Financiamentos Obtidos (corrente) | 497.086,15 € | 5.349.109,74 € |
| Outras Contas a Pagar (corrente) | 443.200,00 € | 335.200,00 € |
| Total Financiamento | 12.922.287,15 € | 13.590.700,79 € |
| Juros e gastos similares suportados (jan-jun) | 247.887,93 € | 275.580,73 € |

16.5 — Em 30 de junho de 2014, o capital social está totalmente realizado, conforme quadro seguinte:

| | jun-14 | jun-13 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 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 Entidade Municipal, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho do ano de 2000, pelo que não existem ações.

17 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS:

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

Remuneração do Fiscal Único: 5.085,12 euros (valor com IVA incluído).



7.6 RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS EM 30.06.2014

Un.: Euro

| EMPRÉSTIMO | BANCO | DATA DO CONTRATO | VALOR DO EMPRÉSTIMO | MONTANTE UTILIZADO | AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES | AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2014 | 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 | 74.893,78 | 4.584.039,88 |
| - Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta | | | | | | | |
| Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004) | BPI | 23.05.2001 | 673.596,63 | 673.596,63 | 383.009,22 | 20.391,16 | 270.196,25 |
| - 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 | 602.141,66 | 21.583,41 | 555.158,82 |
| - 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 | 206.368,06 | 9.055,03 | 142.629,00 |
| - Bairro de Vila Robim e da Gale/Sidney - 1ª Fase | | | | | | | |
| Financiamento não bonificado à aquisição 32 fogos+31fogos | | | | | | | |
| para arrendamento (Nº9015/002664/0/91) | C G D | 15.11.2001 | 774.292,00 | 774.292,00 | 407.041,39 | 21.408,84 | 345.841,77 |
| - Bairro de Vila Robim e da Gale/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 | 1.385.363,42 | 73.994,86 | 1.134.023,63 |
| - Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase | | | | | | | |
| Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos | | | | | | | |
| p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91) | C G D | 25.03.2002 | 121.922,17 | 121.922,17 | 57.157,98 | 3.536,68 | 61.227,51 |
| - Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase | | | | | | | |
| Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos | | | | | | | |
| p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91) | C G D | 25.03.2002 | 429.249,51 | 429.249,51 | 222.652,94 | 11.894,24 | 194.702,33 |
| - Bairro 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 | 36.536,58 | 385.012,78 |
| - 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 | 14.607,69 | 565.469,19 |
| - Bairro 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 | 32.048,68 | 217.169,16 |
| - 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 | 581.490,65 | 69.398,13 | 1.412.111,22 |
| - 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 | 240.446,95 | 0,00 | 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 |
| TOTAL | | | 20.651.512,55 | 20.553.198,04 | 8.899.564,38 | 389.349,08 | 11.264.284,58 |

O PDC
NSA

CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 30.06.2014

Un.: Euro

| CONTRATO | BANCO | DATA DO CONTRATO | VALOR DO EMPRÉSTIMO | MONTANTE UTILIZADO | AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES | AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2014 | SALDO |
|--|------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| - Aquisição do edifício - Rua da Fonte,54 | | | | | | | |
| Contrato de leasing nº 507520 | C G D | 05.04.2001 | 304.990,12 | 304.990,12 | 173.067,99 | 8.570,56 | 123.351,57 |
| - 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 | 69.034,19 | 3.941,96 | 29.690,83 |
| - Aquisição de carrinha Renault Kangoo Express 2 | | | | | | | |
| Contrato de locação financeira nº12515054001 | RCI Banque | 12.12.2012 | 9.349,29 | 9.349,29 | 4.001,70 | 811,77 | 4.535,82 |
| - Aquisição de carro Renault Clio 3 | | | | | | | |
| Contrato de locação financeira nº12515053001 | RCI Banque | 20.12.2012 | 10.387,30 | 10.387,30 | 4.419,28 | 743,67 | 5.224,35 |
| - 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 |
| TOTAL | | | 3.007.393,69 | 3.007.393,69 | 1.335.323,16 | 14.067,96 | 1.658.002,57 |

Figueira da Foz, 09 de setembro de 2014

O Conselho de Administração,

Presidente



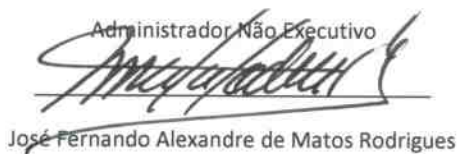
Hugo Manuel Ramos Rocha

Administradora Executiva



Anabela Almeida Marques e Gaspar

Administrador Não Executivo



José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

8. PARECER 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 503.095.702

Sede: Praceta Raul Proença Nº 3 - 4ª Drª - Damaia de Cima
2 720 - 004 Amadora
Telefones + 351 214 908 041 / 214 908 042 / 214 971 789
Telefax + 351 214 903 040
email: geral@sebastiao-sroc.pt
www.sebastiao-sroc.pt

Relatório do Fiscal único sobre a informação financeira do 1º semestre de 2014

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea h) do número 6, do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, a uma revisão das demonstrações financeiras intercalares da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o Balanço Intercalar reportado a 30 de Junho de 2014, (que evidencia um total de 17.285.818,39 euros e um total de Capital Próprio de 2.987.273,10 euros, incluindo um Resultado Líquido de 212.220,06 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas do período findo naquela data e a correspondente Demonstração dos Fluxos de Caixa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
2. A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do Conselho de Administração da **FIGUEIRA DOMUS, E.M.** A nossa responsabilidade é a de dar um parecer com base na nossa revisão, sobre estas demonstrações financeiras e informação adicional.
3. A nossa revisão foi efectuada de acordo com as Normas e as Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeada e realizada uma revisão de forma a que se obtenha uma garantia razoável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções de materialidade relevante. Uma revisão inclui, na base de amostragem, a verificação das evidências que suportam as quantias e informação divulgadas nas demonstrações financeiras, a avaliação das estimativas e julgamentos da Administração, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras. Inclui igualmente a verificação de as políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas, de ser válido o princípio da continuidade das operações, e de ser adequada a apresentação das demonstrações financeiras. Com base no trabalho efectuado entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão da nossa opinião.
4. Em nossa opinião as citadas demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/06/2014 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 12 de Setembro de 2014

Sebastião & Santos - SROC

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada pelo Sócio Responsável



ANEXO I

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

PAG.1 de 1

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| CONTAS | | jun-2014 | | jun-2013 | |
|-----------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| CUSTOS E PERDAS | | | | | |
| 61 | Custo das merc. vend. e das mat. cons. | | | | |
| 612 | Mercadorias | 0,00 € | | 0,00 € | |
| 613 | Produtos Acabados | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 62 | Fornecimentos e serviços externos | | 101.072,21 € | | 96.691,27 € |
| 64 | Custos com o pessoal: | | | | |
| 641+642 | Remunerações | 103.692,07 € | | 106.982,53 € | |
| | Encargos Sociais: | | | | |
| 643 | Pensões | 0,00 € | | 0,00 € | |
| 645+646+647+648 | Outros | 38.260,18 € | 141.952,25 € | 32.464,06 € | 139.446,59 € |
| 66 | Amortizações do imob. corp. e incorp. | 145.427,94 € | | 145.679,46 € | |
| 67 | Provisões | 0,00 € | 145.427,94 € | 0,00 € | 145.679,46 € |
| 63 | Impostos | 0,00 € | | 14.706,96 € | |
| 65 | Outros custos operacionais | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 14.706,96 € |
| | (A) | | 388.452,40 € | | 396.524,28 € |
| 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 | 247.887,93 € | 247.887,93 € | 275.580,73 € | 275.580,73 € |
| | (C) | | 636.340,33 € | | 672.105,01 € |
| 69 | Custos e perdas extraordinários | | 860,91 € | | 3.365,53 € |
| | (E) | | 637.201,24 € | | 675.470,54 € |
| 86 | Imposto sobre o rendimento do exercício | | 76.514,71 € | | 48.434,19 € |
| | (G) | | 713.715,95 € | | 723.904,73 € |
| 88 | Resultado líquido do exercício | | 212.220,06 € | | 134.336,34 € |
| | | | 925.936,01 € | | 858.241,07 € |

| PROVEITOS E GANHOS | | | | | |
|--------------------|---|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 71 | Vendas de mercadorias e produtos | 0,00 € | | 0,00 € | |
| 72 | Prestação de serviços | 918.790,03 € | 918.790,03 € | 817.491,83 € | 817.491,83 € |
| 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 | 3.466,10 € | | 0,00 € | |
| 76 | Outros proveitos e ganhos operacionais | 0,00 € | 3.466,10 € | 0,00 € | 0,00 € |
| | (B) | | 922.256,13 € | | 817.491,83 € |
| 782 | Ganhos em empresas do grupo e associadas | 0,00 € | | 0,00 € | |
| 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 € | 0,09 € | 0,09 € |
| | (D) | | 922.256,13 € | | 817.491,92 € |
| 79 | Proveitos e ganhos extraordinários | | 3.679,88 € | | 40.749,15 € |
| | (F) | | 925.936,01 € | | 858.241,07 € |
| RESUMO: | Resultados operacionais: (B) - (A) | | 533.803,73 € | | 420.967,55 € |
| | Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A) | | -247.887,93 € | | -275.580,64 € |
| | Resultados Correntes: (D) - (C) | | 285.915,80 € | | 145.386,91 € |
| | Resultados antes dos impostos: (F) - (E) | | 288.734,77 € | | 182.770,53 € |
| | Resultado líquido do exercício:(F) - (G) | | 212.220,06 € | | 134.336,34 € |

O Doc
NS-1

BALANÇO

| CONTAS | ATIVO | jun-2014 | | | jun-2013 |
|---------------|---|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | Fixo: | AB | AP | AL | AL |
| | Imobilizações incorpóreas | | | | |
| 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 € |
| | Imobilizações corpóreas | | | | |
| 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 € | 2.624.160,08 € | 16.415.887,92 € | 16.719.686,26 € |
| 423 | Equipamento básico | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 424 | Equipamento de transporte | 31.266,56 € | 21.268,42 € | 9.998,14 € | 14.932,37 € |
| 425 | Ferramentas e utensílios | 34.406,01 € | 34.406,01 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 426 | Equipamento administrativo | 90.561,91 € | 85.930,33 € | 4.631,58 € | 497,90 € |
| 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 € |
| | | 19.225.083,91 € | 2.765.764,84 € | 16.459.319,07 € | 16.763.917,96 € |
| | Investimentos financeiros | | | | |
| 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

| CONTAS | ACTIVO | jun-2014 | | | jun-2013 |
|----------------|---|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | | AB | AP | AL | AL |
| | Circulante: | | | | |
| | Existências | | | | |
| 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, desperdício, 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 € |
| | Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo | | | | |
| | Dívidas de terceiros - Curto prazo | | | | |
| 211+214 | Clientes, c/c | 600.552,15 € | 0,00 € | 600.552,15 € | 312.826,51 € |
| 212 | Clientes - Títulos a receber | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| 218 | Clientes de cobrança duvidosa | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 252+253 | Empresas interligadas | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| 254 | Empresas participadas | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| 251+255 | Restantes acionistas (sócios) | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| 229 | Adiantamentos a fornecedores | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| 2619 | Adiantamentos a fornecedores de imobilizado | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| 24 | Estado e outros entes públicos | 15.542,33 € | | 15.542,33 € | 6.528,37 € |
| 62+266/7/8+221 | Outros devedores | 40.716,30 € | | 40.716,30 € | 361.964,10 € |
| 264 | Subscritores de capital | 0,00 € | | 0,00 € | 0,00 € |
| | | 656.810,78 € | 0,00 € | 656.810,78 € | 681.318,98 € |
| | Títulos Negociáveis | | | | |
| 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 € |
| | Depósitos bancários e caixa | | | | |
| 12+13+14 | Depósitos bancários | 83.712,51 € | 0,00 € | 83.712,51 € | 73.165,13 € |
| 11 | Caixa | 2.117,95 € | 0,00 € | 2.117,95 € | 885,08 € |
| | | 85.830,46 € | 0,00 € | 85.830,46 € | 74.050,21 € |
| | Acréscimos e diferimentos | | | | |
| 271 | Acréscimos de proveitos | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 272 | Custos diferidos | 17.962,96 € | 0,00 € | 17.962,96 € | 4.210,68 € |
| | | 17.962,96 € | 0,00 € | 17.962,96 € | 4.210,68 € |
| | Total de amortizações | | 2.765.764,84 € | | |
| | Total de provisões | | 0,00 € | | |
| | Total do ativo | 20.051.583,23 € | 2.765.764,84 € | 17.285.818,39 € | 17.692.869,77 € |

Nota: AB - Ativo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Ativo Líquido



BALANÇO

PAG.1 DE 1

| CONTAS | CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | jun-2014 | jun-2013 |
|-----------------|---|------------------------|------------------------|
| | Capital | | |
| 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 | 45.645,80 € | 44.678,90 € |
| 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 | 11.961,32 € | 11.719,59 € |
| 578 | Autos de Cessão | 891.466,13 € | 891.466,13 € |
| 579 | Outras | 0,00 € | 0,00 € |
| 59 | Resultados transitados | -306.064,34 € | -314.524,72 € |
| 88 | Resultado líquido do exercício | 212.220,06 € | 134.336,34 € |
| 89 | Dividendos antecipados | 0,00 € | 0,00 € |
| | Total do capital próprio | 2.987.273,10 € | 2.899.720,37 € |
| | Passivo | | |
| | Provisões para riscos e encargos | | |
| 291 | Provisões para pensões | 0,00 € | 0,00 € |
| 292 | Provisões para impostos | 0,00 € | 0,00 € |
| 293/8 | Outras provisões para riscos e encargos | 250.000,00 € | 0,00 € |
| | | 250.000,00 € | 0,00 € |
| | Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo | | |
| 231+12 | Dívidas a instituições de crédito | 10.930.001,00 € | 6.746.391,05 € |
| 2611+2613/4 | Fornecedores de imobilizado, c/c | 1.052.000,00 € | 1.160.000,00 € |
| | | 11.982.001,00 € | 7.906.391,05 € |
| | Dívidas a terceiros - Curto prazo | | |
| | Empréstimos por obrigações: | | |
| 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 | 497.086,15 € | 5.349.109,74 € |
| 269 | Adiantamentos por conta de vendas | 0,00 € | 0,00 € |
| 221 | Fornecedores, c/c | 26.702,36 € | 21.756,56 € |
| 228 | Fornecedores - Fat. Em receção e conferência | 0,00 € | 0,00 € |
| 222 | Fornecedores - Títulos a pagar | 0,00 € | 0,00 € |
| 2612 | Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar | 0,00 € | 0,00 € |
| 252+253 | Empresas interligadas | 0,00 € | 0,00 € |
| 254 | Empresas participadas | 0,00 € | 0,00 € |
| 251+255 | Outros acionistas (sócios) | 0,00 € | 0,00 € |
| 219 | Adiantamentos de clientes | 0,00 € | 0,00 € |
| 239 | Outros empréstimos obtidos | 0,00 € | 0,00 € |
| 2611+2613/4 | Fornecedores de imobilizado, c/c | 925.562,20 € | 856.230,58 € |
| 24 | Estado e outros entes públicos | 95.396,97 € | 66.136,65 € |
| 262/3/5/7/8+211 | Outros credores | 134.940,08 € | 186.225,91 € |
| | | 1.679.687,76 € | 6.479.459,44 € |
| | Acréscimos e diferimentos | | |
| 273 | Acréscimo de custos | 368.674,06 € | 387.622,23 € |
| 274 | Proveitos diferidos | 18.182,47 € | 19.676,68 € |
| | | 386.856,53 € | 407.298,91 € |
| | Total do passivo | 14.298.545,29 € | 14.793.149,40 € |
| | Total do capital próprio e do passivo | 17.285.818,39 € | 17.692.869,77 € |

O Dlx
NSH