



FIQUEIRA COMUS
empresa municipal

Relatório e contas 20

11

ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração	3
2. Empresa	5
2.1. Objeto	5
2.2. Recursos Humanos	5
2.3. Ações De Formação	7
2.4. Sistema De Gestão Da Qualidade	8
3. Atividades Desenvolvidas	9
3.1. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL)	9
3.1.1. Gestão E Intervenção Social.....	9
3.1.2. Abertura De Processos De Procura De Alojamento (PPA).....	9
3.1.3. Atribuições E Permutas.....	11
3.1.4. Projetos De Intervenção Social.....	13
3.1.5. Reuniões Com Presidentes De Juntas De Freguesia.....	15
3.1.6. Notificações Judiciais Avulsas.....	15
3.2. Património - Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP)	16
3.3. Arrendatários	20
3.3.1. Evolução Das Dividas.....	20
3.3.2. Evolução Das Receitas.....	24
4. Contas Do Exercício	25
4.1. Enquadramento Macroeconomico	25
4.2. Análise Do Setor De Habitação E Perspetivas Futuras	26
4.3. Situação Económico-Financeira Da Empresa	26
4.4. Contabilidade Analítica	35
4.5. Demonstrações Financeiras	37
4.5.1. Demonstração De Resultados Por Natureza.....	37
4.5.2. Balanço.....	38
4.5.3. Demonstração das Alterações no Capital Próprio.....	40
4.5.4. Demonstração De Fluxos De Caixa.....	41
4.5.5. Notas às Demonstrações Financeiras.....	42
4.5.6. Relação Das Participações No Capital De Sociedades.....	52
4.5.7. Relação Dos Financiamentos A Médio E Longo Prazo.....	52
4.6. Proposta De Aplicação De Resultados	53
5. Parecer do fiscal único e certificação legal de contas	54
Anexo I - Alterações No Conselho De Administração E Mapas De Remunerações	
Anexo II - Demonstrações Financeiras (em P.O.C.) Para Harmonização Com As Contas Da Câmara Municipal da Figueira Da Foz.....	

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O presente exercício, foi um ano de constantes desafios que os sucessivos Conselhos de Administração, tentaram com o seu empenhamento e dedicação, ultrapassar os inúmeros obstáculos que foram surgindo, entre os quais não se pode deixar de sublinhar, a abrupta e vertiginosa desvalorização dos ativos geridos por esta empresa e pela sua participada Figueira Paranova, E.M., a crise económica e social instalada que tem provocado para além da diminuição do valor das rendas (com a consequente necessidade de equilíbrio das compensações vertidas em forma de contratos programa por parte do Município da Figueira da Foz), o incumprimento acelerado do pagamento das rendas, o aumento sistemático das famílias que deixam de pagar a água a luz e o gás, provocando verdadeiros dramas sociais para os quais a Figueira Domus, E.E.M. não tem conseguido dar uma resposta adequada.

A preparação de todo o processo de liquidação da Figueira Paranova EM, foi outro dos grandes desafios para os quais os Conselhos de Administração, tiveram que encontrar engenho para que os danos das incontáveis imparidades dos ativos da sua participada Figueira Paranova EM não afetassem a gestão e os resultados desta empresa, nem do Município da Figueira da Foz.

Estabeleceram-se durante o presente exercício os princípios que culminaram na decisão de colocar um fim ao processo Hagen / Matioa/ IHRU, assumindo o risco das consequências inerentes à desistência da componente de aquisição de fogos em regime de custos controlados, aguardando que se estabeleça uma nova estratégia a Médio e Longo prazo por parte do Município da Figueira da Foz, relativamente "a problemática da habitação social".

Finalmente e não menos importante, traçaram-se linhas orientadoras para uma nova postura de apoio e assistência social, estabelecendo uma maior proximidade entre a população que servimos, construindo pontes que permitam uma maior estabilidade social que potenciem no futuro, uma relação saudável entre a Figueira Domus, E.E.M. o município e os seus utentes. Dentro desta nova missão de proximidade, estabeleceram-se as bases para diminuir a pressão que existia (reflexo do aumento de incumprimentos) propondo-se planos de pagamento ajustáveis e flexíveis a cada uma das famílias, estabelecendo assim

as cumplicidades necessárias para semear um clima de bom entendimento, sem que com isso se encubra os incumpridores crónicos que se habituaram à impunidade, prejudicando essencialmente quem necessita verdadeiramente de habitação e que não tem tido oportunidade de lhes ser atribuído o fogo a que teriam direito.

Assim, considerando o disposto na alínea a) do n.º 2 no artigo 39º e no artigo 40º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de dezembro, conjugado com o n.º 2 do artigo 34º do citado diploma, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.E.M. submeter à apreciação e votação da Tutela, o Relatório de Atividades e Contas 2011, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 2 de março de 2012.

O Conselho de Administração, 2 de março de 2012

Presidente

Hugo Rocha

Administrador Executivo

Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva

Anabela Gaspar

2. EMPRESA

Empresa Municipal de capitais públicos, é dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial detida 100% pelo Município da Figueira da Foz.

Rege-se pelo Capítulo VII, da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro, pelo constante do diploma do Regime do Setor Empresarial Local, pelos Estatutos, subsidiariamente, pelo Regime do Setor Empresarial do Estado e pelo Código das Sociedades Comerciais, na parte aplicável as sociedades comerciais anónimas.

2.1. OBJETO

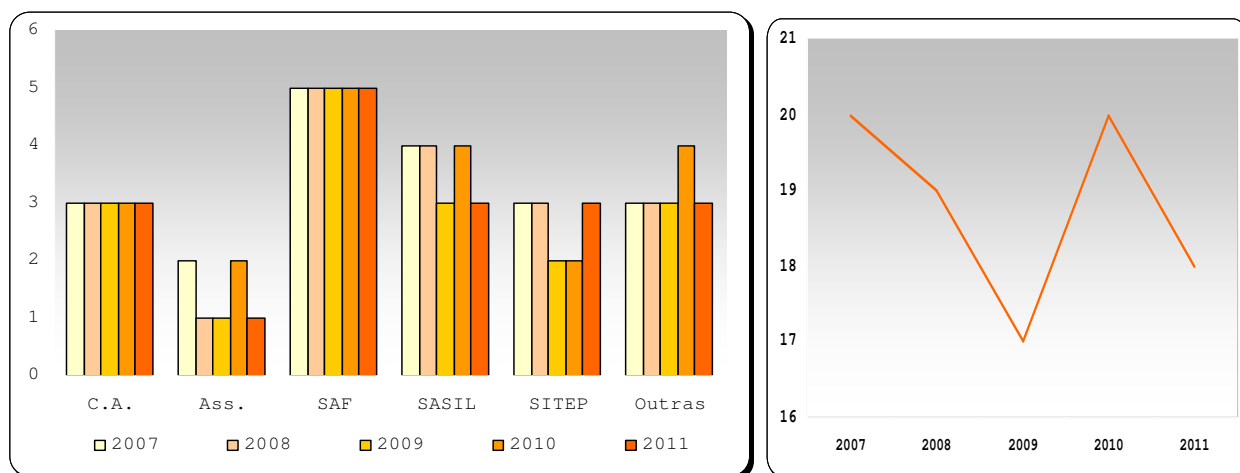
Por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos da deliberação da respetiva Assembleia Municipal de 30 de setembro de 2008, e nos termos do no n.º 1 do artigo 17º, da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro, tem por objeto a promoção do desenvolvimento da gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz e da Empresa, a promoção de habitação a custos controlados, em execução da política de habitação da Câmara Municipal da Figueira da Foz, promovendo permutas ou vendas que forem determinadas; executar as obras que a gestão dos empreendimentos exija.

2.2. RECURSOS HUMANOS

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

O número de colaboradores tem tido pequenas variações:

Gráfico 1 e 2 - Histórico



* Informático, Jardineiro, ROC

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

Gráfico 3 - Estrutura Etária

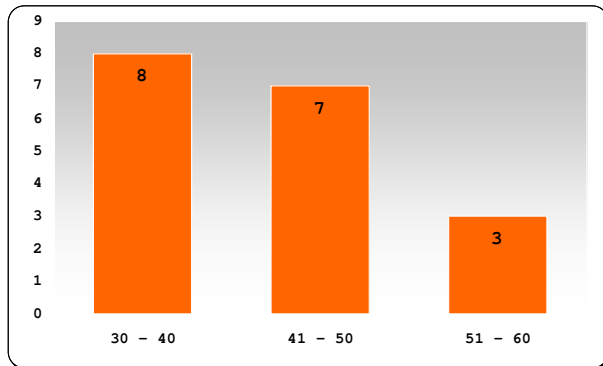


Gráfico 4 - Distribuição por Género

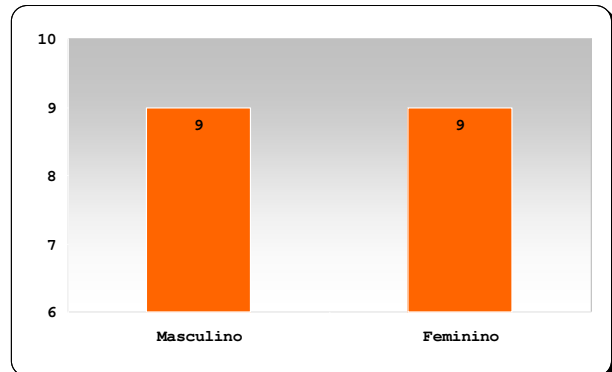
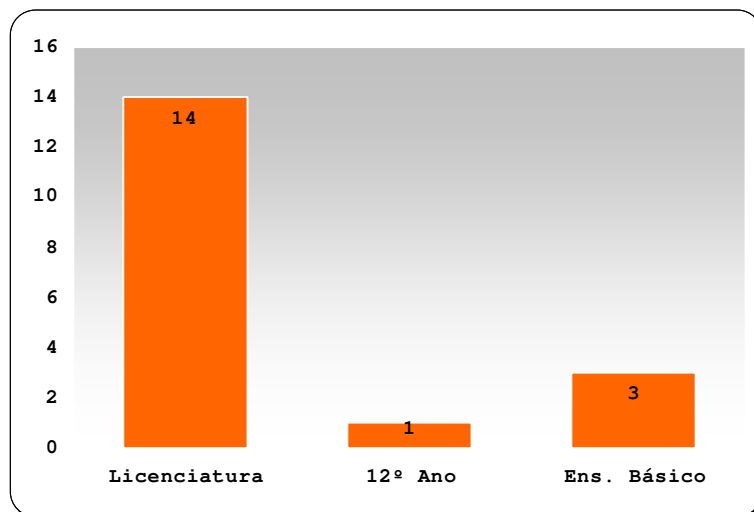


Gráfico 5 - Qualificações Académicas



2.3. AÇÕES DE FORMAÇÃO

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

Quadro 1 - Ações de Formação

TEMA	OBJETIVOS	DATA	DESTINATÁRIOS	ENTIDADE
Código Contributivo	Conhecer as alterações	12.01.2011	1 SAF	OTOC
"Mediação Pública e Privada em Portugal	esclarecer a Intervenção do Mediador na resolução de conflitos existentes, quer em situação de Guerra, Eutanásia ou Conflitos Sociais. Foi dado o exemplo de conflitos existentes nos bairros sociais.	24.02.2011	1 TEC SASIL	Faculdade de Psicologia Ciências da Educação da Universidade de Coimbra
Orçamento de estado para 2011; encerramento de contas 2010	Conhecer as alterações	25.01.2011	1 SAF	OTOC
Coaching - A Arte de Desenvolver as pessoas	Dar a conhecer aos técnicos meios de ativar estados permitam lidar com os desafios profissionais com maior eficácia e a serem responsáveis pela sua auto motivação.	28 e 31 de março 4 e 7 de abril	SASIL	Núcleo Distrital de Coimbra da Rede Europeia Anti-Pobreza
Formação Específica na área de Educação Social: Crianças, Jovens e Famílias	Esclarecer os principais objetivos da Educação Intercultural.	24.07.2011	1 TEC SASIL	Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação - Universidade de Coimbra

2.4. SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

O Sistema planeado encontra-se em amplo funcionamento. O Manual da Qualidade está na 2ª edição, tendo-se registado alterações quer nas Instruções de Trabalho quer nos Modelos, o que evidencia que os serviços foram detetando oportunidades de melhoria no Sistema.

Foi dada continuidade ao trabalho de organização dos processos, seguindo assim, o estabelecido nos Procedimentos da Qualidade e Instruções de Trabalho definidas, verificando-se uma melhoria da circulação da informação interna.

Dada a intenção da tutela na fusão/extinção das empresas Municipais, o Conselho de Administração deliberou protelar a abertura de concurso público para Certificação do Sistema da Qualidade devido às possíveis alterações e modificações no objeto social da empresa.

No entanto, mantém-se na empresa a prossecução de uma melhoria contínua, tanto na organização documental, como nos métodos implementados no Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ).

3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

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

O presente relatório de atividades do SASIL, relativamente ao ano de 2011, centrou-se nas práticas desenvolvidas pelo departamento, no que se refere à atribuição e gestão integrada e participada do parque habitacional, atualmente composto por 567 fogos, tendo como objetivo a promoção da melhoria do bem estar da população residente.

3.1.1. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

Relativamente ao SASIL, as atividades desenvolvidas no ano de 2011, tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades aprovado, incidindo em três vertentes fundamentais:

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

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

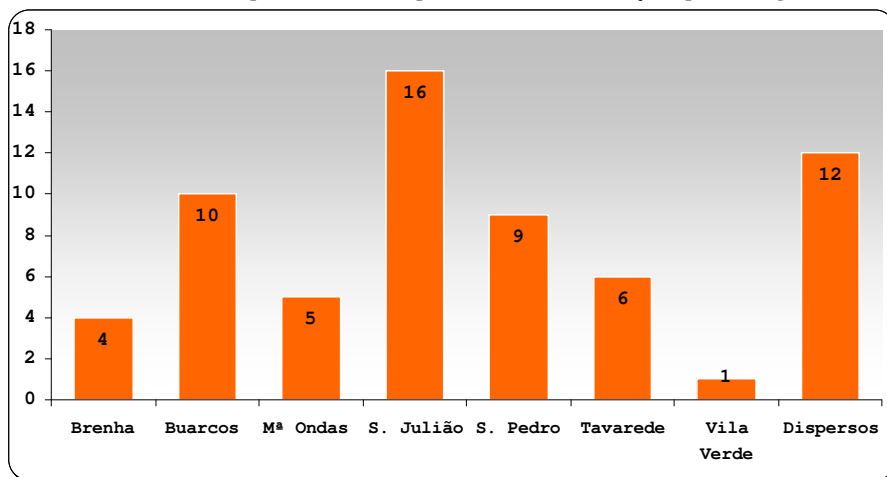
Gestão social dos fogos que constituem o parque habitacional.

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

Em 2011, procedeu-se à abertura de 63 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

Relativamente aos processos abertos e processos existentes em ficheiro, foram verificados 38 processos e arquivados 22, por motivos diversos, nomeadamente: não obedecer a requisitos legais, mudança de residência sem participação à empresa, desistência dos munícipes.

Gráfico 6 – Nº processos de pedidos de habitação por freguesia

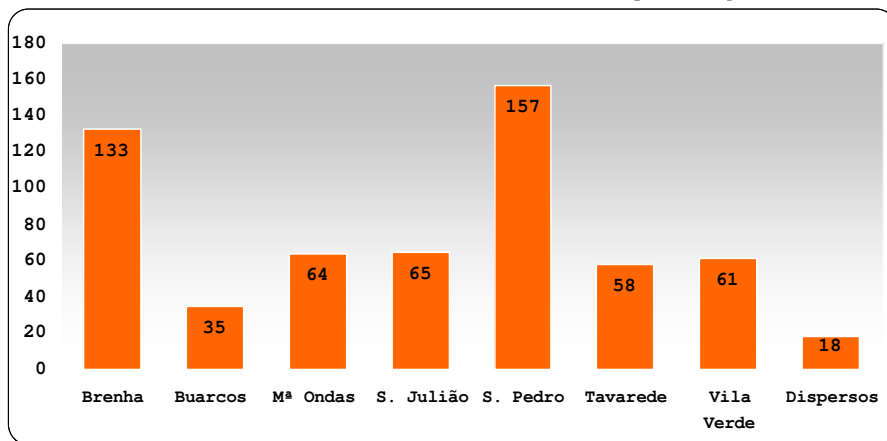


Relativamente ao ano de 2010, constatou-se um decréscimo de abertura de processos de pedido de habitação de 18,2%.

No final de 2011 a lista de espera para atribuição de fogo municipal era de 409 munícipes.

Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se, quinzenalmente, atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho. Contabilizaram-se, 591 atendimentos, realizados nos gabinetes de Bairro e na sede da Figueira Domus, E.E.M.

Gráfico 7 - Nº de Atendimentos efetuados por freguesia

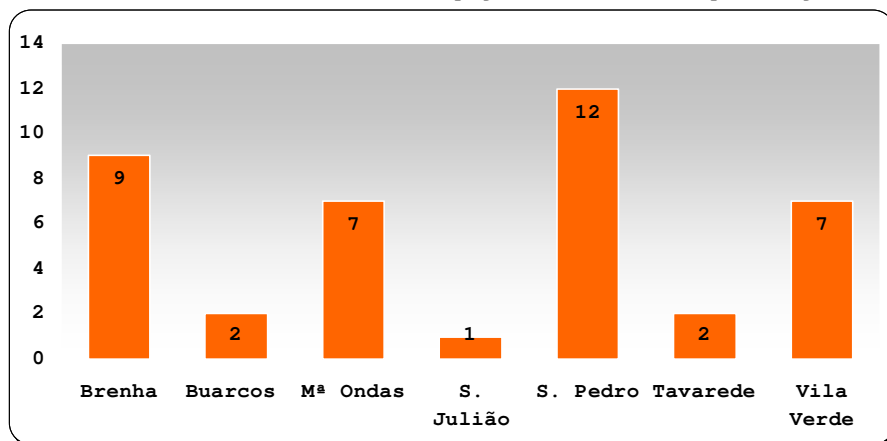


Dado o número elevado de arrendatários devedores o SASIL efetuou contactos permanentes a arrendatários com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o cumprimento do seu pagamento nos prazos legais, e para as consequências inerentes ao incumprimento.

Foram efetuados 40 acordos de pagamento.

Apesar do esforço desenvolvido, constatou-se que a dívida dos arrendatários sofreu um aumento relativamente a 2010 de 4,94%.

Gráfico 8 - Número de acordos de pagamento efetuados por freguesia



Em articulação com o Departamento Jurídico, o SASIL, efetuou 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 atempada de documentos.

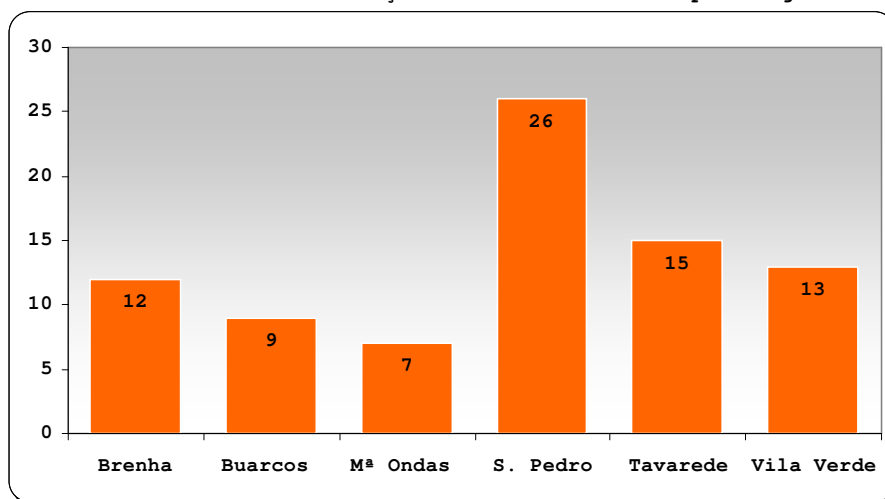
Ao longo deste período, e à semelhança do ano transato, privilegiou-se o contato direto com os arrendatários através de visitas domiciliárias efetuadas em todos os bairros

sociais de modo a sensibilizar os arrendatários para a estima e conservação da sua habitação e para práticas de boa vizinhança.

Foram solicitados documentos a todos os arrendatários, no sentido de proceder à atualização anual dos agregados familiares e respetivos rendimentos.

Procedeu-se ainda a 82 reavaliações de rendas, por motivos diversos, nomeadamente, alteração de rendimentos, alteração de agregado familiar, alterações estas, solicitadas pelos próprios arrendatários ou detetadas pelas técnicas.

Gráfico 9 - Nº de reavaliações de renda efetuadas por freguesia



3.1.3. ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

Dada a existência de vários fogos devolutos, foram atribuídos 16 fogos em vários empreendimentos do parque habitacional, as quais se encontram referidas no quadro abaixo indicado:

Quadro nº 2 - Atribuições		
Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Buarcos	Mártir Santo	1
Brenha	Fonte Nova	1
São Pedro	Hospital e Gala/Sidney - 2ª fase	12
Marinha das Ondas	Leirosa	2
Total		16

Com o intuito de adequar a dimensão do agregado familiar à tipologia do fogo, foram efetuadas 2 permutas: 1 na freguesia de Brenha e 1 na freguesia da Marinha das Ondas.

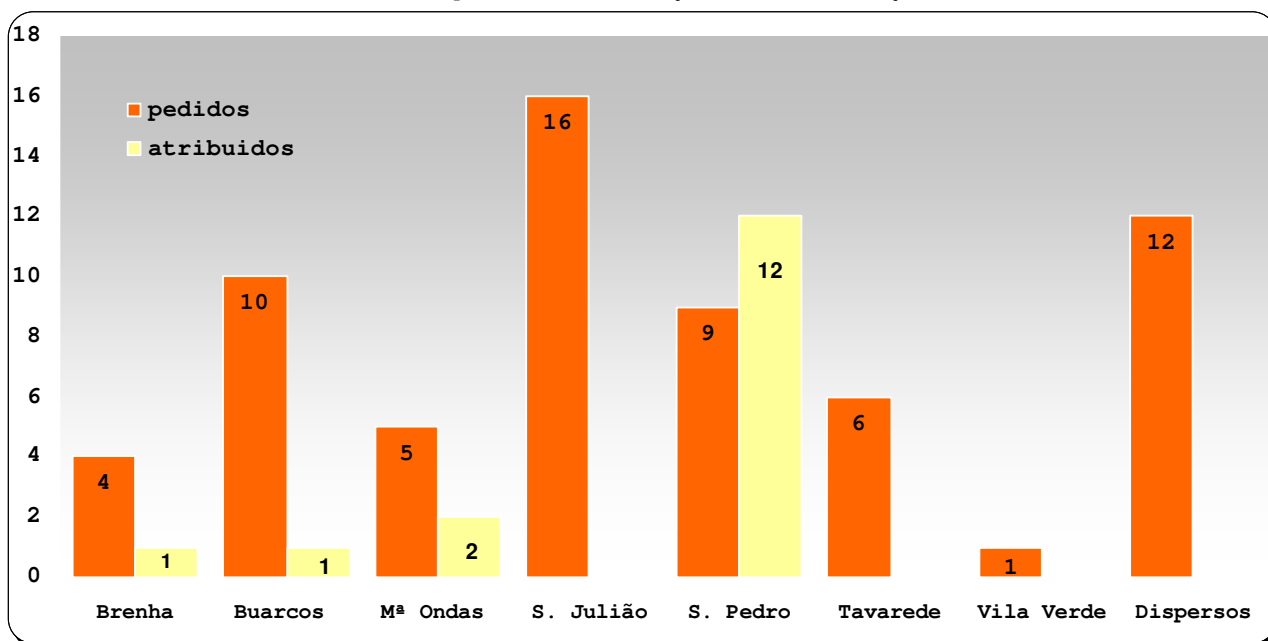
No âmbito do Programa PROHABITA, realizaram-se 8 permutas - de agregados familiares residentes em fogos que serão brevemente reabilitados - para fogos devolutos nos empreendimentos de Fonte Nova (Brenha), Vila Robim (Tavarede) e Quinta das Recolhidas (Vila Verde).

As permutas realizadas obedeceram a um cuidadoso estudo prévio, na ocupação provisória de fogos, já que foi necessário ter em consideração, relativamente às famílias a realojar, fatores importantes como: meios de transporte, suporte familiar, entre outros.

Em colaboração com o SITEP, o SASIL acompanhou as vistorias efetuadas aos fogos que se encontravam devolutos.

Pretendeu-se garantir uma utilização cada vez mais adequada das habitações, sensibilizando os moradores para uma maior responsabilização pelo seu próprio espaço, para a manutenção e conservação dos espaços comuns de modo a evitar a sua degradação e promover assim a qualidade de vida dos moradores.

Gráfico 10 - Nº de pedidos de habitação/ nº de habitações atribuídas



3.1.4. PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL

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

A mudança de atitudes e competências foi gradualmente conseguida, com a realização das referidas ações, as quais constam dos Projetos de Intervenção Social, delineados para cada bairro, tendo em linha de conta, os interesses dos próprios arrendatários.

Foram dinamizadas no decorrer deste ano, atividades de lazer, desportivas e encontros / convívios bem como algumas visitas culturais.

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

Foram desenvolvidas 13 ações no âmbito dos projetos de intervenção social, cuja descrição e objetivos, se encontram abaixo descritos.

Quadro nº 3 – Projetos de Intervenção Social

AÇÕES	OBJETIVOS	ATIVIDADES	DESTINATÁRIOS	PARCERIAS
Violência Doméstica	Esclarecimento dos arrendatários sobre direitos e deveres em situação de violência doméstica.	Sessão de esclarecimento	Arrendatários do bairro da Fonte Nova - Brenha	Ass. Goltz de Carvalho e Grupo de Instrução e Sport-GIS
Dia Internacional da Mulher	Potenciar a troca de saberes e sabores e o convívio entre os participantes	Almoço - gastronomia variada confeccionada pelas arrendatárias presentes	Arrendatários do bairro da Fonte Nova - Brenha	Ação exclusiva da Figueira Domus
Novas oportunidades "Prepare-se para os desafios da sociedade atual"	Esclarecimento das oportunidades existentes no mercado de trabalho ou formação profissional	Sessão de esclarecimento	Arrendatários do bairro da Fonte Nova - Brenha	Incubadora de empresas - ACIFF
Visita à Kidzania	Transmitir às crianças valores e regras de cidadania	Viagem	Crianças - filhos de arrendatários do bairro de Vila Robim	GIS CMFF
Viagem a Fátima	Proporcionar a visita a um local de culto	Viagem	Arrendatários dos bairros sociais de Vila Verde e Leirosa	CMFF
Visita à biblioteca	Evidenciar o papel da biblioteca municipal na educação das crianças	Visita	Filhos de arrendatários do bairro da Fonte Nova - Brenha	CMFF
Visita à Fábrica do Arroz	Promover a importância da educação alimentar	Visita	Arrendatários dos bairros das freguesias de Buarcos e S. Pedro	CMFF Fábrica do arroz - Ernesto Morgado
Visita ao café Afonso e praia fluvial Olhos de Fervença	Proporcionar o conhecimento do fabrico dos pastéis de Tentúgal e convívio interbairros	Visita/Viagem	Arrendatários dos bairros de Vila Verde, Vila Robim e Quinta do Paço	CMFF Café Afonso
Caminhos para a cidadania /escola segura	Alertar para os perigos da iniciação do consumo de estupefacientes	Ação de esclarecimento / projeção de filme /debate	Encarregados de educação do bairro da Fonte Nova - Brenha	GNR Montemor-o-Velho Junta de freguesia de Brenha
Passeio no comboio turístico	Potenciar um momento agradável e de lazer e de conhecimento da cidade	Passeio de comboio	Arrendatários dos bairros da freguesia de Buarcos	Ação exclusiva da Figueira Domus
Visita às Ruínas de Conímbriga	Dotar os arrendatários de novos conhecimentos, valorizando assim a vertente pedagógica	Visita/Viagem	Arrendatários dos bairros de Vila Robim, Quinta do Paço e Vila Verde	CMFF Museu Monográfico
Visita à Fábrica da Sumol Compal	Proporcionar o conhecimento do fabrico das refrigerantes e respetivas garrafas, bem como a sua rotulagem e embalagem	Visita/Viagem	Arrendatários dos bairros de Mártir Santo, Qta do Paço, Vila Robim, Qta das Recolhidas	CMFF Fábrica da Sumo Compal
Convívio de Natal	Proporcionar o convívio entre arrendatários	Baile/Lanche	Arrendatários dos bairros da freguesia de Buarcos	Junta de Freguesia de Buarcos Grupo de Instrução e Sport (GIS) Grupo Auchan

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

Assim, estiveram presentes em 15 reuniões, conforme quadro abaixo.

Quadro 4 - Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia	
Comissão Social de Freguesia	Nº Reuniões
S. Julião	2
Vila Verde	4
Tavarede	8
Brenha	1

Prosseguindo um trabalho de colaboração e de parceria, o SASIL, em representação da empresa, participou em 7 reuniões do PRI - Projetos Vivências (4) e Bairrus Activus(3). Deu-se continuidade à parceria existente com o Serviço Local da Segurança Social e Núcleo Local de Intervenção (NLI), no sentido de fornecer, periodicamente, todas as informações necessárias relativas ao cumprimento de pagamento de rendas dos arrendatários, beneficiários de RSI e com acordos de inserção na área da habitação.

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

3.1.5. REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTAS DE FREGUESIA

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

3.1.6. NOTIFICAÇÕES JUDICIAIS AVULSAS

Foram efetuadas 123 notificações escritas para cobrança de dívidas e entrega de documentos para cálculo de renda.

Estes processos foram acompanhados quer por atendimento dos arrendatários notificados para enfatizar a necessidade de liquidação das dívidas, quer através do seu pagamento da total, quer, ainda, através da proposta de acordos de pagamento de rendas.

No entanto, nem todos os arrendatários cumpriram com o dever de pagamento pelo que, no sentido da regularização das dívidas foram intentadas 19 (17 da Freguesia de Marinha das Ondas e 2 de S. Pedro) Notificações Judiciais Avulsas com fundamento na falta de pagamento atempado de rendas.

Foi executada 1 sentença, proferida numa Ação de Despejo, que culminou num acordo de pagamento da dívida.

3.2. PATRIMÓNIO – SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDO E PROJETOS (SITEP)

Durante o ano de 2011 foram desenvolvidas diversas atividades relacionadas com a gestão do parque habitacional seja do município seja da empresa.

Essas atividades foram sobretudo voltadas para o desenvolvimento do processo de reabilitação do património ao abrigo do programa *Prohabita*. Ao longo do primeiro semestre houve a tramitação do processo concursal do primeiro concurso público com a adjudicação dos trabalhos correspondentes à empreitada designada por “Reabilitação de fogos de Habitação Social na Rua Professor João Oliveira Coelho nº 12 e 14-Tavarede-Figueira da Foz” (que ainda não se encontra finalizado em virtude da indicação, por parte do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), da indefinição quanto aos financiamentos).

O segundo semestre ficou marcado, quanto a este programa específico de reabilitação do património, com o desenvolvimento de diversas atividades voltadas para o início e concretização da transferência dos arrendatários afetados pelas obras de empreitada no bloco nº 12, por já apresentar uma decadência acelerada e severa com a correspondente falta de condições de salubridade motivadas pelas inúmeras roturas das redes prediais de abastecimento de água.

Tentou-se, desta forma, travar o avolumar de acréscimo da quantidade de trabalho a efetuar pela degradação infligida por estas patologias depois dos levantamentos efetuados e que serviram de base ao concursos efetuado.

Na logística de intervenção incluem-se os contactos com as empresas fornecedoras de serviços essenciais, bem como criação de condições para a aquisição de outros serviços. Também se iniciaram os planeamentos de mudanças com a colaboração da Câmara Municipal da Figueira da Foz cuja colaboração foi imprescindível pela logística de transportes. Em coordenação com as várias entidades e do SASIL foram realizadas as permutas dos arrendatários cujos fogos vão ser reabilitados nesta primeira empreitada, num total de oito agregados correspondentes ao nº 12 da Rua Professor João Oliveira Coelho, com prioridade para aqueles cujas habitações já estão severamente afetadas por problemas de infiltrações provocadas pela aceleração da degradação das redes de águas que abastecem os fogos. Essas permutas iniciaram-se no dia 06 de agosto de 2011 e a sua conclusão no dia 23 de setembro.

Paralelamente desenvolveram-se os procedimentos de avaliação dos fogos para fases de reabilitação, a ocorrer na mesma zona, com a elaboração de levantamentos, relatórios, medições e peças desenhadas, onde se contou com a colaboração do departamento de desenho da Câmara Municipal da Figueira da Foz. Todavia, esse levantamento abrandou o seu ritmo devido às incertezas quanto aos financiamentos devido à situação económica quer do município em particular quer do país na sua generalidade.

O Departamento Jurídico prestou colaboração na execução de diversas reuniões na empresa com os proprietários de fogos dos blocos onde se inserem frações a reabilitar, para dar informações sobre o andamento dos processos entretanto em curso e para fornecimento de diversas informações sobre o programa *Prohabita* e comparticipação nos custos inerentes às reparações das zonas ou infraestruturas comuns para os fogos a entrar em fase seguintes.

Para a receção definitiva da Empreitada de Construção do Empreendimento do Bairro do Hospital pela empresa Hagen Engenharia, SA., no início do ano concluíram-se as vistorias, depois da realização de intervenções nos fogos e espaços comuns durante o final do ano 2010,

Procedimento semelhante aconteceu no Empreendimento de Gala-Sidney 2ª fase com vistoria precedente à sua receção definitiva à empresa Ferreira Construções, SA. Ainda sobre esta empresa, por forma a ultrapassar divergências ao nível técnico e ainda relacionadas com a receção definitiva do mesmo, foram realizadas vistorias a alguns fogos e coberturas do Empreendimento da Leirosa 2ª fase com a presença de um elemento técnico da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

Todavia, até final do corrente exercício, e apesar das tentativas encetadas com esse efeito não foram concluídas todas as vistorias nem realizados quaisquer trabalhos que serão da responsabilidade da empresa construtora.

Manteve-se a execução de visitas e respetivos relatórios de avaliação do estado de fogos devolutos ou em fase de desocupação, por parte dos arrendatários.

As ações de gestão do património construído com algumas reparações ao nível de roturas das redes de abastecimento de água e redes elétricas ou de televisão e pinturas.

Também neste ponto há a referir a diversa colaboração com diversos proprietários para proceder a obras urgentes ao nível de espaços comuns onde não existe Gestor de Condomínio.

Foi dada especial ênfase à gestão de vendas dos fogos do Bairro do Hospital com o acompanhamento, por parte do SITEP, quer autonomamente quer em conjunto com as empresas imobiliárias, desde deslocações para mostrar os fogos até à preparação de todo o processo de logística com vista à realização de escrituras, nomeadamente: a condução dos processos de certificação energética dos fogos, preparação de plantas, fichas técnicas de habitação (FTH), chaves, e demais documentação sobre os equipamentos presentes nos fogos.

Já na fase final do primeiro semestre do ano 2011 foi adicionada a gestão do património habitacional da Empresa Paranova, SA com as atividades inerentes à sua gestão e comercialização nos edifícios da Rua dos Combatentes/Rua dos Ferreiros, o Edifício da Rua Dr. Santos Rocha e a Casa do Paço. Sobre esta última foi realizado por este departamento, já no final do ano e em colaboração com a Engª Maria João Pombo, uma avaliação do seu estado, indicando patologias existentes, introduzindo possíveis soluções a estudar e/ou implementar e a sua respetiva valoração para efeitos de análise de custos de manutenção futuros.

Realça-se a integração na equipa de um novo colaborador técnico a realizar um estágio profissional ao abrigo do Programa de Estágios Profissionais na Administração Local (PEPAL) que, com o seu enorme empenhamento, tem contribuído de sobremaneira para a melhoria das respostas dadas às necessidades da empresa nas suas responsabilidades para com os arrendatários.

A participação em várias reuniões de condomínios com as empresas gestoras também se deve realçar pelo envolvimento da empresa face a proprietários que partilham espaços com arrendatários desta empresa.

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

Acresce ainda a gestão do diverso património da empresa desde a manutenção dos espaços até ao parque automóvel que devido à sua antiguidade teve necessidade de várias intervenções.

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP poderemos salientar:

Verificação de coberturas do Empreendimento do Bairro do Hospital-2ª fase no âmbito da receção definitiva da Empreitada Empresa Hagen Engenharia, S.A.;

Realização das vistorias ao Empreendimento da Gala-Sidney2ª fase para a sua receção definitiva à empresa Ferreira Construções S.A.;

Realização de vistorias no Empreendimento da Leirosa 2ª fase internas e posteriormente com a empresa construtora Ferreira Construções, S.A. na tentativa de ultrapassar divergências técnicas sobre este empreendimento ainda relacionadas com a sua receção definitiva;

Realização de reparações e manutenção em diversas coberturas e retirada de tampas de chaminés no Empreendimento da Gala-Sidney2ª fase que ameaçavam cair na via pública;

Realização de vistorias, de carácter preventivo previamente à ocorrência de chuvas, às coberturas dos diversos edifícios que compõem os empreendimentos sob gestão desta entidade incluindo algumas reparações necessárias.

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 que os ex-arrendatários não pretenderam levar consigo ou por falecimento destes;

Realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;

Realização do controlo de atividades de jardinagem por entidades externas;

Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, tendo ocorrido um acréscimo substancial de trabalhos nas redes de abastecimentos de águas motivados por roturas sucessivas devido à sua antiguidade e a correspondente ameaça de segurança por pessoas e bens devido à interação com as redes elétricas em muitos dos casos;

Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas;

Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas em fogos onde houve a ocorrência de incêndios, nomeadamente Fonte Nova em Brenha e Bairro do Hospital;

Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas

Acompanhamento das permutas dos arrendatários da Rua Professor João Oliveira Coelho ao abrigo do programa Prohabita, com auxílio nos transporte e montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário;

Verificação do estado das coberturas previamente ao surgimento de piores condições atmosféricas com limpezas de caleiras e algerozes e pequenas intervenções;

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 que os ex-arrendatários não pretenderam levar consigo ou por falecimento destes;

Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;

Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por subempreiteiros.

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

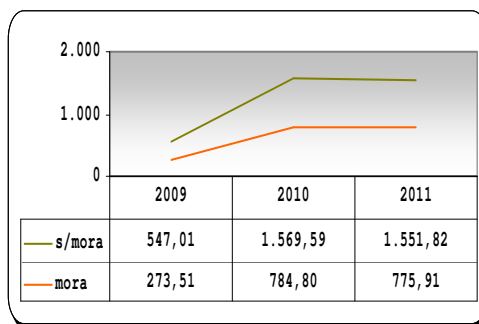
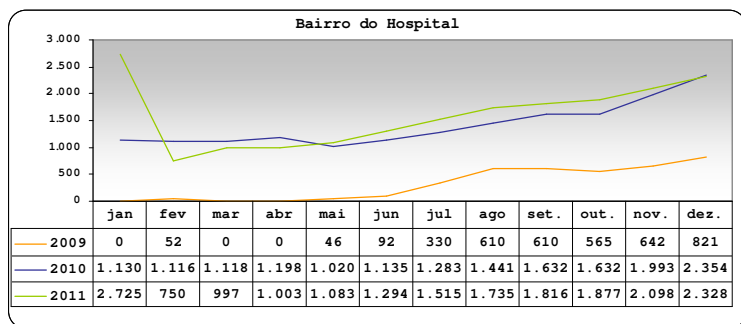
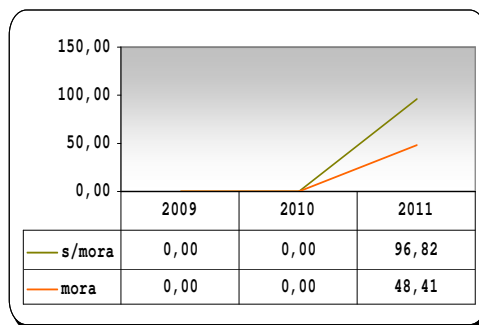
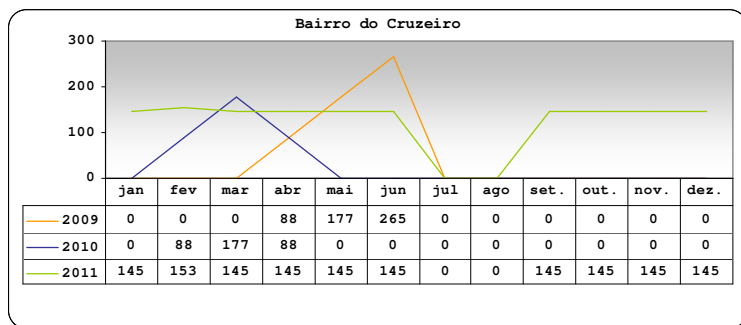
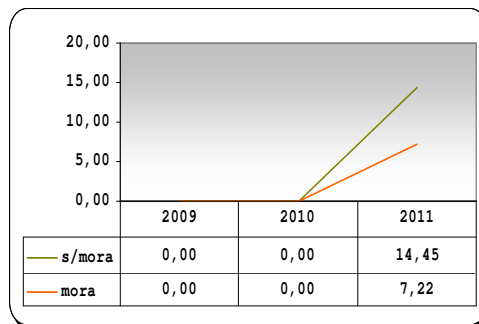
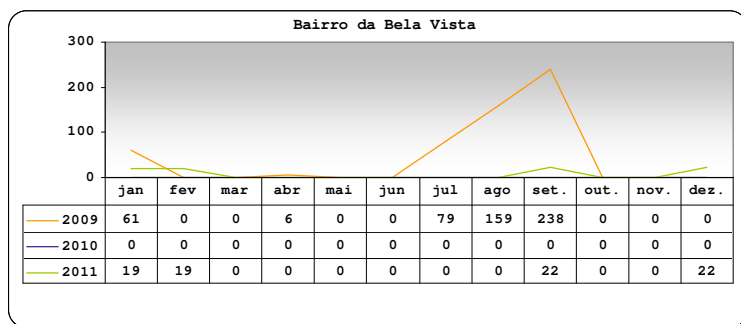
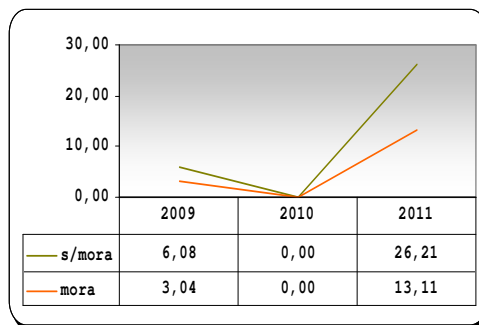
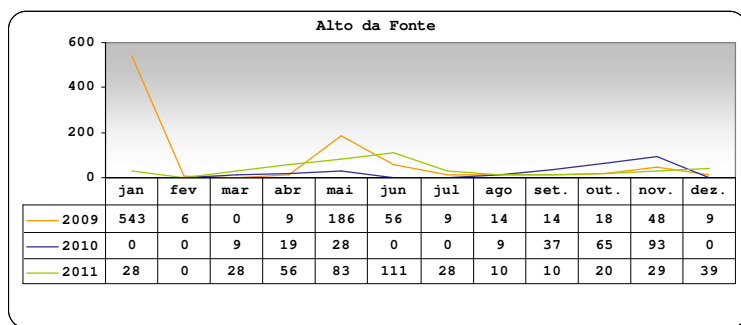
3.3. ARRENDATÁRIOS

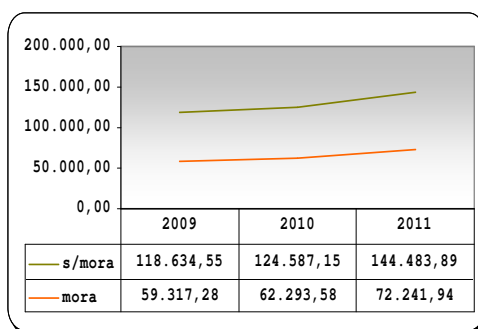
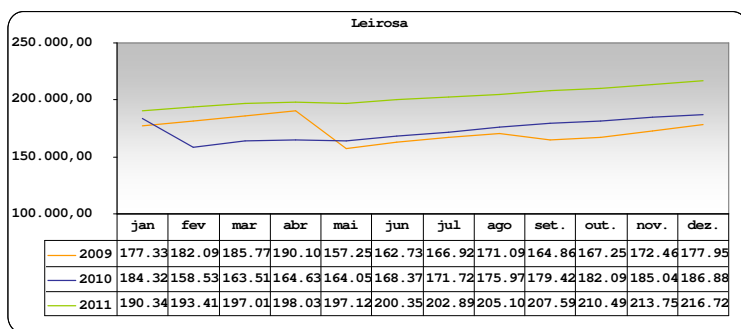
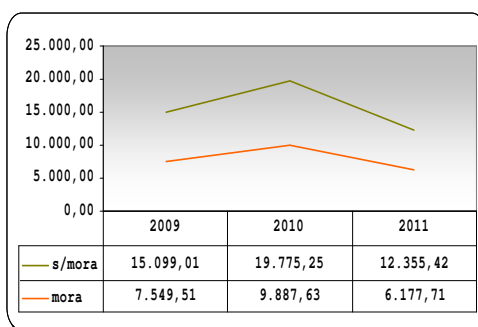
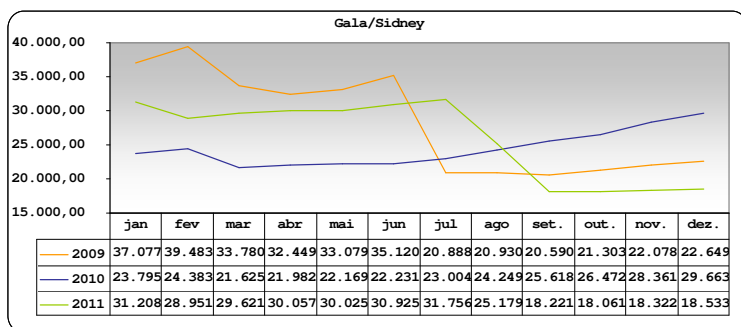
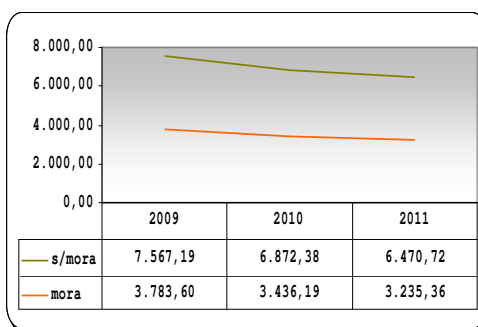
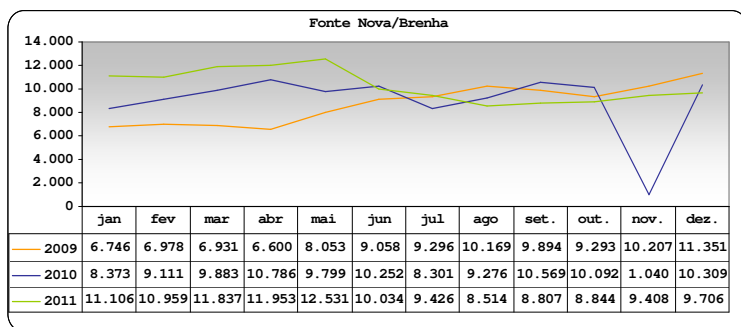
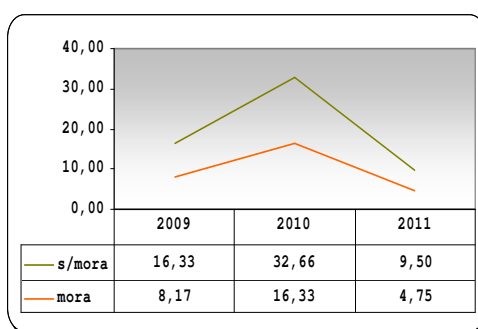
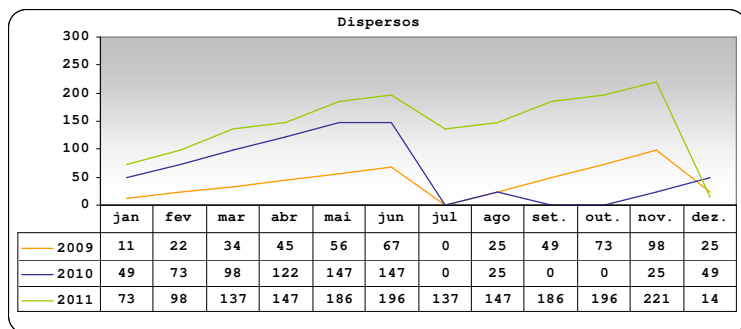
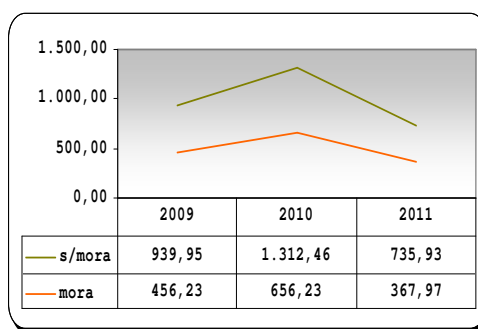
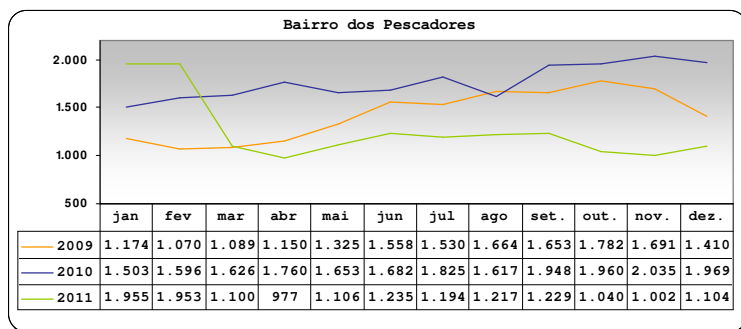
3.3.1. EVOLUÇÃO DAS DIVIDAS

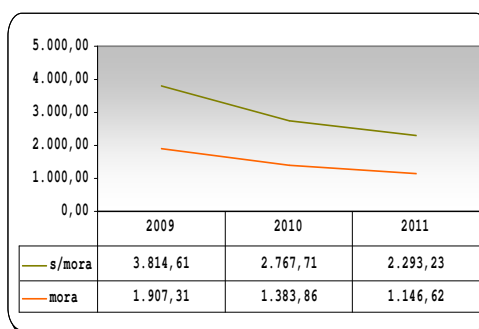
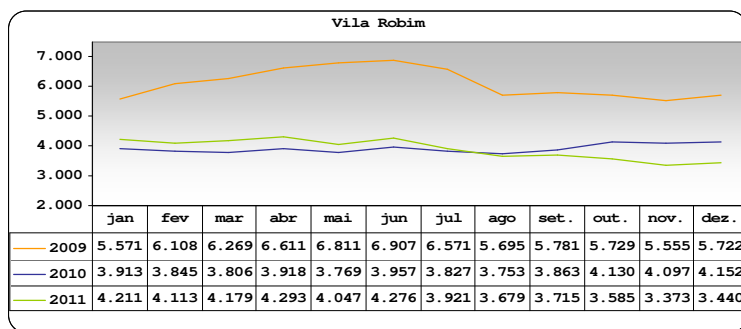
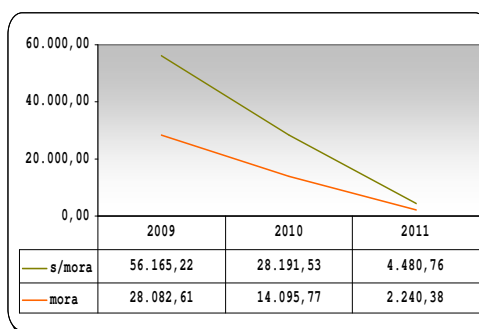
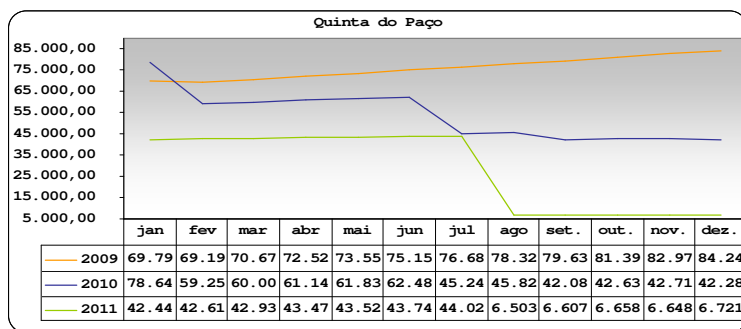
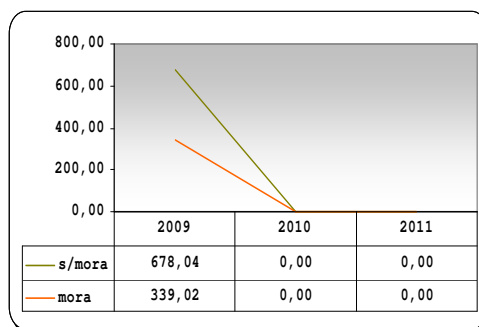
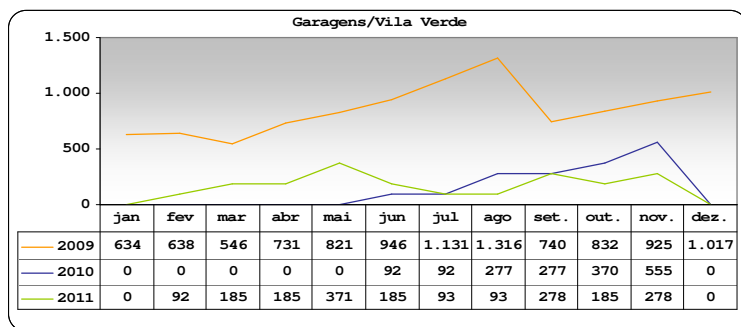
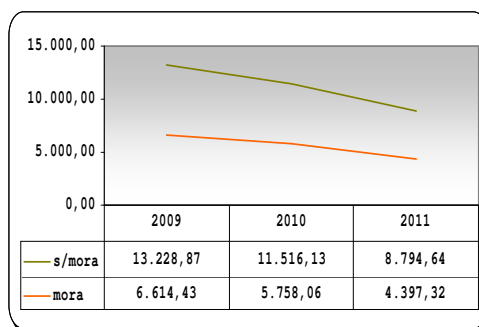
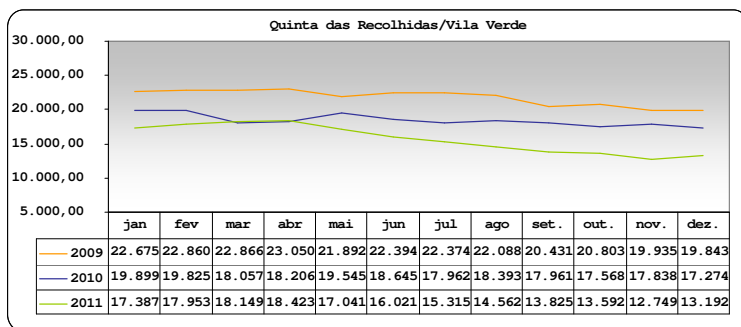
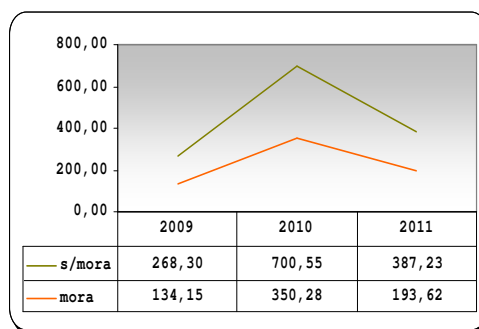
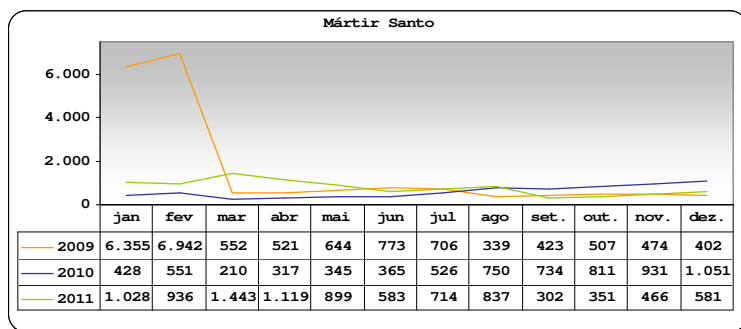
Os gráficos por bairro, ilustram a evolução mensal das dividas. A divida correspondente ao mês de dezembro representa o total da divida em cada um dos anos.

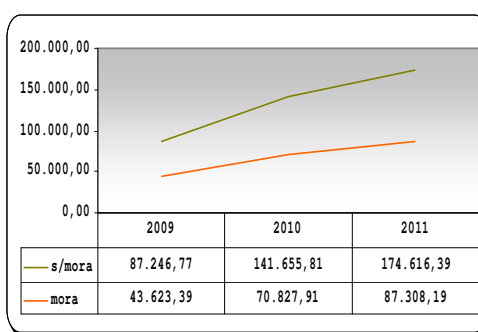
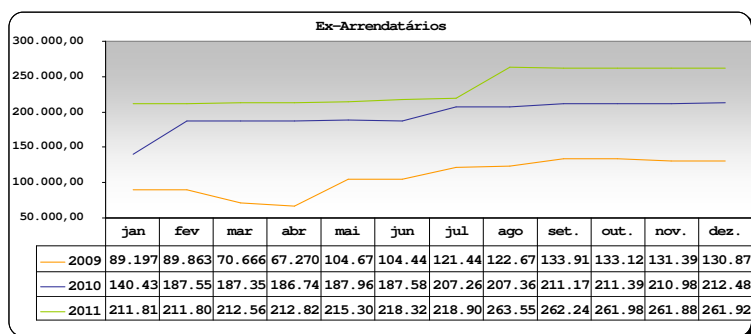
O montante da divida inclui os juros de mora cobrados a cada um dos utentes, e foi subdividida em gráfico autónomo.

Gráficos 11 - Evolução mensal das dividas / caracterização da divida







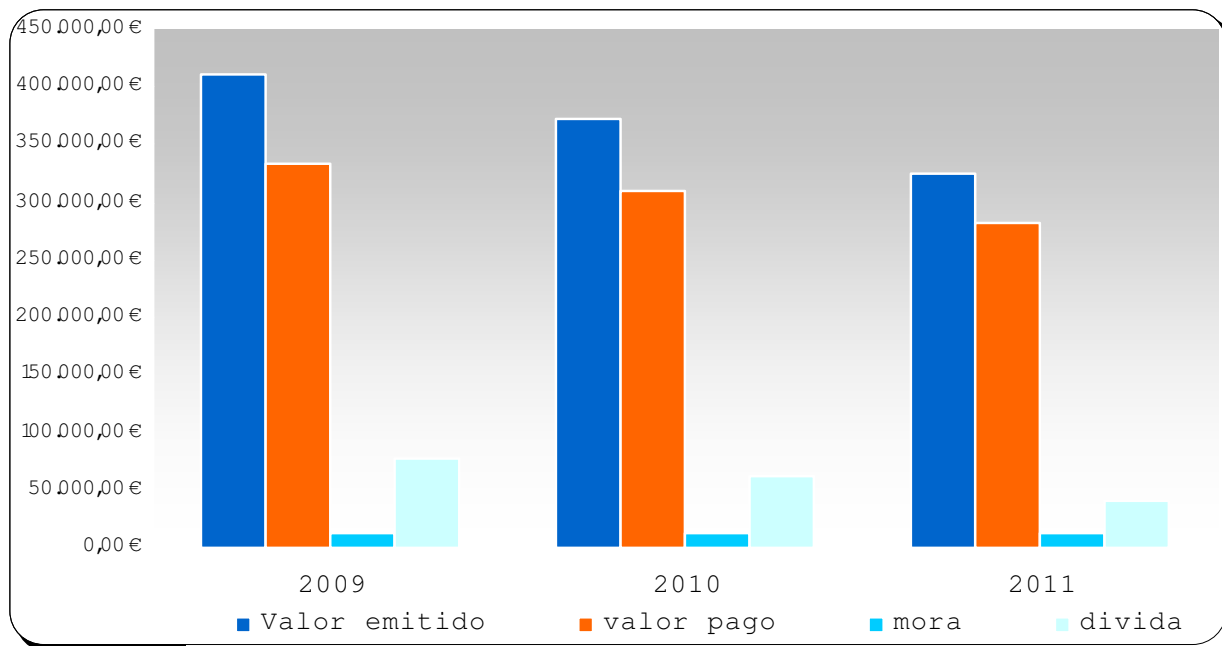


3.3.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

Quadro 5 - Evolução mensal das dividas

	2009	2010	2011
Valor emitido	410.702,19 €	371.898,40 €	324.109,71 €
valor pago	333.217,94 €	309.460,50 €	282.258,54 €
Mora	12.026,80 €	13.934,67 €	13.899,36 €
Divida	77.484,25 €	62.437,90 €	42.657,59 €
% da divida	19%	17%	13%

Gráfico 12 - Receitas e Rendas



4. CONTAS DO EXERCÍCIO

Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração apresenta o Relatório de Contas, as Demonstrações Financeiras, assim como a Proposta de Aplicação de Resultados do Exercício correspondente ao ano de 2011.

4.1. ENQUADRAMENTO MACROECONOMICO

As perspetivas para a economia portuguesa apontam para uma recessão da atividade económica, influenciada pela crise nos mercados financeiros e pela queda da procura interna (consumo e investimento).

A falta de confiança na economia portuguesa sentida pelos diversos agentes compromete, seriamente, a estabilidade do sistema financeiro.

Os resultados desta grave crise nos mercados financeiros tiveram repercussões em todos os setores de economia nacional.

O ano de 2011 ficou marcado pela formalização de um Programa de Assistência Económica e Financeira junto da União Europeia e do Fundo Monetário Internacional, relativamente ao qual Portugal se comprometeu a adotar um conjunto de medidas de ajustamento aos desequilíbrios macroeconómicos e financeiros de carácter estrutural. Os constantes desequilíbrios externos da última década refletidos numa permanente necessidade de financiamento externo, tornaram-se numa grande vulnerabilidade da economia portuguesa num contexto de aumento de tensões nos mercados financeiros internacionais, tornando inevitável o pedido de assistência financeira depois do setor público, seguido do setor bancário, terem perdido o acesso aos mercados internacionais em condições financeiramente comportáveis.

A queda da procura interna é o resultado da implementação das medidas de consolidação orçamental que provocaram uma acentuada queda no rendimento disponível das famílias a que se alia uma crescente taxa de desemprego no seio da população ativa, sendo a mais elevada dos últimos 13 anos, ou seja de 13,6%.

No sentido de reduzir a despesa pública, assistiu-se à redução dos benefícios sociais, ao corte médio de 5% dos salários da administração pública e a alterações das normas referentes ao subsídio de desemprego.

A inflação, medida pelo Índice Harmonizado de Preços ao Consumidor atingiu 3,6%, valor particularmente elevado. Este aumento dos preços reflete em particular o aumento da tributação indireta ocorrida em julho de 2010 e janeiro de 2011, a atualização significativa dos preços de alguns bens e serviços sujeitos a regulação e o aumento do preço das matérias-primas.

Relativamente ao comércio internacional de bens, a forte queda do consumo das famílias e do Estado a par da queda do investimento levou a uma diminuição de 4,3% das importações nomeadamente de bens de consumo duradouros e bens de investimento. Este fator combinado com o aumento das exportações em 7,3% permitiu que as exportações líquidas aumentassem 4,1% melhorando desta forma a posição externa líquida da balança comercial.

4.2. ANÁLISE DO SETOR DE HABITAÇÃO E PERSPETIVAS FUTURAS

O setor imobiliário nacional encontra-se hoje sob forte pressão, reflexo de uma crescente restritividade na concessão de crédito à habitação, diminuição do poder de compra das famílias e instabilidade no mercado de trabalho, a que se junta, do lado da oferta, a lenta reabilitação do mercado de arrendamento residencial.

De acordo com os dados provisórios dos Censos, Portugal é um país de proprietários, já que 73,5% da população reside em casa própria. Analisando estas estimativas, verificamos que o país está a mudar e que esta mudança refletir-se-á muito na maneira como todos nós e cada um olhamos para as soluções habitacionais possíveis, reequacionando os próprios sinais que atribuímos à propriedade plena da casa onde habitamos.

4.3. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Durante 2011 existem vários aspetos a salientar no trabalho realizado:

Recuperação do dinheiro das obras da Quinta do Paço, através de acordos efetuados com os restantes proprietários dos fogos situados no mesmo edifício dos fogos para arrendamento social, que permitiu à empresa uma recuperação de 3.916,57 € durante o ano de 2011 e que permanece no presente ano;

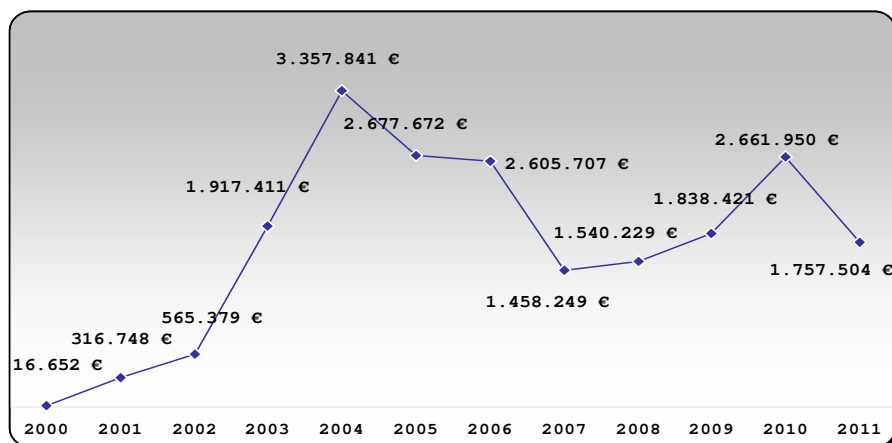
Venda de um fogo no bairro do Hospital: R.Hospital,nº29-R/Ch.Esq.(Fr.C)-T2;

Venda de um fogo no bairro dos Pescadores :R.dos Pescadores, nº24-1ºDto (Fr.C).

Em 2011, verificou-se uma diminuição de 33,9% no volume de negócios da empresa relativamente ao ano transato.

Para esta diminuição do volume de negócios, foi determinante a evolução registada na subconta *Vendas*, cujo valor corresponde à concretização da venda de uma habitação localizada no bairro do Hospital, face à venda de doze habitações ocorridas em 2010.

Gráfico 13 - Volume de Negócios



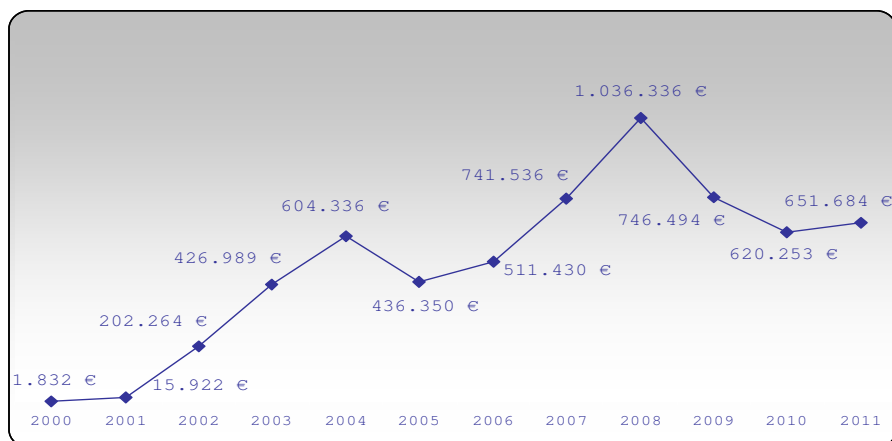
No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, faturada diretamente aos arrendatários, corresponde, em 2011, a 324.109,71 €. A este valor foi deduzido o valor de 769,44 € de anulação de rendas do ano anterior decidida em Conselho de Administração.

Este valor de rendas emitidas não inclui o montante faturado aos arrendatários relativo ao agravamento de rendas resultante do atraso de pagamento e que perfaz 25.431,43 €. O diferencial para a renda técnica, faturada à Câmara Municipal da Figueira da Foz, ao abrigo dos respetivos contratos de gestão, corresponde o valor de 1.344.915,36 €.

Quadro 6 - Rendimentos por Bairro

Bairros	Rendas	Contratos Gestão
Bairro da Quinta do Paço	32.958,66 €	
Bairro da Belavista	3.489,72 €	
Bairro do Alto da Fonte	4.007,48 €	
Bairro da Leirosa	87.878,47 €	136.046,16 €
Bairro do Hospital	10.418,47 €	
Bairro da Quinta das Recolhidas	39.813,83 €	193.006,80 €
Dispersos	556,56 €	
Bairro da Gala/Sidney	55.870,63 €	321.031,80 €
Bairro da Vila Robim	15.965,45 €	153.801,72 €
Bairro da Fonte Nova	38.202,56 €	400.772,28 €
Bairro do Martir Santo - Buarcos	22.685,76 €	140.256,60 €
Bairro dos Pescadores	9.075,80 €	
Bairro do Cruzeiro	3.186,32 €	
Alterações rendas-retroact. anos anteriores	-769,44 €	
Total	323.340,27 €	1.344.915,36 €

Gráfico 14 - Resultado Operacional



A rubrica de Resultado Operacional incorpora o valor que a Câmara Municipal da Figueira da Foz, acionista da totalidade do Capital da Figueira Domus, E.E.M., deve transferir para esta Empresa Municipal 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/Equilíbrio Financeiro - (Art.31º da Lei nº53-F/2006) é determinado da seguinte forma:

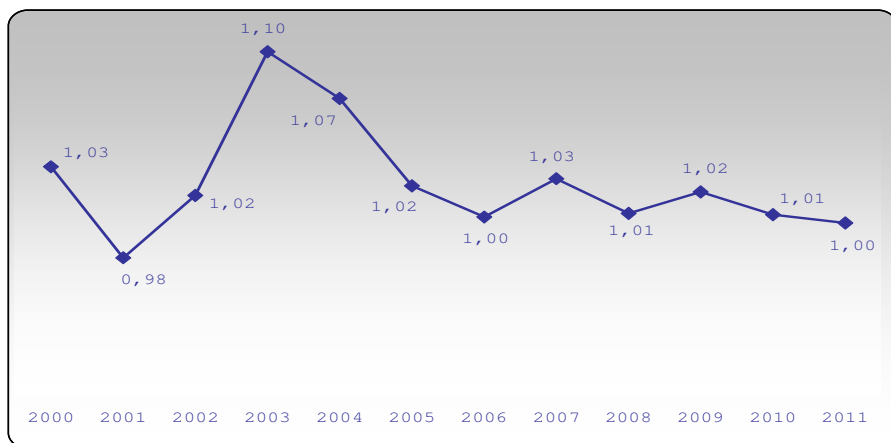
Resultado Operacional (sem Subsídios à Exploração): 574.758,09 €

Encargos Financeiros (Juros): 651.684,25 €

Resultados Operacionais - Encargos Financeiros = -76.926,16 €

Como esta diferença é negativa, significa que no ano de 2012 o Município tem de efetuar, a favor desta empresa, uma transferência financeira no valor de 76.926,16 €, dando cumprimento do artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro, referente ao ano de 2011.

Gráfico 15 - Índice rendimentos/gastos



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

Em 2011 o Índice Rendimentos/Gastos é 1 devido aos Subsídios à Exploração / Equilíbrio de Contas a receber da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

Quadro 7 - Evolução dos Gastos da Empresa

Designação	2008	2009	2010	2011	Var. %10/11
Variação nos inventários da produção	0,00 €	103.476,82 €	1.235.263,65 €	93.558,58 €	-92,43%
Fornecimentos e Serviços Externos	163.796,21 €	226.885,37 €	236.922,30 €	155.994,04 €	-34,16%
Trabalhos Especializados	22.513,89 €	14.085,75 €	47.857,72 €	30.615,82 €	-36,03%
Publicidade e Propaganda	1.520,28 €	95,35 €	48,25 €	0,00 €	-100,00%
Vigilância e Segurança	358,88 €	413,19 €	1.249,66 €	523,09 €	-58,14%
Honorários	23.688,54 €	29.464,61 €	15.047,51 €	13.267,80 €	-11,83%
Conservação e Reparação	27.779,21 €	101.153,12 €	81.275,48 €	40.179,24 €	-50,56%
Outros Fornecimentos e Serviços	784,49 €	1.328,43 €	1.488,43 €	1.782,21 €	19,74%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	412,38 €	1.547,06 €	385,11 €	176,27 €	-54,23%
Livros e Documentação Técnica	21,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Material de Escritório	3.980,31 €	3.658,52 €	4.323,57 €	2.904,89 €	-32,81%
Artigos para Oferta	183,18 €	220,35 €	44,45 €	0,00 €	-100,00%
Eletricidade	10.137,54 €	8.820,22 €	10.138,49 €	8.884,47 €	-12,37%
Combustíveis	2.091,29 €	1.948,10 €	1.909,45 €	2.224,31 €	16,49%
Água	8.277,55 €	9.873,45 €	11.996,97 €	1.386,45 €	-88,44%
Deslocações, Estadas e Transportes	363,70 €	167,20 €	794,70 €	238,32 €	-70,01%
Comunicação	8.502,68 €	7.418,33 €	7.813,09 €	6.221,24 €	-20,37%
Seguros	26.854,58 €	25.506,33 €	28.136,62 €	24.909,93 €	-11,47%
Contencioso e Notariado	7.066,07 €	779,22 €	294,79 €	4.135,59 €	1302,89%
Despesas de representação	434,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Limpeza Higiene e Conforto	583,50 €	622,32 €	708,48 €	954,15 €	34,68%
Condomínios	18.241,96 €	19.783,82 €	23.409,53 €	17.590,26 €	-24,86%

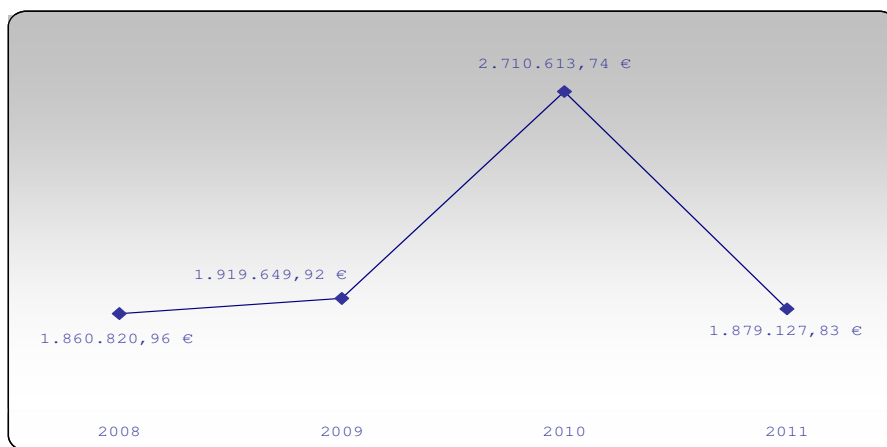
Designação	2008	2009	2010	2011	Var. %10/11
Gastos com Pessoal	198.921,64 €	199.428,20 €	198.964,34 €	243.622,32 €	22,45%
Remunerações dos Órgãos Sociais	19.811,90 €	45.556,12 €	46.666,12 €	38.411,40 €	-17,69%
Remunerações do Pessoal	136.921,51 €	106.805,70 €	104.866,27 €	151.112,96 €	44,10%
Encargos sobre Remunerações	31.550,07 €	35.408,91 €	34.958,00 €	39.593,61 €	13,26%
Seguro Acidentes Trabalho e Doenças Profiss.	2.863,76 €	2.977,48 €	2.933,48 €	3.146,20 €	7,25%
Gastos de Ação Social	7.250,04 €	7.314,51 €	7.160,79 €	9.735,60 €	35,96%
Outros Gastos com o Pessoal	524,36 €	1.365,48 €	2.379,68 €	1.622,55 €	-31,82%
Gastos de Depreciação e Amortização	239.678,07 €	297.063,05 €	290.983,21 €	287.744,48 €	-1,11%
Perdas por Imparidade	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.140,24 €	0,00%
Outros Gastos e Perdas	198.558,71 €	220.214,02 €	104.613,31 €	130.120,20 €	24,38%
Gastos e Perdas de Financiamento	1.056.148,80 €	711.469,43 €	606.477,29 €	651.684,25 €	7,45%
Ganhos/Perdas imputados de subsid., ass., emp. conj.	0,00 €	85.455,45 €	37.389,64 €	298.263,72 €	697,72%
Total	1.860.820,96 €	1.919.649,92 €	2.710.613,74 €	1.879.127,83 €	-30,68%

Os Gastos da Empresa registaram uma diminuição em 2011, relativamente ao ano anterior de 30,68%. Esta diminuição deve-se, essencialmente, à rubrica Variação nos inventários da produção, cujo valor corresponde à habitação localizada no bairro do Hospital vendida em 2011, face às doze habitações vendidas em 2010.

Ocorreu um grande aumento dos gastos com Contencioso decorrente do pagamento ao Agente de Execução dos honorários referentes a vários processos de execução intentados contra arrendatários e ex-arrendatários devedores.

Também ocorreu um significativo aumento nos Gastos com Pessoal devido à transferência dos encargos com os trabalhadores da Câmara Municipal, ao abrigo dos Acordos de Cedência de Interesse Público, para a Figueira Domus, E.E.M. A partir de maio de 2011.

Gráfico 16 - Evolução dos Gastos da Empresa

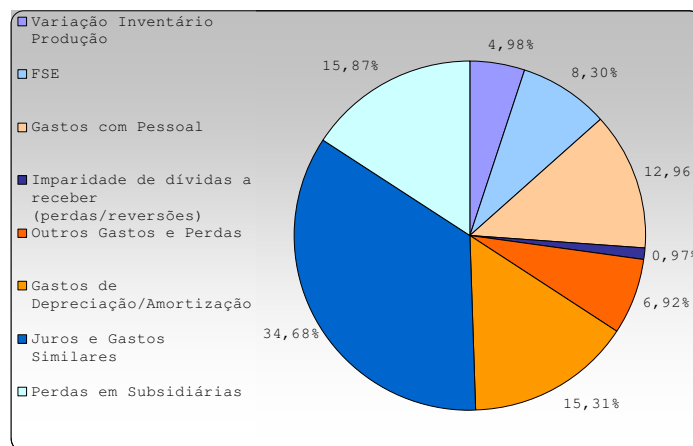


Os Gastos da Empresa registaram, em 2011, uma diminuição de 831.485,91 € relativamente ao ano de 2010. Os gastos financeiros continuaram a assumir um volume significativo, aumentando 7,45 % em relação ao ano transato.

Os gastos com pessoal registaram um valor superior em 22,45% ao ano de 2010, pois a partir de maio a empresa passou a suportar os gastos com 3 funcionárias da Câmara

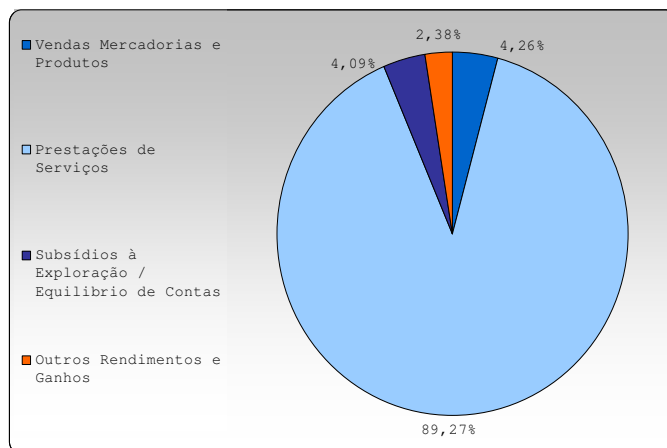
Municipal da Figueira da Foz, que estão ao serviço da empresa em regime de cedência de interesse público.

Gráfico 17 - Gastos e Perdas - 2011



O gráfico dos *Gastos e Perdas* demonstra a divisão por rubricas dos gastos do exercício da empresa em 2011, que totalizaram 1.879.127,83 €.

Gráfico 18- Rendimentos e Ganhos - 2011

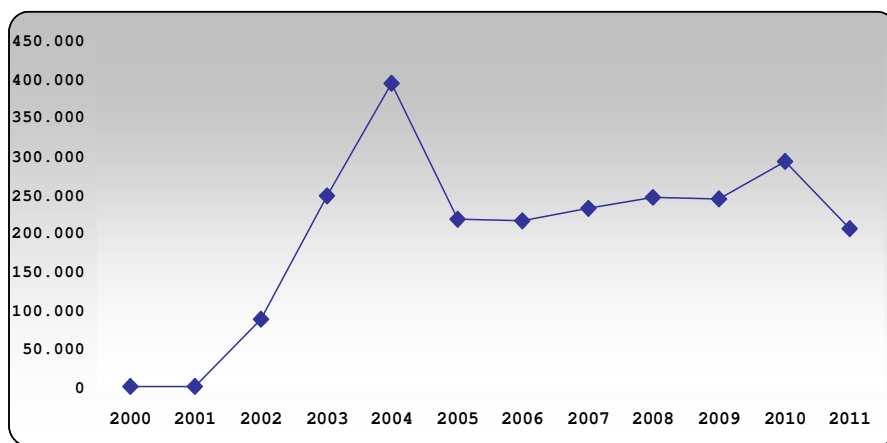


O gráfico anterior reflete a divisão por rubricas dos rendimentos do exercício da empresa, que totalizaram 1.879.127,83 €.

Ao nível dos rendimentos é de salientar a diminuição das vendas, decorrente da realização de apenas uma escritura de venda de habitações do bairro do Hospital, visto que já foi efetuada a venda da quase totalidade dos fogos desse bairro.

Relativamente à evolução dos Meios Libertos Líquidos verifica-se que sofreu uma diminuição em 2011. Os Meios Libertos Líquidos da empresa são determinados pela soma do Resultado Líquido do Exercício, dos Gastos/reversões de depreciação e de amortização do Exercício e das Provisões do Exercício.

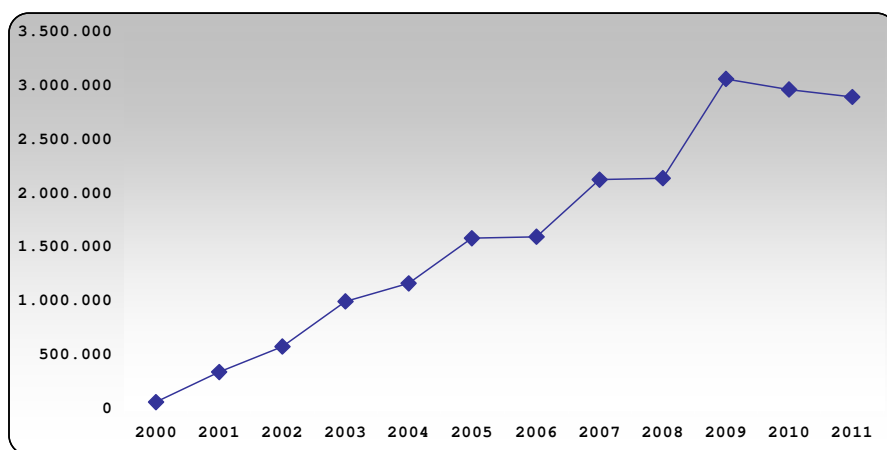
Gráfico 19- Evolução dos Meios libertos líquidos



O “cash-flow” líquido diminuiu relativamente a 2010, registando em 2011 um valor de 209.746,84 €.

O Capital Próprio da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2009 devido aos resultados líquidos do exercício positivos obtidos mas, nos anos de 2010 e 2011 sofreu uma diminuição devido aos resultados da participada Figueira Paranova, E.M..

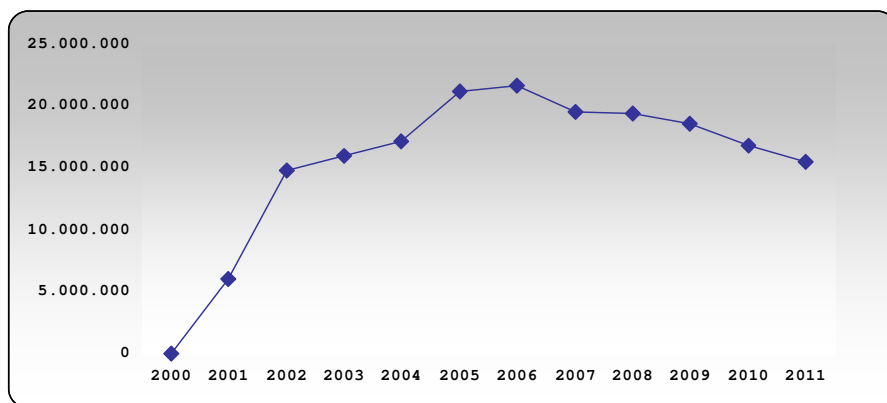
Gráfico 20- Evolução do Capital Próprio



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

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

Gráfico 21- Evolução do Ativo

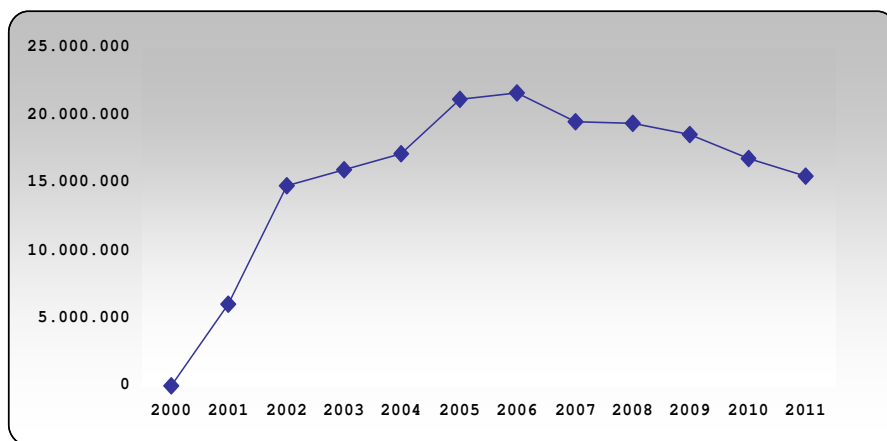


Entre 2000 e 2006, o Passivo da empresa aumentou devido aos empréstimos contraídos, durante este período, para financiar a construção de habitação social.

Em 2011, à semelhança de 2010, observa-se uma diminuição do Passivo no montante de 853.106,26 € relativamente ao período anterior. Esta diminuição resulta essencialmente de uma forte contenção na despesa e também da amortização de empréstimos bancários e de pagamentos a Fornecedores c.c. e Fornecedores de investimentos.

A diminuição do Passivo em 2010 face a 2009 foi de 9,72 %. No ano de 2011 esta diminuição foi de 7,91 %.

Gráfico 22- Evolução do Passivo



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

Quadro 8 - Indicadores Financeiros e de Gestão

INDICADOR	2007	2008	2009	2010	2011
- Endividamento					
Passivo / Capitais Próprios	9,14	9,07	6,07	5,65	5,34
- Estrutura					
Inverso de Autonomia Financeira	4,98	4,72	3,09	2,70	2,60
- Autonomia Financeira					
Capitais Próprios / Empréstimos M.L. Prazo	0,20	0,21	0,32	0,37	0,39
- Liquidez Geral					
Ativo Circulante (Existências + Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Passivo Circulante (Dívidas a Terceiros C. Prazo)	1,08	1,02	0,51	0,28	0,18
- Liquidez Reduzida					
(Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Dívidas a Terceiros C. Prazo	0,08	0,12	0,22	0,19	0,10
- Capacidade de Endividamento					
Capitais Próprios / (Empréstimos M.L. Prazo + Fornecedores Imobilizado M.L. Prazo)	0,16	0,17	0,27	0,31	0,32
- Solvabilidade					
Capitais Próprios / Passivo	0,11	0,11	0,16	0,18	0,19

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

O Rácio de solvabilidade mede a relação entre os capitais próprios e os capitais alheios (passivo) da empresa. Uma vez que este rácio apresenta um aumento ao longo do período, constata-se que a empresa apresenta uma estrutura financeira sólida.

4.4. 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 ano de 2011, que totalizaram 1.879.127,83 €:

Quadro 9 - TOTAL DOS GASTOS - 2011

Total dos Gastos Diretos + Gastos Indiretos - 2011		
100 Conselho Administração	64.629,56 €	3,44%
201 Contabilidade e Finanças	28.562,74 €	1,52%
202 Administrativos e Rec. Humanos	71.807,74 €	3,82%
300 SASIL	79.656,38 €	4,24%
400 SITEP	52.179,27 €	2,78%
500 Assessoria Jurídica	21.497,85 €	1,14%
600 Figueira Paranova, E.M.	316.403,96 €	16,84%
901 B.Alto da Fonte - Buarcos	1.197,48 €	0,06%
902 B.Bela Vista - S.Julião	1.859,33 €	0,10%
903 B.Cruzeiro - S.Julião	3.038,80 €	0,16%
904 B.Hospital - S.Pedro	163.271,77 €	8,69%
905 B.Pescadores - Buarcos	7.075,70 €	0,38%
906 B.Fonte Nova - Brenha	597.830,21 €	31,81%
907 B.Gala/Sidney - S.Pedro	145.452,53 €	7,74%
908 B.Leirosa - M.Ondas	72.854,53 €	3,88%
909 B.Martir Santo - Buarcos	79.101,35 €	4,21%
910 B.Qta.Recolhidas - Vila Verde	81.566,79 €	4,34%
911 B.Qta.Paço - Tavadrede	39.562,01 €	2,11%
912 B.Vila Robim - Tavadrede	48.888,08 €	2,60%
999 B.Dispersos	2.691,75 €	0,14%
Totais	1.879.127,83 €	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 10 - GASTOS POR BAIRRO - 2011

Bairro	Total de Gastos	Conservação e Reparação	IMI	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Gastos
Fonte Nova	597.830,21 €	14.217,61 €	13.397,00 €	455.563,69 €	114.651,91 €
Leirosa	72.854,53 €	277,10 €	10.087,00 €	10.642,86 €	51.847,57 €
Quinta do Paço	39.562,01 €	2.369,04 €	4.971,03 €	0,00 €	32.221,94 €
Gala /Sidney	145.452,53 €	11.554,35 €	10.654,76 €	61.794,46 €	61.448,96 €
Vila Robim	48.888,08 €	3.129,91 €	4.783,76 €	15.757,15 €	25.217,26 €
Mártir Santo	79.101,35 €	0,00 €	3.702,60 €	54.204,68 €	21.194,07 €
Quinta Recolhidas	81.566,79 €	462,84 €	8.776,39 €	20.241,18 €	52.086,38 €
Hospital	163.271,77 €	6.795,39 €	2.174,44 €	41.235,23 €	113.066,71 €
Pescadores	7.075,70 €	0,00 €	797,28 €	0,00 €	6.278,42 €
Bela Vista	1.859,33 €	11,81 €	326,16 €	0,00 €	1.521,36 €
Cruzeiro	3.038,80 €	0,00 €	392,60 €	0,00 €	2.646,20 €
Alto da Fonte	1.197,48 €	0,00 €	211,40 €	0,00 €	986,08 €
Dispersos	2.691,75 €	0,00 €	320,20 €	0,00 €	2.371,55 €
Total	1.244.390,33 €	38.818,05 €	60.594,62 €	659.439,25 €	485.538,41 €

4.5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

4.5.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA

Demonstração de Resultados por natureza em 31 de dezembro de 2011

Unidade Monetária: EURO

Rendimentos E Gastos	Notas	31-Dez2011	31-Dez2010
Vendas e serviços prestados	E.1	1.757.504,24	2.661.949,88
Subsídios à exploração/ Equilíbrio de Contas (Art. 31º Lei 53-F/2006)	E.2	76.926,16	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos	E.3	-298.263,72	-37.389,64
Variação nos inventários da produção	E.4	-93.558,58	-1.235.263,65
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	E.5	-155.994,04	-236.922,30
Gastos com o pessoal	E.6	-243.622,32	-198.964,34
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	E.7	-18.140,24	0,00
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	E.8	44.697,43	62.439,53
Outros gastos e perdas	E.9	-130.120,20	-104.613,31
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		939.428,73	911.236,17
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	E.10	-287.744,48	-290.983,21
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		651.684,25	620.252,96
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	E.11	-651.684,25	-606.477,29
Resultado antes de impostos		0,00	13.775,67
Impostos sobre o rendimento do período		-77.997,64	-9.329,83
Resultado líquido do exercício		-77.997,64	4.445,84

A Administração _____

O Técnico Oficial de Contas _____

4.5.2. BALANÇO

Balanço em 31 de dezembro de 2011		Unidade Monetária: EURO	
RUBRICAS	NOTAS	31-Dez2011	31-Dez2010
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	E.12	17.199.980,05	17.506.339,39
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 da equivalência patrimonial	E.13	0,00	298.263,72
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
		17.199.980,05	17.804.603,11
Ativo corrente			
Inventários	E.14	538.661,81	632.220,39
Ativos biológicos		0,00	0,00
Clientes	E.15	285.886,48	268.791,45
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		0,00	0,00
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	E.16	240.568,22	502.943,03
Diferimentos	E.17	8.341,42	9.568,74
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	E.18	105.897,10	18.986,98
		1.179.355,03	1.432.510,59
Total do Ativo		18.379.335,08	19.237.113,70
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	E.19	1.790.217,00	1.240.217,00
Ações (quotas) próprias		0,00	0,00
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Prêmios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais	E.20	40.046,51	39.601,93
Outras reservas	E.21	1.243.854,75	1.239.853,49
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	E.22	-98.891,19	0,00
		2.975.227,07	2.420.781,23
Resultado líquido do exercício	E.23	-77.997,64	4.445,84
		2.897.229,43	2.425.227,07
Interesses minoritários		0,00	0,00
Total do Capital Próprio		2.897.229,43	2.425.227,07

Balanço em 31 de dezembro de 2011 (continuação)

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	31-Dez2011	31-Dez2010
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	E.24	7.518.421,43	8.035.959,42
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	E.25	1.472.000,00	1.664.000,00
		8.990.421,43	9.699.959,42
Passivo corrente			
Fornecedores	E.26	16.329,35	5.155,77
Adiantamentos de clientes	E.27	35.000,00	0,00
Estado e outros entes públicos	E.28	77.462,26	8.031,28
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	E.29	5.186.568,87	5.272.515,14
Outras contas a pagar	E.30	353.600,85	1.825.681,84
Outras contas a pagar-Fornecedores de investimentos	E.30	822.178,08	0,00
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	E.31	544,81	543,18
		6.491.684,22	7.111.927,21
Total do Passivo		15.482.105,65	16.811.886,63
Total do Capital Próprio e do Passivo		18.379.335,08	19.237.113,70

A Administração _____ O Técnico Oficial de Contas _____

4.5.3. 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 transitados	Resultado líquido do período	TOTAL	Interesses minoritários	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
Posição no início do ano de 2010	1	1.090.217,00				37.111,86	1.217.442,86					24.900,70	2.369.672,42		2.369.672,42
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						2.490,07	22.410,63		-98.891,19			-24.900,70	-98.891,19		-98.891,19
	2					2.490,07	22.410,63		-98.891,19			-24.900,70	-98.891,19		-98.891,19
Resultado líquido do período	3											4.445,84	4.445,84		4.445,84
Resultado extensivo	4=2+3											-20.454,86	-94.445,35		-94.445,35
Operações com detentores de capital no período															
Realizações de capital		150.000,00											150.000,00		150.000,00
Realizações de prêmios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
	5	150.000,00											150.000,00		150.000,00
Posição no fim do ano de 2010	6=1+2+3+5	1.240.217,00				39.601,93	1.239.853,49		-98.891,19			4.445,84	2.425.227,07		2.425.227,07

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 no início do ano de 2011	6	1.240.217,00				39.601,93	1.239.853,49		-98.891,19			4.445,84	2.425.227,07		2.425.227,07
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		-98.891,19	-4.445,84	0,00		0,00
	7					444,58	4.001,26		98.891,19		-98.891,19	-4.445,84	0,00		0,00
Resultado líquido do período	8											-77.997,64	-77.997,64		-77.997,64
Resultado extensivo	9=7+8											-82.443,48	-77.997,64		-77.997,64
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 no fim do ano de 2011	11=6+7+8+10	1.790.217,00				40.046,51	1.243.854,75				-98.891,19	-77.997,64	2.897.229,43		2.897.229,43

4.5.4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Demonstração de fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2011

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	31-Dez2011	31-Dez2010
Fluxo de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		343.825,28	384.222,89
Pagamentos a fornecedores		-134.457,53	-187.295,16
Pagamentos ao pessoal		-243.622,32	-198.964,34
Caixa gerada pelas operações		-34.254,57	-2.036,61
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		0,00	0,00
Outros recebimentos/pagamentos		730.387,19	920.402,93
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		696.132,62	918.366,32
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	149.360,00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos		80.000,00	932.000,00
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		95.946,01	1.081.360,00
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	150.000,00
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-603.484,26	-1.645.576,84
Juros e gastos similares		-651.684,25	-606.477,29
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-705.168,51	-2.102.054,13
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		86.910,12	-102.327,81
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		18.986,98	121.314,79
Caixa e seus equivalentes no fim do período		105.897,10	18.986,98

A Administração _____ O Técnico Oficial de Contas _____

4.5.5. NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BASES DE APRESENTAÇÃO E POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

A. GERAL

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.

B. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística, integrando, as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas.

A apresentação e divulgação destas demonstrações financeiras obedece ao preceituado nas bases de apresentação de demonstrações financeiras integrantes do SNC, bem como da NCRF 1 - Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras, sendo todas as divulgações em notas feitas por força dessa NCRF, ou das NCRF aplicáveis às respetivas classes de ativos e/ou passivos. Teve-se também em conta, a adoção dos modelos demonstrações financeiras gerais aprovados pelas portarias no âmbito do SNC.

As demonstrações financeiras são expressas monetariamente em euros.

C. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas - no pressuposto da continuidade das operações - a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com o SNC.

As principais políticas contabilísticas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

C.1. Reconhecimento de Vendas e Serviços Prestados

As Vendas e Serviços Prestados são reconhecidas 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.

C.2. Leasing

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.

C.3. Custos de empréstimos

Todos os custos de empréstimos de 2011 foram reconhecidos como gastos de 2011, numa base de acréscimo, de acordo com o tratamento de referência da NCRF 10.

C.4. Impostos sobre os resultados

As estimativas de impostos sobre os lucros reconhecidas na demonstração dos resultados, consistem apenas no imposto corrente. Não existem, nos períodos de relato, situações que permitam o apuramento, na estimativa anual, de impostos diferidos, ou o reconhecimento de ativos ou passivos por impostos diferidos. Quando aplicável adotou-se a NCRF 25.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais a partir do exercício de 1999, estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de 4 anos (10 anos para a Segurança Social). Deste modo, as declarações fiscais dos exercícios de 2008 a 2011 poderão vir a ser sujeitas a revisão, mas a administração da empresa acredita que, se porventura existirem correções futuras, estas não serão de grande significado.

C.5. Ativos fixos tangíveis

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.

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, na base das seguintes 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

C.6. Caixa e seus equivalentes

A rubrica de caixa e equivalentes de caixa mostrada pelo balanço inclui meios líquidos de pagamento (caixa e depósitos bancários imediatamente mobilizáveis).

São aplicáveis as definições da NCRF 2.

C.7. Inventários

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.

C.8. Clientes e outras contas a receber

Esta rubrica está mensurada em balanço com base na quantia de rédito historicamente reconhecido, acrescida do IVA e, quando aplicável, de quantias de rédito de juros debitados, e deduzida de ajustamentos pelo risco de crédito não recuperável.

C.9. Financiamentos obtidos

As responsabilidades financeiras para com a banca estão reconhecidas pelas quantias monetárias recebidas, líquidas de reembolsos. Os gastos financeiros, incluindo juros e outros encargos, estão reconhecidos pelo método do juro efetivo numa base de acréscimo na demonstração dos resultados do período, nos termos do preceituado na NCRF 10.

C.10. Fornecedores e outras contas a pagar

Estas contas estão reconhecidas pela quantia amortizável das respetivas dívidas. A Administração da empresa entende que as quantias mostradas em balanço não diferem significativamente dos justos valores das respetivas dívidas.

C.11. Investimentos financeiros ativos

Nos casos de investimentos em subsidiárias e associadas, está decidida a extinção da participada Figueira Paranova, E.M. no início de 2012, estando reconhecida em 2011 a perda que a Figueira Domus, E.E.M. tem com essa extinção.

C.12. Outras contas a pagar

Às outras contas a pagar do passivo corrente, não se procedeu a qualquer ajustamento à quantia assentada, por impossibilidade de mensurar fiavelmente o seu valor atual/descontado, já que não existem pressupostos de prazo, tempestividade e valor de

prestações, taxa de juro, que permitissem apurar e atualizar os exfluxos de caixa futuros.

C.13. Uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração teve de recorrer a estimativas e assumir pressupostos que afetam os réditos, rendimentos e ganhos, os gastos e perdas, os ativos, os passivos e as divulgações de contingências. O uso da informação disponível no momento e aplicação de julgamentos são aspetos inerentes à formação das estimativas contabilísticas. As realidades poderão no futuro diferir das estimativas efetuadas.

D. FLUXOS DE CAIXA

Quantia escriturada e movimentos do período

	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo final
Caixa	1.443,86	1.281.912,95	1.282.901,51	455,30
Depósitos à Ordem	17.543,12	3.176.915,06	3.089.016,38	105.441,80
Outros Depósitos Bancários				0,00
Total	18.986,98	4.458.828,01	4.371.917,89	105.897,10
Dos quais: Depósitos bancários no exterior				0,00

Outra informação

Recebimentos provenientes de:	Valor
Indemnizações de seguros não vida	9.179,40
Subsídios à exploração	0,00
Caixa e seus equivalentes não disponíveis para uso	

E. NOTAS DISCRIMINATIVAS E EXPLICATIVAS

E.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

	2011	2010
Vendas	80.000,00	932.000,00
Rendas	323.340,27	372.346,02
Indemnização Compensatória	1.344.915,36	1.344.895,36
Serviços Secundários	9.248,61	12.708,50
Total	1.757.504,24	2.661.949,88

O valor das Vendas refere-se à venda efetuada de 1 fogo do bairro do Hospital. O valor das Rendas refere-se a rendas cobradas aos arrendatários. O valor da Indemnização Compensatória refere-se ao valor cobrado à Câmara Municipal da Figueira da Foz conforme estabelecido nos Contratos de Gestão determinado pela diferença entre a Renda Técnica e a Renda Apoiada cobrada aos arrendatários. Em Serviços Secundários inclui-se a prestação de serviços de contabilidade cobrados à Figueira Paranova, E.M. e o contrato de cedência de espaço cobrado à Vodafone, S.A.

E.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO (Equilíbrio de contas - Art.31º da Lei nº53-F/2006)

	2011	2010
Subsídio à exploração	76.926,16	0,00

A rubrica de Resultado Operacional incorpora 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 / Equilíbrio de Contas ao abrigo do art. 31 da 53-F/2006 é determinado da seguinte forma:

Resultado Operacional (sem Subsídios à Exploração): 574.758,09 €

Encargos Financeiros (Juros): 651.684,25 €

Resultados Operacionais - Encargos Financeiros = -76.926,16 €

Como esta diferença é negativa, significa que no ano de 2012 o Município tem de efetuar uma transferência financeira no valor de 76.926,16 € para esta Empresa Municipal, para cumprimento do artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de dezembro, referente ao ano de 2011.

E.3. GANHOS E PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

	2011	2010
Prejuízos imputados (52% do Resultado Líquido da Figueira Paranova, E.M.)	298.263,72	37.389,64

Estes prejuízos referem-se às perdas registadas no Resultado Líquido da empresa Figueira Paranova, E.M. e que têm que ser inseridos nas contas da Figueira Domus, E.E.M., na proporção do seu capital (52%).

E.4. VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO

Movimentos em 2011	Produtos acabados e intermédios	Subprodutos desper., resíduos e refugos	Produtos e trabalhos em curso
Existências Finais	538.661,81	N/A	0,00
Reg. Existências	0,00	N/A	0,00
Existências Iniciais	632.220,39	N/A	0,00
Variação da produção	-93.558,58	N/A	0,00

A Variação da produção apresenta um valor negativo devido à venda de 1 fogo do bairro do Hospital.

E.5. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

	2011	2010
Trabalhos especializados	30.615,82	47.857,72
Publicidade e propaganda	0,00	48,25
Vigilância e segurança	523,09	1.249,66
Honorários	13.267,80	15.047,51
Conservacao e reparacao	40.179,24	81.275,48
Outros	1.782,21	1.488,43
Ferramentas e utens.desgaste rápido	176,27	385,11
Material de escritório	2.904,89	4.323,57
Artigos para oferta	0,00	44,45
Eletricidade	8.884,47	10.138,49
Combustíveis	2.224,31	1.909,45
Agua	1.386,45	11.996,97
Deslocações e estadas	238,32	794,70
Comunicacao	6.221,24	7.813,09
Seguros	24.909,93	25.506,33
Contencioso e notariado	4.135,59	779,22
Limpeza, higiene e conforto	954,15	622,32
Outros serviços - condomínios	17.590,26	19.783,82
TOTAL	155.994,04	226.885,37

Descriminação das despesas com fornecimentos e serviços externos.

E.6. GASTOS COM PESSOAL

	2011	2010
Remuneracoes dos orgaos sociais - remuneração administrador executivo	37.513,65	45.556,12
Remuneracoes dos orgaos sociais - senhas de presença	897,75	1.110,00
Remuneracoes do pessoal	151.112,96	104.866,27
Encargos sobre remunerações	39.593,61	34.958,00
Seguro acidentes trabalho e doenças profissionais	3.146,20	2.933,48
Gastos de ação social - subsídio de refeição	9.735,60	7.160,79
Outros gastos com o pessoal - formação profissional	309,00	949,00
Outros gastos com o pessoal - abono para falhas	1.035,48	1.035,48
Outros gastos com o pessoal - subs.família crianças e jovens	278,07	395,20
TOTAL	243.622,32	198.964,34

Descriminação dos gastos com pessoal.

E.7. IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)

	2011	2010
Outros Devedores - Figueira Paranova, E.M.	18.140,24	0,00

Valor em dívida da empresa participada Figueira Paranova, que já não se espera receber.

E.8. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

	2011	2010
Alienações	0,00	28.653,04
Sinistros	9.179,40	7.505,00
Agravamento de renda	25.431,43	26.281,49
Financ.publico-programa estágio profissional-poph	5.140,20	0,00
Correc.exercícios anteriores	221,68	0,00
Outros rendimentos e ganhos	4.724,72	0,00
TOTAL	44.697,43	62.439,53

Em Sinistros está registado os valores recebidos dos Seguros referente a danos em fogos do bairro do Hospital e da Fonte Nova-Brenha. Em Agravamento de Renda estão registados os agravamentos por atraso no pagamento de rendas cobrados aos arrendatários. Em Financiamento Público estão registados os apoios financeiros referentes a 2011 do Programa de Estágio Profissional da Eng.^a Alexandra Simões na empresa. Em Outros Rendimentos e Ganhos está considerada a anulação de juros feita por um fornecedor e o recebimento de uma oferta de bens alimentares.

E.9. OUTROS GASTOS E PERDAS

	2011	2010
Impostos diretos	61.033,87	65.192,67
Impostos indiretos	48.623,51	37.090,37
Dívidas incobráveis	4.926,18	304,77
Alienações	2.668,85	0,00
Outros gastos e perdas	1.030,00	2.025,50
Outros juros	11.589,28	0,00
Outros gastos e perdas financ.	248,51	0,00
TOTAL	130.120,20	104.613,31

Na rubrica "Impostos Diretos" está registado o Imposto Municipal sobre Imóveis. Em "Impostos Indiretos" estão registados o Imposto de Selo dos novos contratos de arrendamento, o Imposto de Selo cobrado pelas instituições financeiras e o Imposto Único de Circulação das viaturas. Em "Dívidas Incobráveis" está registada a anulação da dívida de um arrendatário por falecimento do próprio. Em "Alienações" está registada a menos valia obtida com a venda de um fogo pelo valor inferior ao contabilístico. Em "Outros Gastos e Perdas" incluem-se Quotizações e Multas e Coimas Fiscais.

E.10. GASTOS / REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Amortização De Ativos Fixos Tangíveis	2011	2010
Edifícios e outras construções	286.290,00	286.582,38
Equipamentos administrativos	1.076,07	2.966,45
Ferramentas e utensílios	378,41	1.434,38
TOTAL	287.744,48	290.983,21

Amortizações dos Edifícios, Equipamentos Administrativos e Ferramentas e Utensílios que são propriedade da empresa.

E.11. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

	2011	2010
Juros de financiamentos obtidos	593.830,63	367.541,55
Juros de leasing	4.128,30	3.225,67
Juros de contrato cessão créditos	45.660,65	44.858,29
Juros de mora e compensatórios	0,00	2,10
Outros juros (centro cerro e ferreira)	0,00	180.768,95
Outros gastos e perdas de financiam.	8.064,67	10.080,73
TOTAL	651.684,25	606.477,29

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.

E.12. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

	2011	2010
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	-2.062.325,39	-1.775.458,05
TOTAL	17.199.980,05	17.506.339,39

Listagem do património pertencente à Figueira Domus, E.E.M. Não inclui o valor do património pertencente à Câmara Municipal que se encontra sob gestão desta empresa.

E.13. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - MÉTODO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

	% Participação	2011	% Participação	2010
Figueira Paranova, E.M.	52%	0,00	52%	298.263,72

A participação da Figueira Domus, E.E.M. no capital da Figueira Paranova, E.M. é de 52% sendo o total do investimento inicial de 520.000,00 €. Atualmente, de acordo com o método de equivalência patrimonial, este investimento vale 0,00 € para a mesma percentagem de participação. Desta forma foi cumprido o requisito exigido pela NCRF 13.

E.14. INVENTÁRIOS

	2011	2010
Produtos Acabados E Intermédios	538.661,81	632.220,39
TOTAL	538.661,81	632.220,39

Valor contabilístico dos fogos para venda no bairro do Hospital.

E.15. CLIENTES

	2011	2010
Clientes nacionais	356.343,21	339.248,18
Saldos em risco de cobrança	-70.456,73	-70.456,73
CLIENTES NO BALANÇO SNC	285.886,48	268.791,45

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.

E.16. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2011	2010
Câmara Municipal da Figueira da Foz	90.517,87	127.092,50
Renda resolúvel-Valores a receber	0,00	6.195,05
BPI Factoring	0,00	217.513,29
Regulariz.nos termos do relatório da IGF_24-11-11	124.594,86	110.980,00
Outros Devedores Diversos	25.455,49	41.162,19
TOTAL	240.568,22	502.943,03

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

E.17. DIFERIMENTOS

	2011	2010
Gastos a reconhecer (Seguros, Conserv.e reparação)	8.341,42	9.568,74

E.18. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

	2011	2010
Caixa	455,30	1.443,86
Depósitos a ordem	105.441,80	17.543,12
TOTAL	105.897,10	18.986,98

Valor em caixa e depósitos à ordem a 31/12/2011.

Nesta divulgação aplica-se a NCRF 2.

O caixa funciona em regime de fundo fixo.

E.19. CAPITAL REALIZADO

	2011	2010
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

Todo o capital social registado está efetivamente realizado.

E.20. RESERVAS LEGAIS

	2011	2010
Reservas Legais	40.046,51	39.601,93

Valor das reservas legais efetuadas ao longo dos anos de atividade da empresa, correspondentes a 10% dos resultados dos exercícios.

E.21. OUTRAS RESERVAS

	2011	2010
RESERVAS LIVRES	341.827,13	337.937,02
RESERVAS PARA FINS SOCIAIS	10.561,49	10.450,34
AUTOS DE CESSÃO	891.466,13	891.466,13
TOTAL	1.243.854,75	1.239.853,49

O valor das reservas livres corresponde a 87,5% e o valor das reservas para fins sociais corresponde a 2,5% dos resultados dos exercícios, ao longo dos anos de atividade da empresa. Nos Autos de Cessão estão registados o valor dos fogos transferidos pelo I.G.A.P.H.E. e pelo I.G.F.S.S., I.P. para o património da empresa.

E.22. RESULTADOS TRANSITADOS

	2011	2010
Resultados transitados	-98.891,19	0,00

E.23. RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

	2011	2010
Resultado líquido do exercício	-77.997,64	4.445,84

Valor do Resultado Líquido do Exercício da Figueira Domus, E.E.M.

E.24. FINANCIAMENTOS OBTIDOS (PASSIVO NÃO CORRENTE)

	2011	2010
Dívidas a mais de 1 ano a instituições de crédito nacionais	7.518.421,43	8.035.959,42

Valor em dívida a instituições de crédito com mais de um ano.

E.25. FORNECEDORES DE INVESTIMENTOS (PASSIVO NÃO CORRENTE)

	2011	2010
Dívidas a mais de 1 ano a fornecedores de investimentos	1.472.000,00	1.664.000,00

Valor em dívida a fornecedores de investimentos com mais de um ano.

E.26. FORNECEDORES

	2011	2010
Fornecedores nacionais	16.329,35	5.155,77
Fornecedores estrangeiros	0,00	0,00
TOTAL	16.329,35	5.155,77

Valor em dívida a fornecedores.

E.27. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	2011	2010
Adiantamentos por conta de vendas	35.000,00	0,00

Valor recebido em 2011 num contrato promessa de compra e venda de uma habitação no bairro do Hospital, cuja escritura se efetuou em 2012.

E.28. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS (PASSIVO)

	2011	2010
IVA a pagar	640,45	1.357,57
IRS a pagar	1.924,60	1.862,26
Segurança Social a pagar	3.130,04	3.310,54
Caixa Geral de Aposentações a pagar	1.272,56	230,85
A.D.S.E.	0,00	952,83
IRC e Tributações autónomas estimadas a pagar	0,00	317,23
TOTAL	6.967,65	8.031,28

E.29. FINANCIAMENTOS OBTIDOS (PASSIVO CORRENTE)

	2011	2010
Dívidas a menos de 1 ano a instituições crédito nacionais	5.186.568,87	5.272.515,14

Valor em dívida a instituições de crédito com menos de um ano.

E.30. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2011	2010
Acréscimo de Gastos	537.605,09	596.114,53
Credores Diversos	363.165,09	184.678,73
Dívidas a menos de 1 ano a fornecedores de investimentos	822.178,08	1.044.888,58
TOTAL	1.722.948,26	1.825.681,84

Descriminação dos valores a pagar pela Figueira Domus, E.E.M. a entidades não consideradas como fornecedores.

E.31. DIFERIMENTOS

	2011	2010
Rendimentos a Reconhecer	544,81	543,18

E.32. SALDOS ENTRE EMPRESAS DO GRUPO E SUBSIDIÁRIAS

	2011	2010
Saldos em contas a receber		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Contratos Programa)	13.591,71	126.634,24
Câmara Mun.Figueira da Foz (Outras dívidas)	0,00	458,26
Câmara Mun.Figueira da Foz (Consolidação financeira)	76.926,16	0,00
Saldos em contas a pagar		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Fornecimento serviços)	2.589,07	2.010,16

Valores em dívida no final do ano por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz e valor em dívida por parte da Figueira Domus, E.E.M. à Câmara Municipal da Figueira da Foz.

E.33. TRANSAÇÕES ENTRE EMPRESAS DO GRUPO E SUBSIDIÁRIAS

	2011	2010
Réditos		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Contratos Programa)	1.344.915,36	1.344.895,36
Câmara Mun.Figueira da Foz (Outros serviços)	0,00	139,60
Fornecimentos e Serviços Externos		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Fornecimento serviços)	578,91	2.010,16

Valores faturados durante o ano por parte da Figueira Domus, E.E.M. à Câmara Municipal da Figueira da Foz e valores faturados durante o ano por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz à Figueira Domus, E.E.M.

Nota: Os pontos que não constam deste anexo não se aplicam a esta empresa.

4.5.6. RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE SOCIEDADES

A Figueira Domus, E.E.M. detêm uma participação de 52% no capital da sociedade Figueira Paranova, E.M., no valor de 520.000,00 €, correspondente a 104.000 ações.

4.5.7. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS A MÉDIO E LONGO PRAZO

FINANCIAMENTOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO EM 31.12.2011

Un.: Euro

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA	VALOR	MONTANTE	AMORTIZAÇÕES	AMORTIZAÇÕES	SALDO
		DO	DO	UTILIZADO	ANOS	DO	
		CONTRATO	EMPRÉSTIMO		ANTERIORES	PERÍODO	
- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	673.596,63	264.225,17	38.866,43	370.505,03
- 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	476.680,46	41.314,59	660.888,84
- 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	155.327,07	16.544,60	186.180,42
- 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	287.461,14	38.120,99	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	952.440,05	142.088,86	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	37.475,57	6.336,53	78.110,07
- 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	153.160,40	22.894,80	253.194,31
- 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	47.276,31	21.722,82	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	147.294,26	44.904,56	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	63.281,86	19.292,29	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	413.460,81	73.994,85	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	1.431.858,39	77.048,00	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	147.144,47	30.795,95	617.625,78
- 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	23.540,72	6.338,98	143.977,10
TOTAL			13.110.785,71	13.012.471,19	4.600.626,68	580.264,25	7.831.580,26

4.6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando:

- As disposições legais e estatutárias relativas à constituição da reserva legal;

Propõe-se, nos termos dos artigos 29 e 30º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de dezembro, bem como dos artigos 17º e 18º dos Estatutos, a seguinte aplicação dos resultados do exercício, no montante de -77.997,64 € (setenta e sete mil, novecentos e noventa e sete euros e sessenta e quatro cêntimos negativos):

- não há lugar à distribuição de resultados, devendo este ser transferido em 2012 para a conta de Resultados Transitados, afetando negativamente o Capital Próprio da empresa.

Figueira da Foz, 02 de março 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

5. PARECER DO FISCAL ÚNICO E CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

ANEXO I

ALTERAÇÕES NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E MAPAS DE REMUNERAÇÕES

Ocorreram as seguintes alterações durante 2011 nos membros do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.E.M.:

- até 24 de maio de 2011 -

Presidente - Carlos Monteiro

Administradora Executiva - Filipa Vaz Serra

Administrador Não Executivo - Rui Cardoso

- de 07 de junho a 20 de dezembro de 2011 -

Presidente - Vitor Jorge

Administradora Executiva - Filipa Vaz Serra

Administradora Não Executiva - Isabel Figueiredo

- após 20 de dezembro de 2011-

Presidente - Hugo Rocha

Administrador Executivo - José Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva - Anabela Gaspar

Mapas de remunerações auferidas durante o ano de 2011 pelo Conselho de Administração:

Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais			
Período	De 01/01/2011 a 24/05/2011		
Órgão	Conselho de Administração		
Cargo	Presidente	Administradora executiva	Administrador não executivo
Nome	Carlos Ângelo Ferreira Monteiro	Filipa Maria Ribeiro Vaz Serra	Rui Manuel Carvalho de Oliveira Cardoso
1. Remunerações			
Remuneração base	N	14.936,25	N
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010, de 30 de junho	N	746,80	N
Redução por aplicação da Lei nº55-A/2010, de 31 de dezembro	N	1.143,80	N
Remuneração efetiva	N	13.045,65	N
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
Remuneração complementar	N	N	N
Despesas de representação	N	1.430,65	N
Prémios de gestão	N	N	N
Outras	N	N	N
2. Outras regalias e compensações			
Gasto de utilização de telefones	N	N	N
Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço	N	N	N
Valor do combustível gasto com viatura do serviço	N	N	N
Subsidio de deslocação	N	N	N
Subsidio de refeição	N	397,11	N
Outras	N	N	N
3. Encargos com benefícios sociais			
Segurança Social obrigatório	N	N	N
Planos complementares de reforma	N	N	N
Seguros de saúde	N	N	N
Outros	N	N	N
4. Informações adicionais			
Opção pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	NA
Indicação do regime de segurança social	NA	NA	NA
Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	NA
Ano de aquisição de viatura pela empresa	NA	NA	NA
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	NA
Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	NA
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	NA
Outras	NA	NA	NA

Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais			
Período	De 07/06/2011 a 20/12/2011		
Órgão	Conselho de Administração		
Cargo	Presidente	Administradora executiva	Administradora não executiva
Nome	Vitor Manuel de Jesus Jorge	Filipa Maria Ribeiro Vaz Serra	Isabel Maria Martins Figueiredo
1. Remunerações			
Remuneração base	1.050,00 a)	28.660,92	N
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010, de 30 de junho	52,50	1.433,05	N
Redução por aplicação da Lei nº55-A/2010, de 31 de dezembro	99,75	2.194,81	N
Remuneração efetiva	897,75	25.033,06	N
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
Remuneração complementar	N	N	N
Despesas de representação	N	1.562,74	N
Prémios de gestão	N	N	N
Outras	N	N	N
2. Outras regalias e compensações			
Gasto de utilização de telefones	N	N	N
Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço	N	N	N
Valor do combustível gasto com viatura do serviço	N	N	N
Subsidio de deslocação	N	N	N
Subsidio de refeição	N	427,00	N
Outras	N	N	N
3. Encargos com benefícios sociais			
Segurança Social obrigatório	N	N	N
Planos complementares de reforma	N	N	N
Seguros de saúde	N	N	N
Outros	N	N	N
4. Informações adicionais			
Opção pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	NA
Indicação do regime de segurança social	NA	NA	NA
Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	NA
Ano de aquisição de viatura pela empresa	NA	NA	NA
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	NA
Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	NA
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	NA
Outras	NA	NA	NA

a) referente a senhas de presença

Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais			
Período	De 21/12/2011 a 31/12/2011		
Órgão	Conselho de Administração		
Cargo	Presidente	Administrador executivo	Administradora não executiva
Nome	Hugo Manuel Ramos Rocha	José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues	Anabela Almeida Marques e Gaspar
1. Remunerações			
Remuneração base	N	1.241,10	N
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010, de 30 de junho	N	62,06	N
Redução por aplicação da Lei nº55-A/2010, de 31 de dezembro	N	0,00	N
Remuneração efetiva	N	1.179,04	N
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
Remuneração complementar	N	N	N
Despesas de representação	N	129,30	N
Prémios de gestão	N	N	N
Outras	N	N	N
2. Outras regalias e compensações			
Gasto de utilização de telefones	N	N	N
Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço	N	N	N
Valor do combustível gasto com viatura do serviço	N	N	N
Subsidio de deslocação	N	N	N
Subsidio de refeição	N	38,43	N
Outras	N	N	N
3. Encargos com benefícios sociais			
Segurança Social obrigatório	N	N	N
Planos complementares de reforma	N	N	N
Seguros de saúde	N	N	N
Outros	N	N	N
4. Informações adicionais			
Opção pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	NA
Indicação do regime de segurança social	NA	NA	NA
Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	NA
Ano de aquisição de viatura pela empresa	NA	NA	NA
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	NA
Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	NA
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	NA
Outras	NA	NA	NA

ANEXO II

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS		DEZEMBRO		2011	
CONTAS		2011		2010	
CUSTOS E PERDAS					
61	Custo merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	93.558,58 €	93.558,58 €	1.235.263,65 €	1.235.263,65 €
62	Fornecimentos e serviços externos		155.994,04 €		236.922,30 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	189.524,36 €		151.532,39 €	
	Encargos Sociais:				
643	Pensões	0,00 €		0,00 €	
645+646+647+648	Outros	54.097,96 €	243.622,32 €	47.431,95 €	198.964,34 €
66	Amortizações imob. corp. e incorp.	287.744,48 €		290.983,21 €	
67	Provisões	18.140,24 €	305.884,72 €	0,00 €	290.983,21 €
63	Impostos	109.657,38 €		102.283,04 €	
65	Outros custos operacionais	1.000,00 €	110.657,38 €	1.000,00 €	103.283,04 €
	(A)		909.717,04 €		2.065.416,54 €
682	Perdas em empresas do grupo	298.263,72 €		37.389,64 €	
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	651.684,25 €	949.947,97 €	606.477,29 €	643.866,93 €
	(C).....		1.859.665,01 €		2.709.283,47 €
69	Custos e perdas extraordinários		19.462,82 €		1.330,27 €
	(E)		1.879.127,83 €		2.710.613,74 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		77.997,64 €		9.329,83 €
	(G)		1.957.125,47 €		2.719.943,57 €
88	Resultado líquido do exercício		-77.997,64 €		4.445,84 €
			1.879.127,83 €		2.724.389,41 €
PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	80.000,00 €		932.000,00 €	
72	Prestação de serviços	1.677.504,24 €	1.757.504,24 €	1.729.949,88 €	2.661.949,88 €
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	76.926,16 €		0,00 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €	76.926,16 €	0,00 €	0,00 €
	(B)		1.834.430,40 €		2.661.949,88 €
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	Rendim.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 €	0,00 €	0,00 €
	(D)		1.834.430,40 €		2.661.949,88 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		44.697,43 €		62.439,53 €
	(F).....		1.879.127,83 €		2.724.389,41 €
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		924.713,36 €		596.533,34 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-949.947,97 €		-643.866,93 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		-25.234,61 €		-47.333,59 €
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		0,00 €		13.775,67 €
	Resultado líquido do exercício: (F) - (G)		-77.997,64 €		4.445,84 €

BALANÇO

DEZEMBRO

ATIVO		2011		2010	
CONTAS	Fixo:	AB	AP	AL	AL
Imobilizações incorpóreas					
431	Despesas de instalação	1.884,36 €	1.884,36 €	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 imobilizações incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		1.884,36 €	1.884,36 €	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	19.082.148,00 €	1.912.539,90 €	17.169.608,10 €	17.474.512,96 €
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
424	Equipamento de transporte	30.888,09 €	30.888,09 €	0,00 €	0,00 €
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €	378,41 €
426	Equipamento administrativo	86.061,91 €	84.491,39 €	1.570,52 €	2.646,59 €
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 €
		19.262.305,44 €	2.062.325,39 €	17.199.980,05 €	17.506.339,39 €
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 €	298.263,72 €
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 investimentos financeiros	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	298.263,72 €

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

BALANÇO		DEZEMBRO			2011
					2010
CONTAS	ATIVO	2011			2010
	Circulante:	AB	AP	AL	AL
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, desperdícios, resid.e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33	Produtos acabados e intermédios	538.661,81 €	0,00 €	538.661,81 €	632.220,39 €
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		538.661,81 €	0,00 €	538.661,81 €	632.220,39 €
Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo					
Dívidas de terceiros - Curto prazo					
211+214	Clientes, c/c	356.343,21 €	70.456,73 €	285.886,48 €	268.791,45 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €	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 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
262+266/7/8+221	Outros devedores	240.568,22 €	0,00 €	240.568,22 €	502.943,03 €
264	Subscritores de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	550.000,00 €
		596.911,43 €	70.456,73 €	526.454,70 €	1.321.734,48 €
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.tit. de particip. empresas 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	105.441,80 €	0,00 €	105.441,80 €	17.543,12 €
11	Caixa	455,30 €	0,00 €	455,30 €	1.443,86 €
		105.897,10 €	0,00 €	105.897,10 €	18.986,98 €
Acréscimos e diferimentos					
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	8.341,42 €	0,00 €	8.341,42 €	9.568,74 €
		8.341,42 €	0,00 €	8.341,42 €	9.568,74 €
	Total de amortizações		2.064.209,75 €		
	Total de provisões		70.456,73 €		
Total do ativo		20.514.001,56 €	2.134.666,48 €	18.379.335,08 €	19.787.113,70 €

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

BALANÇO		DEZEMBRO	2011
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		2011	2010
CONTAS	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 prémios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prémios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes capital em filiais e associadas	0,00 €	-98.891,19 €
56	Reservas de reavaliação	0,00 €	0,00 €
57	Reservas:	0,00 €	0,00 €
571	Reservas legais	40.046,51 €	39.601,93 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	341.827,13 €	337.937,02 €
577	Reservas para fins sociais	10.561,49 €	10.450,34 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	-98.891,19 €	0,00 €
88	Resultado líquido do exercício	-77.997,64 €	4.445,84 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
Total do capital próprio		2.897.229,43 €	2.975.227,07 €
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	0,00 €	0,00 €
Total do passivo		0,00 €	0,00 €
Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo			
231+12	Dívidas a instituições de crédito	7.518.421,43 €	8.035.959,42 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	1.472.000,00 €	1.664.000,00 €
Total do passivo		8.990.421,43 €	9.699.959,42 €
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	5.186.568,87 €	5.272.515,14 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	35.000,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	16.329,35 €	5.155,77 €
228	Fornecedores - Fact. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	822.178,08 €	1.044.888,58 €
24	Estado e outros entes públicos	77.462,26 €	8.031,28 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	184.995,76 €	184.678,73 €
Total do passivo		6.322.534,32 €	6.515.269,50 €
Acréscimos e diferimentos			
273	Acréscimo de custos	168.605,09 €	596.114,53 €
274	Proveitos diferidos	544,81 €	543,18 €
Total do passivo		169.149,90 €	596.657,71 €
Total do capital próprio e do passivo		18.379.335,08 €	19.787.113,70 €



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 Raúl Proença, Nº 3 - 4º Dtº - Damaia de Cima
2 720 - 004 Amadora
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789
Telefax : + 351. 214.903.040
email: sebastiao_sroc@mail.telepac.pt
www.sebastiao-sroc.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **FIGUEIRA DOMUS – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2011, (que evidencia um total de 18.379.335,08 euros e um total de capital próprio de 2.897.229,43 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 77.997,64 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

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

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.** em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.
8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Damaia de Cima, 06 de Março de 2012

Sebastião & Santos - SROC
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada pelo Sócio Responsável,
Dr. Sebastião António Pires Carriço



Sede: Praceta Raúl Proença, N.º 3 - 4.º Dt.º - Damaia de Cima
2 720 - 004 Amadora
Telefones: + 351. 214. 908. 041 / 214. 908. 042 / 214. 971. 789
Telefax : + 351. 214. 903. 040
email: sebastiao_sroc@mail.telepac.pt
www.sebastiao-sroc.pt

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Accionistas,

No cumprimento das disposições legais e estatutárias o Fiscal Único da **FIGUEIRA DOMUS – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.**, vem submeter à aprovação, nos termos do disposto na alínea d) do artigo 16º da Lei 58/98 de 18 de Agosto, da Câmara Municipal da Figueira da Foz, o **Relatório** da sua acção fiscalizadora bem como o **Parecer** emitido sobre o **Relatório e Contas** apresentados pelo **Conselho de Administração** e referentes ao **exercício findo em 31 de Dezembro de 2011**.

Relatório

1. Durante o exercício o Fiscal Único manteve contactos regulares quer com a Administração quer com os responsáveis executivos, tendo em vista o exercício das funções que lhe estão cometidas pela lei e pelo contrato de sociedade. Foram recebidas as provas e obtidos os esclarecimentos solicitados.
2. Ao longo do exercício procedemos à análise de diversa informação contabilística e financeira que nos foi fornecida bem como à realização de testes de conformidade, factos que permitiram o acompanhamento da actividade desenvolvida pela empresa. O Relatório da Administração e os demais documentos de prestação anual de contas, acompanhados de informação financeira complementar, foram objecto de análise tendo-se concluído pela adequada conformidade com as normas contabilísticas vigentes.
3. Com base no referido anteriormente atestamos a observância da lei e do contrato de sociedade, a regularidade da relevação contabilística e correspondentes políticas, a conformidade com a lei dos critérios contabilísticos e a eficácia dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno.
4. Tendo em conta o que antecede e a Certificação Legal das Contas, emitida, nos termos da alínea i) do artigo 14º da Lei 58/98 de 18 de Agosto, pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, documento sobre o qual declaramos expressamente a nossa concordância nos termos do disposto no nº 2 do artigo 452º do Código das Sociedades Comerciais, somos de

PARECER

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

O Fiscal Único,

Sebastião & Santos - SROC

Damaia de Cima, 06 de Março de 2012