



FIQUEIRA COMUS
empresa municipal

Relatório de Atividades e Contas

1º Semestre 20 **12**

ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3	-
EMPRESA	4	-
A. ÓRGÃOS DA EMPRESA.....	5	-
B. DISTRIBUIÇÃO DE PELOUROS DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	6	-
RELATÓRIO DE ATIVIDADES.....	7	-
C. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL.....	8	-
ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA)	8	-
ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS	8	-
GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL.....	9	-
OUTRAS ATIVIDADES	12	-
PARCERIAS	13	-
PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL NOS BAIRROS.....	13	-
D. CARATERIZAÇÃO ATUAL.....	16	-
EVOLUÇÃO DA DÍVIDA	16	-
E. PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	19	-
RELATÓRIO DE CONTAS	25	-
F. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE	26	-
1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	27	-
2. BALANÇO	30	-
3. CONTABILIDADE ANALÍTICA	33	-
4. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO.....	35	-
5. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA.....	37	-
6. ANEXO À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS E BALANÇO.....	38	-
7. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS	48	-
ÍNDICE QUADROS E GRÁFICOS.....	50	-
PARECER DO FISCAL DO ÚNICO.....	51	-

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nos termos estatutários, e atendendo ao disposto na Lei n.º 53-F/2006, de 29 de dezembro, vem o Conselho de Administração submeter à apreciação da tutela o Relatório de Atividades e Contas da Figueira Domus, EEM referente ao exercício de 1 de janeiro a 30 de junho de 2012.

Este relatório reporta a atividade desenvolvida durante o primeiro semestre do ano de 2012 onde se destaca o seguinte:

- Diminuição do Passivo da empresa em 8,4%, relativamente ao período homólogo do ano anterior, segundo a tendência já verificada no 1º semestre de 2011 no qual já se tinha apurado uma diminuição de 4,47%.
- Continuação da recuperação das rendas em atraso, dos arrendatários e ex-arrendatários devedores;
- Venda do património da empresa e da Câmara Municipal, com vista à diminuição do Passivo da empresa.

Destacam-se os resultados obtidos com as medidas aprovadas de combate ao número de arrendatários devedores que continuam a decrescer. Para além de terem sido estabelecidos novos acordos de pagamento das dívidas de arrendatários.

De acrescentar o trabalho de planeamento da empresa que para além de incidir na sua reestruturação de forma a enfrentar os novos desafios decorrentes do novo quadro legal das Empresas do Setor Local, incidiu na preparação de um novo regulamento de atribuição de fogos, a participação num projeto piloto inerente ao mercado de arrendamento social, ao projeto "proteção de mulheres vítimas de violência doméstica", ao planeamento de um conjunto de projetos piloto, nomeadamente: "Núcleo Familiar Cigano", "Domus Ativo", "Habitação de Apoio Hospitalar" e ao Projeto "Formar para Empreender" entre outros a desenvolver durante o 2º semestre de 2012.

Figueira da Foz, 10 de agosto de 2012.

O Conselho de Administração,

Presidente

Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo

José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva

Anabela Almeida Marques e Gaspar

Empresa

A. ÓRGÃOS DA EMPRESA

TUTELA

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

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo

José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva

Anabela Almeida Marques e Gaspar

FISCAL ÚNICO

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

B. DISTRIBUIÇÃO DE PELOUROS DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Dr. Hugo Manuel Ramos Rocha

- Relações Institucionais

José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

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

Anabela Almeida Marques e Gaspar

- Assuntos Sociais

**Relatório
De
Atividades**

C. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

As atividades desenvolvidas no 1º Semestre de 2012, pelo Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL), tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades aprovado em dezembro de 2011, 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.

ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA)

No 1º semestre de 2012 ano, procedeu-se ao registo de **30** Pedidos de Procura de Alojamento (PPA) a Custos Controlados, em Regime de Arrendamento.

Efetuaram-se verificações habitacionais de processos de pedido de habitação em várias freguesias do Concelho, designadamente, três verificação em Vila Verde, uma em Tavadere, uma em Buarcos, quatro em Brenha, quatro em S. Pedro, duas em Maiorca, uma em Santana, uma nas Alhadas, quatro em Quiaios e seis em S. Julião, num total de **27** verificações.

Comparativamente com o 2º semestre de 2011, constatou-se um aumento de **350%** relativamente ao número de verificações habitacionais efetuadas.

Foram ainda arquivados **16** processos por motivos de natureza diversa, nomeadamente, mudança de residência para outro Concelho, falta de documentação solicitada para análise do processo.

ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

No 1º semestre de 2012 efetuaram-se **21** atribuições em fogos que se encontravam devolutos.

Quadro 1 - Fogos Atribuídos Por Freguesia

Freguesia	Bairro	Fogos atribuídos
Tavadere	Quinta do Paço	1
	Vila Robim	2
S. Pedro	Gala	6
S. Julião	Bela Vista	1
Brenha	Fonte Nova	6
Mª das Ondas	Leirosa	4
Vila Verde	Quinta Recolhidas	1
TOTAL		21

Comparativamente com o 2º semestre de 2011, constatou-se um aumento de **162%** relativamente ao número de atribuições efetuadas.

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

Foram ainda efetuadas **quatro** permutas, por motivos diversos, nomeadamente:

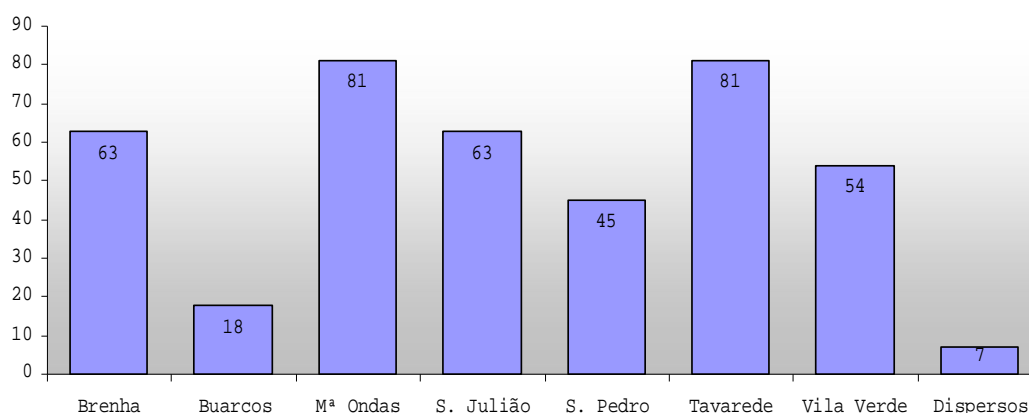
- 1 por motivo de degradação de um fogo municipal na Quinta do Paço, freguesia de Tavarède. O agregado familiar foi alojado provisoriamente noutro fogo municipal no empreendimento Fonte Nova, Brenha;
- 1 por adequação da tipologia ao agregado familiar no empreendimento de Fonte Nova, Brenha;
- 1 por motivo de dificuldades de locomoção e idade avançada, na freguesia de Vila Verde. O agregado familiar residia num fogo ao nível do 2º andar e efetuou a permuta para um fogo ao nível do R/C;
- 1 pelo facto do arrendatário residir na freguesia da Marinha das Ondas e das suas duas filhas menores se encontrarem a estudar na freguesia de Alhadas e dos pais do mesmo residirem na freguesia de Brenha, sendo quem presta apoio às netas, constituindo assim um suporte importante deste agregado familiar.

GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL

No 1º semestre do ano e à semelhança do ano anterior, privilegiou-se o contacto direto com os arrendatários.

Dando continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho. Contabilizaram-se **412** atendimentos, realizados nos gabinetes de Bairro e na sede da Figueira Domus, distribuídos pelas seguintes freguesias:

Gráfico 1 - Atendimentos Realizados Freguesias



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 na conservação e limpeza dos espaços, entre outros.

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

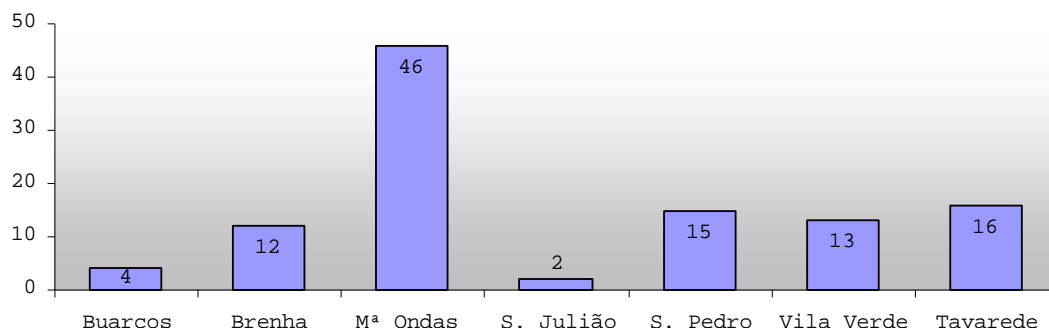
É preocupação desta empresa que se preste um serviço de qualidade a todos quanto dela necessitam, tendo sempre presente as carências sociais da população alvo a que se destina.

Comparativamente com o 2º semestre de 2011, constatou-se um aumento significativo do número de atendimentos realizados - 40% - fruto do aumento de problemáticas sociais existentes no Concelho, bem como de novas estratégias sociais adotadas pela nova administração, relativamente à situação de arrendatários devedores.

O número elevado de atendimentos verificado deve-se sobretudo ao facto de terem sido efetuados com a administração, atendimentos, não só a munícipes em situação de carência habitacional, como a arrendatários devedores, no sentido de elaborar acordos de pagamento da dívida a cada um deles, de acordo com a possibilidade económica de cada um, fruto do aumento de problemáticas sociais existentes no Concelho, bem como de novas estratégias sociais adotadas pela nova administração, relativamente à situação de arrendatários devedores e munícipes.

Muitos dos atendimentos realizados ao longo deste período, resultaram dos insistentes contactos efetuados pelas técnicas, no sentido de sensibilizar os arrendatários para o pagamento das suas rendas, nos prazos legais e das dívidas existentes. Foi com o objetivo, de diminuir o número de devedores, que foram assinados 108 acordos para pagamento de rendas em atraso, de modo a facilitar o pagamento da dívida.

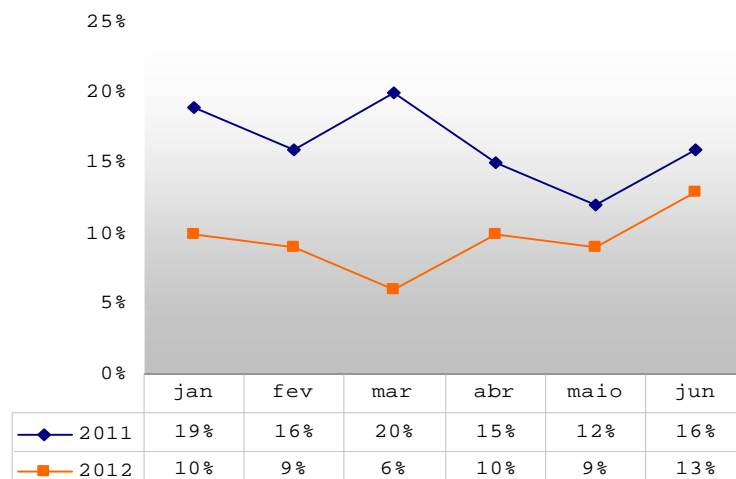
Gráfico 2 - Acordos de pagamento efetuados



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

Esta política de proximidade instituída tem permitido uma significativa diminuição da dívida, relativamente ao 1º semestre de 2011 em 3%.

Gráfico 3 - Percentagem da dívida



A intervenção social efetuada tem por base o princípio de proximidade, privilegiando o contacto direto com as populações residentes nos diversos bairros, razão pela qual 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, tais como, a Câmara Municipal da Figueira da Foz, Escolas, Instituições Particulares de Solidariedade Social, Instituto de Segurança e Solidariedade Social, Instituto de Emprego e Formação Profissional, Instituto de Reinserção Social, Centros de Saúde, Hospitais, Juntas de Freguesia, Instituto da Droga e Toxicodependência, entre outras.

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

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

As técnicas do SASIL efetuaram, também, a atualização da composição dos 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.

OUTRAS ATIVIDADES

Foram efetuadas 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 **10** reuniões de Comissão Social de Freguesia.

Quadro 2 - Reuniões de Comissão Social de Freguesia

Reuniões	
Brenha	1
Tavarede	6
Vila Verde	2
S. Pedro	1
Total	10

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

PARCERIAS

Para além do trabalho habitual de parceria, efetuado com várias instituições do Concelho e na tentativa de resolver problemáticas sociais, há a salientar a realização de um protocolo com a Associação Novo Olhar, tendo como finalidade a cedência de um fogo municipal, de tipologia T4, no empreendimento da Gala Sidney, freguesia de S. Pedro, destinado à inserção de munícipes em situação de sem abrigo e, como tal, em carência extrema não só a nível habitacional como também a nível socioeconómico.

PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL NOS BAIROS

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

A mudança de atitudes e valores é gradualmente conseguida, com a realização das referidas ações, que constam dos Projetos de Intervenção Social, delineados para cada bairro, sendo definidas, sempre que possível, tendo em linha de conta, os interesses dos próprios arrendatários.

Foram dinamizadas no decorrer deste semestre, várias atividades de lazer, bem como encontros/convívios.

As ações desenvolvidas contaram com o patrocínio/apoio de algumas empresas e instituições, no que concerne à cedência de bens alimentares necessários à sua realização.

No 1º semestre de 2012, foram desenvolvidas as seguintes ações:

SEMANA DO VIZINHO - 28 A 31 DE MAIO

Na semana de 28 a 31 de maio, a Figueira Domus comemorou a Semana do Vizinho, tendo sido organizadas diversas atividades nos Bairros, com o objetivo de promover uma maior proximidade entre a empresa e os arrendatários e do convívio entre todos os participantes, potenciando boas relações de vizinhança.

No dia 28 de maio, os festejos decorreram no bairro de Vila Robim, nas instalações da Domuslândia. Esta atividade contou com a participação da pintora Tesha Leitão, que elaborou um quadro alusivo à comemoração do dia do vizinho. Participaram nesta ação vários arrendatários dos empreendimentos da Quinta do Paço e Vila Robim. Decorreu ainda um atelier de pintura direcionado para as crianças, alusivo ao tema. Esta atividade contou ainda com a realização de um lanche.



Bairros da Quinta do Paço e Vila Robim - freguesia de Twarede
28/05/201

No dia 29 de maio as comemorações decorreram na Junta de Freguesia de Vila Verde, e contaram com a participação de arrendatários do bairro da Quinta das Recolhidas. Decorreram diversas atividades como: um workshop de Hip Hop, um torneio de sueca e um atelier de desenho direcionado às crianças, no qual foram pintados desenhos alusivos às comemorações da semana do vizinho. Realizou-se ainda um lanche com todos os presentes.



Bairros da Quinta das Recolhidas - freguesia de Vila Verde
29/05/2012

No dia 30 de maio as atividades decorreram na freguesia de Buarcos, na loja do empreendimento do Mártir Santo. Estiveram presentes moradores dos Bairros do Mártir Santo, Pescadores e Alto da Fonte. Realizou-se um baile, seguido de um lanche para todos os participantes nestes festejos.



Bairros dos Pescadores, Alto da Fonte e Mártir Santo - freguesia de Buarcos
30/05/2012

Ainda no mesmo dia, a ação foi de igual modo direcionada aos arrendatários do bairro da Fonte Nova, freguesia de Brenha, tendo-se realizado um torneio de sueca e um lanche. Esta ação foi desenvolvida numa loja da Figueira Domus, localizada no próprio bairro.



Bairro da Fonte Nova - freguesia de Brenha
30/05/2012

No dia 31 de maio decorreram no Parque de Merendas, freguesia de S. Pedro, atividades dirigidas aos arrendatários dos Bairros do Hospital e Gala/Sidney. Realizou-se uma sardinhada, seguida de música ao vivo/ baile.



Bairros do Hospital e Gala/Sidney - freguesia de S. Pedro
31/05/2012

D. CARATERIZAÇÃO ATUAL

EVOLUÇÃO DA DIVIDA

Gráfico 4 - Receitas e Rendimentos - comparativo com período homologado

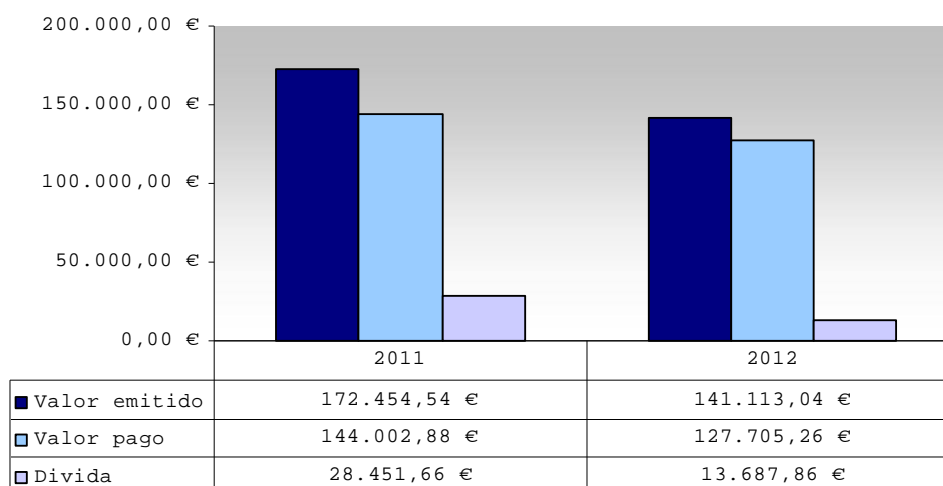


Gráfico 5 - Receitas e Rendimentos - comparativo dos trimestres

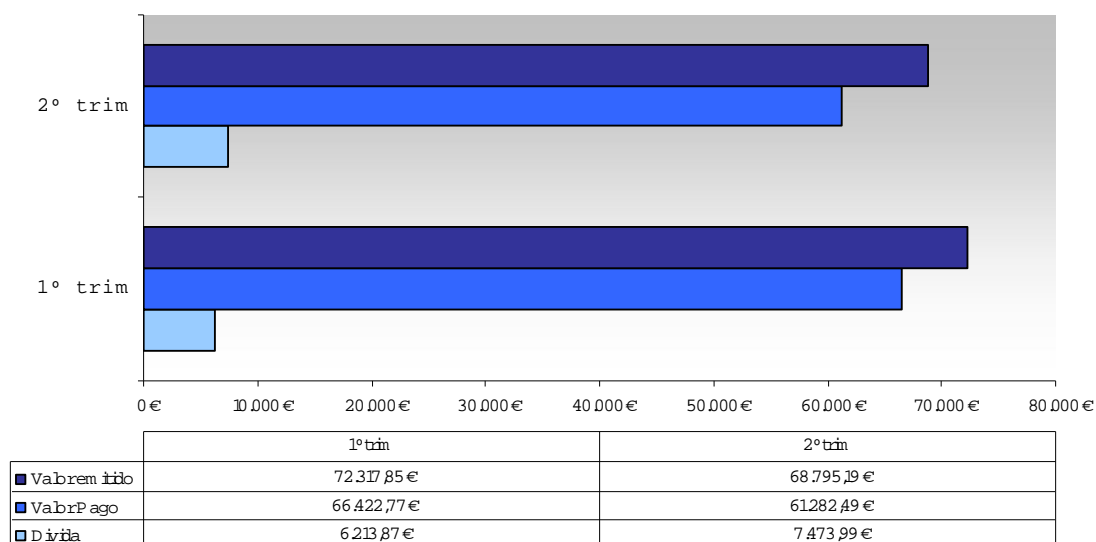
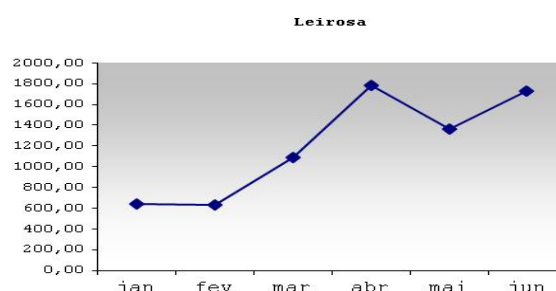
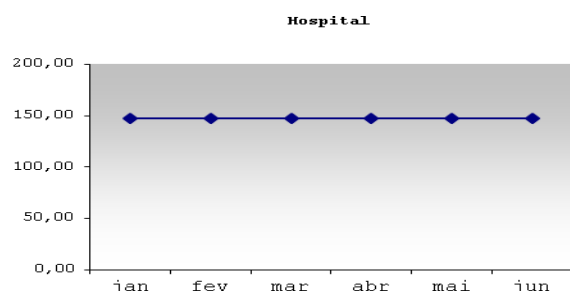
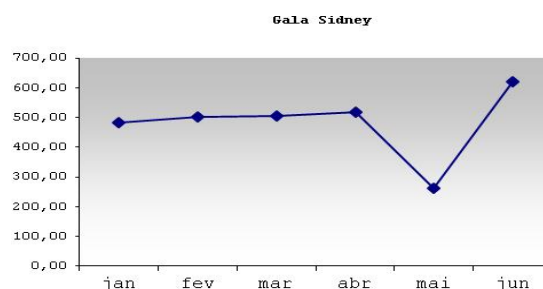
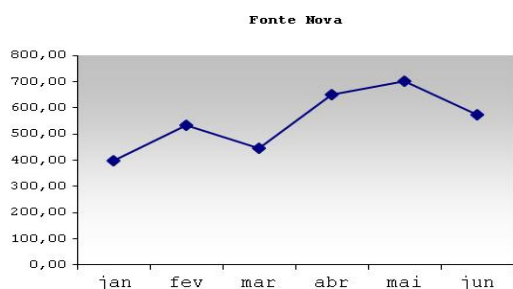
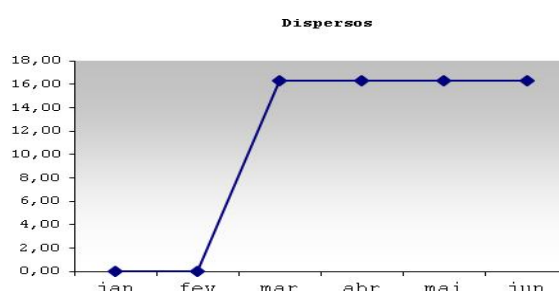
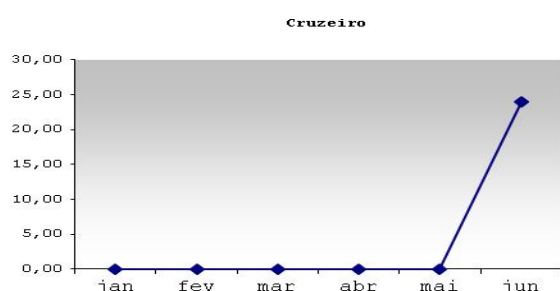
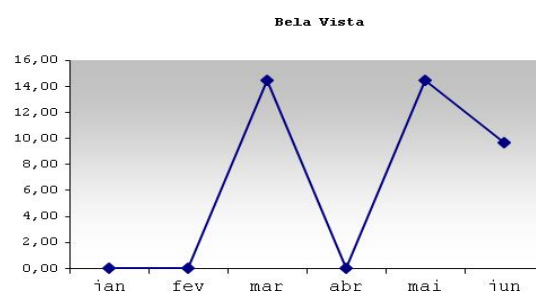
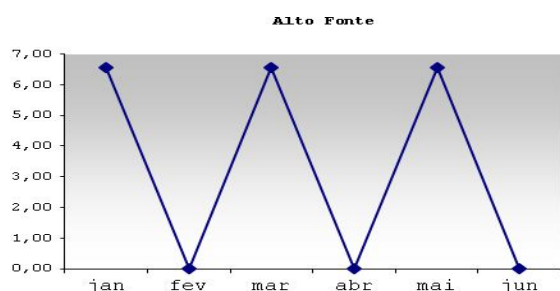
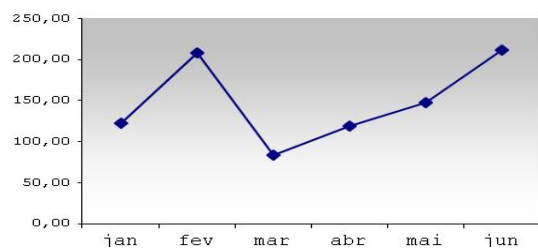


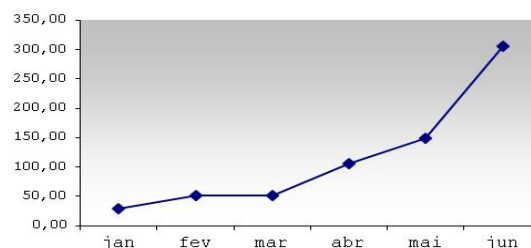
Gráfico 6 a 14 - Evolução das dividas por Bairro no 1º semestre de 2012



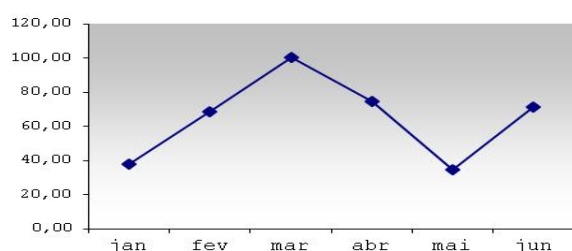
Martir Santo



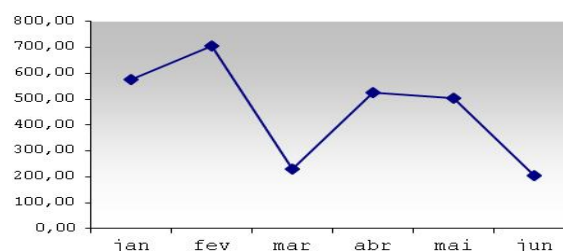
Pescadores



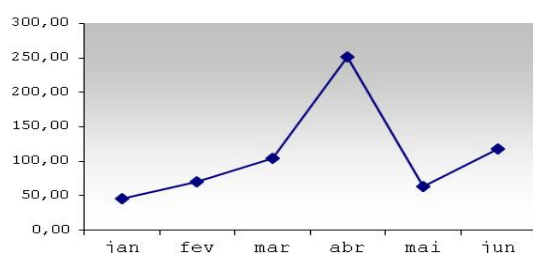
Qtª do Paço



Qtª Recolhidas



Vila Robim



Garagens

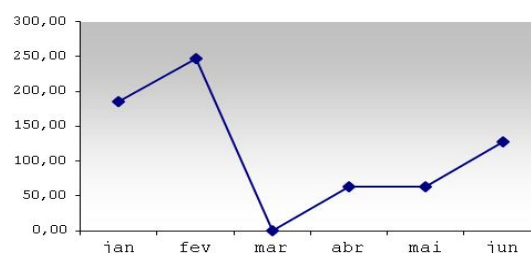
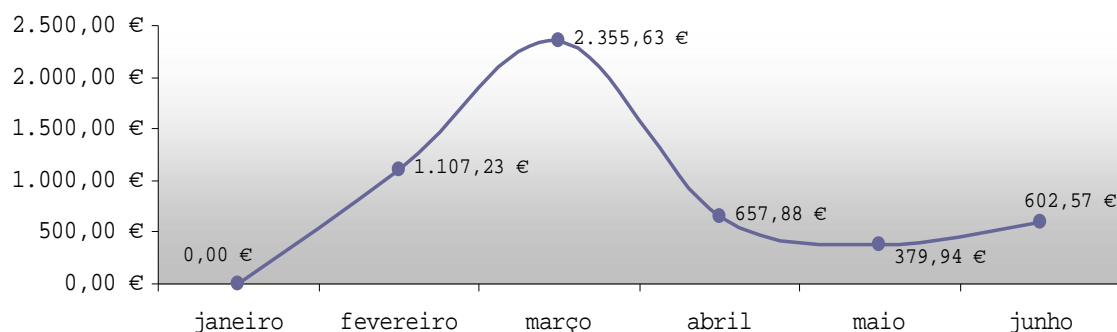


Gráfico 15 - Juros de mora não cobrados



E. PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Durante o 1º Semestre do corrente ano, ao nível gestão técnica do parque habitacional, salientam-se as intervenções de substituição, na maioria dos casos integral, das redes de abastecimento de água prediais quer ao nível dos fogos quer ao nível das colunas montantes de abastecimento de água aos prédios, devido ao seu adiantado estado de degradação provocado pela ultrapassagem, em muito, da idade útil das redes de ferro galvanizado.

As intervenções foram realizadas integralmente pelos nossos colaboradores, após aquisição de equipamento adequado, destacando-se:

Tavarede - Quinta do Paço - Rua Professor João Oliveira Coelho

- N° 10 Cave Direita;
- N° 10 3º Esquerdo;
- N° 5 2º Direito;
- N° 3 2º Esquerdo;
- N° 14 2º Direito;
- N° 15 1º Direito;
- N° 15 2º Direito;
- N° 15 3º Esquerdo;
- N° 17 1º Esquerdo;
- N° 17 2º Direito;
- Colunas montante com substituição integral do n° 14, 5, 3 e 13, sendo esta duas últimas por acompanhamento em virtude de serem realizadas por condomínios existentes. Foi ainda substituída, de forma parcial, a coluna de abastecimento de água no n° 10, obra esta realizada pelo nosso colaborador.

Tavarede - Vila Robim - Rua Dr. António da Luz Robim Borges

- N° 16 Cave Esquerda;

S. Julião - Rua de Angola

- N° 9 2º Direito

Buarcos - Rua dos Cordoeiros

- N° 9 R/C Esq.

Os investimentos totais nestas colunas ascendem a cerca de 6.000,00€ por parte desta empresa municipal, enquanto na substituição das redes dentro dos fogos o investimento situou-se na ordem dos 5.500,00€ na aquisição de materiais e equipamentos.

Saliente-se a este propósito que parte destes investimentos estavam previstos para serem realizados ao abrigo do programa PROHABITA, mas que em face, quer dos danos irreparáveis nas redes e consequentemente no património pelas infiltrações provocadas quer dos condicionalismos e reservas impostos pelo IHRU (Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana) à continuidade do programa, se revelaram de intervenção inadiável.

Quanto ao programa PROHABITA não houve grandes desenvolvimentos no terreno, apesar dos diversos contactos mantidos, e da viabilização do empréstimo e comparticipação para o arranque das obras dos primeiros 15 fogos situados nos blocos 12 e 14 na Quinta do Paço, aguardando-se ainda a minuta de contrato de empréstimo por parte do IHRU.

Um outro ponto de intervenção centrou-se na preparação das instalações receção e distribuição de sinal de televisão decorrentes da alteração do sistema analógico para digital tendo essa operação decorrido, sob adjudicação e acompanhamento desta empresa em todos os bairros e prédios onde não se verifica a existência de condomínios formados. Esta obra importou em cerca de 4.000,00€ para a empresa.

Foi ainda intervencionado o fogo da Praceta Quinta das Recolhidas, nº 21, R/C Esq. devido ao levantamento do pavimento cerâmico, sem razão aparente face das circunstâncias técnicas verificadas. Este caso foi resolvido procedendo-se à aplicação de pavimento flutuante, respetivos rodapés e demais acessórios.

Ainda neste prédio existiu uma intervenção bastante profundo ao nível do fogo correspondente ao 2º Dto. ao nível de carpintarias e pinturas.

Como caso importante pelo seu alcance social dentro de outros salienta-se o auxílio, decisivo à criação das condições necessárias ao fornecimento de água ao acampamento de famílias de etnia cigana na Ferrugenta.

Desenvolveram-se ainda as atividade gerais nomeadamente auxílio e criação de condições para permutas de fogos, como por exemplo da Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 5, 1º Dto. para Brenha, a desocupação de haveres e limpeza do fogo nº 70 da Rua das Indústrias no Empreendimento da Gala-Sidney 1ª fase, ou o auxílio no transporte de haveres e a acomodação na nova residência da arrendatária do fogo da Rua dos Poços, nº 17, R/C Dto. do Empreendimento da Fonte Nova em Brenha, vítima de violência doméstica. Foram ainda realizadas intervenções ao nível de limpezas em diversos fogos garantindo assim as necessárias condições de habitabilidade antes da entrada dos novos arrendatários.

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

Nos casos de manutenção pontual verificou-se, durante o primeiro semestre, a intervenção significativa em 95 situações de natureza diversa, quer em fogos quer ao nível de espaços comuns ou exteriores, e com graus de dificuldade ou morosidade diferenciados. Outras situações de intervenções menores não se encontram patenteadas.

Essas intervenções totais encontram-se patentes nos gráficos 1 (intervenções em fogos) e 2 (intervenções em espaços comuns).

Quadro 3 - Total de intervenções significativas em fogos

Bairros	Número
Brenha	7
Buarcos	2
Leirosa - 1ª fase	16
Leirosa - Bloco das Viúvas	1
Gala-Sidney - 1ª fase.	6
Gala-Sidney - 2ª fase.	4
Quinta do Paço	0
Vila Verde	5
Vila Robim	2
Bairro do Hospital	1
Bairro dos Pescadores	5
Rua de Angola	5
Bela Vista	0

Quadro 4 - Total de intervenções significativas em espaços comuns

Bairros	Número
Brenha	20
Mártir Santo	0
Leirosa	4
Gala-Sidney	0
Quinta do Paço	6
Quinta Recolhidas	6
Vila Robim	5
Bairro do Hospital	3
Bairro dos Pescadores	1
Alto da Fonte	0
Bairro do Cruzeiro	0
Bela Vista	0
Dispersos	0

Dessas intervenções fazem parte integrante as 36 reclamações escritas solicitando intervenções em vários bairros, conforme gráfico 3, e de várias espécies, conforme o gráfico 4. De notar que existem várias reclamações verbais, presenciais ou telefónicas, que não se encontram referenciadas nos gráficos seguintes.

Quadro 5 - Origem das reclamações escritas

Bairros	%
Brenha	17 %
Buarcos	3 %
Leirosa - 1ª fase	17 %
Leirosa - Bloco das Viúvas	6 %
Gala-Sidney - 1ª fase.	3 %
Gala-Sidney - 2ª fase.	11 %
Quinta do Paço	11 %
Vila Verde	14 %
Vila Robim	6 %
Bairro do Hospital	6 %
Bairro dos Pescadores	3 %
Rua de Angola	3 %
Bela Vista	3 %

Quadro 6 - Tipo de patologia reclamada por escrito

Bairros	%
Infiltrações	27 %
Rutura rede de águas	16 %
Estores	5 %
Rede de Esgotos	8 %
Antenas	8 %
Pavimentos	5 %
Rede Pluvial	3 %
Portão Garagem	3 %
Móveis Cozinha	5 %
Rede Eletrica / Campainhas	5 %
Fechaduras	3 %
Vidros	3 %
Carpintarias	8 %

Dessas, a maioria foi resolvida efetivamente ou não foi considerada responsabilidade da Figueira Domus, E.E.M. (gráfico nº 5). As que não foram resolvidas prendem-se sobretudo por necessidade de investimentos em obras avultados ou em alguns casos por falta de meios humanos suficiente para fazer frente a tantas solicitações em face do grande incremento da realização de redes de abastecimento de águas dentro dos fogos ou reparações pontuais desta natureza.

Quadro 7 - Grau de resolução das patologias reclamadas por escrito

	%
Resolvido	47 %
Não resolvido	28 %
Responsabilidade de Terceiros	25 %

Destacam-se ainda os acompanhamentos realizados à obras de reabilitação promovidas por novos arrendatários, numa politica de substituição de rendas por reabilitação de património, destacando-se as da Rua Lenine Louro das Neves, nº 5, R/C Dto. e da Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 10, R/C Dto. e de vários fogos nos Empreendimentos da Leirosa e Gala-Sidney.

Também há a referir a execução de todos os trabalhos preparatórios necessários à comercialização dos fogos na Rua do Hospital integrantes no Empreendimento do Bairro do Hospital, tais como pequenas reparações, adequação legal dos aparelhos de queima presentes e necessárias limpezas e preparação de toda a documentação e chaveiros.

Saliente-se o acompanhamento realizado com as imobiliárias a par de estudos de mercado que levaram a um reposicionamento comercial destes fogos mais consentâneo com a realidade recessiva atual neste tipo de mercado.

Os elementos do SITEP participaram em várias reuniões de condomínios com as empresas gestoras do condomínio, bem como no acompanhamento dos trabalhos efetuados por estas entidades.

Acresce a gestão do diverso património da empresa: desde a manutenção dos espaços interiores ou exteriores até ao parque automóvel.

De forma mais generalizada foram ainda realizadas as seguintes atividades:

- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação dos mesmos ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas reparações, sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas;
- Realização de reparações e manutenção em diversas coberturas e retirada de tampas de chaminés no Empreendimento da Gala-Sidney 2ª fase, que ameaçavam cair na via pública;
- Diversas situações de vandalismo nos fogos sob gestão da Figueira Domus, EEM;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente e sempre que tal se justificasse;
- Controlo de consumos de energia elétrica e água, em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Controlo de atividades de jardinagem por entidades externas;
- Solicitação de cotações, quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções.

Intervenções por parte do colaborador em várias situações





Auxílio por parte dos vários colaboradores do SITEP



Auxílio de arrendatários ou fornecedores de serviços nos trabalhos de reabilitação dos fogos ou zonas comuns



**Relatório
De
Contas**

F. 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 2012:

4. Demonstração de Resultados;
5. Balanço;
6. Contabilidade Analítica;
7. Demonstração das Alterações no Capital Próprio;
8. Demonstração dos Fluxos de Caixa;
9. Anexo à Demonstração de Resultados e Balanço;
10. Relação dos Financiamentos.

1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao 1º Semestre de 2012, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou um aumento de 10,72%, quando comparado com o período homólogo do ano transato. Este aumento é explicado pela venda de três fogos do Bairro do Hospital, enquanto que no período homólogo do ano anterior foi vendido apenas um fogo. Esta diferença no número de fogos vendidos, em ambos os períodos, implicou também um aumento na rubrica "variação nos inventários da produção".

Na rubrica "subsídios à exploração" está incluído o valor de 1.299,35 € referente ao Subsídio recebido no âmbito do programa POPH – Estágios Profissionais.

Esta rubrica incorpora também o valor que a Câmara Municipal da Figueira da Foz, acionista da totalidade do Capital da Figueira Domus, E.E.M., deve transferir para a Figueira Domus, E.E.M. em cumprimento do artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro. Este artigo, refere que "no caso de o resultado de exploração anual operacional acrescido dos encargos financeiros se apresentar negativo, é obrigatória a realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção respetiva da participação social com vista a equilibrar os resultados de exploração operacional do exercício em causa."

Assim, o valor a inserir na conta 75 - Subsídios à Exploração é determinado da seguinte forma:

- Resultado Operacional (sem Subsídios à Exploração): 302.917,34 €
- Encargos Financeiros (Juros): 259.708,54 €
- Resultados Operacionais - Encargos Financeiros = 43.208,80 €

Como esta diferença é positiva, significa que no final do 1º semestre de 2012 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira, pois está a ser cumprido o artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro.

Foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova, a dia 3 de abril de 2012, a venda da participação que a Figueira Domus detém ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00 €, valor que está incluído na rubrica "ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos".

Os gastos com "fornecimentos e serviços externos" registaram um aumento de 33,31% face ao período homólogo do ano transato. Este aumento resulta dos gastos com Contencioso e Notariado suportados pela Figueira Domus, com o início da defesa referente ao contencioso com a empresa HAGEN - dossier "Protocolo Habitação Social" - que está a ser conduzido pela Sociedade de Advogados - Vieira de Almeida & Associados.

Os "gastos com o pessoal" aumentaram 6,90% face ao período homólogo do ano transato, pois os encargos com os trabalhadores da Câmara Municipal, ao abrigo dos Acordos de Cedência de Interesse Público, são suportados pela empresa na totalidade do 1º semestre de 2012 ao passo que no 1º semestre de 2011 apenas foram suportados pela empresa a partir de maio de 2011 (portanto apenas em dois meses), data em que foi deliberada essa situação.

Em relação a "outros rendimentos e ganhos", registaram uma diminuição de 71,05% face ao período homólogo do ano transato. Isto deve-se à existência de vários acordos efetuados com diversos arrendatários onde se estipulou o não pagamento de agravamento de rendas enquanto cumprissem o pagamento das respetivas rendas mensalmente, mesmo que fora de prazo, o que originou uma diminuição da cobrança de agravamentos de renda.

O valor em Notas de Débito de juros emitidas, cuja efetivação será decidida no final do ano, atingia em 30 de junho o valor de 5.103,25 €.

Na rubrica "Outros Gastos e Perdas" ocorreu um aumento de 80,68% face ao período homólogo, pois foi celebrado em maio deste ano um acordo com uma entidade para a regularização de 45.000,00 €, referente ao incumprimento de um contrato de arrendamento comercial.

Uma vez que tem sido alienado património da empresa, esta diminuição no valor do imobilizado da empresa implica uma diminuição no valor dos "Gastos/reversões de depreciação e de amortização", em 0,10%, uma vez que este incide diretamente sobre o montante do património.

No 1º semestre do corrente ano verifica-se um aumento muito ligeiro, de 0,63%, dos "Juros e gastos similares suportados" derivado do aumento do "spread" do empréstimo de curto prazo de Brenha.

O Resultado Líquido do Exercício à data de 30 de junho de 2012 apresenta um valor positivo de 43.208,80 €.

Quadro 8 - Demonstração de Resultados por natureza em 30 de junho de 2012

		Unidade Monetária: EURO	
Rendimentos e Gastos	Notas	30-jun2012	30-jun2011
Vendas e serviços prestados	12	1.026.986,85	927.512,37
Subsídios à exploração	13	1.299,35	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos	10	1,00	-173.231,33
Variação nos inventários da produção		-279.747,94	-93.558,58
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		-98.512,15	-73.895,60
Gastos com o pessoal		-114.574,49	-107.177,41
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 depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	-8.198,17
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		4.402,66	15.207,48
Outros gastos e perdas		-93.065,70	-51.509,50
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		446.789,58	435.149,26
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-143.872,24	-144.018,43
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		302.917,34	291.130,83
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	9	-259.708,54	-258.075,67
Resultado antes de impostos		43.208,80	33.055,16
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00
Resultado líquido do exercício		43.208,80	33.055,16

A Administração _____

O Técnico Oficial de Contas _____

2. BALANÇO

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 8,40% no 1º Semestre de 2012, 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", e da dívida a fornecedores de investimentos.

Por sua vez, o Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 5,74%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultado da venda de património da empresa e da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual.

Na rubrica "capital realizado" regista-se um aumento de 550.000,00 €, correspondente ao pagamento da última prestação do aumento de capital efetuado pela Câmara Municipal da Figueira da Foz.

A rubrica "resultados transitados" inclui o valor que transitou de 2011 da rubrica "ajustamentos em ativos financeiros" (-98.891,19 €) e também o valor do Resultado Líquido de 2011 no valor de -77.997,64 €, assim como os valores apurados relativos à regularização para equilíbrio financeiro a efetuar à participada Figueira Paranova, E.M., de acordo com o artigo 31º da Lei nº53-F/2006, referente aos anos 2007, 2008, 2009 e 2010, no total de 178.169,33 €.

Quadro 9 - Balanço em 30 de junho de 2012

		Unidade Monetária: EURO	
RUBRICAS	NOTAS	30-jun2012	30-jun2011
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7	17.056.107,81	17.362.320,96
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	125.032,39
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
		17.056.107,81	17.487.353,35
Ativo corrente			
Inventários	11	258.913,87	538.661,81
Ativos biológicos		0,00	0,00
Clientes	14	293.344,22	281.454,85
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		542,21	537,99
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	14	450.301,95	852.886,62
Diferimentos	14	20.463,31	14.498,13
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	14	6.931,08	12.439,70
		1.030.496,64	1.700.479,10
Total do Ativo		18.086.604,45	19.187.832,45
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	14	1.790.217,00	1.240.217,00
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		40.046,51	40.046,51
Outras reservas		1.243.854,75	1.243.854,75
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos em ativos financeiros		0,00	-98.891,19
Outras variações no capital próprio		0,00	0,00
Resultados transitados		-355.058,16	0,00
		2.719.060,10	2.425.227,07
Resultado líquido do exercício		43.208,80	33.055,16
		2.762.268,90	2.458.282,23
Interesses minoritários		0,00	0,00
Total do Capital Próprio		2.762.268,90	2.458.282,23

(continuação)

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	30-jun2012	30-jun2011
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	14	7.426.096,03	7.789.646,45
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	14	1.418.000,00	1.613.000,00
		<u>8.844.096,03</u>	<u>9.402.646,45</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	14	35.414,08	29.567,38
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	14	7.942,27	14.054,19
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	14	5.189.657,14	5.329.345,50
Outras contas a pagar	14	499.628,96	898.504,67
Outras contas a pagar-Fornecedores de investimentos	14	747.034,88	1.054.887,22
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	14	562,19	544,81
		<u>6.480.239,52</u>	<u>7.326.903,77</u>
Total do Passivo		15.324.335,55	16.729.550,22
Total do Capital Próprio e do Passivo		18.086.604,45	19.187.832,45

A Administração _____

O Técnico Oficial de Contas _____

3. CONTABILIDADE ANALÍTICA

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

De seguida, apresentamos os gastos relativos ao 1º semestre do ano de 2012, que totalizaram 709.733,12 €:

Quadro 10 - Total dos Gastos Diretos + Gastos Indiretos - 1º Semestre 2012

100 Conselho Administração	29.855,92 €	4,21%
201 Contabilidade e Finanças	12.650,14 €	1,78%
202 Administrativos e Rec. Humanos	31.495,58 €	4,44%
300 SASIL	35.645,01 €	5,02%
400 SITEP	28.471,69 €	4,01%
500 Assessoria Jurídica	30.374,73 €	4,28%
901 B.Alto da Fonte - Buarcos	606,22 €	0,09%
902 B.Bela Vista - S. Julião	1.132,11 €	0,16%
903 B.Cruzeiro - S. Julião	1.656,04 €	0,23%
904 B.Hospital - S. Pedro	37.855,08 €	5,33%
905 B.Pescadores - Buarcos	1.670,86 €	0,24%
906 B.Fonte Nova - Brenha	236.169,82 €	33,28%
907 B.Gala/Sidney - S. Pedro	59.322,41 €	8,36%
908 B.Leirosa - M. Ondas	35.623,05 €	5,02%
909 B.Martir Santo - Buarcos	33.601,36 €	4,73%
910 B.Qta.Recolhidas - Vila Verde	38.754,34 €	5,46%
911 B.Qta.Paço - Tavadrede	24.728,24 €	3,48%
912 B.Vila Robim - Tavadrede	22.122,20 €	3,12%
999 B.Dispersos	47.998,32 €	6,76%
Totais	709.733,12 €	100,00%

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

Quadro 11 - Gastos por Bairro - 1º Semestre 2012

Bairro	Total de Gastos	Conservação e Reparação	IMI	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Gastos
Fonte Nova	236.169,82 €	5.176,69 €	6.668,34 €	172.514,70 €	51.810,09 €
Leirosa	35.623,05 €	156,47 €	5.020,80 €	5.631,22 €	24.814,56 €
Quinta do Paço	24.728,24 €	5.681,06 €	2.474,32 €	0,00 €	16.572,86 €
Gala /Sidney	59.322,41 €	4.282,53 €	5.303,40 €	22.425,68 €	27.310,80 €
Vila Robim	22.122,20 €	2.208,92 €	2.381,12 €	5.375,84 €	12.156,32 €
Mártir Santo	33.601,36 €	186,66 €	1.842,96 €	22.326,76 €	9.244,98 €
Quinta Recolhidas	38.754,34 €	1.706,34 €	4.272,18 €	9.213,88 €	23.561,94 €
Hospital	37.855,08 €	3.191,84 €	1.082,32 €	21.035,00 €	12.545,92 €
Pescadores	1.670,86 €	0,00 €	396,86 €	0,00 €	1.274,00 €
Bela Vista	1.132,11 €	211,11 €	162,34 €	0,00 €	758,66 €
Cruzeiro	1.656,04 €	214,74 €	195,42 €	0,00 €	1.245,88 €
Alto da Fonte	606,22 €	0,00 €	105,22 €	0,00 €	501,00 €
Dispersos	47.998,32 €	216,11 €	159,36 €	0,00 €	47.622,85 €
Total	541.240,05 €	23.232,47 €	30.064,64 €	258.523,08 €	229.419,86 €

4. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Quadro 12 - Demonstração das Alterações no Capital Próprio em 30 de junho de 2012

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 transitados	Resultado líquido do período	TOTAL	Interesses minoritários	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
Posição em 01/07/2010	1		1.230.217,00				39.601,93	1.239.853,49					25.273,18	2.534.945,60		2.534.945,60
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							444,58	4.001,26		-98.891,19			-25.273,18	-119.718,53		-119.718,53
	2						444,58	4.001,26		-98.891,19			-25.273,18	-119.718,53		-119.718,53
Resultado líquido do período	3												33.055,16	33.055,16		33.055,16
Resultado extensivo	4=2+3												7.781,98	-86.663,37		-86.663,37
Operações com detentores de capital no período																
Realizações de capital			10.000,00											10.000,00		10.000,00
Realizações de prêmios de emissão																
Distribuições																
Entradas para cobertura de perdas																
Outras operações																
	5		10.000,00											10.000,00		10.000,00
Posição em 30/06/2011	6=1+2+3+5		1.240.217,00				40.046,51	1.243.854,75		-98.891,19			33.055,16	2.458.282,23		2.458.282,23

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 transitados	Resultado líquido do período	TOTAL	Interesses minoritários	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
Posição em 01/07/2011	6		1.240.217,00				40.046,51	1.243.854,75		-98.891,19			33.055,16	2.458.282,23		2.458.282,23
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										98.891,19		-355.058,16	-33.055,16	-289.222,13		-289.222,13
	7									98.891,19		-355.058,16	-33.055,16	-289.222,13		-289.222,13
Resultado líquido do período	8												43.208,80	43.208,80		43.208,80
Resultado extensivo	9=7+8												10.153,64	-246.013,33		-246.013,33
Operações com detentores de capital no período																
Realizações de capital			550.000,00											550.000,00		550.000,00
Realizações de prêmios de emissão																
Distribuições																
Entradas para cobertura de perdas																
Outras operações																
	10		550.000,00											550.000,00		550.000,00

Posição em 30/06/2012	11=6+7+8+10	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

5. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Quadro 13 - Demonstração de fluxos de caixa em 30 de junho de 2012

		Unidade Monetária: EURO	
RUBRICAS	NOTAS	30-jun2012	30-jun2011
Fluxo de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		317.589,85	346.920,50
Pagamentos a fornecedores		-485.707,06	-180.301,74
Pagamentos ao pessoal		-165.141,53	-128.038,09
Caixa gerada pelas operações		-333.258,74	38.580,67
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-70.494,61	317,23
Outros recebimentos/pagamentos		1.000.692,41	1.024.580,21
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		596.939,06	1.062.843,65
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		15.946,01	80.000,00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		15.946,01	80.000,00
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		550.000,00	10.000,00
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-503.238,78	-991.381,34
Juros e gastos similares		-665.154,91	-264.261,20
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-618.393,69	-1.245.642,54
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-5.508,62	-102.798,89
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		12.439,70	115.238,59
Caixa e seus equivalentes no fim do período		6.931,08	12.439,70

A Administração _____

O Técnico Oficial de Contas _____

6. ANEXO À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS E BALANÇO

1 – Identificação da Entidade

A FIGUEIRA DOMUS, E.E.M. é uma empresa com sede em Rua da Fonte, nº54 - 3080-177 Figueira da Foz, foi constituída em 26 de julho de 2000 e tem como objeto social a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos 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 empreendimentos 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 mensuração e 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 intercalares 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 - No que respeita às participações financeiras, estas estão mensuradas de acordo com o método da equivalência patrimonial.

Em 2012 foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova, no dia 3 de abril de 2012, a venda da participação que a Figueira Domus detêm ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00 €.

3.3 – 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.

Quantia escriturada e movimentos do período

	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo final
Caixa	724,68	1.689.165,51	1.688.907,10	983,09
Depósitos à Ordem	11.715,02	3.213.530,29	3.219.297,32	5.947,99
Outros Depósitos Bancários				0,00
Total	12.439,70	4.902.695,80	4.908.204,42	6.931,08
Dos quais: Depósitos bancários no exterior				0,00

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 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, EEM 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.

A Figueira Domus, EEM detinha, até 3 de abril de 2012, 52% do capital da empresa municipal Figueira Paranova, E.M., data em que foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova, E.M. a venda da participação que a Figueira Domus detêm ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00 €.

6.2 – Remunerações do pessoal chave da gestão

O Conselho de Administração é composto por 3 elementos, dos quais, apenas 2 auferem remuneração (um administrador executivo e um administrador não executivo).

Total de remunerações:

- Remunerações do Administrador executivo: 16.066,99 euros
- Remunerações do Administrador não executivo: 1.202,13 euros

6.3 – Transações entre partes relacionadas

a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

- Celebração de Contratos programa referente às atribuições cometidas à Figueira Domus, EEM pela Câmara.
- Em 2012 foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova no dia 3 de abril de 2012 a venda da participação que a Figueira Domus detêm ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00 €.
- Débito à Figueira Domus, EEM de despesas de eletricidade, cujos contratos se encontram celebrados com o Município da Figueira da Foz, mas cuja exploração pertence à Figueira Domus, EEM.

b) Transações e saldos pendentes:

i) Quantia das transações:

	Jun-2012	Jun-2011
Réditos		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Contratos Programa)	672.457,68	672.457,68
Câmara Mun.Figueira da Foz (Outros serviços)	1,00	0,00
Fornecimentos e Serviços Externos		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Fornecimento serviços)	649,26	317,61

ii) Quantia dos saldos pendentes:

	Jun-2012	Jun-2011
Saldos em contas a receber		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Contratos Programa)	428.212,85	695.992,30
Câmara Mun.Figueira da Foz (Outras dívidas)	1,00	318,66
Câmara Mun.Figueira da Foz (Consolidação financeira)	0,00	0,00
Saldos em contas a pagar		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Fornecimento serviços)	3.238,33	2.327,77

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 usados para determinar a quantia escriturada bruta:

Os edifícios e equipamentos que integram o ativo fixo tangível são mesurados segundo o modelo do custo previsto na NCRF 7, isto é, pelo custo menos a depreciação e perdas de imparidade acumuladas.

b) Métodos de depreciação usados:

A depreciação dos edifícios e equipamentos é reconhecida como gasto a afetar os resultados operacionais, na base do método de cálculo linear (quotas constantes), com

aplicação de percentagens sobre o custo de aquisição, deduzido do valor residual dos ativos.

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:

	Jun-2012	Jun-2011
Terrenos e recursos naturais	28.801,43	28.801,43
Edifícios e outras construções	19.082.148,00	19.101.640,00
Equipamento de transporte	30.888,09	30.888,09
Equipamento administrativo	86.061,91	86.061,91
Ferramentas e utensílios	34.406,01	34.406,01
Depreciações acumuladas	- 2.206.197,63	- 1.919.476,48
TOTAL	17.056.107,81	17.362.320,96

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

	Jun-2012	Reforço/Alienação	Jun-2011
Terrenos e recursos naturais	28.801,43	0,00	28.801,43
Edifícios e outras construções	19.082.148,00	-19.492,00	19.101.640,00
Equipamento de transporte	30.888,09	0,00	30.888,09
Equipamento administrativo	86.061,91	0,00	86.061,91
Ferramentas e utensílios	34.406,01	0,00	34.406,01
TOTAL	19.262.305,44	-19.492,00	19.281.797,44

Depreciação acumulada

	Jun-2012	Reforço/Alienação	Jun-2011
Terrenos e recursos naturais	0,00	0,00	0,00
Edifícios e outras construções	2.055.684,90	285.266,67	1.770.418,23
Equipamento de transporte	30.888,09	0,00	30.888,09
Equipamento administrativo	85.029,43	1.076,07	83.953,36
Ferramentas e utensílios	34.595,21	378,41	34.216,80
TOTAL	2.206.197,63	286.721,15	1.919.476,48

7.2. – Ativos dados em garantia ou penhor

ATIVO	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	DEPRECIACÕES ACUMULADAS	EMPRESTIMO	BANCO	DATA	MONTANTE	VALOR EM
					DO CONTRATO	UTILIZADO	DÍVIDA
15 fogos no Empreendimento da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	108.888,05	- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	351.070,94
32 fogos para arrendamento no Empreendimento de Vila Robim	1.805.955,74	284.437,97	- Empreendimento de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase(31fogos)	CGD	15.11.2001	3.367.673,91	1.947.562,87
31 fogos para arrendamento no Empreendimento da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	254.551,71	Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)				
10 fogos para arrendamento no Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase	570.160,55	81.247,90	- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento(Nº9015/002779/5/91 e Nº9015/002780/9/91)	CGD	25.03.2002	551.171,68	317.485,95
14 + 17 fogos para arrendamento no Empreendimento Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	109.538,37	- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço	CGD	27.12.2002	1.637.969,99	1.294.197,89
Garagens e Espaço Comercial no Empreendimento Mártir Santo (Buarcos)	285.422,67	19.266,12	Comercial para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91)				
34 fogos para arrendamento no Empreendimento da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	260.573,88	- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063.000,00	1.575.544,34
17 fogos para arrendamento no Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase	1.125.798,94	124.787,96	- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	CGD	28.12.2004	969.423,00	743.441,83
136 fogos para arrendamento no Empreendimento da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	207.484,55	- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92)	CGD	02.04.2002	7.540.726,85	4.658.933,66
Edifício sede - Rua da Fonte,54	319.529,00	50.929,62	- Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte,54 Contrato de leasing nº 507520	CGD	05.04.2001	304.990,12	158.840,84
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	14.630,48	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	CGD	28.11.2002	102.666,98	46.485,57
47 fogos para arrendamento no Empreendimento da Gala/Sidney – 2ª fase	2.639.235,92	257.325,64	- Empreendimento da Gala/Sidney – 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	CGD	03.11.2005	2.580.000,00	1.616.000,00

7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

	Jun-2012	Jun-2011
Edifícios e outras construções	143.145,00	143.291,19
Equipamentos administrativos	538,04	538,04
Ferramentas e utensílios	189,20	189,20
TOTAL	143.872,24	144.018,43

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

	Jun-2012	Jun-2011
Terrenos e recursos naturais	0,00	0,00
Edifícios e outras construções	2.055.684,90	1.770.418,23
Equipamento de transporte	30.888,09	30.888,09
Equipamento administrativo	85.029,43	83.953,36
Ferramentas e utensílios	34.595,21	34.216,80
TOTAL	2.206.197,63	1.919.476,48

8 - Locações:

Tal como preceituado na NCRF 9, os ativos tangíveis adquiridos em regime de locação financeira (Sede e Garagens Qta.Recolhidas) 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 - Interesses em Empreendimentos Conjuntos e Investimentos em Associadas

Em 2012 foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova no dia 3 de abril de 2012 a venda da participação que a Figueira Domus detêm ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00 €.

11 - Inventários

11.1 - Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada.

Os inventários estão mostrados em balanço pelo mais baixo entre o custo e o valor realizável líquido de acordo com a revisão que, no fim 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.

11.2 - Quantia total escriturada de inventários e quantia escriturada em classificações apropriadas.

	Jun-2012	Jun-2011
Produtos Acabados e Intermédios	258.913,87	538.661,81
TOTAL	258.913,87	538.661,81

11.3 – Quantia de inventários reconhecida como um gasto durante o período.

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

	Produtos Acabados e Intermédios
Inventário inicial (01/01/2012)	538.661,81
Compras	0,00
Regularização de inventários	0,00
Inventário final (30/06/2012)	258.913,87
Gastos no período	-279.747,94

A Variação da produção apresenta um valor negativo devido à venda de 3 fogos do bairro do Hospital.

12 – Rêdito

12.1 – Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rêdito

O rêdito das Vendas e Serviços Prestados é reconhecido a afetar os resultados operacionais do período a que diz respeito, não obstante poderem ser recebidas em períodos diferentes, de acordo com o regime de acréscimo.

As vendas e serviços prestados são apresentadas líquidas de devoluções e de descontos comerciais, caso os haja.

Foram aplicadas as definições e os critérios da NCRF 20.

12.2 – Quantia de cada categoria significativa de rêdito reconhecida durante o período incluindo o rêdito proveniente de:

	Jun-2012	Jun-2011
Vendas	210.000,00	80.000,00
Rendas	140.902,61	170.507,14
Contratos Programa	672.457,68	672.457,68
Serviços Secundários	3.626,56	4.547,55
Total	1.026.986,85	927.512,37

O valor das Vendas refere-se à venda efetuada de 3 fogos do bairro do Hospital. O valor das Rendas refere-se a rendas cobradas aos arrendatários. O valor dos Contratos Programa refere-se ao valor cobrado à Câmara Municipal da Figueira da Foz determinado pela diferença entre a Renda Técnica e a Renda Apoiada cobrada aos arrendatários. Em Serviços Secundários inclui-se o contrato de cedência de espaço cobrado à Vodafone, S.A.

13 – Subsídios do Governo e apoios do Governo

	Jun-2012	Jun-2011
Subsídio à exploração	1.299,35	0,00

Na rubrica "subsídios à exploração" está incluído o valor de 1.299,35 € referente ao Subsídio recebido no âmbito do programa POPH – Estágios Profissionais.

Esta rubrica incorpora também o valor que a Câmara Municipal da Figueira da Foz, acionista da totalidade do Capital da Figueira Domus, E.E.M., deve transferir para a Figueira Domus, E.E.M. em cumprimento do artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro. Este artigo, refere que "no caso de o resultado de exploração anual operacional acrescido dos encargos financeiros se apresentar negativo, é obrigatória a

realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção respetiva da participação social com vista a equilibrar os resultados de exploração operacional do exercício em causa."

Assim, o valor a inserir na conta 75 - Subsídios à Exploração é determinado da seguinte forma:

- Resultado Operacional (sem Subsídios à Exploração): 302.917,34 €
- Encargos Financeiros (Juros): 259.708,54 €
- Resultados Operacionais - Encargos Financeiros = 43.208,80 €

Como esta diferença é positiva, significa que no final do 1º semestre de 2012 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira, pois está a ser cumprido o artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro.

14 - Instrumentos financeiros:

14.1 - Os instrumentos financeiros foram mensurados ao custo menos perda por imparidade.

14.2 - Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros.

CLIENTES

	Jun-2012	Jun-2011
Clientes nacionais	363.800,95	351.911,58
Saldos em risco de cobrança	-70.456,73	-70.456,73
CLIENTES NO BALANÇO SNC	293.344,22	281.454,85

Montante em dívida por parte dos arrendatários. Nos saldos em risco de cobrança está registado o valor já provisionado por ser dívida de anos anteriores a 2008.

OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Jun-2012	Jun-2011
Câmara Municipal da Figueira da Foz	428.213,85	696.310,96
Regulariz.nos termos do relatório da IGF_24-11-11	0,00	124.594,86
Outros Devedores Diversos	22.088,10	31.980,80
TOTAL	450.301,95	852.886,62

Descriminação dos valores a receber pela Figueira Domus, E.E.M. de entidades não consideradas como clientes.

DIFERIMENTOS

	Jun-2012	Jun-2011
Gastos a reconhecer (Seguros, Conserv.e reparação)	20.463,31	14.498,13

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

	Jun-2012	Jun-2011
Caixa	983,09	724,68
Depósitos a ordem	5.947,99	11.715,02
TOTAL	6.931,08	12.439,70

Valor em caixa e depósitos à ordem a 30/06/2012.

Nesta divulgação aplica-se a NCRF 2.

O caixa funciona em regime de fundo fixo.

FINANCIAMENTOS OBTIDOS (PASSIVO NÃO CORRENTE)

	Jun-2012	Jun-2011
Dívidas a mais de 1 ano a instituições de crédito nacionais	7.426.096,03	7.789.646,45

FORNECEDORES DE INVESTIMENTOS (PASSIVO NÃO CORRENTE)

	Jun-2012	Jun-2011
Dívidas a mais de 1 ano a fornecedores de investimentos	1.418.000,00	1.613.000,00

FORNECEDORES

	Jun-2012	Jun-2011
Fornecedores nacionais	35.414,08	29.567,38
Fornecedores estrangeiros	0,00	0,00
TOTAL	35.414,08	29.567,38

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS (PASSIVO)

	Jun-2012	Jun-2011
IVA a pagar	286,75	687,47
IRS a pagar	2.205,00	4.144,72
Segurança Social a pagar	4.067,76	6.616,63
Caixa Geral de Aposentações a pagar	1.382,76	2.468,92
A.D.S.E.	0,00	136,45
IRC e Tributações autónomas estimadas a pagar	0,00	0,00
TOTAL	7.942,27	14.054,19

FINANCIAMENTOS OBTIDOS (PASSIVO CORRENTE)

	Jun-2012	Jun-2011
Dívidas a menos de 1 ano a instituições crédito nacionais	5.189.657,14	5.329.345,50

OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Jun-2012	Jun-2011
Acréscimo de Gastos	247.280,40	713.605,71
Credores Diversos	252.348,56	184.898,96
TOTAL	499.628,96	898.504,67

FORNECEDORES DE INVESTIMENTOS (PASSIVO CORRENTE)

	Jun-2012	Jun-2011
Dívidas a menos de 1 ano a fornecedores de investimentos	747.034,88	1.054.887,22

DIFERIMENTOS

	Jun-2012	Jun-2011
Rendimentos a Reconhecer	562,19	544,81

14.3. - Situações de Incumprimento para empréstimos bancários contraídos à data do balanço:

Não existem empréstimos em situação de incumprimento.

14.4 – Total de gastos de juros para passivos financeiros não mensurados ao justo valor:

	Jun-2012	Jun-2011
Juros de financiamentos obtidos	240.993,51	226.639,25
Juros de leasing	1.587,37	1.863,12
Juros de contrato cessão créditos	17.049,79	22.194,35
Outros juros (Ferreira)	0,00	3.998,64
Outros gastos e perdas de financiam.	77,87	3.380,31
TOTAL	259.708,54	258.075,67

Descriminação dos juros suportados pela Figueira Domus, referentes a empréstimos bancários, leasings, contrato de cessão de créditos e outros, assim como outros gastos referentes a financiamentos obtidos.

14.5 – Em 30 de junho de 2012, o capital social está totalmente realizado, conforme quadro seguinte:

	Jun-2012	Jun-2011
Capital social-ordinário	1.790.217,00	1.790.217,00
Acionistas com subscrição Câmara Municipal Figueira Foz	0,00	-550.000,00
CAPITAL REALIZADO	1.790.217,00	1.240.217,00

14.6 – A Figueira Domus, E.E.M. 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, pelo que não existem ações.

15 – Divulgações exigidas por diplomas legais:

15.1 – Código das Sociedades Comerciais: Art.º 66º-A

Remuneração do Fiscal Único: 5.200,68 euros (valor com IVA incluído).

A Administração _____

O Técnico Oficial de Contas _____

7. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

Quadro 14 - Financiamentos - 1º Semestre 2012

FINANCIAMENTOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO EM 30.06.2012

								Un.: Euro
EMPRESTIMO	BANCO	DATA	VALOR	MONTANTE	AMORTIZAÇÕES	AMORTIZAÇÕES	SALDO	
		DO CONTRATO	DO EMPRESTIMO	UTILIZADO	ANOS ANTERIORES	DO 1º SEM./2012		
- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	673.596,63	303.091,60	19.434,09	351.070,94	
- Empreendimento 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	517.995,05	20.474,38	640.414,46	
- Empreendimento 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	171.871,67	8.199,21	177.981,21	
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/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	325.582,13	0,00	448.709,87	
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	2.593.381,91	2.593.381,91	1.094.528,91	0,00	1.498.853,00	
- Empreendimento 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	43.812,10	3.149,94	74.960,13	
- Empreendimento 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	176.055,20	10.668,49	242.525,82	
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	C G D	27.12.2002	585.000,00	501.414,99	68.999,13	0,00	432.415,86	
- Empreendimento 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	192.198,82	0,00	602.801,18	
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	C G D	27.12.2002	341.555,00	341.555,00	82.574,15	0,00	258.980,85	
- Empreendimento 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	487.455,66	0,00	1.575.544,34	
- Empreendimento 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	
- Empreendimento 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	177.940,42	15.133,34	602.492,44	
- Empreendimento 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	29.879,70	3.027,71	140.949,39	
TOTAL			13.110.785,71	13.012.471,19	5.180.890,93	80.087,16	7.751.493,10	

FINANCIAMENTOS DE CURTO PRAZO EM 30.06.2012

								Un.: Euro
EMPRESTIMO	BANCO	DATA	VALOR	MONTANTE	AMORTIZAÇÕES	AMORTIZAÇÕES	SALDO	
		DO CONTRATO	DO EMPRESTIMO	UTILIZADO	ANOS ANTERIORES	DO 1º SEM./2012		
- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92)	C G D	02.04.2002	7.540.726,85	7.540.726,85	2.881.793,19	0,00	4.658.933,66	

CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 30.06.2012

							Un. : Euro
EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM. / 2012	SALDO
- Aquisição do edifício sede - Rua da Fonte, 54 Contrato de leasing nº 507520	C G D	05.04.2001	304.990,12	304.990,12	165.549,97	6.709,13	158.840,84
- 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	48.926,41	2.440,84	46.485,57
- Empreendimento da Gala/Sidney - 2ª fase Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C G D	03.11.2005	2.580.000,00	2.580.000,00	881.700,00	82.300,00	1.616.000,00

Figueira da Foz, 10 agosto 2012

O Conselho de Administração,

Presidente

Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo

José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva

Anabela Almeida Marques e Gaspar

ÍNDICE QUADROS E GRÁFICOS

QUADRO 1 - FOGOS ATRIBUÍDOS POR FREGUESIA.....	- 8 -
GRÁFICO 1 - ATENDIMENTOS REALIZADOS FREGUESIAS	- 9 -
GRÁFICO 2 - ACORDOS DE PAGAMENTO EFETUADOS	- 11 -
GRÁFICO 3 - PERCENTAGEM DA DÍVIDA.....	- 11 -
QUADRO 2 - REUNIÕES DE COMISSÃO SOCIAL DE FREGUESIA.....	- 12 -
GRÁFICO 4 - RECEITAS E RENDAS - COMPARATIVO COM PERÍODO HOMÓLOGO	- 16 -
GRÁFICO 5 - RECEITAS E RENDAS - COMPARATIVO DOS TRIMESTRES	- 16 -
GRÁFICO 6 A 14 - EVOLUÇÃO DAS DIVIDAS POR BAIRRO NO 1º SEMESTRE DE 2012.....	- 17 -
GRÁFICO 15 - JUROS DE MORA NÃO COBRADOS	- 18 -
QUADRO 3 - TOTAL DE INTERVENÇÕES SIGNIFICATIVAS EM FOGOS	- 21 -
QUADRO 4 - TOTAL DE INTERVENÇÕES SIGNIFICATIVAS EM ESPAÇOS COMUNS	- 21 -
QUADRO 5 - ORIGEM DAS RECLAMAÇÕES ESCRITAS.....	- 21 -
QUADRO 6 - TIPO DE PATOLOGIA RECLAMADA POR ESCRITO.....	- 22 -
QUADRO 7 - GRAU DE RESOLUÇÃO DAS PATOLOGIAS RECLAMADAS POR ESCRITO	- 22 -
QUADRO 8 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA EM 30 DE JUNHO DE 2012	- 29 -
QUADRO 9 - BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2012.....	- 31 -
QUADRO 10 - TOTAL DOS GASTOS DIRETOS + GASTOS INDIRETOS - 1º SEMESTRE 2012	- 33 -
QUADRO 11 - GASTOS POR BAIRRO - 1º SEMESTRE 2012.....	- 34 -
QUADRO 12 - DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO DE 2012 .	- 35 -
QUADRO 13 - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2012	- 37 -
QUADRO 14 - FINANCIAMENTOS - 1º SEMESTRE 2012.....	- 48 -

PARECER DO FISCAL DO ÚNICO