

FIQUEIRA**domus**
empresa municipal

RELATÓRIO DE ACTIVIDADES
&
CONTAS 2010

ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	- 6 -
EMPRESA	- 8 -
A. ÓRGÃOS DA EMPRESA	- 9 -
B. DISTRIBUIÇÃO DE PELOUROS DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	- 10 -
C. ORGANIZAÇÃO INTERNA	- 11 -
D. RECURSOS HUMANOS	- 13 -
FORMAÇÃO	- 16 -
SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE - Certificação da Empresa	- 17 -
SITE	- 18 -
RELATÓRIO DE ACTIVIDADES	- 19 -
E. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL	- 20 -
ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)	- 20 -
ATRIBUIÇÃO E PERMUTA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE ARRENDAMENTO (RENDA APOIADA)	- 22 -
GESTÃO SOCIAL DOS FOGOS QUE CONSTITUEM O PARQUE HABITACIONAL	- 23 -
PROHABITA	- 26 -
COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA	- 26 -
REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTA DE FREGUESIA	- 26 -
REUNIÕES COM OUTRAS ENTIDADES	- 26 -
ACÇÕES PROMOVIDAS - ÂMBITO DOS PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL	- 28 -
F. BREVE CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES	- 41 -
G. PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	- 44 -

RELATÓRIO DE CONTAS	- 47 -
ENQUADRAMENTO MACROECONOMICO	- 48 -
ANÁLISE DO SECTOR DE HABITAÇÃO E PERSPECTIVAS FUTURAS	- 50 -
SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA	- 51 -
CONTABILIDADE ANALÍTICA	- 62 -
H. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO ANO DE 2010	- 66 -
VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO	- 66 -
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	- 66 -
GASTOS COM O PESSOAL	- 67 -
OUTROS GASTOS E PERDAS	- 69 -
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZAÇÃO	- 69 -
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS	- 69 -
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	- 70 -
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	- 72 -
GANHOS/PERDAS IMPUTADOS DE SUBSID., ASSOCIADAS E EMPREEND. CONJUNTOS	- 72 -
MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	- 73 -
I. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	- 74 -
J. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	- 75 -
Notas às Demonstrações Financeiras	- 80 -
K. PARECERES DO FISCAL ÚNICO	- 93 -

Índice Quadros e Gráficos

QUADRO I - FUNCIONÁRIOS AO SERVIÇO DA EMPRESA	14 -
GRÁFICO I - ESTRUTURA ETÁRIA DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA	14 -
GRÁFICO II - DISTRIBUIÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA POR GÉNERO	15 -
GRÁFICO III - QUALIFICAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA	15 -
GRÁFICO IV - PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO POR FREGUESIA	20 -
QUADRO II - FOGOS ATRIBUÍDOS POR FREGUESIA	22 -
GRÁFICO V - ATENDIMENTOS REALIZADOS	24 -
GRÁFICO VI - EVOLUÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS DEVEDORES	25 -
GRÁFICO VII - GÉNERO	41 -
GRÁFICO VIII - GRUPO ETÁRIO	41 -
GRÁFICO IX - SITUAÇÃO PROFISSIONAL	42 -
GRÁFICO X - GRAU DE INSTRUÇÃO	42 -
GRÁFICO XI - GRAU DE PARENTESCO COM O TITULAR	43 -
QUADRO III - PESO DAS RENDAS EMITIDAS POR BAIRRO	43 -
QUADRO IV - FOGOS VENDIDOS DO BAIRRO DO HOSPITAL	51 -
GRÁFICO XII - VOLUME DE NEGÓCIOS	52 -
QUADRO V - RENDIMENTOS POR BAIRRO	52 -
GRÁFICO XIII - RESULTADO OPERACIONAL	53 -
GRÁFICO XIV - ÍNDICE RENDIMENTOS/GASTOS	54 -
QUADRO VI - EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA	55 -
GRÁFICO XV - EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA	56 -
GRÁFICO XVI - GASTOS E PERDAS - 2010	56 -
GRÁFICO XVII - RENDIMENTOS E GANHOS - 2010	57 -
GRÁFICO XVIII - EVOLUÇÃO DOS MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS	58 -

GRÁFICO XIX - EVOLUÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO	59	-
GRÁFICO XX - EVOLUÇÃO DO ACTIVO	59	-
GRÁFICO XXI - EVOLUÇÃO DO PASSIVO	60	-
QUADRO VII - INDICADORES FINANCEIROS E DE GESTÃO	61	-
QUADRO VIII - IMPUTAÇÃO DE CUSTOS GERAIS NA SEDE	62	-
QUADRO IX - IMPUTAÇÃO DE ENCARGOS COM SALÁRIOS	63	-
QUADRO X - IMPUTAÇÃO DE ENCARGOS COM IMI	63	-
QUADRO XI - TOTAL DOS GASTOS - 2010	64	-
QUADRO XII - GASTOS POR BAIRRO - 2010	65	-
QUADRO XIII - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	67	-
QUADRO XIV - GASTOS COM PESSOAL	68	-
QUADRO XV - VENDAS	70	-
QUADRO XVI - LISTA DE FOGOS VENDIDOS	70	-
QUADRO XVII - PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS - INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA	71	-
QUADRO XVIII - PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS - RENDAS	71	-
QUADRO XIX - MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO ANO DE 2010	73	-
QUADRO XX - DEMONSTRAÇÃO RESULTADOS POR NATUREZAS - 31 DE DEZEMBRO DE 2010	75	-
QUADRO XXI - BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	76	-
QUADRO XXII - DEMONSTRAÇÃO ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO - 2010	78	-
QUADRO XXIII - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 ..	79	-

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nos termos estatutários, e atendendo ao disposto na Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, vem o Conselho de Administração submeter à apreciação da tutela o Relatório de Actividades e Contas da Figueira Domus, E.E.M. referentes ao exercício de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2010.

Este relatório reporta a actividade desenvolvida durante o ano de 2010 onde se destaca o seguinte:

Diminuição do Passivo da empresa;

Continuação da recuperação das rendas em atraso dos arrendatários devedores;

Finalização do processo de Certificação da Qualidade da Empresa;

Implementação da candidatura ao programa Prohabita;

Continuação da implementação da estratégia de venda do património da empresa e da Câmara Municipal, com vista à diminuição do Passivo da empresa.

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

Destacam-se os resultados obtidos com as medidas accionadas de combate ao número de arrendatários devedores que continuam a decrescer. Para além de terem sido estabelecidos novos acordos de pagamento das dívidas de arrendatários, foram igualmente recuperadas dívidas de ex-arrendatários. Estas medidas permitiram, ao longo do ano transacto, recuperar 50.805,48 € de rendas em atraso.

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

dívida dos empréstimos e do contrato de cessão de créditos em 1.813.576,84 € face ao ano de 2009.

O desempenho financeiro da empresa, em 2010, caracteriza-se por uma diminuição do passivo em 1.810.403,47 € relativamente a 2009. As dívidas com "Fornecedores de Investimento" diminuíram 90.755,44 € este ano. Os juros e gastos similares suportados sofreram uma diminuição de 14,76% relativamente a 2009, o que contribuiu para uma melhoria da situação financeira da empresa.

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

Figueira da Foz, 23 de Março de 2011

O Conselho de Administração,

Presidente

Carlos Ângelo Monteiro

Administradora Executiva

Filipa Vaz Serra

Administrador Não Executivo

Rui Oliveira Cardoso

Empresa

ÓRGÃOS DA EMPRESA

TUTELA

Câmara Municipal da Figueira da Foz, representada pelo seu Presidente,

Dr. João Albino Raínho Ataíde das Neves

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Carlos Ângelo Ferreira Monteiro

Administradora Executiva

Filipa Maria de Almeida Ribeiro Vaz Serra

Administrador Não Executivo

Rui Manuel Carvalho de Oliveira Cardoso

FISCAL ÚNICO

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

DISTRIBUIÇÃO DE PELOUROS DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Dr. Carlos Ângelo Ferreira Monteiro:

- Relações Institucionais

Dra. Filipa Maria de Almeida Ribeiro Vaz Serra:

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

Rui Manuel Carvalho de Oliveira Cardoso

- Não tem funções executivas atribuídas

ORGANIZAÇÃO INTERNA

A Figueira Domus, E.E.M. é uma entidade empresarial municipal, dotada de personalidade jurídica e autonomia financeira. A Empresa foi criada em 2000, para assegurar a gestão dos bairros municipais e dinamizar o mercado de habitação a custos controlados, quer para venda, quer para arrendamento.

Pretende o Município da Figueira da Foz, por esta via, assegurar uma política integrada, visando a administração dos bairros, a qualidade de vida das populações residentes, a conservação do património e a resolução dos principais problemas de habitação social.

O Regulamento Interno foi alterado em 2009 revogando o anterior regulamento que estava em vigor desde 30 de Outubro de 2001. O novo Regulamento, e o Organigrama, da empresa foram aprovados em Reunião de Conselho de Administração de 15 de Julho de 2009 e em Reunião de Câmara Municipal de 20 de Julho de 2009 e está adaptado aos novos Estatutos da empresa. Este Regulamento integra também os anexos I - Estatuto Remuneratório e II - Organigrama da empresa. A estrutura orgânica reflecte as principais áreas de intervenção da empresa: gestão social, promoção de habitação e gestão patrimonial, administração e gestão financeira. No novo Regulamento está também definida uma nova estrutura de carreiras e remunerações que premeia os trabalhadores através do mérito.

O Conselho de Administração (CA) é constituído pelo Dr. Carlos Ângelo Ferreira Monteiro, como Presidente, a Dr.^a Filipa Maria de Almeida Ribeiro Vaz Serra, como Administradora Executiva e o Sr. Rui Manuel Carvalho de Oliveira Cardoso, como Administrador Não Executivo.

As funções de Fiscal Único estão asseguradas pela empresa Sebastião & Santos - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada pelo Dr. Sebastião António Pires Carriço e como Fiscal Único Suplente o Dr. Carlos Alberto Marques dos Santos, também para o mandato de 2009 - 2013.

Serviço Administrativo e Financeiro (SAF)

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

Serviço de Acção Social e Intervenção Local (SASIL)

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

Serviços de Intervenção Técnica, Estudos e Projectos (SITEP)

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

RECURSOS HUMANOS

O Serviço de Acção Social e Intervenção Local (SASIL), iniciou o seu ano de 2010 com apenas três técnicas de serviço social a exercer funções neste serviço, quando estão previstos quatro técnicos no quadro. Para colmatar esta carência de recursos humanos foi estabelecido, em Fevereiro de 2010, um Protocolo de Estágio Faculdade de Psicologia e Ciências da Educação da Universidade Coimbra. Desde essa data, uma estudante que se encontra a finalizar a licenciatura de Serviço Social desempenha funções como estagiária nesta Empresa Municipal.

O ano de 2010 foi marcado por diversas baixas médicas que afectaram o normal funcionamento da empresa. No SAF, uma funcionária que exerce funções de assistente técnica, esteve de licença de maternidade entre o dia 11 de Maio e 20 de Outubro. Para sua substituição foi celebrado um acordo de cedência por interesse público com uma funcionária da Câmara Municipal da Figueira da Foz que colaborou com a empresa no período compreendido entre 03 de Maio e 02 de Novembro.

A técnica e Responsável da Qualidade, também pertencente ao SAF, sofreu um acidente de trabalho, que a forçou a estar ausente no período de 16 a 25 de Junho. E neste serviço a auxiliar de serviços gerais, também esteve de baixa entre 13 de Novembro a 07 de Dezembro devido a uma intervenção cirúrgica.

No mês de Outubro, o Assistente Técnico, quadro da Câmara Municipal, que se encontrava a exercer funções de tesoureiro regressou à Câmara Municipal da Figueira da Foz. O lugar foi preenchido por um funcionário da Câmara, que desempenhava funções na secção de aprovisionamento do Município da Figueira da Foz, ao abrigo de um acordo de cedência por interesse público.

Na sequência da candidatura ao Programa do Instituto de Emprego e Formação Profissional, foi estabelecido um Contrato de Emprego-Inserção com uma advogada. Este contrato teve início em 06 de Setembro de 2010 e termina a 05 de Setembro de 2011.

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

Quadro I - Funcionários ao Serviço da Empresa

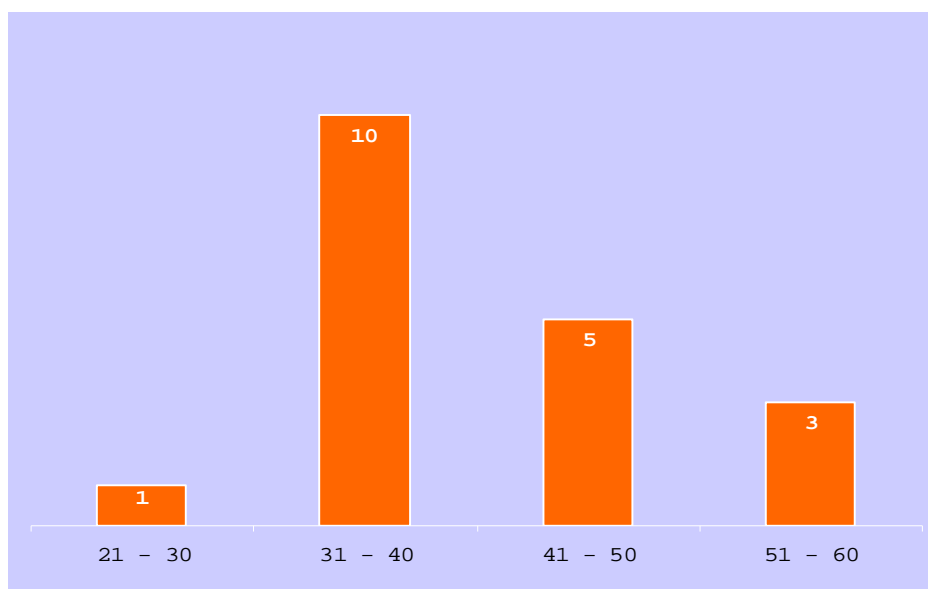
Unidade orgânica	Nomeação	Quadro FD	CTTC	Quadro CMFF	Outros	Total 2010	2009	2008
CA	3	0	0	0	0	3	3	3
SAF	0	2	1	2	0	5	5	5
SASIL	0	1	0	2	1	4	3	4
SITEP	0	1	1	0	0	2	2	3
Assessoria	0	0	0	0	2	2	1	1
Outras	0	0	0	0	3	3	3	3
TOTAL	3	4	2	4	6	19	17	19

O Quadro I reporta-se à situação existente em 31 de Dezembro de 2010, e compara o quadro de pessoal nessa data com a situação existente nos dois anos antecedentes.

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

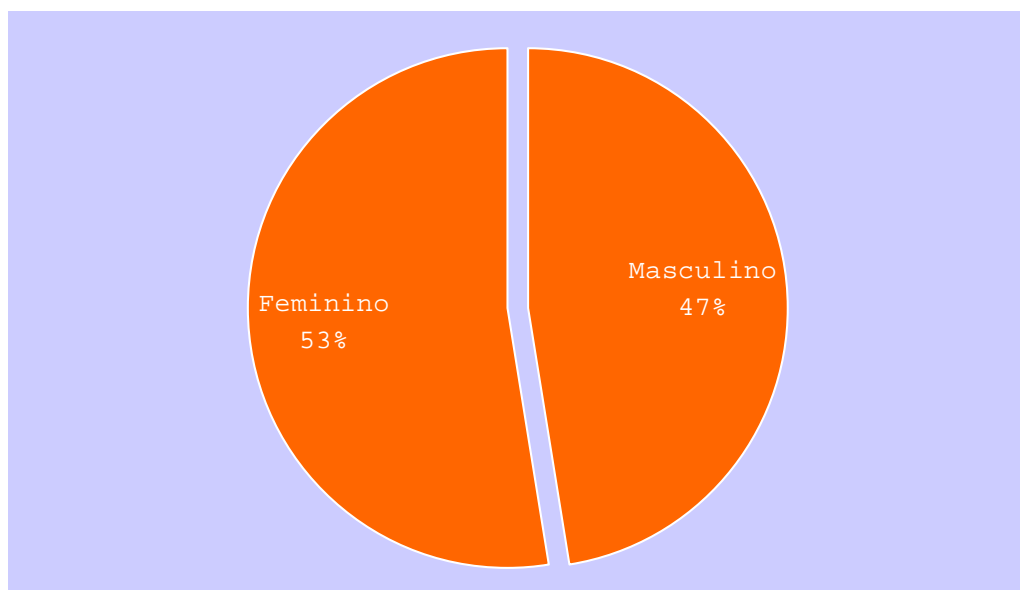
Apresenta-se, de seguida, uma breve descrição da caracterização dos profissionais da empresa.

Gráfico I - Estrutura Etária dos Funcionários da Empresa



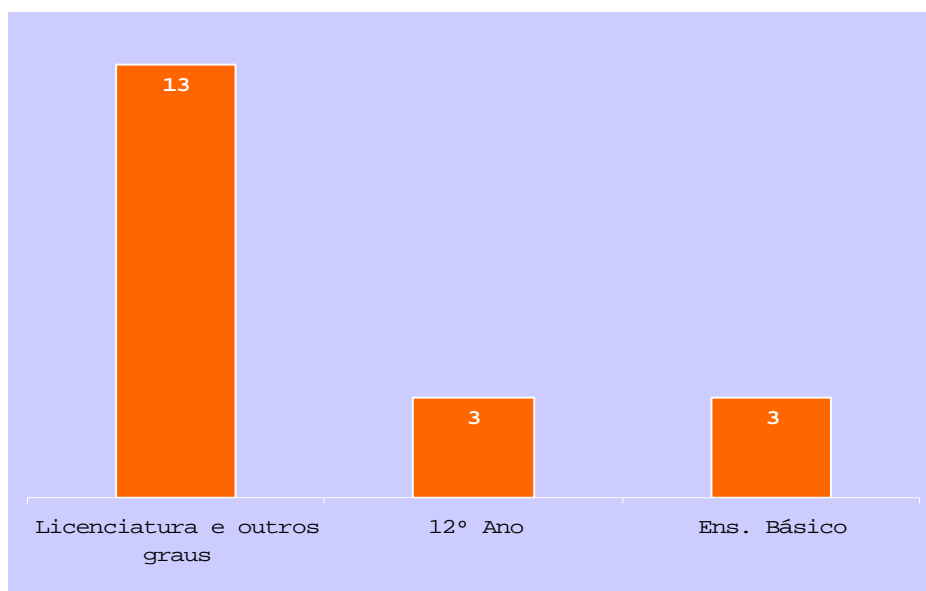
A estrutura Etária da Empresa é muito jovem. A maioria dos profissionais situa-se no grupo etário entre os 31 e os 40 anos.

Gráfico II - Distribuição dos Funcionários da Empresa por Género



Cerca de 53% dos profissionais da empresa são do sexo feminino e possuem habilitações académicas elevadas, correspondentes ao grau de licenciatura, pós-graduação e mestrado.

Gráfico III - Qualificação dos Funcionários da Empresa



FORMAÇÃO

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

Implementação do Sistema de Gestão da Qualidade

Frequentada pela Responsável da Qualidade, decorreu nos dias 26, 27, 28 Janeiro e foi leccionado pela empresa Auchter, Lda. O objectivo desta acção foi de potenciar conhecimentos detalhados sobre os requisitos da Norma NP EN ISO 9001:2008, de forma a poderem implementar um Sistema de Gestão da Qualidade e de sensibilizar para as implicações e vantagens da implementação deste sistema e da sua certificação, como forma de ajudar a organização a ser mais eficaz e a estar orientada para o Cliente;

Sensibilização para o Sistema da Qualidade.

Acção Interna leccionada a todos os funcionários da empresa pela empresa Conforme, Lda. Teve como objectivo sensibilizar para as implicações e vantagens da implementação deste sistema;

Auditorias Internas da Qualidade

Frequentada pela Responsável da Qualidade, decorreu em horário pós laboral entre 19 Abril a 19 Maio e foi leccionada pela empresa Auchter, Lda e teve como objectivo potenciar competências ao nível da planificação, preparação, execução e condução de um processo de auditoria interna da qualidade, como meio de diagnóstico de oportunidades de melhoria, aplicando os mecanismos que lhes estão associados;

Novo Sistema de Normalização Contabilística - Impacto Fiscal

Acção frequentada pelo Contabilista, decorreu entre os dias 14 de Maio e 05 de Junho e foi leccionado pela Associação para a Extensão Universitária da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra. Teve como objectivo analisar algumas alterações mais importantes no Código do IRC após a introdução do Sistema de Normalização Contabilística e tratar os aspectos normativos dessas modificações;

Curso breve de "Globalização, Pobreza e Políticas Sociais"

Decorreu nos dias 18 a 20 Outubro e foi leccionado pela Faculdade de Psicologia e de Ciências de Educação da Universidade de Coimbra e foi frequentada pela técnica de acção social estagiária. Esta formação teve como objectivo, promover a

reflexão sobre o redimensionamento das políticas sociais actuais, no contexto globalizado de transformação económica e social;

Seminário Internacional Permanente "Paradigmas da mediação na sociedade contemporânea"

Acção frequentada pela técnica estagiária de Acção Social decorreu no dia 06 Dezembro e foi leccionado pela Faculdade de Psicologia e de Ciências de Educação da Universidade de Coimbra. Teve como objectivo a mediação de conflitos na sociedade actual;

Sessão de Esclarecimento Certificação Software Eticadata

Acção frequentada pelo Contabilista, decorreu no dia 9 Novembro, e foi leccionado pela Compusoft, Equipamentos Informáticos, Lda. Esta formação teve como objectivo esclarecer e dissipar dúvidas sobre a Certificação Obrigatória do Software Eticadata;

Ciclo de Conferência "As Faces (In)visíveis da Pobreza."

Frequentada por duas técnicas de Acção Social. Teve várias sessões desenvolvidas nos dias 24 Novembro, 3 e 10 Dezembro e foi leccionado pela FPCE, Universidade de Coimbra. Pretendeu-se reflectir sobre o desperdício e para a sociedade de consumo; sobre as novas formas de pobreza associadas à existência de preconceitos e potenciadores de desigualdades sociais; sobre as formas de educar as crianças e como actuar relativamente ao preconceito racial.

SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE - CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA

O Sistema de Gestão da Qualidade está definido e já se encontra aplicado em todos os serviços da Figueira Domus.

Foram efectuadas duas Auditorias Internas pela empresa consultora, Conforme, Lda.. Inicialmente foi auditada a parte documental do sistema, que não mereceu qualquer não conformidade, havendo no entanto diversas oportunidades de melhoria. A segunda auditoria foi efectuada, durante dois dias, a todo o sistema e a todos os serviços, tendo sido detectadas três não conformidades e seis oportunidades de melhoria.

Entretanto, e após a acção de formação "Auditorias Internas da Qualidade" a responsável da qualidade tem efectuado auditorias internas, aos serviços, com intuito de melhorar e identificar oportunidades de melhoria.

Durante este período foram efectuadas diversas reuniões entre os coordenadores dos serviços e a responsável da qualidade.

Dados os constrangimentos a nível de Recursos Humanos no SAF, não foi possível dedicar o tempo necessário ao Sistema. No entanto, não ficou descurada a acção de Sensibilização para o Sistema da Qualidade inicial que foi facultada a todos os colaboradores que desempenharam funções na Figueira Domus em 2010.

S I T E

O site da empresa (www.figueiradomus.com) é uma ferramenta de trabalho e um meio de aproximação às diversas entidades que se relacionam com a Figueira Domus, E.E.M.

Facilmente se conseguem encontrar as informações necessárias e úteis sobre a empresa: constituição, informação a nível organizacional, documentos necessários para abertura de um processo na Figueira Domus, entre outros.

As actualizações são constantes, nomeadamente a divulgação das actividades desenvolvidas pelo Serviço Acção Social e Intervenção Local e documentos financeiros.

Desta forma pretende-se intensificar as relações entre a Figueira Domus e os diversos parceiros, colaboradores e arrendatários.

**Relatório
De
Actividades**

GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

As actividades desenvolvidas no ano 2010, tiveram como objectivo cumprir o plano de actividades, incidindo em três vertentes fundamentais:

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

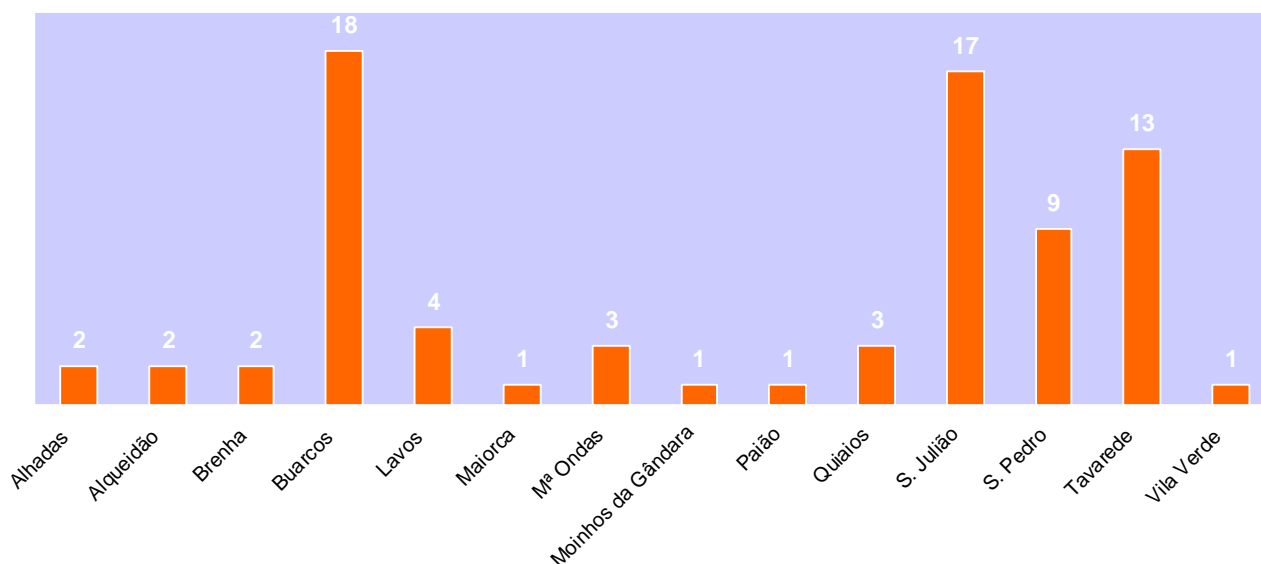
Atribuição de habitação em regime de arrendamento (renda apoiada);

Gestão social dos fogos que constituem o parque habitacional.

ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)

No ano de 2010, efectuou-se o registo de 77 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), em Regime de Arrendamento, distribuídos pelas seguintes freguesias:

Gráfico IV - Processos de Procura de Habitação por Freguesia



Relativamente ao ano 2009 houve um decréscimo de 43% na procura de habitação social, por parte da população residente no Município, tendo-se registado a abertura de 77 processos novos em 2010.

No final de 2010, a lista de espera para atribuição de casa em regime de habitação social era de 415 munícipes.

A abertura dos referidos processos resultou da iniciativa dos próprios interessados, da sinalização de carência habitacional efectuada pelo Serviço de Acção Social (SASIL), bem como por outras entidades locais.

O tratamento correspondente a estes processos implicou os seguintes procedimentos:

Atendimento personalizado aos candidatos interessados, tendo em vista a análise da situação económica e social do respectivo agregado familiar;

Verificação habitacional com o objectivo de avaliar, rigorosamente, as condições habitacionais documentadas fotograficamente;

Preenchimento do questionário, respectiva pontuação, ao abrigo do Decreto-Regulamentar nº 50/77, de 11 de Agosto e elaboração de informação social.

Aos 77 novos pedidos de habitação social foi dado o seguinte encaminhamento:

16 - Arquivados;

23 - Verificados;

4 - Atribuídos;

34 - Pendentes.

Os processos Pendentes encontram-se em verificação ou a aguardar documentação.

Paralelamente, procedeu-se à actualização da situação socioeconómica de outros processos constantes em ficheiro, abertos em anos anteriores.

Ao longo do ano de 2010 foram verificados um total de 46 processos e arquivados 58 processos de pedido de habitação. O arquivamento destes processos resultou do facto de alguns munícipes não reunirem as condições previstas no Regulamento de Habitação Social, designadamente, no artigo primeiro, pontos 2,3,4, tais como, terem emigrado ou falecido, ou terem alterado a sua residência sem comunicar à empresa a morada actualizada, ou ainda, serem proprietários de habitação própria ou terreno.

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

Efectuaram-se 35 atribuições de fogos municipais, em regime de arrendamento, em vários empreendimentos, cujos fogos ficaram devolutos.

Os fogos atribuídos, por Freguesia, foram os seguintes:

Quadro II - Fogos atribuídos por Freguesia

Freguesia	Total
Brenha	11
Marinha das Ondas	6
São Julião	1
São Pedro	8
Tavarede	4
Buarcos	5
Total	35

Para se concretizar o processo de atribuição dos referidos fogos, foram efectuadas verificações e análise dos processos existentes em ficheiro de procura, bem como a respectiva pontuação, de acordo com o Decreto Regulamentar nº50/77.

À semelhança de todas as atribuições efectuadas pela Figueira Domus, realizaram-se Acções de Preparação para o realojamento dos agregados familiares. Através destas acções foi possível preparar os novos arrendatários para a vivência numa nova casa, elucidando-os sobre os seus direitos e deveres como moradores e sensibilizando-os para o bom uso e manutenção do fogo municipal e das zonas comuns dos blocos habitacionais.

Pelo facto de terem sido realojadas 5 famílias, que se encontravam a residir no acampamento da Estrada de Mira, procedeu-se à demolição de três barracas que ficaram devolutas, tendo sido solicitada a colaboração dos técnicos do Departamento de Obras Municipais da Câmara Municipal da Figueira da Foz.



Trabalhos de demolição de barracas na Estrada de Mira - S. Julião

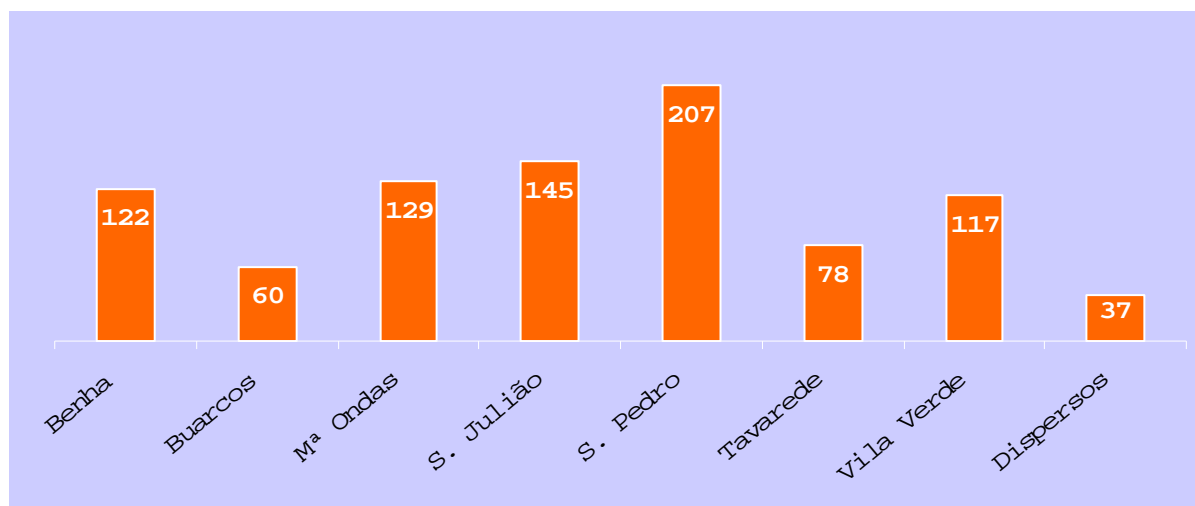
Foram, ainda, concretizadas 13 permutas com vista a adequar as tipologias ao agregado familiar.

GESTÃO SOCIAL DOS FOGOS QUE CONSTITUEM O PARQUE HABITACIONAL

Dando continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, efectuaram-se, quinzenalmente, atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho, quer nos gabinetes de Bairro - Quinta das Recolhidas, Gala/Sidney, Leirosa e Fonte Nova, quer na sede da empresa - relativos às freguesias de Tavarede, Buarcos, S. Julião e restantes freguesias.

Contabilizaram-se, durante o ano de 2010, 895 atendimentos, realizados nos gabinetes de Bairro e na sede da Figueira Domus E.E.M. e distribuídos pelas seguintes freguesias:

Gráfico V - Atendimentos Realizados

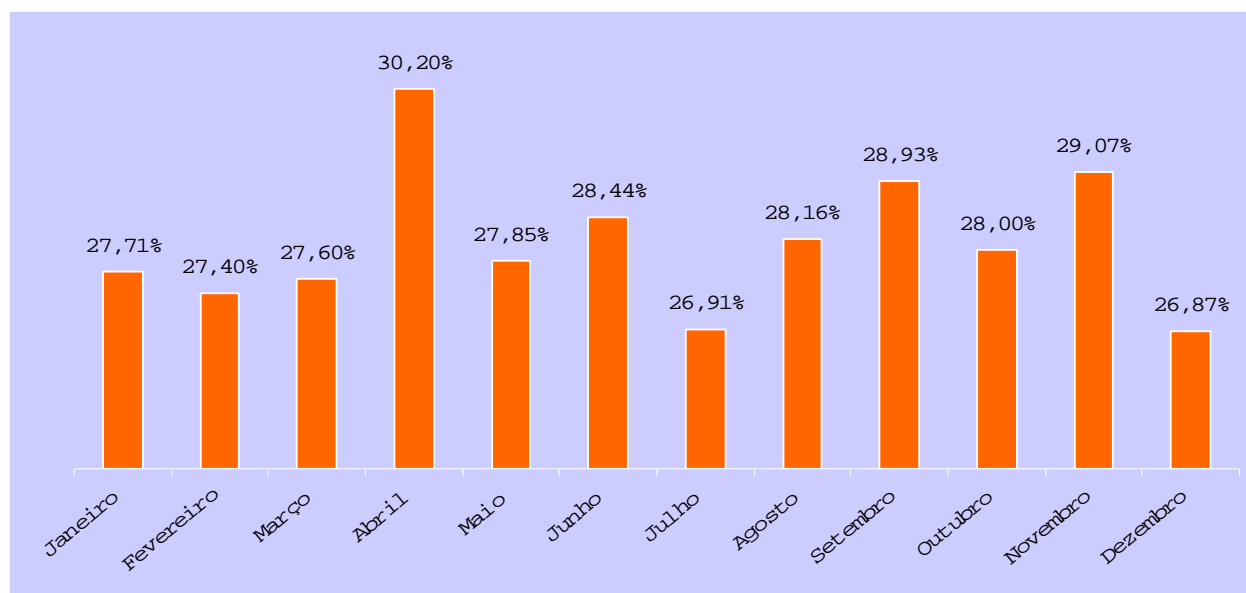


Ao longo deste período, e à semelhança do ano transacto, privilegiou-se o contacto directo com os arrendatários através de visitas domiciliárias efectuadas em todos os bairros sociais sob gestão desta empresa. Esta é também uma forma de sensibilizar os arrendatários para a conservação da sua habitação e para práticas de boa vizinhança.

Foram solicitados documentos a todos os arrendatários, com o intuito de se proceder à actualização anual dos agregados familiares e respectivos rendimentos. Ao longo do ano procedeu-se ainda a actualizações pontuais de rendas, devido a diversos motivos, nomeadamente, alteração de rendimentos, alteração de agregado familiar, alterações estas solicitadas pelos próprios arrendatários ou sempre que se registaram alterações, detectadas pelas técnicas e não participadas pelos mesmos.

Foram também efectuados 45 novos acordos de pagamento de rendas, de modo a facilitar o pagamento da dívida dos arrendatários. Esta política de proximidade instituída continua a ser bem sucedida uma vez que o número de arrendatários devedores diminuiu ao longo do ano.

Gráfico VI - Evolução dos Arrendatários Devedores



Ao longo deste ano, as técnicas do Serviço de Acção Social e Intervenção Local efectuaram contactos permanentes a arrendatários com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o cumprimento do pagamento das mesmas, nos prazos legais. Em conjunto com uma jurista, do Departamento Jurídico, estabeleceram-se contactos com arrendatários e ex-arrendatários devedores e efectuaram-se deslocações aos diversos bairros, para proceder a notificações pessoais, sensibilizando para o pagamento das dívidas e entrega de documentos solicitados.

Esgotadas as diligências das técnicas junto dos arrendatários devedores, no sentido da regularização das dívidas e na sequência da articulação entre o Serviço de Acção Social e Intervenção Local e o Departamento Jurídico da empresa, foram ainda efectuadas as seguintes diligências pelo gabinete jurídico da empresa:

3 Notificações Judiciais Avulsas;

116 Notificações escritas para regularização de dívida e entrega de fogo;

33 Notificações pessoais aos arrendatários.

Foi ainda efectuada a mudança de fechaduras em dois fogos abandonados, na Freguesia de Tavarede.

Em colaboração com o SITEP, as técnicas colaboraram ainda na vistoria de fogos que ficaram devolutos.

No âmbito da implementação da certificação da qualidade efectuaram-se algumas reuniões para corrigir procedimentos, modelos e instruções de trabalho.

O Serviço de Acção Social e Intervenção Local efectuou a actualização anual da composição dos agregados familiares e respectivos rendimentos de todos os arrendatários dos bairros sociais, procedendo à respectiva actualização das rendas.

PROHABITA

No âmbito da candidatura ao Programa *Prohabita*, promovido pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), efectuou-se a actualização da base de dados das famílias a candidatar no ano de 2011. Foram ainda actualizados processos existentes em ficheiro que reúnem os critérios do programa.

COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

As técnicas de serviço social, em representação do Conselho de Administração, estiveram presentes em reuniões de Comissão Social de Freguesia, prosseguindo um trabalho de colaboração com as Juntas de Freguesia no que concerne à resolução de situação ao nível habitacional e outras. As técnicas estiveram presentes em 20 reuniões, designadamente, nas freguesias de Tavarede, Marinha das Ondas, S. Julião, Brenha, Vila Verde e Buarcos.

REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTA DE FREGUESIA

Foram efectuadas várias reuniões com alguns Presidentes de Junta de Freguesia, no sentido de trocar impressões e encontrar soluções para as suas preocupações, relativas a munícipes com grave carência habitacional.

REUNIÕES COM OUTRAS ENTIDADES

As Técnicas participaram nas reuniões do Núcleo Territorial do PRI da Figueira da Foz, que tem uma regularidade mensal.

Dando continuidade ao trabalho de parceria com os técnicos do Grupo Instrução e Sport (GIS), no âmbito do *Projecto Bairrus Activus*, as técnicas, estiveram presentes em várias reuniões, com a finalidade de resolver ou minorar problemáticas sociais existentes. Este projecto destina-se à implementação de medidas de Prevenção da Toxicodependência e destina-se a arrendatários residentes

nos diversos empreendimentos sociais. É efectuado o acompanhamento social, encaminhamento e aconselhamento, implementação de um serviço de apoio psicológico, implementação de um programa de competências pessoais, sociais e parentais, desenvolvimento de uma rede de suporte familiar nas actividades escolares e uma estrutura de actividades lúdico-recreativas.

As técnicas também participaram nas reuniões da Comissão Local de Acção Social (CLAS), composta por diversos parceiros ao nível do Concelho e onde são debatidas diversas problemáticas sociais.

Sempre que se considerou pertinente, as técnicas da Figueira Domus reuniram com técnicos de outras instituições, tais como a Associação Novo Olhar, IDT - Instituto da Droga e da Toxicodependência, Centro de Saúde da Figueira da Foz, Hospital Distrital da Figueira da Foz.

Resta acrescentar, a colaboração com o Núcleo Local de Inserção (NLI), pertencente ao Serviço Local da Segurança Social, na sequência da inclusão, no Plano de Inserção do utente, da obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento. Mensalmente é transmitida informação sobre o cumprimento do pagamento das rendas e acordos por parte dos arrendatários, para apresentação em reunião de NLI.

ACÇÕES PROMOVIDAS NO ÂMBITO DOS PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL

Durante o ano de 2010 foram dinamizados vários Projectos de Intervenção Social, nos diversos bairros sociais, direccionados aos arrendatários e seus familiares.

BAIRRO SOCIAL DO MÁRTIR SANTO, ALTO DA FONTE E PESCADORES

Acção 1: CELEBRAÇÃO DO DIA DA MULHER

No dia 08 de Março, celebrou-se o Dia da Mulher em parceria com o Grupo de Instrução e Sport (GIS). Esta acção, integrada nos projectos *Vivências e Bairrus Activus* - prevenção da toxicodependência - foi realizada para os arrendatários dos bairros sociais da Quinta das Recolhidas e dos bairros da freguesia de Buarcos e teve como finalidade oferecer às mulheres arrendatárias dos bairros, uma aula de ginástica, com o objectivo de lhes inculcar hábitos de vida saudáveis. No final foi oferecido um pequeno lanche, que decorreu nas instalações da Junta de Freguesia de Vila Verde, proporcionando o convívio entre as arrendatárias, com o intuito de estreitar as relações de boa vizinhança.



Celebração do Dia da Mulher

Acção 2: Acção de Formação "TÉCNICAS DE PROCURA DE EMPREGO"

No dia 15 de Janeiro foi realizada, em colaboração com o GIS e com a Associação de Desenvolvimento da Figueira da Foz, no âmbito do Projecto *Vivências*, uma acção de formação com vista a dotar os arrendatários de técnicas de procura de emprego.

Esta acção teve como objectivo transmitir, aos participantes, conhecimentos que lhes proporcione uma preparação para uma procura de emprego mais eficaz, tendo-lhes sido ensinado como elaborar cartas de apresentação e envio de candidaturas a

emprego. Deram-se ainda a conhecer os vários tipos de *curriculum vitae* e explicou-se como se devem preparar para uma entrevista de emprego.



Acção de formação " Técnicas de Procura de Emprego"

ACÇÃO 3: ACÇÃO DE FORMAÇÃO: "A FAMÍLIA E O TABACO"

No dia 05 Março foi realizada, em colaboração com o GIS, a acção "A Família e o Tabaco", onde estiveram presentes arrendatárias dos empreendimentos dos Bairros Sociais de Mártir Santo e do Alto da Fonte.

Pretendeu-se alertar os arrendatários para os malefícios do consumo de tabaco, informando-os sobre as doenças provocadas pelo seu consumo excessivo.

Sendo o consumo do tabaco um hábito cada vez mais predominante junto das camadas mais jovens, prestaram-se alguns esclarecimentos de forma a prevenir comportamentos de risco, envolvendo os pais no processo preventivo deste hábito.



Acção de formação "A Família e o Tabaco"

Acção 4: Acção de Formação "A Família e o Álcool"

No dia 10 de Março decorreu a acção de sensibilização "A Família e o Álcool", que contou com a participação de arrendatárias dos bairros do Mártir Santo e do Alto da Fonte, bem como de munícipes com processo aberto de procura de habitação nesta empresa municipal.

Nesta acção alertou-se para os efeitos que o consumo excessivo do álcool tem no organismo e das doenças que pode provocar.

Sendo o álcool uma substância cada vez mais consumida por jovens, podendo traduzir-se numa doença que afecta a família no seu conjunto, alertaram-se os pais presentes para comportamentos de risco que possam ser manifestados pelos filhos, com o objectivo de os envolver no processo preventivo deste vício.



Acção de formação "A Família e o Álcool"

Acção 5: Acção de Sensibilização "Noções Básicas de Primeiros Socorros"

No dia 26 de Março foi realizada, também em colaboração com o GIS, a acção de sensibilização "Noções Básicas de primeiros Socorros".

Esta acção contou com a participação de arrendatários do bairro do Mártir Santo e foi dinamizada com a colaboração de uma munícipe de Buarcos, que detém conhecimentos acerca da temática referida e que participa, habitualmente, como formanda nas acções promovidas pelo projecto.

O objectivo da acção foi dotar os participantes de algumas noções básicas de intervenção para socorrer um acidentado enquanto se aguarda a chegada do médico e transporte para o hospital mais próximo. Foram apresentadas noções sobre a natureza de algumas lesões e como proceder em cada caso.



Acção de sensibilização "Noções Básicas de primeiros Socorros"

ACÇÃO 6: VISITA AO CAFÉ "AFONSO", FABRICO DE PASTÉIS - TENTÚGAL

Realizou-se no dia 29 de Março uma viagem a Tentúgal, ao Café "Afonso", em que participaram 17 arrendatários e filhos. Nesta visita assistiu-se à fabricação dos famosos pastéis de Tentúgal. Seguiu-se uma visita a um dos conventos da Vila de Tentúgal, onde esteve presente um "contador de histórias", que narrou a origem dos famosos doces conventuais.

O objectivo desta acção foi promover uma maior proximidade entre a empresa e os arrendatários e o convívio entre todos os participantes, potenciando boas relações de vizinhança.



Visita ao café Afonso - fabrico de pastéis

ACÇÃO 7: VISTA À FÁBRICA DA CUÉTARA

No dia 19 de Novembro, realizou-se uma visita à Fábrica da Cuétara, Pombal, na qual participaram 18 arrendatários do Empreendimento do Mártir Santos, Bairro dos Pescadores - freguesia de Buarcos e Quinta do Paço e Vila Robim - freguesia de Tavadede.

Nesta visita assistiu-se à confecção das bolachas. O objectivo desta acção foi de promover uma maior proximidade entre a empresa e os arrendatários e do convívio entre todos os participantes, potenciando boas relações de vizinhança.

BAIRRO SOCIAL DA GALA/SIDNEY

Acção 1: Acção de Formação "Gestão Doméstica"

No dia 04 de Março realizou-se a acção de formação "Gestão Doméstica", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus*, em parceria com o GIS, que contou com a participação de arrendatários do bairro social da Gala/Sidney.

As técnicas de Serviço Social transmitiram alguns conhecimentos para que os participantes efectuem uma gestão doméstica mais eficaz e eficiente, adequando aos seus recursos materiais e financeiros.

Alertou-se para o consumo com responsabilidade e para um planeamento doméstico, de forma a melhor gerir as despesas.

BAIRRO SOCIAL DA QUINTA DAS RECOLHIDAS

Acção 1: Celebração do Dia da Mulher

No dia 08 de Março celebrou-se o Dia da Mulher, em parceria com o GIS. Esta acção, integrada nos projectos *Vivências* e *Bairrus Activus*, foi também realizada em conjunto com os arrendatários do bairro de Mártir Santo, freguesia de Buarcos.

A acção teve com finalidade incutir hábitos de vida saudáveis e, simultaneamente, proporcionar o convívio entre os participantes.

Acção 2: Acções de Formação "Higiene Habitacional"

No dia 24 de Fevereiro realizou-se a acção de formação "Higiene Habitacional", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS, que contou com a participação dos arrendatários do bairro da Quinta das Recolhidas, freguesia de Vila Verde.

As técnicas de Serviço Social transmitiram alguns conhecimentos no sentido de incentivar os participantes a proceder e manter o fogo em boas condições de higiene.



Acção de formação "Higiene Habitacional"

ACÇÃO 3: ACÇÃO DE FORMAÇÃO "RELAÇÕES DE VIZINHANÇA"

No dia 29 de Abril realizou-se a acção de formação "Relações de Vizinhaça", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS, que contou com a participação das arrendatárias do bairro da Quinta das Recolhidas, freguesia de Vila Verde.

Nesta acção as técnicas de Serviço Social alertaram para a importância do bom relacionamento entre os vizinhos, uma vez que potencia o bom ambiente dos que partilham o mesmo espaço.

A finalidade da acção consistiu em incutir nos arrendatários boas relações de vizinhaça, mantendo um bom convívio e respeito pelo próximo.

Acção 4: VISTA AO PORTUGAL DOS PEQUENITOS

No dia 2 de Setembro realizou-se, uma visita ao Portugal dos Pequenitos - Coimbra, a qual teve como destinatários crianças e jovens, filhos de arrendatários do bairro da Quinta das Recolhidas - Vila Verde.

Esta acção pretendeu dar a oportunidade de conhecer um espaço lúdico e pedagógico e que pela sua dimensão cativa crianças, jovens e adultos.



Visita Portugal dos Pequenitos

Acção 5: VISITA A FÁTIMA

No dia 10 de Setembro realizou-se uma viagem a Fátima. Tratou-se de uma acção conjunta das técnicas responsáveis pelos bairros da Quinta das Recolhidas - Vila Verde e Fonte Nova - Brenha e teve como destinatários os arrendatários moradores nos referidos bairros. Esta acção teve como objectivo manter uma relação de proximidade entre a empresa e os arrendatários e melhorar as relações de vizinhança.



Viagem a Fátima

BAIRRO QUINTA DO PAÇO

Acção 1: Acção de Formação "Relações de Vizinhança"

No dia 18 de Março realizou-se a acção de formação "Relações de Vizinhança", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS.

Nesta acção as técnicas alertaram para a importância do bom relacionamento entre os vizinhos, uma vez que potencia o bom ambiente dos que partilham o mesmo espaço.

A finalidade da acção consistiu em incutir nos arrendatários boas relações de vizinhança, mantendo um bom convívio e respeito pelo próximo.

Acção 2: Vista à Fábrica da Cuétara

No dia 19 de Novembro, realizou-se uma visita à Fábrica da Cuétara, Pombal, na qual participaram 18 arrendatários do Empreendimento do Mártir Santos, Bairro dos Pescadores – freguesia de Buarcos e Quinta do Paço e Vila Robim – freguesia de Tavarede.

Tal como já foi referido, a visita à fábrica permitiu assistir ao modo de confecção das bolachas, promovendo-se também, o convívio entre arrendatários de dois empreendimentos sociais.



Visita à Fábrica da Cuétara

BAIRRO DE VILA ROBIM

Acção 1: Acção de Formação "Relações de Vizinhança"

Realizou-se, também no 18 de Março, a acção de formação "Relações de Vizinhança", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS.

Foram debatidos pontos como a importância do bom relacionamento entre os vizinhos, por forma a incutir nos arrendatários boas relações de vizinhança, incentivando um bom convívio e respeito entre todos.

Acção 2: HORA DO CONTO

No dia 6 de Julho efectuou-se uma tarde de leitura direccionada às crianças do bairro de Vila Robim - Tavarede. O objectivo desta acção foi consciencializar as crianças para a importância da leitura.

No decorrer da tarde, contaram-se histórias, contos e fábulas às crianças, suscitando a troca de ideias, ajudando-as a interpretar o que ouvem, num ambiente acolhedor, onde todas podem participar e exprimir-se livremente.

Foram ainda realizadas outras actividades como a construção de puzzles, pintura e desenho.



Hora do Conto

Acção 3: VISTA À FÁBRICA DA CUÉTARA

No dia 19 de Novembro, realizou-se uma visita à Fábrica da Cuétara, Pombal, na qual participaram 18 arrendatários do Empreendimento do Mártir Santos, Bairro dos Pescadores - freguesia de Buarcos e Quinta do Paço e Vila Robim - freguesia de Tavarede.

Nesta visita assistiu-se à fabricação das bolachas. O objectivo desta acção foi de promover uma maior proximidade entre a empresa e os arrendatários e do convívio entre todos os participantes, potenciando boas relações de vizinhança.

Acção 4: VISITA À VILA NATAL DE PENELA

No âmbito dos Projectos de Intervenção nos bairros sociais, realizou-se no dia 21 de Dezembro, uma visita à Vila Natal de Penela. A acção foi direccionada às crianças dos bairros sociais das freguesias de Tavarede, Brenha e Vila Verde.

A visita teve como finalidade proporcionar um programa natalício onde não faltou brincadeira, animação, cor, música e alegria.

O programa consistiu na visita, ao maior presépio animado de Portugal, exposto no centenário Castelo de Penela, com cerca de 500 m², composto por mais de 100 figuras animadas, em representação dos vários ofícios da época e em vários momentos de diversão com jogos infantis típicos de natal, histórias e dança.

Houve ainda oportunidade de visitar o presépio da Vila do Espinhal, composto por várias figuras carismáticas da terra, aldeias e lugares espalhados pelo território, eólicas, levadas de água, rebanhos, entre outros.



Visita à Vila Natal de Penela

BAIRRO DE FONTE NOVA

Ação 1: "CELEBRAÇÃO DIA INTERNACIONAL DA MULHER"

No dia 8 de Março a celebrou-se o Dia Internacional da Mulher, no bairro de Fonte Nova, destinado às arrendatárias. Foi dinamizado um convívio no âmbito do Projecto "ConVIVER para Reconhecer", onde as arrendatárias presentes tiveram oportunidade de, para além do convívio, debater e apresentar questões pertinentes de situações vividas no bairro. A acção encerrou com um lanche.

O convívio decorreu no gabinete de atendimento da Figueira Domus, localizado no próprio bairro.



Dia da Mulher - Fonte Nova - Brenha

Acção 2: "COMEMORAÇÃO DO DIA EUROPEU DO VIZINHO"

No âmbito do projecto "ConVIVER para Reconhecer", comemorou-se o Dia Europeu do Vizinho, no dia 25 de Maio, destinado aos arrendatários do bairro da Fonte Nova. O objectivo da acção incidia na promoção da boa vizinhança, do convívio e confraternização entre vizinhos do mesmo bairro, da mesma rua e do mesmo prédio.

Realizou-se um lanche, com o intuito de potenciar o convívio, diálogo e proximidade entre os moradores do bairro.



Dia Europeu Do Vizinho - Fonte Nova - Brenha

Acção 3: Acção de Formação "HIGIENE HABITACIONAL"

No dia 19 de Fevereiro realizou-se a acção de formação "Higiene Habitacional", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS, que consistiu em sensibilizar os arrendatários para preservação da casa atribuída.

ACÇÃO 4: ACÇÃO DE FORMAÇÃO "RELAÇÕES DE VIZINHANÇA"

No dia 28 de Abril realizou-se a acção de formação "Relações de Vizinhaça", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS.

A finalidade da acção consistiu em incutir aos arrendatários boas relações de vizinhança, mantendo um bom convívio e respeito pelo próximo.

ACÇÃO 5: DIA MUNDIAL DA BIBLIOTECA

No dia 2 de Agosto realizou-se uma visita à biblioteca municipal e ao museu, destinada aos arrendatários e filhos do bairro da Fonte Nova - Brenha.

O objectivo desta visita foi evidenciar o papel da biblioteca municipal na educação das crianças, na sociedade, na comunidade onde se inserem e na cultura.



Dia Mundial da Biblioteca

ACÇÃO 6: ACÇÃO DE FORMAÇÃO "TÉCNICAS DE INSERÇÃO PARA A VIDA ACTIVA"

No dia 29 de Junho realizou-se a acção de formação "Técnicas de inserção para a vida activa", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS.

Esta acção consistiu em incentivar os arrendatários para a procura activa de trabalho, transmitindo-lhes os procedimentos a adoptar na elaboração do seu curriculum profissional.

Acção 7: DIA DE S. MARTINHO

No âmbito do Projecto "ConVIVER para Reconhecer", realizou-se no dia 11 de Novembro de 2010, um convívio com os arrendatários moradores no bairro social de Fonte Nova, freguesia de Brenha, para comemorar o Dia de São Martinho.

Este evento proporcionou o convívio entre diferentes culturas e etnias residentes no bairro, incentivando a união e solidariedade entre vizinhos.

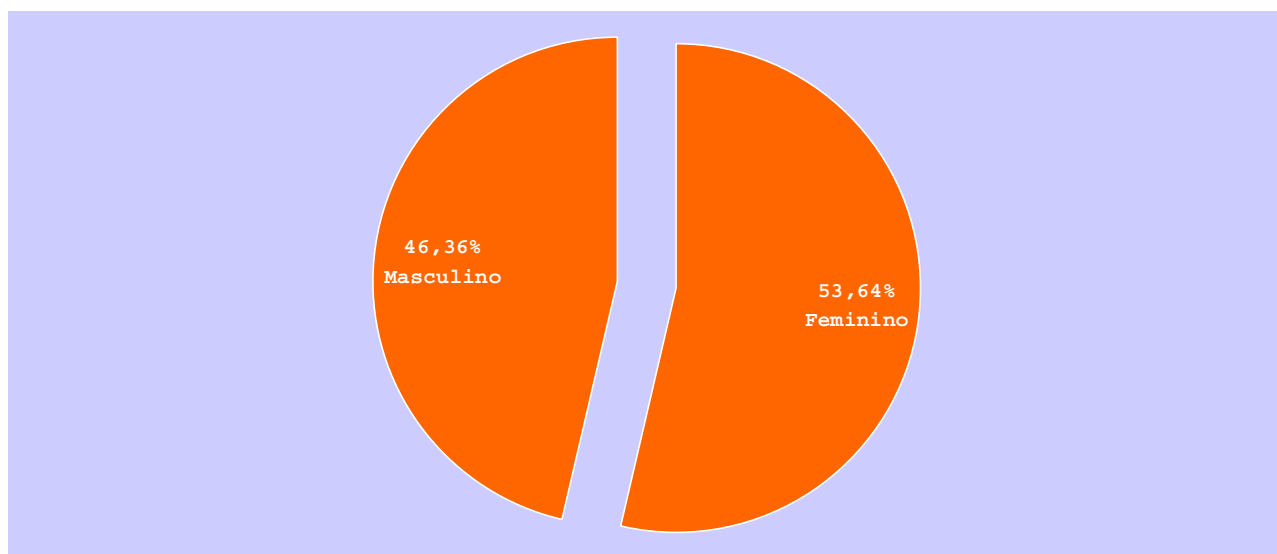


Comemorações do dia de S. Martinho

BREVE CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES

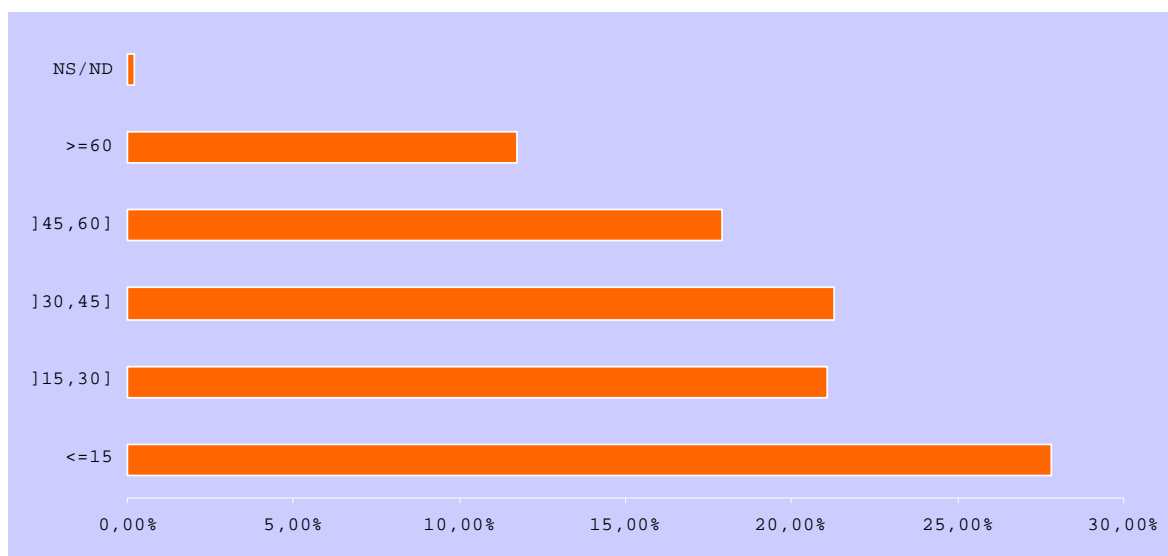
Neste capítulo pretende-se descrever, de forma muito sucinta, a situação familiar dos arrendatários dos bairros sociais assim como dos respectivos agregados familiares.

Gráfico VII - Género



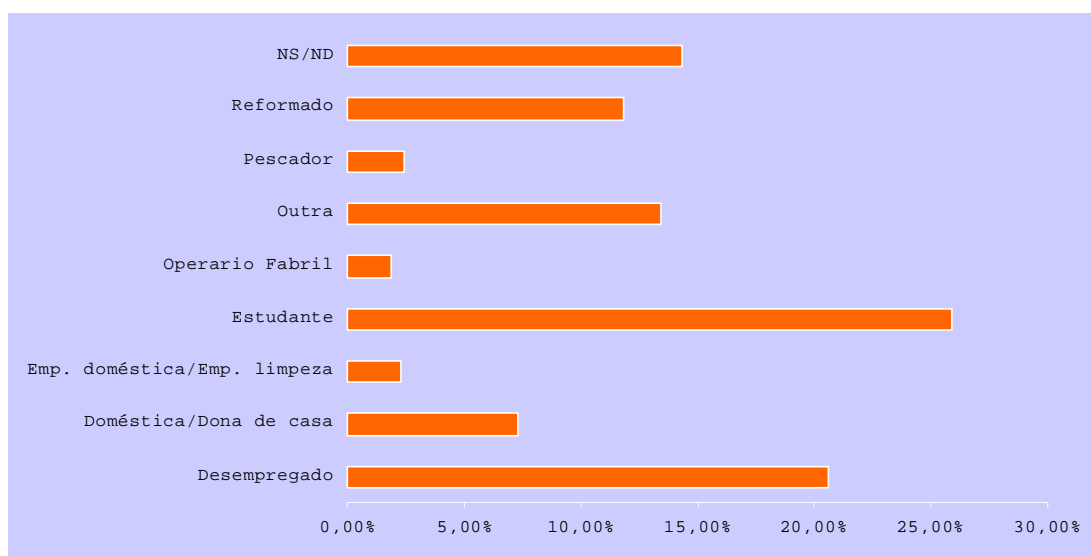
Os arrendatários residentes nos diversos bairros sociais são, maioritariamente do sexo feminino.

Gráfico VIII - Grupo Etário



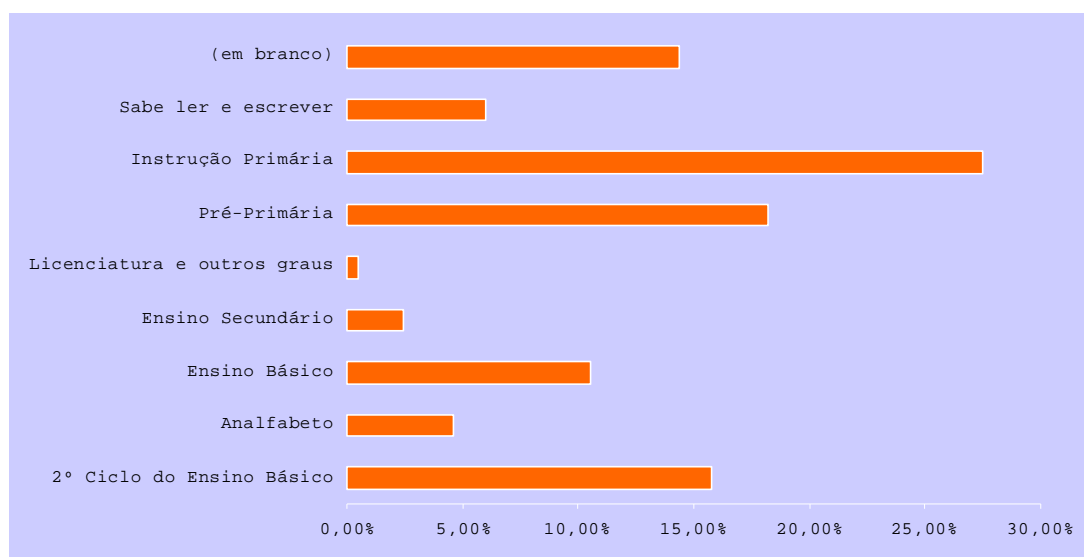
A maior parte dos familiares dos titulares do arrendamento têm menos de 15 anos de idade. No geral, a faixa etária dos titulares de arrendamento e respectivos familiares é muito jovem. Cerca de 49% têm entre 15 a 45 anos.

Gráfico IX - Situação Profissional



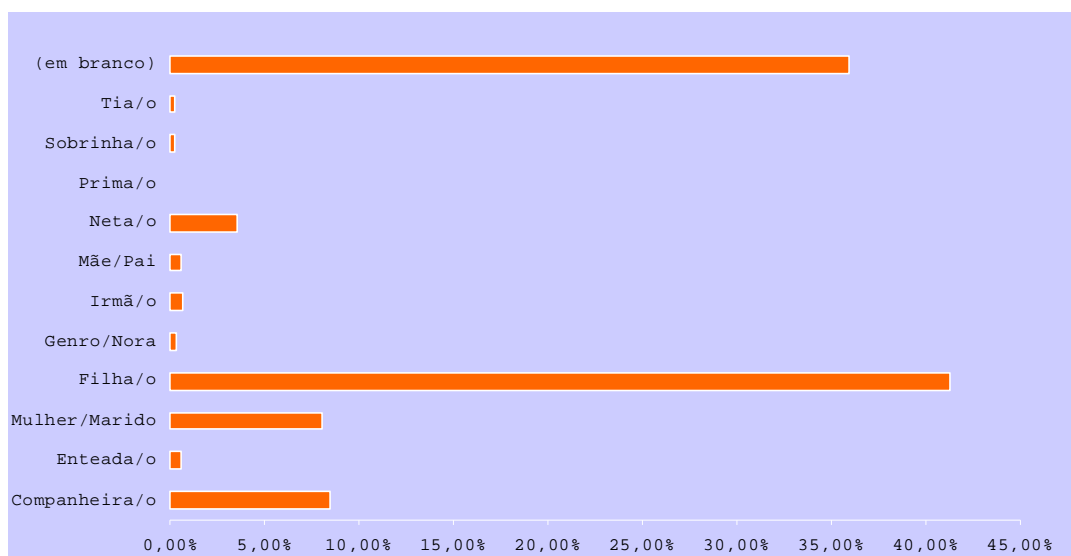
Sendo uma população muito jovem, aproximadamente 26% são estudantes. A percentagem de desempregados é muito elevada (21%) e tem vindo a aumentar nos últimos meses. Esta situação é muito preocupante, principalmente se considerarmos que grande parte dos residentes está em idade activa.

Gráfico X - Grau de Instrução



O nível de escolaridade mais frequente é a instrução primária, seguido da pré-primária e do 2º Ciclo do Ensino básico. Constata-se, portanto, que o nível de instrução é extremamente baixo, agravado com o facto de 71 dos arrendatários e familiares não saberem ler nem escrever.

Gráfico XI - Grau de Parentesco com o Titular



O grau de parentesco maioritariamente verificado é entre titular e descendentes de primeiro grau, seguidos das relações conjugais em percentagem igual de mulher/marido e companheira/companheiro. Existe um elevado número de famílias monoparentais.

Quadro III - Peso das Rendas Emitidas por Bairro

Alto da Fonte	1,01%
Bairro da Bela Vista	0,98%
Bairro do Cruzeiro	0,63%
Bairro do Hospital	3,00%
Bairro dos Pescadores	1,56%
Dispersos	0,21%
Fonte Nova	13,77%
Gala /Sidney	16,88%
Leirosa	28,13%
Mártir Santo/Buarcos	5,57%
Quinta da Recolhidas	9,62%
Quinta das Recolhidas - Garagens	2,86%
Quinta do Paço	10,71%
Vila Robim	5,07%
Total Geral	100,00%

O total do valor das rendas emitidas foi de 372.401,08 €, sendo que o bairro social em que o montante de rendas emitidas tem maior peso é o bairro social da Leirosa, seguido do bairro da Gala Sidney.

PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A actividade da empresa no que diz respeito à Gestão do Parque Habitacional cingiu-se exclusivamente à gestão e manutenção do edificado, uma vez que se continuou a verificar uma forte contenção de custos.

Maioritariamente foram utilizados os fornecimentos necessários de materiais, para execução de trabalhos por administração directa, recorrendo-se a fornecimento de actividades externas apenas em áreas específicas como, por exemplo, as carpintarias, as serralharias ou a parte técnica de águas, esgotos e electricidade.

As actividades desenvolvidas ao longo do ano de 2010 foram, em grande parte, direccionadas para a abertura do concurso para reabilitação de fogos ao abrigo do programa de Financiamento para Acesso a Habitação - *Prohabita*. Depois de concluídos os levantamentos nos fogos da Rua Professor João Oliveira Coelho Blocos 10, 12 e 14, situados no Bairro da Quinta do Paço a nível de necessidades de obras a serem contempladas nos mapas de trabalhos que servem de base aos concursos para a realização das respectivas empreitadas, foram enviados à aprovação do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) os elementos para a realização do primeiro concurso num total de 15 fogos a contemplar os blocos 12 e 14.

Em meados de Outubro de 2010 deu-se então início ao procedimento concursal, na modalidade de concurso público, encontrando-se no fim do ano de 2010 em fase de pré-adjudicação.

Para a realização dos levantamentos foi necessária a intervenção do Departamento de Estudos e Projecto (DEP) da Câmara Municipal da Figueira da Foz de modo a que fossem realizados projectos em suporte digital necessários a acompanhar todos os processos da realização de obras. Foram ainda realizadas diversas reuniões, na empresa, com os proprietários de fogos nos blocos onde se encontram fracções sob gestão desta empresa. Foram assim transmitidas diversas informações sobre o programa *Prohabita* e de como terão de participar nos custos inerentes às reparações das zonas ou infra-estruturas comuns.

Uma outra actividade que decorreu durante o segundo semestre foi a realização dos trabalhos necessários às reparações de patologias encontradas nas visitas ao Empreendimento do Bairro do Hospital, 2ª fase, com a Empresa Hagen Imobiliária, S.A..

Ainda ao nível destes empreendimentos e na sequência da estratégia de vendas dos fogos do Bairro do Hospital, implementada pelo Conselho de Administração, coube ao Serviço de Intervenção Técnica, Estudos e Projectos (SITEP) o acompanhamento do processo, em conjunto com as empresas imobiliárias, nomeadamente a condução dos processos de certificação energética dos fogos, preparação de plantas, fichas técnicas de habitação (FTH), entrega de chaves, e demais documentação sobre os equipamentos presentes nos fogos.

Adicionalmente foi necessário proceder a contactos com vista à regularização de diversas situações pendentes sobre as inspecções técnicas obrigatórias prévias ao fornecimento de gás, devido a alterações de procedimentos por parte das empresas certificadoras.

Ao nível da realização de recepções definitivas há ainda a registar a realização das vistorias com a Empresa Ferreira Construções SA ao Empreendimento de Mártir Santo, em Buarcos.

Igualmente, foi efectuada a verificação e comunicação, às empresas construtoras dos empreendimentos de Mártir Santo e da Gala-Sidney 2ª fase, de patologias relacionadas com os fogos que ainda se encontram em garantia.

Por outro lado mantiveram-se as acções de manutenção do património construído. Foram realizadas avaliações ao estado dos fogos devolutos ou em fase de desocupação e a contratação de fornecimentos de materiais e pequenos serviços de especialidades como aplicação de estores, realização de trabalhos de carpintaria ou redes de abastecimento de água, eléctrica e TV e pinturas.

Foram também realizadas consultas ao mercado para fornecimento de diversos serviços de pequena expressão.

Também foram realizados os contactos necessários à resolução das situações de sinistro por incêndio ocorridos Rua das Indústrias nº 42 - Empreendimento da Gala - Sidney 1ª fase e na Rua da Fonte Nova nº 2 R/C Dto. no Empreendimento da Fonte Nova em Brenha.

Uma fracção significativa de trabalhos efectuados prende-se com pequenas reparações que se tornam necessárias efectuar por reclamação dos arrendatários. No decorrer do ano de 2010 houve 98 reclamações por parte dos munícipes, relacionadas com a sua habitação.

Foi também prestada a devida colaboração à Responsável da Qualidade para o desenvolvimento e implementação do Sistema de Gestão da Qualidade. Foram elaborados, rectificados e aperfeiçoados Procedimentos Internos e Instruções de Trabalho.

Acresce ainda referir ao acompanhamento feito à manutenção dos espaços verdes, bem como à frota automóvel da empresa que devido à sua antiguidade teve necessidade de várias intervenções. Foi também realizado o acompanhamento dos trabalhos de jardinagem realizados por parte de um condenado em Tribunal, no âmbito de *Trabalho Em Favor Da Comunidade* para substituição de multa, a pedido do Instituto de Reinserção Social.

De seguida, descrevem-se outras actividades diversas realizadas pelo SITEP:

Realização das contagens e controlos de consumos de água e electricidade de zonas comuns dos prédios que estão sob gestão da empresa;

Execução das limpezas dos fogos;

Verificação de coberturas no Empreendimento da Fonte Nova em Brenha normalmente afectados por situações de ocorrência de mau tempo, com a colaboração da Câmara Municipal da Figueira da Foz, com a cedência de um veículo com plataforma elevatória;

Verificação e controlo de diversas situações de furtos de energia nas zonas de serviços comuns;

Desobstrução das redes de esgoto no bairro do Mártir Santo em Buarcos;

Realização de reparações de âmbito provisório das coberturas no bairro do Hospital-1ª fase com a colaboração da Câmara Municipal da Figueira da Foz com a cedência de um veículo com plataforma elevatória;

Verificações e retirada de telhas soltas no bairro da Gala-Sidney - 2ª fase;

Realização de diversos trabalhos de reabilitação dos fogos relacionadas com as reclamações da parte dos arrendatários;

Manutenção dos caixotes do lixo do bairro da Fonte Nova;

Acompanhamento e reparação de roturas das redes de águas em diversos fogos;

Reparação de caleiras;

Acompanhamento da desobstrução das redes de esgotos na sede da empresa;

Retirada de tampas de chaminés de cobertura do nºs 32 e 36 da Rua do Bairro Social, no bairro da Leirosa 2ª fase.

Relatório De Contas

Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, vem o Conselho de Administração apresentar o Relatório de Contas, as Demonstrações Financeiras, assim como a Proposta de Aplicação de Resultados do Exercício correspondente ao ano de 2010.

ENQUADRAMENTO MACROECONOMICO

As perspectivas para a economia portuguesa apontam para uma estagnação ou mesmo uma recessão da actividade económica, influenciada, essencialmente, por dois factores:

- a. Crise nos mercados financeiros;
- b. Queda da procura interna (consumo e investimento).

Estes efeitos estão directamente relacionados com o aumento de dívidas das empresas e diminuição do crédito ao consumidor. 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 sectores de economia nacional.

Em 2011 e 2012, persiste uma elevada incerteza em relação à actividade económica.

Em 2010, a taxa de desemprego atingiu os 10,8%. O desemprego em Portugal foi aumentando ao longo do ano, passando de 10,6% no 1º trimestre de 2010 para os 11,1% no 4º trimestre do ano, o que traduz um aumento de 1% face ao trimestre homólogo de 2009.

Em Dezembro, o indicador de confiança dos consumidores estabilizou na Área Euro (AE) e diminuiu na União Europeia (UE27), interrompendo as respectivas trajectórias ascendentes anteriores. No mesmo mês, o preço do petróleo voltou a apresentar um crescimento homólogo expressivo.

Em Portugal, o indicador de clima económico diminuiu entre Outubro e Dezembro de 2010, mas de forma mais intensa no último mês, após ter estabilizado no valor mais elevado desde Setembro de 2008. O indicador de actividade económica

desacelerou entre Setembro e Novembro, interrompendo o perfil crescente observado desde Agosto de 2009. Em Novembro, o indicador de consumo privado, também desacelerou, mantendo o movimento descendente dos cinco meses anteriores, reflectindo sobretudo a evolução da componente de consumo corrente. O indicador de FBCF apresentou uma redução ligeiramente mais intensa em Novembro, reflectindo a evolução negativa da componente de construção.

Relativamente ao comércio internacional de bens em termos nominais, as importações e as exportações apresentaram crescimentos homólogos menos expressivos, passando de 7,9% e 15,1% em Outubro, para 4,6% e 12,8%, respectivamente. Contudo, não considerando médias móveis de três meses, as exportações registaram uma variação homóloga de 13,9% no mês de Novembro, mais 4,5 p.p. que no mês anterior.

Em 2010, o Índice de Preços no Consumidor (IPC) registou uma taxa de variação média de 1,4% (-0,8% em 2009). Excluindo a energia e os bens alimentares não transformados (indicador de inflação subjacente), a respectiva taxa de variação média anual manteve-se praticamente inalterada, situando-se em 0,3% em 2010 (0,4% em 2009). Em Dezembro, a variação homóloga mensal do IPC foi 2,5%, superior em 0,2 p.p. à verificada nos dois meses anteriores, enquanto a do indicador de inflação subjacente situou-se em 0,9%, menos 0,2 p.p. que em Novembro. Em Dezembro, os preços das componentes de bens e de serviços do IPC apresentaram crescimentos homólogos de 3,4% e 1,2% (3,0% e 1,2% em Novembro), respectivamente. O diferencial entre o Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) de Portugal e da AE diminuiu 0,1 p.p. em Dezembro, situando-se em 0,2 p.p..

ANÁLISE DO SECTOR DE HABITAÇÃO E PERSPECTIVAS FUTURAS

De acordo com dados do inquérito do Índice de Confiança do Imobiliário, publicados no portal Casa Sapo, "o ano de 2010 foi mau para o sector imobiliário mas 2011 deverá ser ainda pior".

Esta conjuntura económica condicionou o valor de venda dos fogos propriedade desta empresa municipal, tendo-se verificado uma diminuição do seu preço de venda para ajustar ao mercado. Desta forma, foi possível concretizar-se a venda de 12 habitações situadas no Bairro do Hospital.

Nos últimos 10 anos, verifica-se, no Sector da Habitação, uma forte expansão do parque habitacional. O acesso à casa própria e a utilização de financiamento para a sua aquisição, também é uma realidade com maior peso neste período. Verificou-se também, durante esta última década, um incremento na construção e reabilitação de bairros sociais com o intuito de aumentar a integração social das populações mais desfavorecidas.

A existência de Bairros Sociais parece ser uma realidade inevitável na medida em que há um sector social da população que não tem recursos suficientes para comprar um alojamento, nem pagar uma renda numa habitação em mercado livre. No entanto o investimento nestes bairros deverá ser acompanhado por um processo de desenvolvimento destas populações e ter presente que os apoios atribuídos a estas famílias não devem ser eternos. Na actual conjuntura de retracção deste sector, os recursos e apoios deverão ser transferidos para outros grupos carenciados assim que estas necessidades estejam colmatadas.

A gestão dos bairros sociais prevê a incorporação de uma estratégia de investimento e de manutenção do património, conjugando a componente técnica com a social.

SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Durante 2010 existem vários aspectos a salientar no trabalho realizado:

Recuperação do valor indevidamente pago pela empresa, em 2006 e 2007, e que deveria ter sido assumido pelos proprietários, relativamente às obras de recuperação dos alçados, respectivas caixas de escada e coberturas efectuadas na Quinta do Paço, nos blocos nº 1, 3 e 5. Foram celebrados, em 2009, acordos com os restantes proprietários dos fogos situados no mesmo edifício dos fogos para arrendamento social, que permitiu à empresa uma recuperação de 5.512,01 € durante o ano de 2010 e que permanece no presente ano;

Reformulação da candidatura do *Prohabita*, com a alteração das datas do investimento previsto: em 2012 prevê-se a aquisição de 62 fogos no empreendimento da Matioa e entre 2011 e 2014 prevê-se a reabilitação de 229 fogos.

Início do processo de concurso público para as obras de reabilitação da candidatura do *Prohabita*.

Venda de doze fogos no bairro do Hospital:

Quadro IV - Fogos vendidos do Bairro do Hospital

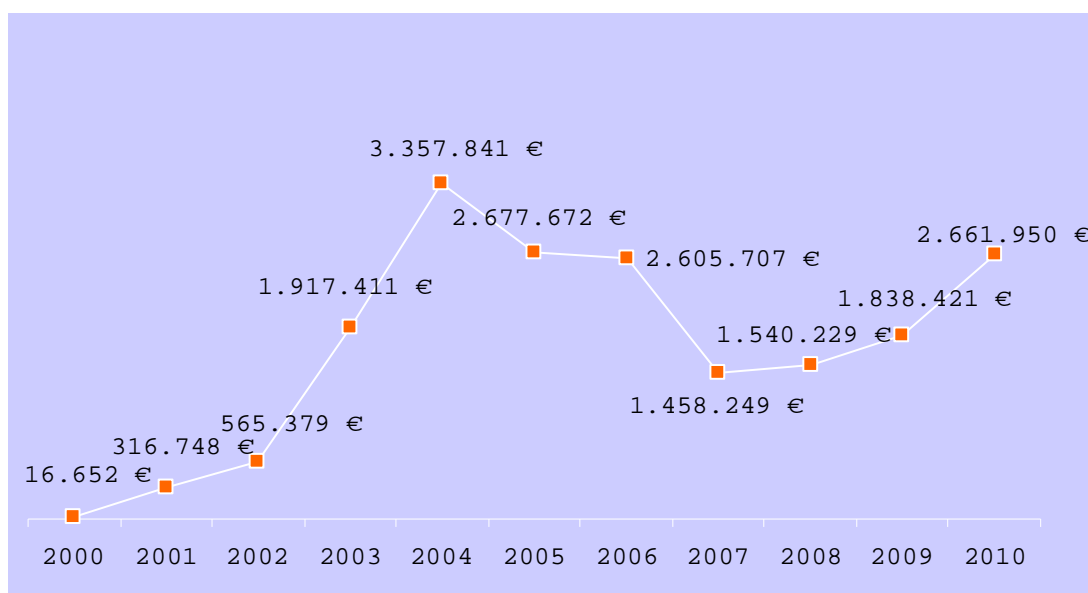
Morada	Número	Andar	Fracção	Tipologia
Rua do Hospital	43	1º Posterior	Q	T2
Rua do Hospital	41	R/C Esquerdo Posterior	C	T3
Rua do Hospital	41	1º Direito Posterior	M	T3
Rua do Hospital	41	1º Esquerdo Posterior	L	T3
Rua do Hospital	41	R/C Esquerdo Frente	B	T4
Rua do Hospital	29	1º Esquerdo	G	T2
Rua do Hospital	41	R/C Direito Frente	E	T4
Rua do Hospital	27	2º Direito	J	T3
Rua do Hospital	43	2º Posterior	Z	T2
Rua do Hospital	39	1º Posterior	J	T3
Rua do Hospital	41	2º Direito Posterior	W	T3
Rua do Hospital	29	1º Direito	H	T3

Venda de dois fogos no bairro da Leirosa - 2ª fase.

Em 2010, verificou-se um aumento de 44,8% no volume de negócios da empresa relativamente ao ano transacto.

Para este aumento do volume de negócios, foi determinante a evolução registada na subconta *Vendas*, cujo valor corresponde à concretização da venda de doze habitações localizadas no bairro do Hospital, face a uma venda ocorrida em 2009.

Gráfico XII - Volume de Negócios



No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, facturada directamente aos arrendatários, corresponde, em 2010, a 372.346,02 €. Este valor não inclui o montante facturado aos arrendatários relativo ao agravamento de rendas resultante do atraso de pagamento e que perfaz 26.281,49 €. O diferencial para a renda técnica, facturada à Câmara Municipal da Figueira da Foz, ao abrigo dos respectivos contratos de gestão, corresponde o valor de 1.344.895,36 €.

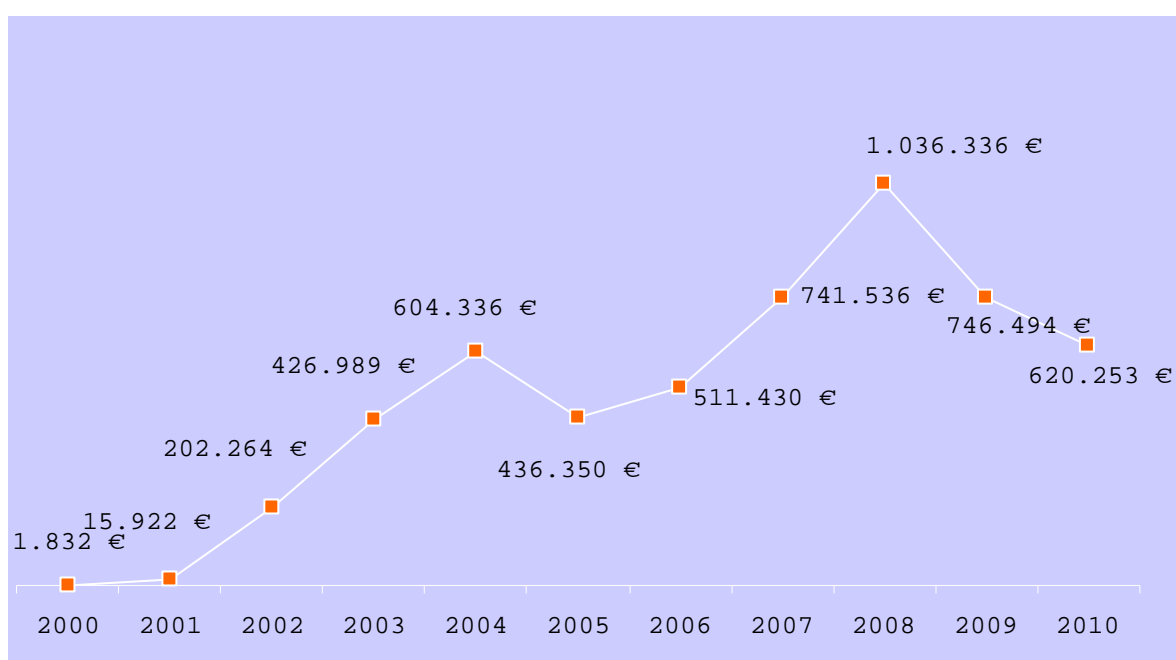
Quadro V - Rendimentos por Bairro

Bairros	Rendas	Contratos Gestão
Bairro da Quinta do Paço	39.899,42 €	
Bairro da Belavista	3.656,29 €	
Bairro do Alto da Fonte	3.768,05 €	
Bairro da Leirosa	104.754,60 €	136.046,16 €
Bairro do Hospital	11.124,32 €	
Bairro da Quinta das Recolhidas	46.472,95 €	237.352,80 €
Dispersos	780,72 €	

Bairro da Gala/Sidney	62.879,51 €	276.685,80 €
Bairro da Vila Robim	18.875,77 €	153.801,72 €
Bairro da Fonte Nova	51.294,19 €	400.772,28 €
Bairro do Martir Santo - Buarcos	20.736,31 €	140.236,60 €
Bairro dos Pescadores	5.822,42 €	
Bairro do Cruzeiro	2.336,53 €	
Alterações rendas-retroact. anos anteriores	-55,06 €	
Total	372.346,02 €	1.344.895,36 €

A recuperação das dívidas dos arrendatários ocorrida durante o ano de 2010 atingiu os 50.805,48€ e foi considerada nula uma dívida de 304,77€ por falecimento do arrendatário.

Gráfico XIII - Resultado Operacional



A rubrica de Resultado Operacional incorpora o valor que a Câmara Municipal da Figueira da Foz, única accionista desta Empresa Municipal, 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 respectiva da participação social com vista a equilibrar os resultados de exploração operacional do exercício em causa."

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

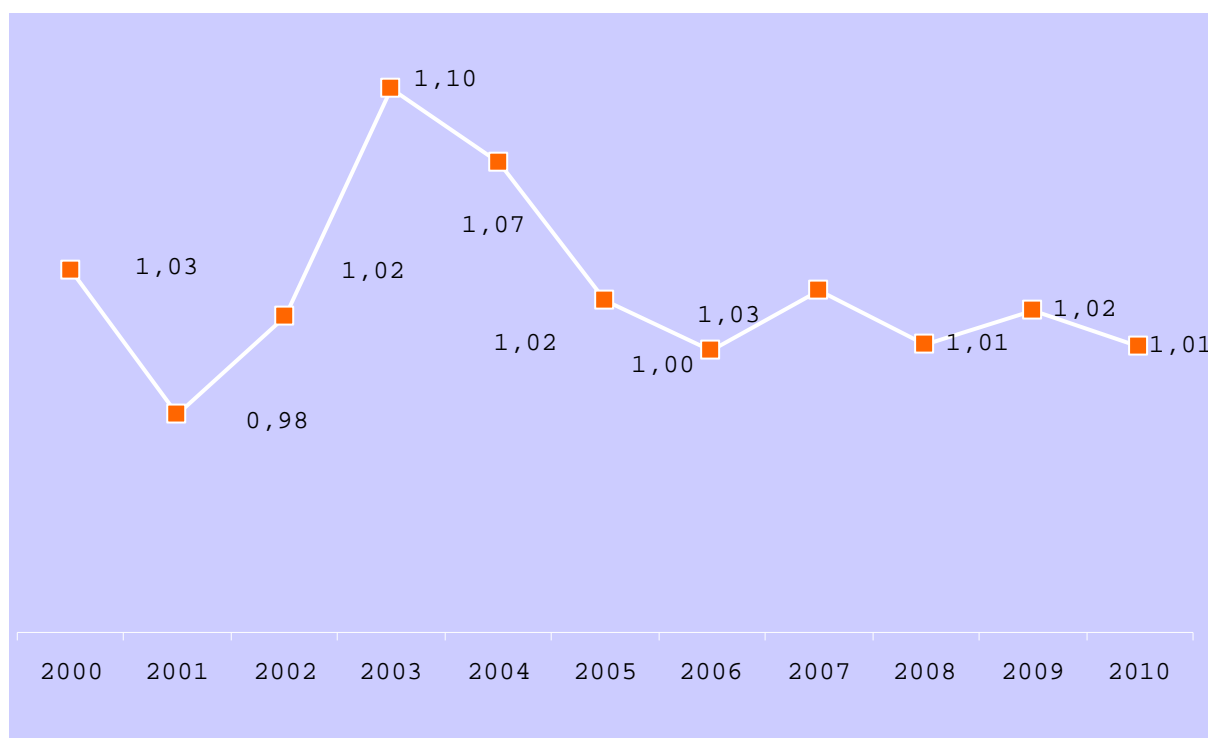
Resultado Operacional (sem Subsídios à Exploração): 620.252,96 €

Encargos Financeiros (Juros): 596.396,56 €

Resultados Operacionais - Encargos Financeiros = 23.856,40 €

Como esta diferença é positiva, significa que **no ano de 2010 o Município não tem de efectuar qualquer transferência financeira para esta Empresa Municipal**, pois é cumprido o artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro.

Gráfico XIV - Índice rendimentos/gastos



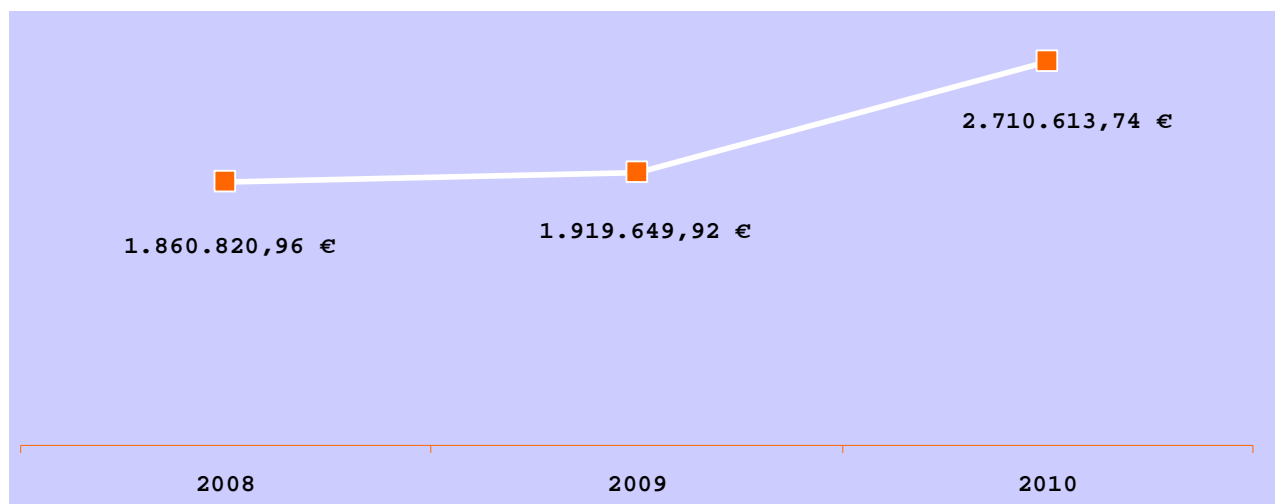
O Índice Rendimentos/Gastos mostra um valor sempre superior a 1, excepto no ano de 2001, o que significa que os rendimentos do exercício foram sempre superiores aos gastos do exercício ao longo dos últimos anos de actividade da empresa.

Quadro VI - Evolução dos Gastos da Empresa

Designação	2008	2009	2010	Var.%09/10
Variação nos inventários da produção	0,00 €	103.476,82 €	1.235.263,65 €	1093,76%
Trabalhos Especializados	22.513,89 €	14.085,75 €	47.857,72 €	239,76%
Publicidade e Propaganda	1.520,28 €	95,35 €	48,25 €	-49,40%
Vigilância e Segurança	358,88 €	413,19 €	1.249,66 €	202,44%
Honorários	23.688,54 €	29.464,61 €	15.047,51 €	-48,93%
Conservação e Reparação	27.779,21 €	101.153,12 €	81.275,48 €	-19,65%
Outros Fornecimentos e Serviços	784,49 €	1.328,43 €	1.488,43 €	12,04%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	412,38 €	1.547,06 €	385,11 €	-75,11%
Livros e Documentação Técnica	21,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Material de Escritório	3.980,31 €	3.658,52 €	4.323,57 €	18,18%
Artigos para Oferta	183,18 €	220,35 €	44,45 €	-79,83%
Electricidade	10.137,54 €	8.820,22 €	10.138,49 €	14,95%
Combustíveis	2.091,29 €	1.948,10 €	1.909,45 €	-1,98%
Água	8.277,55 €	9.873,45 €	11.996,97 €	21,51%
Deslocações, Estadas e Transportes	363,70 €	167,20 €	794,70 €	375,30%
Comunicação	8.502,68 €	7.418,33 €	7.813,09 €	5,32%
Seguros	26.854,58 €	25.506,33 €	28.136,62 €	10,31%
Contencioso e Notariado	7.066,07 €	779,22 €	294,79 €	-62,17%
Despesas de representação	434,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Limpeza Higiene e Conforto	583,50 €	622,32 €	708,48 €	13,84%
Condomínios	18.241,96 €	19.783,82 €	23.409,53 €	18,33%
Gastos com Pessoal	198.921,64 €	199.428,20 €	198.964,34 €	-0,23%
Remunerações dos Órgãos Sociais	19.811,90 €	45.556,12 €	46.666,12 €	2,44%
Remunerações do Pessoal	136.921,51 €	106.805,70 €	104.866,27 €	-1,82%
Encargos sobre Remunerações	31.550,07 €	35.408,91 €	34.958,00 €	-1,27%
Seguro Acidentes Trabalho e Doenças Profissionais	2.863,76 €	2.977,48 €	2.933,48 €	-1,48%
Gastos de Acção Social	7.250,04 €	7.314,51 €	7.160,79 €	-2,10%
Outros Gastos com o Pessoal	524,36 €	1.365,48 €	2.379,68 €	74,27%
Gastos de Depreciação e Amortização	239.678,07 €	297.063,05 €	290.983,21 €	-2,05%
Provisões do Período	3.717,53 €	75.657,58 €	0,00 €	-100,00%
Outros Gastos e Perdas	198.558,71 €	220.214,02 €	104.613,31 €	-52,49%
Gastos e Perdas de Financiamento	1.056.148,80 €	711.469,43 €	606.477,29 €	-14,76%
Ganhos/Perdas imputados de subsid., ass., emp.conj.	0,00 €	85.455,45 €	37.389,64 €	-56,25%
Total	1.860.820,96 €	1.919.649,92 €	2.710.613,74 €	41,20%

Os Gastos da Empresa registaram um aumento em 2010, relativamente ao ano anterior de 41,20€. Este aumento deve-se, essencialmente, à rubrica *Variação nos inventários da produção*, onde está reflectido o valor contabilístico dos 12 fogos no bairro do Hospital que foram vendidos durante o ano em análise.

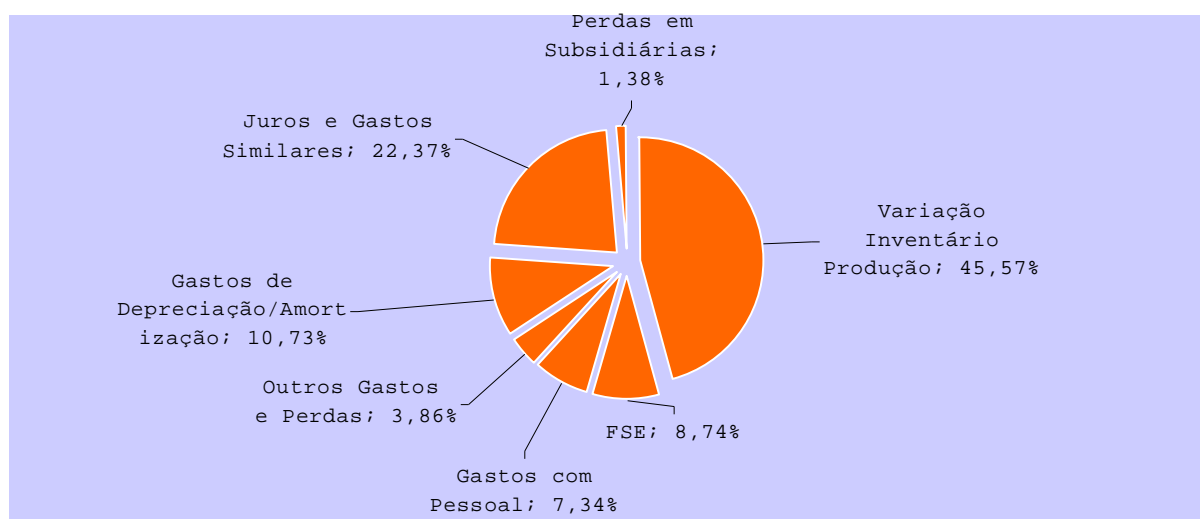
Gráfico XV - Evolução dos Gastos da Empresa



Os Gastos da Empresa registaram, em 2010, um aumento de 790.963,82 € relativamente ao ano de 2009 devido ao aumento das vendas dos fogos do Bairro do Hospital. Os gastos financeiros continuaram a assumir um volume significativo, mas diminuíram o seu valor em relação ao verificado no ano transacto. Entre 2009 e 2010 os juros dos encargos financeiros sofreram uma diminuição de 14,76%.

Os gastos com pessoal registaram um valor idêntico ao ano de 2009, diminuindo 0,23%.

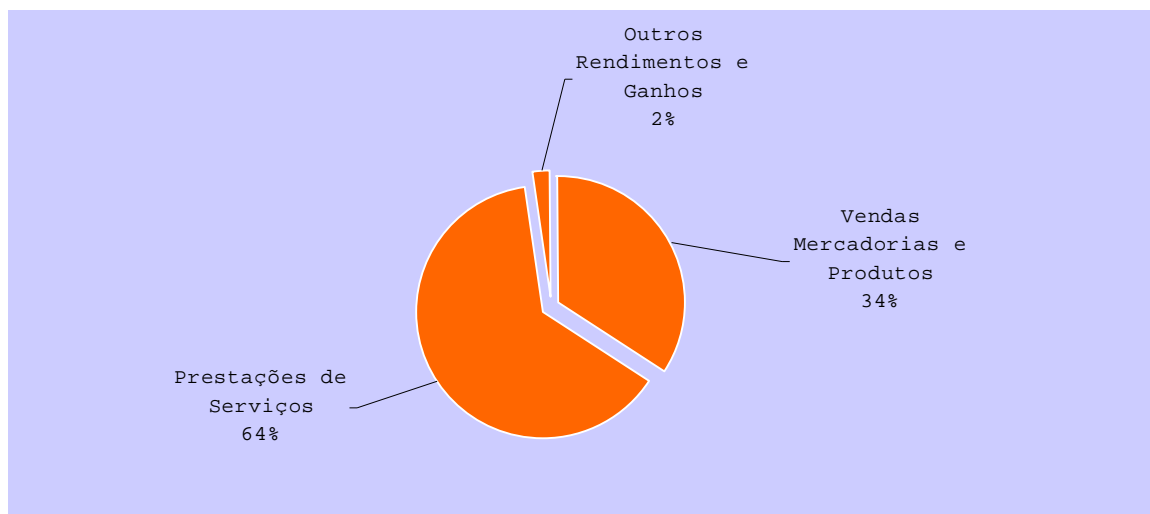
Gráfico XVI - Gastos e Perdas - 2010



O gráfico dos *Gastos e Perdas* demonstra a divisão por rubricas dos gastos do exercício da empresa em 2010, que totalizaram 2.710.613,74 €.

O aumento dos gastos operacionais deve-se aos aumentos da rubrica *Variação nos inventários da produção*, onde está reflectido o valor contabilístico dos 12 fogos vendidos no bairro do Hospital.

Gráfico XVII - Rendimentos e Ganhos - 2010

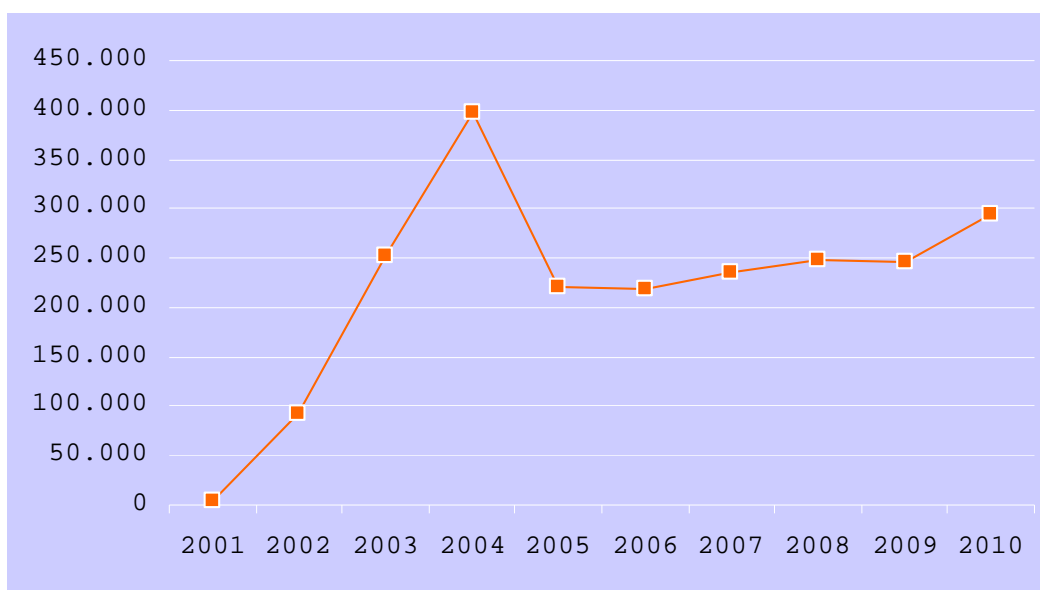


O gráfico anterior reflecte a divisão por rubricas dos rendimentos do exercício da empresa, que totalizaram 2.724.389,41 €.

Ao nível dos rendimentos é de salientar o aumento das vendas, decorrente da realização de doze escrituras de venda de habitações do bairro do Hospital.

Relativamente à evolução dos Meios Libertos líquidos verifica-se que sofreu um aumento em 2010. 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.

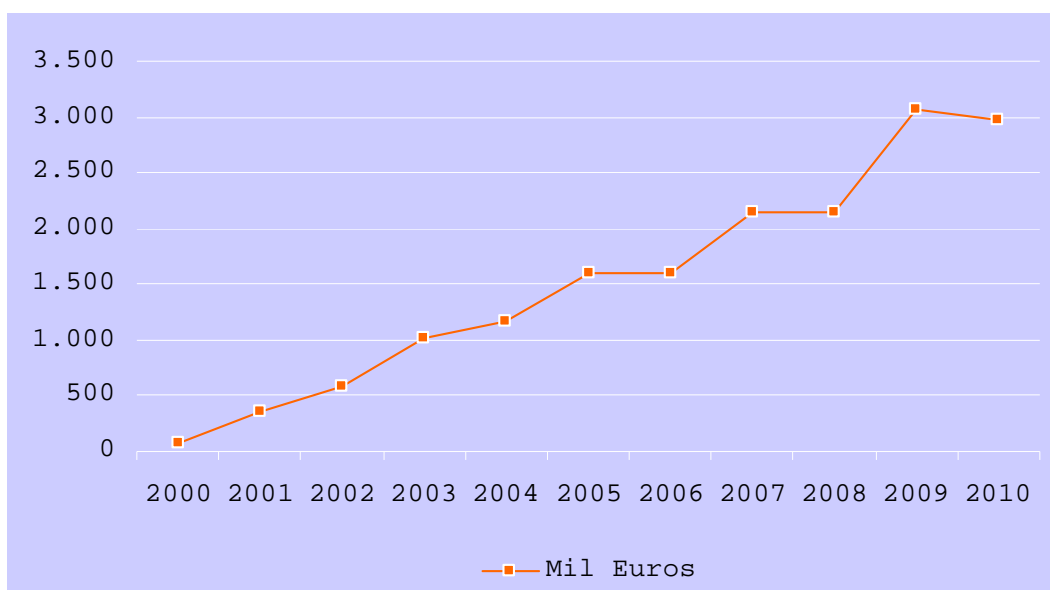
Gráfico XVIII - Evolução dos Meios Libertos Líquidos



O "cash-flow" líquido aumentou relativamente a 2009, registando em 2010 um valor de 295.429,05 €.

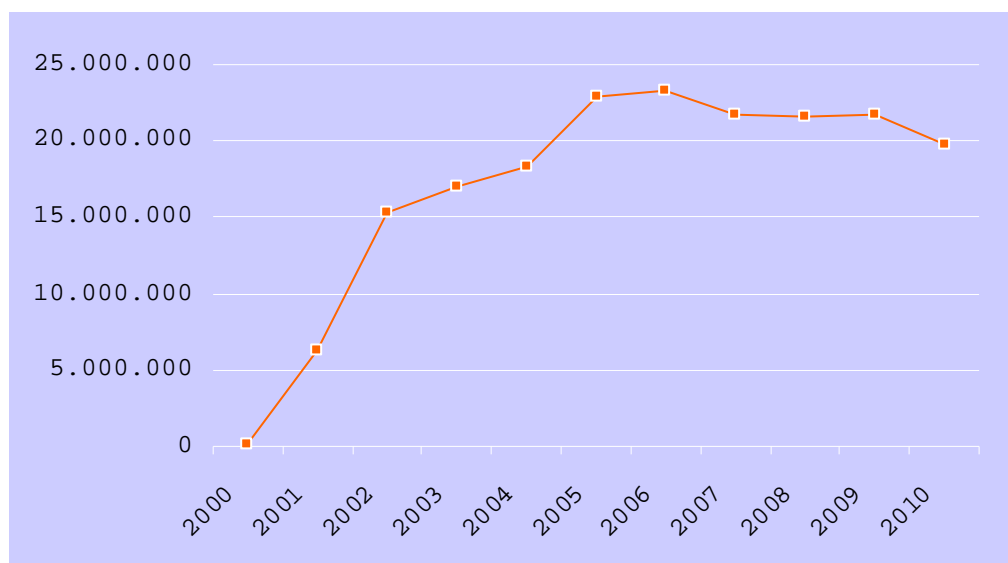
O Capital Próprio da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2009. Este aumento deveu-se aos valores positivos do Resultado Líquido do Exercício. Em 2010, embora também se verifique um Resultado Líquido positivo no valor de 4.445,84 €, teve de ser efectuado um ajustamento em activos financeiros, devido à participação de 52% no capital da empresa Figueira Paranova E.M.. De acordo com as novas normas do Sistema de Normalização Contabilística, foi inserido na rubrica *ajustamento em activos financeiros*, um valor negativo de -98.891,19 € que originou uma diminuição do Capital Próprio da Figueira Domus. Este ajustamento resultou de 52% do valor de -190.175,36 €, correspondente ao lançamento efectuado nas contas da Figueira Paranova, E.M.. cujo capital próprio diminui neste montante.

Gráfico XIX - Evolução do Capital Próprio



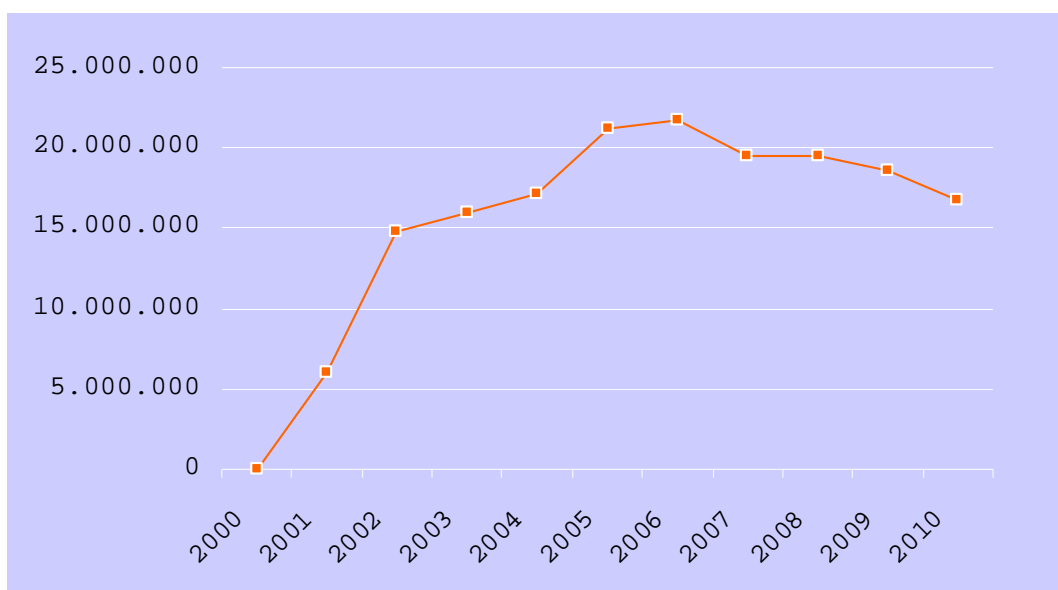
O Activo da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2006, devido à política de construção de habitação social seguida durante esse período, e que proporcionou um aumento do imobilizado da empresa. Em 2007 observa-se uma diminuição do activo, que corresponde à venda efectuada de algumas habitações que estavam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

Gráfico XX - Evolução do Activo



Em 2010 há uma nova diminuição no Activo da empresa originada pela venda de 12 habitações situadas no bairro do Hospital, registadas no Inventário da empresa.

Gráfico XXI – Evolução do Passivo



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

Em 2010, observa-se, à semelhança de 2009, uma diminuição do passivo. Relativamente ao ano anterior, em 2010 o Passivo da empresa regista uma diminuição de 9,72%. Esta diminuição resulta essencialmente de uma forte contenção na despesa e também da amortização de empréstimos bancários, de pagamentos a fornecedores conta corrente e pagamento a fornecedores de investimentos.

Se entre 2008 e 2009 já se tinha registado uma diminuição do passivo da empresa em 4,22%, esta foi ainda mais significativa entre 2009 e 2010 (9,72%). Durante este ano, o Passivo da Figueira Domus diminuiu 1.810.403,47 € face a 2009.

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

Quadro VII - Indicadores Financeiros e de Gestão

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

O Rácio de autonomia financeira apresenta uma evolução positiva ao longo dos últimos 3 anos. Este rácio sugere que a empresa apresenta uma elevada estabilidade financeira, apesar de se verificar uma ligeira falta de liquidez reflectida 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.

CONTABILIDADE ANALÍTICA

Em 2008 foi implementado um Sistema de Contabilidade Analítica na empresa.

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

Foram excluídos da imputação dos gastos indirectos 3 funcionários (Técnico Informático, Revisor Oficial de Contas e Jardineiro encarregue da manutenção de espaços verdes) porque não têm qualquer responsabilidade na criação de gastos.

Os "Custos Gerais na Sede" referem-se às despesas com a utilização de água, electricidade, materiais de escritório, produtos de higiene e limpeza, comunicações (telefone, telemóveis, correio), prestação de serviços de informática, as despesas com a frota automóvel, nomeadamente gasolina e as amortizações de activos fixos tangíveis utilizados nas instalações da sede. A sua imputação é feita da seguinte forma:

Quadro VIII - Imputação de Custos Gerais na Sede

Centro Custo	Secção	Funcionários	% Imputação
100	Conselho de Administração	3	8%
201	Contabilidade e Finanças	1	8%
202	Administração e Recursos Humanos	4	34%
300	SASIL	3	25%
400	SITEP	2	17%
500	Assessoria Jurídica	2	8%
Total		15	100%

Nos encargos com os salários estão incluídos os encargos patronais e os seguros de acidentes de trabalho que têm a seguinte imputação:

Quadro IX - Imputação de Encargos com Salários

Centro Custo	Secção	Funcionários	% Imputação
201	Contabilidade e Finanças	1	17%
202	Administração e Recursos Humanos	3	33%
300	SASIL	1	17%
400	SITEP	2	33%
Total		8	100%

Relativamente às despesas com o Imposto Municipal sobre Imóveis, a imputação é feita com base nas Rendas Técnicas Totais por Bairro:

Quadro X - Imputação de Encargos com IMI

Centro Custo	Bairros	Preço técnico rendas	% Imputação
901	Alto da Fonte	647,00 €	0,35%
902	Bela Vista	996,39 €	0,55%
903	Cruzeiro	1.258,25 €	0,69%
904	Hospital	6.673,89 €	3,65%
905	Pescadores	2.329,36 €	1,27%
906	Fonte Nova	39.874,54 €	21,79%
907	Gala Sidney	32.241,31 €	17,62%
908	Leirosa	31.478,62 €	17,20%
909	Martir Santo	11.208,55 €	6,13%
910	Qt.Recolhidas	25.987,85 €	14,20%
911	Qt.Paço	15.000,26 €	8,20%
912	Vila Robim	14.499,82 €	7,92%
999	Dispersos	788,00 €	0,43%
Total		182.983,84 €	100,00%

Os gastos relativos ao ano de 2010 totalizaram 2.710.613,74€ e foram imputados da seguinte forma pelos diversos centros de custo:

Quadro XI - Total dos Gastos - 2010

Total dos Gastos Directos + Gastos Indirectos - 2010			
100	Conselho Administração	70.220,78 €	2,59%
201	Contabilidade e Financas	31.555,99 €	1,16%
202	Administrativos e Rec.Humanos	60.396,49 €	2,23%
300	SASIL	38.406,26 €	1,42%
400	SITEP	53.223,41 €	1,96%
500	Assessoria Jurídica	18.386,55 €	0,68%
600	Figueira Paranova, E.M. ¹	37.389,64 €	1,38%
901	B.Alto da Fonte - Buarcos	1.212,02 €	0,04%
902	B.Bela Vista - S.Julião	1.904,62 €	0,07%
903	B.Cruzeiro - S.Julião	3.208,59 €	0,12%
904	B.Hospital - S.Pedro	1.405.308,54 €	51,84%
905	B.Pescadores - Buarcos	4.407,86 €	0,16%
906	B.Fonte Nova - Brenha	356.652,10 €	13,16%
907	B.Gala/Sidney - S.Pedro	133.107,08 €	4,91%
908	B.Leirosa - M.Ondas	134.004,14 €	4,94%
909	B.Martir Santo - Buarcos	173.146,43 €	6,39%
910	B.Qta.Recolhidas - Vila Verde	87.426,40 €	3,23%
911	B.Qta.Paço - Tavadede	40.705,11 €	1,50%
912	B.Vila Robim - Tavadede	46.921,04 €	1,73%
999	B.Dispersos	13.030,69 €	0,48%
Totais		2.710.613,74 €	100,00%

Relativamente à distribuição de gastos pelos diversos bairros sociais, verifica-se que o bairro que apresenta maiores gastos é o Bairro do Hospital. Tal situação resulta do facto do valor contabilístico das 12 habitações vendidas neste bairro durante o ano de 2010 ser considerado um gasto, tendo como contrapartida o rendimento obtido com a venda dessas habitações.

¹ Refere-se apenas à perda já assumida de 52% do Resultado Líquido negativo da empresa Figueira Paranova E.M.. Não inclui os empréstimos de sócio efectuados durante o ano de 2010, nem a perda de investimento, nem a dívida da empresa participada para com a Figueira Domus, E.E.M..

Quadro XII - Gastos por Bairro - 2010

Bairro	Nº Casas	Total Gastos	Conservação e Reparação	IMI	Juros e Similares	Δ Inventários	Outros Gastos ²
Fonte Nova ³	102	356.652,10 €	7.450,52 €	14.067,62 €	233.153,89 €	0,00 €	101.980,07 €
Leirosa	96	134.004,14 €	50.565,80 €	11.104,31 €	18.929,09 €	0,00 €	53.404,94 €
Quinta do Paço	64	40.705,11 €	3.521,02 €	5.293,90 €	0,00 €	0,00 €	31.890,19 €
Gala Sydney	88	133.107,08 €	6.088,35 €	11.375,47 €	59.220,53 €	0,00 €	56.422,73 €
Vila Robim	41	46.921,04 €	3.400,57 €	5.113,16 €	13.360,11 €	0,00 €	25.047,20 €
Mártir Santo ⁴	31	173.146,43 €	6,80 €	3.957,53 €	146.569,72 €	0,00 €	22.612,38 €
Quinta das Recolhidas	75	87.426,40 €	1.353,89 €	9.360,98 €	19.128,06 €	0,00 €	57.583,47 €
Bairro do Hospital	24	1.405.308,54 €	6.297,02 €	2.356,44 €	106.254,30 €	1.235.263,65 €	55.137,13 €
Bairro dos Pescadores	17	4.407,86 €	9,97 €	819,90 €	0,00 €	0,00 €	3.577,99 €
Bairro da Bela Vista	11	1.904,62 €	0,00 €	355,09 €	0,00 €	0,00 €	1.549,53 €
Bairro do Cruzeiro	7	3.208,59 €	0,00 €	445,46 €	0,00 €	0,00 €	2.763,13 €
Alto da Fonte	6	1.212,02 €	0,00 €	225,95 €	0,00 €	0,00 €	986,07 €
Dispersos	-	13.030,69 €	0,00 €	277,60 €	0,00 €	0,00 €	12.753,09 €
Total	562	2.401.034,62 €	78.693,94 €	64.753,41 €	596.615,70 €	1.235.263,65 €	425.707,92 €

² Os valores são elevados porque incluem os valores das amortizações/depreciações dos imóveis;

³ Não inclui três espaços comerciais para arrendamento;

⁴ Não inclui quinze garagens para arrendamento.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO ANO DE 2010

A análise da Execução Orçamental é efectuada tendo como base o Plano de Actividades e Orçamento 2010, aprovado em Reunião de Câmara de 21 de Dezembro de 2009. Compararam-se os valores realizados até 31 de Dezembro de 2010 com os valores previstos em cada rubrica do Plano.

Segue-se uma análise das principais rubricas de gastos e rendimentos.

VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO

Por indicação do Revisor Oficial de Contas, o valor considerado em Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas foi transferido para Variação nos Inventários de Produção. Assim, o valor previsto para o ano de 2010 em Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas de 259.593,37 € deve ser comparado com o valor realizado em Variação nos Inventários de Produção de 1.235.263,65 € que corresponde ao valor contabilístico das existências vendidas neste período, ou seja, 12 fogos do Bairro do Hospital.

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado é inferior em 14,92% ao valor previsto para o ano de 2010. Esta situação ocorre devido à política de redução de custos em curso na empresa.

Quadro XIII - Fornecimentos E Serviços Externos

		PREVISTO 2010	REALIZADO 2010
62	FORNECIMENTOS E SERVICOS EXTERNOS	278.471,47 €	236.922,30 €
6221	TRABALHOS ESPECIALIZADOS	14.261,84 €	47.857,72 €
6222	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	96,56 €	48,25 €
6223	VIGILANCIA E SEGURANÇA	418,36 €	1.249,66 €
6224	HONORÁRIOS	29.832,92 €	15.047,51 €
6226	CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	151.167,48 €	81.275,48 €
6228	OUTROS	1.345,04 €	1.479,00 €
6231	FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RAPIDO	1.566,40 €	385,11 €
6233	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	3.704,24 €	4.323,57 €
6234	ARTIGOS PARA OFERTA	223,12 €	53,88 €
6241	ELECTRICIDADE	8.930,48 €	10.138,49 €
6242	COMBUSTIVEIS	1.972,44 €	1.909,45 €
6243	ÁGUA	9.996,88 €	11.996,97 €
6251	DESLOCACOES E ESTADAS	169,28 €	794,70 €
6262	COMUNICAÇÃO	7.511,08 €	7.813,09 €
6263	SEGUROS	25.825,16 €	28.136,62 €
6265	CONTENCIOSO E NOTARIADO	788,96 €	294,79 €
6266	DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO	0,00 €	0,00 €
6267	LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO	630,12 €	708,48 €
62681	OUTROS SERVIÇOS - CONDOMINIOS	20.031,11 €	23.409,53 €

GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior em 32,64% ao valor previsto para o ano de 2010. Inicialmente estava previsto um aumento salarial de 1% que não ocorreu, porque no Regulamento Interno da empresa os aumentos salariais estão equiparados aos da função pública que em 2010 foram de 0%. Estava também incluído no orçamento o recrutamento de mais um funcionário para o Serviço de Acção Social e Intervenção Local que foi adiado, devido ao acordo estabelecido com a Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação da Universidade de Coimbra de cedência de um técnico a realizar estágio na empresa, sem custos. Esteve a trabalhar nesta empresa, entre Maio e Setembro, uma técnica administrativa em regime de substituição de uma técnica em licença de maternidade e a partir de Outubro foi substituído um funcionário destacado da Câmara Municipal da Figueira da Foz. Estas substituições foram efectuadas através de dois Acordos de Cedência de Interesse Público entre o Município e a Figueira Domus, cujos encargos salariais foram suportados por esta empresa.

Quadro XIV - Gastos com Pessoal

		PREVISTO 2010	REALIZADO 2010
63	GASTOS COM O PESSOAL	295.367,64 €	198.964,34 €
631	REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS	49.916,84 €	46.666,12 €
6311	Remuneração	36.205,48 €	32.859,75 €
6313	Subsídio Natal	3.017,12 €	2.987,25 €
6314	Despesas de Representação	3.772,00 €	3.734,64 €
6315	Sub.Férias+Férias	6.034,24 €	5.974,48 €
6318	Senhas de Presença	888,00 €	1.110,00 €
632	REMUNERACOES DO PESSOAL	177.780,28 €	104.866,27 €
6321	REMUNERAÇÕES - S.A.F.	65.993,32 €	51.795,20 €
63211	Remuneração	52.794,60 €	40.867,00 €
63212	Subsídio Férias	0,00 €	698,00 €
63213	Subsídio Natal	4.399,56 €	3.417,77 €
63215	Sub.Férias+Férias	8.799,16 €	6.812,43 €
6322	REMUNERAÇÕES - S.A.S.I.L.	78.242,52 €	22.072,95 €
63221	Remuneração	62.146,68 €	17.438,65 €
63223	Subsídio Natal	5.365,28 €	1.613,42 €
63225	Sub.Férias+Férias	10.730,56 €	3.020,88 €
6323	REMUNERAÇÕES - S.I.T.E.P.	33.544,44 €	30.998,12 €
63231	Remuneração	26.835,52 €	24.355,65 €
63233	Subsídio Natal	2.236,32 €	2.214,15 €
63235	Sub.Férias+Férias	4.472,60 €	4.428,32 €
635	ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES	50.442,12 €	34.958,00 €
6351	ENCARGOS S/REMUN.- ORGAOS SOCIAIS	10.748,48 €	9.932,58 €
63511	Encargos patronais Seg.Social	10.748,48 €	9.932,58 €
6352	ENCARGOS S/REMUNER.- PESSOAL	39.693,64 €	25.025,42 €
63521	ENCARGOS S/REMUN.-PESSOAL PRODUÇÃO	39.693,64 €	25.025,42 €
636	SEGURO ACID. TRAB. E DOENÇAS PROF.	4.179,08 €	2.933,48 €
6361	SEGURO ACID.TRAB.- ORGAOS SOCIAIS	756,64 €	777,37 €
6362	SEGURO ACID.TRABALHO - PESSOAL	3.422,44 €	2.156,11 €
637	GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL	10.099,48 €	7.160,79 €
6373	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	10.099,48 €	7.160,79 €
63731	Órgãos Sociais	948,80 €	935,13 €
63732	Pessoal	9.150,68 €	6.225,66 €
638	OUTROS GASTOS COM O PESSOAL	2.949,84 €	2.379,68 €
6381	ORGÃOS SOCIAIS	0,00 €	0,00 €
63814	Formação Profissional, Bolsa Estudo	0,00 €	0,00 €
6382	PESSOAL	2.949,84 €	2.379,68 €
63821	PESSOAL PRODUÇÃO	2.949,84 €	2.379,68 €
638214	Formação Profissional, Bolsa Estudo	1.904,00 €	949,00 €
638216	Abono para Falhas	1.045,84 €	1.035,48 €
638217	Sub.Fam.Crian.Jovens	0,00 €	395,20 €

OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é inferior em 42,40% ao valor previsto para o ano de 2010, por ter sido considerado no orçamento um valor mais elevado do Imposto de Selo cobrado pelas entidades bancárias.

GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é inferior em 41,79% ao valor previsto para o ano de 2010, porque ainda não foi efectuada a aquisição dos fogos prevista no Plano de Actividades aprovado.

JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

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

Estão também incluídos nesta rubrica os juros comerciais dos empreiteiros Centro Cerro, S.A. e Ferreira - Construção, S.A.

O valor realizado é inferior ao previsto em 19,99%. No entanto, esta situação resulta do facto de ter sido considerado no orçamento a contratualização de dois novos empréstimos associados à execução do Programa *Prohabita*, mas que ainda não foram celebrados.

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Quadro XV - Vendas

71	VENDAS	PREVISTO 2010	REALIZADO 2010
712	PRODUTOS ACABADOS E INTERMÉDIOS	137.230,00 €	932.000,00 €
7121304	Venda Fracções p/Habitação Hospital	137.230,00 €	932.000,00 €

Estas vendas traduzem-se num valor realizado global de Vendas e Prestações de Serviços superior em 18,95% ao valor previsto para o ano de 2010. Foram efectuadas até 31 de Dezembro de 2010 as seguintes vendas de fogos em existências:

Quadro XVI - Lista de Fogos Vendidos

Morada	Número	Andar	Fracção	Tipologia
Rua do Hospital	43	1º Posterior	Q	T2
Rua do Hospital	41	R/C Esquerdo Posterior	C	T3
Rua do Hospital	41	1º Direito Posterior	M	T3
Rua do Hospital	41	1º Esquerdo Posterior	L	T3
Rua do Hospital	41	R/C Esquerdo Frente	B	T4
Rua do Hospital	29	1º Esquerdo	G	T2
Rua do Hospital	41	R/C Direito Frente	E	T4
Rua do Hospital	27	2º Direito	J	T3
Rua do Hospital	43	2º Posterior	Z	T2
Rua do Hospital	39	1º Posterior	J	T3
Rua do Hospital	41	2º Direito Posterior	W	T3
Rua do Hospital	29	1º Direito	H	T3

A venda destes fogos permitiu amortizar o capital do empréstimo bancário associado em 898.331,00€.

Quadro XVII - Prestações de Serviços - Indemnização Compensatória

72	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	PREVISTO 2010	REALIZADO 2010
723	INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA	1.658.145,40 €	1.344.895,36 €
72302	Contr.Progr.29/03/2001-Qt.Rec.3ªf.	64.957,08 €	64.957,08 €
72306	Contr.Progr.27/12/2001-Vila Robim	153.801,72 €	153.801,72 €
72307	Contr.Progr.28/02/2002-Qt.Rec/G.Sid	185.448,96 €	185.448,96 €
72309	Contr.Progr.07/03/2003-Leirosa 2ªf.	136.046,16 €	136.046,16 €
72311	Contr.Progr.17/12/2003-F.Nova	172.392,84 €	172.392,84 €
72313	Contr.Progr.25/07/2005-Qt.Rec.5ªf.	79.671,24 €	79.671,24 €
72314	Contr.Progr.17/08/2006-Gala Sid.2ªf	183.961,32 €	183.961,32 €
72315	Contr.Progr.17/08/2006-M.Santo	140.236,60 €	140.236,60 €
72316	Contr.Progr.02/03/2009-Fonte Nova	228.379,44 €	228.379,44 €
72317	Contr.Progr.Matioa	313.210,04 €	0,00 €
725	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS	30.400,00 €	12.708,50 €
72513	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS - IVA 21%	30.400,00 €	12.708,50 €

O valor recebido através dos Contratos de Gestão celebrados com o Município na sequência da delegação de competências da Câmara Municipal com esta empresa, foi inferior ao previsto em 18,89%. Esta variação resulta apenas da não celebração do Contrato de Gestão referente ao Bairro da Matioa, pois todos os outros Contratos de Gestão têm sido realizados conforme o previsto no Orçamento.

Quadro XVIII - Prestações de Serviços - Rendas

PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	PREVISTO 2010	REALIZADO 2010
RENDAS	412.128,56 €	372.346,02 €
Bairro da Quinta do Paço	38.007,56 €	39.899,42 €
Bairro da Belavista	3.204,00 €	3.656,29 €
Bairro do Alto da Fonte	3.111,28 €	3.768,05 €
Bairro da Leirosa	98.661,24 €	104.754,60 €
Bairro do Hospital	9.586,28 €	11.124,32 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	31.109,56 €	35.807,43 €
Dispersos	767,20 €	780,72 €
Bairro da Gala/Sidney	55.115,84 €	62.879,51 €
Bairro da Vila Robim	16.621,32 €	18.875,77 €
Bairro da Qt.Rec.-Garagens	9.112,48 €	10.665,52 €
Bairro da Fonte Nova	47.078,20 €	51.294,19 €
Bairro do Martir Santo - Buarcos	17.994,96 €	20.736,31 €
Bairro dos Pescadores	4.733,04 €	5.822,42 €
Bairro do Cruzeiro	1.885,80 €	2.336,53 €
Bairro da Matioa	75.139,80 €	0,00 €
Alterações rendas-retroact. anos anteriores.	0,00 €	-55,06 €

O valor das rendas apoiadas recebidas foi inferior ao previsto, durante este ano, em 9,65%. Esta variação resulta do não recebimento de qualquer renda dos fogos do Bairro da Matioa.

Em todos os outros bairros o valor das rendas emitidas é superior ao previsto, resultante da actualização anual das rendas efectuada, que é feita com base na apresentação, por parte dos arrendatários, dos rendimentos obtidos no ano anterior.

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é inferior em 42,58% ao valor previsto para o ano de 2010.

GANHOS/PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

O valor realizado é consequência da aplicação do método de equivalência patrimonial que consiste na substituição no balanço da empresa consolidante do valor contabilístico das partes de capital por ela detidos pelo valor que proporcionalmente lhe corresponde nos capitais próprios da empresa participada. Como a Figueira Domus, E.E.M. detém 52% do capital da empresa Figueira Paranova, E.M., pela aplicação do método da equivalência patrimonial, o resultado líquido da Paranova, negativo em 71.903,16 €, implica uma "perda em empresas participadas" para a Figueira Domus, E.E.M. no valor de 37.389,64 €, que é reflectida na Demonstração de Resultados (conta 6852) e no Activo (conta 4111).

MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Quadro XIX - Mapa de execução orçamental do ano de 2010

Un: euros				
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Previsto 2010	Realizado 2010	Execução
Vendas e serviços prestados		2.237.903,93	2.661.949,88	18,95%
Subsídios à exploração		0,00	0,00	0,00%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00	-37.389,64	0,00%
Variação nos inventários da produção		0,00	-1.235.263,65	0,00%
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-259.593,37	0,00	-100,00%
Fornecimentos e serviços externos		-278.471,47	-236.922,30	-14,92%
Gastos com o pessoal		-295.367,64	-198.964,34	-32,64%
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Provisões (aumentos/reduções)		-49.811,62	0,00	-100,00%
Imparidade de activos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos		108.746,12	62.439,53	-42,58%
Outros gastos e perdas		-181.606,08	-104.613,31	-42,40%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.281.799,87	911.236,17	-28,91%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-499.883,47	-290.983,21	-41,79%
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		781.916,40	620.252,96	-20,68%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados		-758.023,01	-606.477,29	-19,99%
Resultado antes de impostos		23.893,39	13.775,67	-42,35%
Impostos sobre o rendimento do período		-4.410,85	-9.329,83	111,52%
Resultado líquido do exercício		19.482,54	4.445,84	-77,18%

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando:

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

A política de investimentos da empresa a prosseguir no ano de 2011, que incidirá na reabilitação e recuperação do parque habitacional.

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 4.445,84 € (quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco euros e oitenta e quatro cêntimos):

- a) 444,58 € (quatrocentos e quarenta e quatro euros e cinquenta e oito cêntimos) correspondente a 10% dos resultados líquidos, para reforço de reserva legal;
- b) 111,15 € (cento e onze euros e quinze cêntimos) corresponde a 2,5% dos resultados líquidos, para reforço de reserva para fins sociais;
- c) 3.890,11 € (três mil, oitocentos e noventa euros e onze cêntimos) destinado a reservas livres.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro XX - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

em euros			
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31-Dez-2010	31-Dez-2009
Vendas e serviços prestados	4	2.661.949,88	1.838.420,81
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conjuntos	5,10	-37.389,64	-85.455,45
Variação nos inventários da produção	6	-1.235.263,65	-103.476,82
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	7	-236.922,30	-226.885,37
Gastos com o pessoal	8	-198.964,34	-199.428,20
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	-75.657,58
Imparidade de activos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	9	62.439,53	116.253,59
Outros gastos e perdas	10	-104.613,31	-220.214,02
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		911.236,17	1.043.556,96
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	11	-290.983,21	-297.063,05
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		620.252,96	746.493,91
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,60
Juros e gastos similares suportados	12	-606.477,29	-711.469,43
Resultado antes de impostos		13.775,67	35.025,08
Impostos sobre o rendimento do período		-9.329,83	-10.124,38
Resultado líquido do exercício		4.445,84	24.900,70

O Técnico Oficial de Contas _____

Quadro XXI - BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010		em euros	
RUBRICAS	NOTAS	31-Dez-2010	31-Dez-2009
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	13	17.506.339,39	17.917.664,67
Propriedades de investimento		0,00	0,00
Trespasse (goodwill)		0,00	0,00
Activos intangíveis		0,00	0,00
Activos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	14	298.263,72	434.544,55
Participações financeiras - outros métodos		0,00	0,00
Accionistas/sócios		0,00	0,00
Outros activos financeiros		0,00	0,00
Activos por impostos diferidos		0,00	0,00
Total do Activo não corrente		17.804.603,11	18.352.209,22
Activo corrente			
Inventários	16	632.220,39	1.867.484,04
Activos biológicos		0,00	0,00
Clientes	17	268.791,45	233.935,89
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		0,00	0,00
Accionistas/sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	15	502.943,03	405.242,10
Diferimentos		9.568,74	11.776,48
Activos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros activos financeiros		0,00	0,00
Activos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	18	18.986,98	121.314,79
Total do Activo corrente		1.432.510,59	2.639.753,30
Total do Activo		19.237.113,70	20.991.962,52
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	19	1.240.217,00	1.090.217,00
Acções (quotas) próprias		0,00	0,00
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Prémios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais	20	39.601,93	37.111,86
Outras reservas	21	1.239.853,49	1.217.442,86
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos em activos financeiros	22	-98.891,19	0,00
Outras variações no capital próprio		0,00	0,00
Resultados transitados		0,00	0,00
		2.420.781,23	2.344.771,72
Resultado líquido do exercício	23	4.445,84	24.900,70
		2.425.227,07	2.369.672,42
Interesses minoritários		0,00	0,00

Total do Capital Próprio		2.425.227,07	2.369.672,42
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos		8.035.959,42	9.486.623,65
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos		0,00	0,00
Outras contas por pagar		1.664.000,00	2.080.900,87
Total do Passivo não corrente		9.699.959,42	11.567.524,52
Passivo corrente			
Fornecedores	25	5.155,77	10.225,42
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	27	8.031,28	12.978,73
Accionistas/sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	26	5.272.515,14	5.206.305,62
Outras contas a pagar	24,28	1.825.681,84	1.824.712,63
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	24	543,18	543,18
Total do Passivo corrente		7.111.927,21	7.054.765,58
Total do Passivo		16.811.886,63	18.622.290,10
Total do Capital Próprio e do Passivo		19.237.113,70	20.991.962,52

O Técnico Oficial de Contas _____

Quadro XXII - DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO ANO DE 2010

em euros

DESCRIÇÃO	Notas	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Prestações suplementares e out. instrum. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras Reservas	Excedente de revalorização	Ajustamentos em activos 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 2009	1	890.217,00				36.594,86	1.212.790,06					5.169,78	2.144.771,72		2.144.771,72
Alterações no período															
Primeira adopção do novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						316,98	4.652,80					-5.169,78	0,00		0,00
	2					516,98	4.652,80					-5.169,78	0,00		0,00
Resultado líquido do período	3											24.900,70	24.900,70		24.900,70
Resultado extensivo	4=2+3											19.730,92	24.900,70		24.900,70
Operações com detentores de capital no período															
Realizações de capital		200.000,00											200.000,00		200.000,00
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
	5	200.000,00											200.000,00		200.000,00
Posição no fim do ano de 2009	6=1+2+3+5	1.090.217,00				37.111,86	1.217.442,86					24.900,70	2.369.672,42		2.369.672,42

DESCRIÇÃO	Notas	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Prestações suplementares e out. instrum. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras Reservas	Excedente de revalorização	Ajustamentos em activos 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	6	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 adopção do novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de revalorização de activos 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
	7					2.490,07	22.410,63		-98.891,19			-24.900,70	-98.891,19		-98.891,19
Resultado líquido do período	8											4.445,84	4.445,84		4.445,84
Resultado extensivo	9=7+8											-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		
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
	10	150.000,00											150.000,00		
Posição no fim do ano de 2010	11=6+7+8+10	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

O Técnico Oficial de Contas _____

Quadro XXIII - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

euros			
RUBRICAS	NOTAS	31-Dez-2010	31-Dez-2009
Fluxo de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimento de clientes		384.222,89	442.489,67
Pagamentos a fornecedores		-187.295,16	-194.428,16
Pagamentos ao pessoal		-198.964,34	-199.428,20
Caixa gerada pelas operações		-2.036,61	48.633,31
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		0,00	0,00
Outros recebimentos/pagamentos		920.402,93	1.054.782,75
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		918.366,32	1.103.416,06
Fluxo de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis			-1.315,76
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis		149.360,00	
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos		932.000,00	
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			0,60
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		1.081.360,00	-1.315,16
Fluxo de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrum.capital próprio		150.000,00	200.000,00
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-1.645.576,84	-656.883,82
Juros e gastos similares		-606.477,29	-711.469,43
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrum.de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		-2.102.054,13	-1.168.353,25
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-102.327,81	-66.252,35
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		121.314,79	187.567,14
Caixa e seus equivalentes no fim do período		18.986,98	121.314,79

O Técnico Oficial de Contas _____

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BASES DE APRESENTAÇÃO E POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

1. 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 objecto 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 directa ou por empreitada, assim como operações de loteamento.

2. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS RELEVANTES: PRINCÍPIOS, MÉTODOS E PROCEDIMENTOS CONTABILÍSTICOS GERAIS

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.

O sistema de informação contabilístico da empresa não permitiu preparar, automaticamente e em contínuo, balancetes segundo o referencial do Sistema de Normalização Contabilística. Assim, estas demonstrações financeiras foram preparadas mediante reclassificações e ajustamentos efectuados às contas que na origem foram construídas de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade e Directrizes Contabilísticas emanadas da Comissão de Normalização Contabilística. Porém, as reclassificações e ajustamentos introduzidos tiveram em consideração, sempre que necessário, modificações a rubricas e quantias de registos e documentos de suporte concretos. É convicção da Administração da empresa que, da metodologia adoptada na transposição de referencial contabilístico efectuada pelo Técnico Oficial de Contas e fiscalizada pelo Revisor Oficial de Contas, não resultam erros e distorções que afectem o princípio da imagem verdadeira e

apropriada da posição financeira e do desempenho da empresa, para o período em causa, em face do Sistema de Normalização Contabilística.

A apresentação e divulgação destas demonstrações financeiras obedecem ao preceituado nas bases de apresentação de demonstrações financeiras integrantes do Sistema de Normalização Contabilística bem como da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 1 - Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras. Todas as divulgações em notas feitas por força dessa Norma Contabilística e de Relato Financeiro, ou das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro são aplicáveis às respectivas classes de activos e/ou passivos. Adoptou-se também os modelos de demonstrações financeiras gerais aprovados pelas portarias no âmbito do Sistema de Normalização Contabilística.

A informação financeira relativa a 2009, último ano de adopção do POC, e período de transição para efeitos da primeira adopção das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro, foi construída em obediência à Norma Contabilística e de Relato Financeiro 3 - Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro. Esta adaptação envolveu, antes dos ajustamentos que se divulgam no presente anexo, reclassificações de todas as rubricas do balanço, da demonstração dos resultados por naturezas e da demonstração dos fluxos de caixa, redistribuindo as respectivas quantias monetárias, das anteriores classificações segundo a codificação de contas do POC, para as codificações de contas previstas no Sistema de Normalização Contabilística e nos respectivos modelos de demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras são expressas monetariamente em euros.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS RELEVANTES

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 Sistema de Normalização Contabilística.

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

3.1. Reconhecimento de Vendas e Serviços Prestados

As Vendas e Serviços Prestados são reconhecidas a afectar 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 Norma Contabilística e de Relato Financeiro 20.

3.2. Leasing

Tal como preceituado na Norma Contabilística e de Relato Financeiro 9, os activos tangíveis adquiridos em regime de locação financeira (Sede e Garagens Qta.Recolhidas) são reconhecidas ao custo histórico depreciado. No passivo reconhecem-se os valores actualizados das prestações em dívida às locadoras.

3.3. Custos de empréstimos

Todos os custos de empréstimos de 2010 foram reconhecidos como gastos de 2010, numa base de acréscimo, de acordo com o tratamento de referência da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 10.

3.4. 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 activos ou passivos por impostos diferidos. Quando aplicável adoptou-se a Norma Contabilística e de Relato Financeiro 25.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais a partir do exercício de 1999, estão sujeitas a revisão e correcção 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 2007 a 2010 poderão vir a ser sujeitas a revisão, mas a administração da empresa acredita que, se porventura existirem correcções futuras, estas não serão de grande significado.

3.5. Activos fixos tangíveis

Os edifícios e equipamentos que integram o activo fixo tangível são mesurados segundo o modelo do custo previsto na Norma Contabilística e de Relato

Financeiro 7, isto é, pelo custo menos a depreciação e perdas de imparidade acumuladas.

A depreciação dos edifícios e equipamentos é reconhecida como gasto a afectar 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 activos, 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

3.6. 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 Norma Contabilística e de Relato Financeiro 2.

3.7. Inventários

Os inventários estão mostradas 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 efectuada à sua quantia recuperável em face das condições de mercado.

Aplicaram-se as definições e critérios da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 18.

3.8. Clientes e outras contas a receber

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

3.9. 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 efectivo numa base de acréscimo na demonstração dos resultados do período, nos termos do preceituado na Norma Contabilística e de Relato Financeiro 10.

3.10. Fornecedores e outras contas a pagar

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

3.11. Investimentos financeiros activos

Nos casos de investimentos em subsidiárias e associadas, às quais se aplica o método da equivalência patrimonial, as respectivas verbas de financiamentos concedidos não tiveram tratamento de justo valor, dada a sua exclusão do âmbito da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 27.

3.12. 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 actual/descontado, já que não existem pressupostos de prazo, tempestividade e valor de prestações, taxa de juro, que permitissem apurar e actualizar os exfluxos de caixa futuros.

3.13. Uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras

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

NOTAS DISCRIMINATIVAS E EXPLICATIVAS⁵

4. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

	2010	2009
Vendas	932.000,00€	80.000,00€
Rendas	372.346,02€	402.253,43€
Indemnização Compensatória	1.344.895,36€	1.327.954,36€
Serviços Secundários	12.708,50€	28.213,02€
Total	2.661.949,88€	1.838.420,81€

O valor das Vendas refere-se às vendas efectuadas de 12 fogos 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..

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

	2010	2009
Prejuízos imputados	37.389,64 €	85.455,45 €

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

6. VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO

Movimentos em 2010	Produtos acabados e int.	Subp. desper., resid., refugos	Produtos e trab.em curso
Existências Finais	632.220,39€	N/A	0,00€
Reg. Existências	0,00€	N/A	0,00€
Existências Iniciais	1.867.484,04€	N/A	0,00€
Variação da produção	-1.235.263,65€	N/A	0,00€

A Variação da produção apresenta um valor negativo devido à venda de 12 fogos do bairro do Hospital.

⁵ Os pontos que não constam deste anexo não se aplicam à Figueira Domus, E.E.M.

7. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

	2010	2009
TRABALHOS ESPECIALIZADOS	47.857,72€	14.085,75€
PUBLICIDADE E PROPAGANDA	48,25€	95,35€
VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	1.249,66€	413,19€
HONORARIOS	15.047,51€	29.464,61€
CONSERVACAO E REPARACAO	81.275,48€	101.153,12€
OUTROS	1.488,43€	1.328,43€
FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RÁPIDO	385,11€	1.547,06€
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	4.323,57€	3.658,52€
ARTIGOS PARA OFERTA	44,45€	220,35€
ELECTRICIDADE	10.138,49€	8.820,22€
COMBUSTÍVEIS	1.909,45€	1.948,10€
AGUA	11.996,97€	9.873,45€
DESLOCAÇÕES E ESTADAS	794,70€	167,20€
COMUNICACAO	7.813,09€	7.418,33€
SEGUROS	28.136,62€	25.506,33€
CONTENCIOSO E NOTARIADO	294,79€	779,22€
LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO	708,48€	622,32€
OUTROS SERVIÇOS - CONDOMÍNIOS	23.409,53€	19.783,82€
TOTAL	236.922,30€	226.885,37€

Os trabalhos especializados aumentam devido à comissão de venda para as imobiliárias, na sequência da venda dos fogos do Bairro do Hospital e que totalizam, para o ano de 2010, um valor de 33.565,09€.

8. GASTOS COM PESSOAL

	2010	2009
REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS		
Administradora Executiva	45.556,12 €	45.556,12 €
Administrador Não Executivo	1.110,00 €	0,00 €
REMUNERACOES DO PESSOAL	104.866,27 €	106.805,70 €
ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES	34.958,00 €	35.408,91 €
SEGURO ACIDENTES TRABALHO E DOENÇAS PROFISSIONAIS	2.933,48 €	2.977,48 €
GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL - Subsídio de refeição	7.160,79 €	7.314,51 €
OUTROS GASTOS COM O PESSOAL		
- Formação Profissional	949,00 €	330,00 €
- Abono Para Falhas	1.035,48 €	1.035,48 €
- Subsídio Família Crianças e Jovens	395,20 €	0,00 €
TOTAL	198.964,34 €	199.428,20 €

9. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

	2010	2009
ALIENAÇÕES	28.653,04€	238,38€
SINISTROS	7.505,00€	514,50€
AGRAVAMENTO DE RENDA	26.281,49€	24.759,38€
REDUÇÕES DE PROVISÕES	0,00€	19.288,22€
CORR.EXERC.ANTER.-Bonific.juros	0,00€	70.545,66€
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	0,00€	907,45€
TOTAL	62.439,53€	116.253,59€

Em Alienações está registado o ganho com a venda de 2 fogos do bairro da Leirosa - 2ª Fase. Em Sinistros está registado os valores recebidos dos Seguros referente a danos na cobertura de um edifício do bairro do Hospital - 1ª fase e a incêndio ocorrido num fogo do bairro da Gala/Sidney - 1ª fase. Em Agravamento de Renda estão registados os agravamentos por atraso no pagamento de rendas cobrados aos arrendatários.

10. OUTROS GASTOS E PERDAS

	2010	2009
IMPOSTOS DIRECTOS	65.192,67€	126.883,86€
IMPOSTOS INDIRECTOS	37.090,37€	66.261,72€
DÍVIDAS INCOBRÁVEIS	304,77€	19.302,20€
GASTOS E PERDAS EM SUBSIDIÁRIAS	37.389,64€	85.455,45€
OUTROS GASTOS E PERDAS	2.025,50€	7.766,24€
TOTAL	142.002,95€	305.669,47€

A rubrica "Impostos Directos" refere-se ao pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis. Este valor diminuiu consideravelmente em 2010, quando comparado com o ano anterior, porque o valor registado em 2009 inclui um acerto contabilístico relacionado com a imputação do custo do exercício e que engloba o valor a pagar no ano seguinte (tal como em 2010), mas também o valor pago no ano de 2009 referente a 2008.

Em Impostos Indirectos 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 Gastos e Perdas em Subsidiárias está registado o prejuízo da empresa Figueira Paranova, E.M. na percentagem de participação no seu capital por parte da Figueira Domus,

E.E.M.. Em Outros Gastos e Perdas incluem-se Quotizações e Multas e Coimas Fiscais.

11. GASTOS / REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

AMORTIZAÇÃO DE ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	2010	2009
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	286.582,38€	288.605,40€
EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS	2.966,45€	7.011,01€
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	1.434,38€	1.446,64€
TOTAL	290.983,21€	297.063,05€

12. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

	2010	2009
JUROS DE FINANCIAMENTOS OBTIDOS	367.541,55€	560.429,02€
JUROS DE LEASING	3.225,67€	7.434,82€
JUROS DE CONTRATO CESSAO CREDITOS	44.858,29€	121.500,49€
JUROS DE MORA E COMPENSATÓRIOS	2,10€	1,30€
OUTROS JUROS (Centro Cerro e Ferreira)	180.768,95€	0,00€
OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAM.	10.080,73€	22.103,80€
TOTAL	606.477,29€	711.469,43€

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.

13. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

	2010	2009
TERRENOS E RECURSOS NATURAIS	28.801,43€	28.801,43€
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	19.101.640,00€	19.236.508,10€
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	30.888,09€	30.888,09€
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	86.061,91€	85.697,02€
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	34.406,01€	34.406,01€
DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS	-1.775.458,05€	-1.498.635,98€
TOTAL	17.506.339,39€	17.917.664,67€

Nesta rubrica está inserida a valorização do património da pertencente à Figueira Domus, E.E.M.. Não inclui o valor do património pertencente à Câmara Municipal que se encontra sob gestão desta empresa.

14. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - MÉTODO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

	% Participação	2010	% Participação	2009
FIGUEIRA PARANOVA, E.M.	52%	298.263,72€	52%	434.544,55€

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€. Actualmente, de acordo com o método de equivalência patrimonial, este investimento vale 298.263,72€ para a mesma percentagem de participação. Desta forma foi cumprido o requisito exigido pela Norma Contabilística e de Relato Financeiro 13.

15. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2010	2009
Câmara Municipal da Figueira da Foz	127.092,50€	344.486,19€
Renda resolúvel-Valores a receber	6.195,05€	10.709,34€
BPI Factoring	217.513,29€	0,00€
Empréstimos à Figueira Paranova, E.M.	110.980,00€	0,00€
Figueira Paranova, E.M.-Serviços prestados	15.350,00€	19.605,24€
Outros Devedores Diversos	25.812,19€	30.441,33€
TOTAL	502.943,03€	405.242,10€

16. INVENTÁRIOS

	2010	2009
PRODUTOS ACABADOS E INTERMÉDIOS	632.220,39€	1.867.484,04€
TOTAL	632.220,39€	1.867.484,04€

Valor contabilístico dos 6 fogos e 5 lotes de terreno que ainda se encontram para venda no Bairro do Hospital.

17. CLIENTES

	2010	2009
CLIENTES NACIONAIS	339.248,18€	304.392,62€
SALDOS EM RISCO DE COBRANÇA	-70.456,73€	-70.456,73€
CLIENTES NO BALANÇO SISTEMA DE NORMALIZAÇÃO CONTABILÍSTICA	268.791,45€	233.935,89€

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.

18. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

	2010	2009
CAIXA	1.443,86€	7.182,60€
DEPOSITOS A ORDEM	17.543,12€	114.132,19€
TOTAL	18.986,98€	121.314,79€

O valor em caixa e depósitos à ordem a 31 de Dezembro de 2010 era de 18.986,98€. Os valores em caixa funcionam em regime de fundo fixo.

Nesta divulgação aplica-se o requisito estipulado pela Norma Contabilística e de Relato Financeiro 2.

19. CAPITAL REALIZADO

	2010	2009
CAPITAL SOCIAL-ORDINÁRIO	1.790.217,00€	1.790.217,00€
ACCIONISTAS COM SUBSCRIÇÃO	-550.000,00€	-700.000,00€
CAPITAL REALIZADO	1.240.217,00€	1.090.217,00€

A diferença entre o capital social registado e o capital efectivamente realizado deve-se ao não pagamento da totalidade do aumento de capital por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz, aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal de 24.09.2009.

20. RESERVAS LEGAIS

	2010	2009
RESERVAS LEGAIS	39.601,93€	37.111,86€

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

21. OUTRAS RESERVAS

	2010	2009
RESERVAS LIVRES	337.937,02€	316.148,91€
RESERVAS PARA FINS SOCIAIS	10.450,34€	9.827,82€
AUTOS DE CESSÃO	891.466,13€	891.466,13€
TOTAL	1.239.853,49€	1.217.442,86€

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 actividade 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.

22. AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS FINANCEIROS

	2010	2009
AJUSTAMENTOS DE APLICAÇÃO DO M.E.P.- Figueira Paranova, E.M.	-98.891,19€	0,00€

Este ajustamento foi originado considerando 52% do valor de 190.175,36 €, correspondente ao lançamento efectuado nas contas da Figueira Paranova, E.M. de transferência de Gastos financeiros diferidos das obras para Resultados Transitados, de acordo com o indicado pelas novas normas do Sistema de Normalização Contabilística.

23. RESULTADOS TRANSITADOS E RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

	2010	2009
Resultados transitados	0,00€	0,00€
Resultado líquido do exercício	4.445,84€	24.900,70€
TOTAL	4.445,84€	24.900,70€

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

No ajustamento ao balanço de abertura, tiveram-se em conta as disposições da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 3.

24. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2010	2009
IVA a pagar	1.357,57€	2.345,16€
IRS a pagar	1.862,26€	1.669,00€
Segurança Social a pagar	3.310,54€	3.435,79€
Caixa Geral de Aposentações a pagar	230,85€	0,00€
A.D.S.E.	952,83€	938,98€
Tributo das Autarquias Locais - CCD	0,00€	57,53€
Acréscimo de Gastos	532.456,96€	430.624,73€
I.M.I.	63.657,57€	63.396,29€
Credores Diversos	184.678,73€	182.768,80€
Rendimentos a Reconhecer	543,18€	543,18€
TOTAL	789.050,49€	685.779,46€

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

25. FORNECEDORES

	2010	2009
Fornecedores nacionais	5.155,77€	10.225,42€
Fornecedores estrangeiros	0,00€	0,00€
TOTAL	5.155,77€	10.225,42€

Descriminação do valor em dívida a Fornecedores.

26. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

	2010	2009
Dívidas a menos de um ano a instituições de crédito nacionais	5.272.515,14€	5.206.305,62€

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

27. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS (PASSIVO)

	2010	2009
IRC e Tributações autónomas estimadas a pagar	317,23€	4.589,80€

Montante de IRC a pagar ao Estado até 31 de Maio.

28. SALDOS ENTRE EMPRESAS DO GRUPO E SUBSIDIÁRIAS

	2010	2009
Saldos em contas a receber		
Figueira Paranova, E.M. (Empréstimos Concedidos)	110.980,00€	0,00€
Figueira Paranova, E.M. (Devedores Diversos)	15.350,00€	19.605,24€
Câmara Mun.Figueira da Foz (Contratos Programa)	126.634,24€	344.167,53€
Câmara Mun.Figueira da Foz (Outras dívidas)	458,26€	318,66€
Saldos em contas a pagar		
Câmara Mun.Figueira da Foz (Fornecimento serviços)	2.010,16€	0,00€

Valores em dívida no final do ano por parte da Figueira Paranova, E.M. e 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.

29. TRANSACÇÕES ENTRE EMPRESAS DO GRUPO E SUBSIDIÁRIAS

	2010	2009
Réditos		
Figueira Paranova, E.M. (Prestação de Serviços)	5.521,00€	26.140,32€
Câmara Municipal Figueira da Foz (Contratos Programa)	1.344.895,36€	1.327.954,36€
Câmara Municipal Figueira da Foz (Outros serviços)	139,60€	0,00€
Fornecimentos e Serviços Externos		
Câmara Municipal Figueira da Foz (Fornecimento serviços)	2.010,16€	593,86€

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

PARECERES DO FISCAL ÚNICO



Sebastião & Santos - S.R.O.C.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Instituto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas - 1.ª Região
Reserva Legal - 2010/2011

Sede: Praça da República, nº 1 - 1.ª DF - Dama de Foz
1770 - 106 Amadora
Telfones: +351 214 506 041 / 214 506 042 / 214 506 043
Fax: +351 214 506 040
Email: verificacao@sebastiao-santos.pt
www.sebastiao-santos.pt

Handwritten signature and initials

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 2010, (que evidência um total de 19.237.113,70 euros e um total de capital próprio de 2.420.781,23 euros, incluindo um resultado líquido de 4.445,84 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa pelo método directo e o Anexo do exercício findo naquela data. Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação das 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 princípios 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 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:

Sebastião & Santos - SROC
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Instituto Registral e Fiscal nº 1117

Handwritten signature and initials

- 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 do Conselho de Administração 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 2010, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

8. É também nosso parecer que o Relatório da Administração é concordante com as demonstrações financeiras.

Damaia de Cima, 28 de Março de 2011

Sebastião & Santos - SROC
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada pelo Sócio Responsável
Dr. Sebastião António Pires Cárrego



Sebastião & Santos - S.R.O.C.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 11
Registo Comercial nº 343 702

Sede: Rua da Judiaria, nº 5 - 1.º andar - Fátima de Cima
2720-194 Fátima de Cima
Telefone: +351 214 953 240 / 14 958 402 / 14 958 403
Fax: +351 214 953 240
e-mail: sebastiao.santos@sebastiao-santos.pt
www.sebastiao-santos.pt

Handwritten signature and stamp

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Acionistas

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 2010.

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 conferidas pela lei e pelo contrato de sociedade. Foram recebidas as provas e todos 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 revelação 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 d) 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 - S.R.O.C.

Damaia de Cima, 26 de Março de 2011



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

Associação dos Revisores Oficiais de Contas - Associação Profissional

Associação de Clientes S.R.O.C.

Endereço: Rua da República, N.º 2, 1.º andar, Figueira da Foz
4500-000 Figueira da Foz
Telefone: +351 254 916 841 / 254 916 842 / 254 916 843
Fax: +351 254 916 840
E-mail: srocc@rocc.pt / srocc@rocc.pt / srocc@rocc.pt
www.srocc.pt

Handwritten signature and initials

Relatório e Parecer do Fiscal único

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea d) do artigo 27.º e alínea f) do artigo 29.º ambos da Lei nº 53/2006 de 29.12, a uma revisão das demonstrações financeiras da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao ano de 2010, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 4.445,84 €, e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
2. A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional e da responsabilidade do Conselho de Administração da **FIGUEIRA DOMUS, E.E.M.** A nossa responsabilidade é a de dar um parecer com base na nossa revisão, sobre estas demonstrações financeiras e informação adicional.
3. A nossa revisão foi efectuada de acordo com as Normas e as Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeada e realizada uma revisão de forma a que se obtenha uma garantia razoável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções de materialidade relevante. Uma revisão inclui, na base de amostragem, a verificação das evidências que suportam as quantias e informação divulgadas nas demonstrações financeiras, a avaliação das estimativas e julgamentos da Administração na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras, incluindo igualmente a verificação de as políticas contabilísticas serem adequadas tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas, de ser válido o princípio da continuidade das operações e de ser adequada a apresentação das demonstrações financeiras. Com base no trabalho efectuado entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.
4. É o nosso parecer que as citadas demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.** em 31/12/2010 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Dama de Lima, 28 de Março de 2011

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

Representante do Sócio Responsável
Sebastião António Pires Canção