

FIQUEIRA**domus**
empresa municipal

**RELATÓRIO DE ACTIVIDADES
E CONTAS**

I Semestre 2010

ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	4
EMPRESA	6
ÓRGÃOS DA EMPRESA	7
TUTELA	7
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	7
FISCAL ÚNICO	7
PRINCIPAIS ÁREAS DE RESPONSABILIDADE DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	8
RELATÓRIO DE ACTIVIDADES	9
SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	10
SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	10
PROHABITA	11
VENDA DE FOGOS	12
OUTRAS ACTIVIDADES	13
GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL	14
BREVE DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO SOCIAL EFECTUADA	14
ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA)	14
ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS	14
GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL	15
REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTA DE FREGUESIA	17
PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL	17
BAIRRO SOCIAL DO MÁRTIR SANTO E ALTO DA FONTE	18
BAIRRO SOCIAL DA GALA/SIDNEY	22
BAIRRO SOCIAL DA QUINTA DAS RECOLHIDAS	22
BAIRRO QUINTA DO PAÇO	23
BAIRRO DE VILA ROBIM	24
BAIRRO DE FONTE NOVA	24
PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	26

RELATÓRIO DE CONTAS	28
RELATÓRIO DE CONTAS DO I SEMESTRE	29
Demonstração de Resultados	30
Balanço	32
CONTABILIDADE ANALÍTICA	34
EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE	36
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E MATÉRIAS CONSUMIDAS	36
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	36
GASTOS COM O PESSOAL	37
OUTROS GASTOS E PERDAS	38
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO	38
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	38
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	38
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	40
MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	41
ANEXO I – OUTROS MAPAS CONTABILÍSTICOS	42
ANEXO II – PARECERES DO FISCAL ÚNICO	45

ÍNDICE DE QUADROS E GRÁFICOS

QUADRO I – DISTRIBUIÇÃO DOS BAIRROS	13
GRÁFICO I – ATENDIMENTOS REALIZADOS	15
GRÁFICO II – ARRENDATÁRIOS DEVEDORES	16
QUADRO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2010	31
QUADRO III – BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2010	33
QUADRO IV – TOTAL DOS CUSTOS – I SEMESTRE 2010	34
QUADRO V – CUSTOS POR BAIRRO – I SEMESTRE 2010	35
QUADRO VI – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	36
QUADRO VII – GASTOS COM PESSOAL	37
QUADRO VIII – VENDAS	39
QUADRO IX – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS – INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA	39
QUADRO X – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS – RENDAS	40
QUADRO XI – MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE DE 2010	41
QUADRO XII – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2010	43
QUADRO XIII – EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO	44

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 relativo ao I Semestre de 2010.

O período em análise caracteriza-se pelo reforço da venda de património da empresa e pela continuidade da estratégia definida no período anterior.

A situação financeira da empresa no I Semestre melhorou consideravelmente. O aumento das receitas próprias e a estagnação taxas de juro (em baixa desde 2009) associadas aos empréstimos bancários, contribuíram significativamente para que os resultados semestrais se apresentem positivos, sem ser necessário recorrer ao subsídio à exploração da Câmara Municipal. A recuperação das dívidas dos arrendatários permanece como uma preocupação constante deste Conselho de Administração. As medidas definidas neste sentido, continuam a revelar-se bem sucedidas. Outro aspecto a destacar é a diminuição, em cerca de 20,22%, das dívidas a fornecedores de conta corrente e de investimentos (passivo não corrente e passivo corrente) que no mesmo período do ano anterior apresentava um saldo devedor de 3.324.083,24€ e actualmente se encontra nos 2.651.824,18€. Assim, constata-se que o Passivo da empresa apresenta, no I Semestre de 2010, uma diminuição de 1.369.814,03€ quando comparado com o I Semestre de 2009.

Resta acrescentar que este foi também um período onde o processo de implementação da certificação da empresa tomou um importante papel e absorveu bastante tempo a todos os recursos humanos da empresa.

O Conselho de Administração agradece todo o esforço dos profissionais afectos a esta empresa. O constante acréscimo de trabalho é por todos aceite com motivação e dedicação. Esta empresa não daria as necessárias respostas sociais sem o empenho de todos os que genuinamente se entregam diariamente.

Figueira da Foz, 18 de Agosto de 2010

O Conselho de Administração,

Carlos Ângelo Monteiro
(Presidente)

Filipa Vaz Serra
(Administradora Executiva)

Rui Manuel Cardoso
(Administrador Não Executivo)

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

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

“Sebastião & Santos”

PRINCIPAIS ÁREAS DE RESPONSABILIDADE DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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 pelouros atribuídos

Relatório De Actividades

SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

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.

No final do I Semestre estavam colmatadas as não conformidades e revistos os pontos mais fracos do sistema.

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.

No âmbito da implementação da Certificação da Qualidade da empresa, foi promovido pela empresa consultora uma Acção de Sensibilização a todos os colaboradores da empresa.

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

A Dr.^a Anabela Maia, Responsável da Qualidade, frequentou o curso de “Auditorias Internas da Qualidade” com duração de 40 horas, leccionado pela Auchter, Consultoria e Formação, Lda.

Já foi solicitada marcação da Auditoria Externa que comprovará a Certificação de Qualidade da Figueira Domus, EEM de acordo com a Norma ISO 9001:2008.

PROHABITA

O *Prohabita* - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação - é um programa que visa resolver problemas de grave carência habitacional de famílias residentes em território nacional.

Pelo seu objecto, esta empresa insere-se plenamente no objectivo do programa e perante as diversas situações existentes iniciou-se no fim de 2006 um estudo prévio com vista ao levantamento das necessidades.

Esse estudo, mais aprofundado ao nível de levantamentos de famílias e necessidades conexas prolongou-se por 2007 e 2008 com diversos avanços e recuos nos processos analisados pelo IHRU.

Finalmente, em 01 de Junho de 2009, foi celebrado o acordo de colaboração entre a Autarquia e o IHRU.

A 27 de Outubro de 2009 foi solicitado reprogramação da candidatura ao *Prohabita* tendo sido aprovada em 28 de Dezembro de 2009.

Posteriormente, estando a candidatura aprovada, iniciou-se então o levantamento exaustivo dos fogos a reabilitar começando pelo Empreendimento da Leirosa 1ª Fase e do Bairro dos Pescadores em Buarcos, com a correspondente elaboração de peças desenhadas com a colaboração do Departamento de Estudos e Projectos (DEP) da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

O primeiro projecto de execução na Quinta das Recolhidas, Freguesia de Tavarede, foi realizado e submetido à aprovação do IHRU e recepcionada a sua aprovação a 23 de Junho de 2010.

Estão para entrar a concurso de execução 15 fogos da Rua Professor João Oliveira Coelho dos blocos nº 12 e 14 quer em fogos, quer em zonas comuns ao nível de coberturas e de colunas montantes de abastecimento de água.

Relativamente aos encargos financeiros embora se perspetive a contratualização de dois novos empréstimos associados à execução do Programa *Prohabita*, ainda não houve qualquer contratualização, uma vez que ainda não foram abertos os concursos para a realização respectivas obras.

Dada a desfaçatez entre a realidade social de 2007 e a de 2010, a Administração da Figueira Domus, EEM propôs uma reprogramação tanto cronológica como financeira ao Acordo de Colaboração celebrado em 2007 ao abrigo do Decreto-Lei

135/2004, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 54/2007 prevê “Aquisição” e “Reabilitação” e recebeu a respectiva autorização por parte do IRHU em Dezembro de 2009.

VENDA DE FOGOS

Durante o I Semestre de 2010 foram celebradas 7 escrituras públicas de venda de imóveis, património desta Empresa Municipal. Foram vendidos 6 fogos no Bairro do Hospital que permitiu à empresa recuperar 461.000,00€ para amortizar o empréstimo associado à construção desses fogos.

Efectuou-se ainda a venda de 1 fogo no Bairro da Leirosa, e respectiva amortização dos empréstimos associados, nos termos previstos nos Decretos-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril e n.º 220/83, de 26 de Maio.

OUTRAS ACTIVIDADES

Em Maio de 2010, uma técnica administrativa a exercer funções no SAF, Sónia Andrade, accionou a licença de maternidade durante 5 meses, pelo que foi celebrado um Acordo de Cedência por Interesse Público com uma técnica a exercer funções no Departamento Administrativo, Financeiro e Recursos Humanos da Câmara Municipal da Figueira da Foz, para substituir a administrativa durante o período em que se encontra ausente.

Com a entrada de uma técnica estagiária, no final do ano anterior, ao abrigo de um protocolo celebrado entre a Faculdade de Psicologia da Universidade de Coimbra e a Figueira Domus, E.E.M. foi efectuada uma nova distribuição dos bairros.

Assim, a nova distribuição da gestão dos bairros sociais é a seguinte:

Quadro I - Distribuição dos Bairros

1ª Linha		Bairro		2ª Linha
Sónia Santos	--	Brenha	--	Dr.ª Ana Cruz
Dra. Ana Cruz	--	Tavarede	--	Dr.ª Teresa Neto
Dr.ª Vanda Restolho	--	Buarcos	--	Dra. Ana Cruz
Dr.ª Vanda Restolho	--	S. Pedro	--	Dra. Ana Cruz
Dr.ª Ana Cruz	--	S. Julião - B. Bela Vista	--	Dr.ª Teresa Neto
Dr.ª Teresa Neto	--	S. Julião - B. Cruzeiro	--	Dr.ª Vanda Restolho
Dr.ª Teresa Neto	--	Marinha das Ondas	--	Dr.ª Vanda Restolho
Dr.ª Teresa Neto	--	Vila Verde	--	Dr.ª Vanda Restolho

O Contabilista da empresa frequentou o de formação "Novo SNC - Impacto Fiscal", com duração de 32 horas, leccionado pela APEU - Associação para a Extensão Universitária.

GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

BREVE DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO SOCIAL EFECTUADA

As actividades desenvolvidas no I Semestre de 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 HABITAÇÃO (PPA)

Nos primeiros seis meses do ano, procedeu-se ao registo de 44 Pedidos de Procura de Habitação a Custos Controlados, em Regime de Arrendamento (PPA). Foram ainda arquivados 8 processos por motivos de natureza diversa, nomeadamente aquisição de habitação, emigração, falecimento da titular, coabitação.

ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

Efectuaram-se 21 atribuições de fogos municipais, em regime de arrendamento, em vários empreendimentos, cujos fogos ficaram devolutos. Foram atribuídas 5 casas em Brenha, 5 na Marinha das Ondas, 1 S. Julião, 4 em Tavarede, 4 em S. Pedro e 2 em Buarcos.

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 bem como das zonas comuns dos blocos habitacionais.

Foram realojadas duas famílias, que se encontravam a residir no acampamento da Estrada de Mira e consequentemente solicitou-se ao Departamento de Obras

Municipais do Município da Figueira da Foz para proceder à respectiva demolição das barracas.

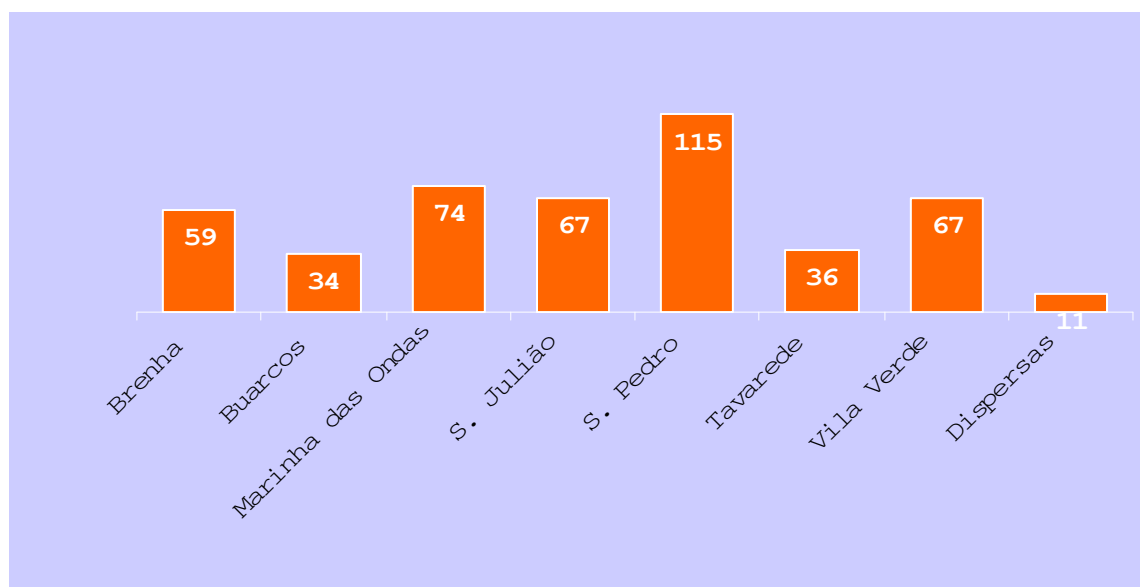
De forma a satisfazer vários pedidos de permuta de arrendatários, existentes nesta empresa, foram concretizadas 8 permutas com vista a adequar as tipologias ao agregado familiar.

De salientar ainda que se procederam a verificações habitacionais, análise, actualização e pontuação de processos de pedidos de habitação constantes no ficheiro de procura, bem como à elaboração de propostas de atribuição de fogos devolutos.

GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL

Dando continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, efectuem-se, quinzenalmente por freguesia, atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho. Contabilizaram-se, durante o I Semestre, 463 atendimentos, realizados nos gabinetes de Bairro e na sede da Figueira Domus, E.E.M.:

Gráfico I - Atendimentos Realizados



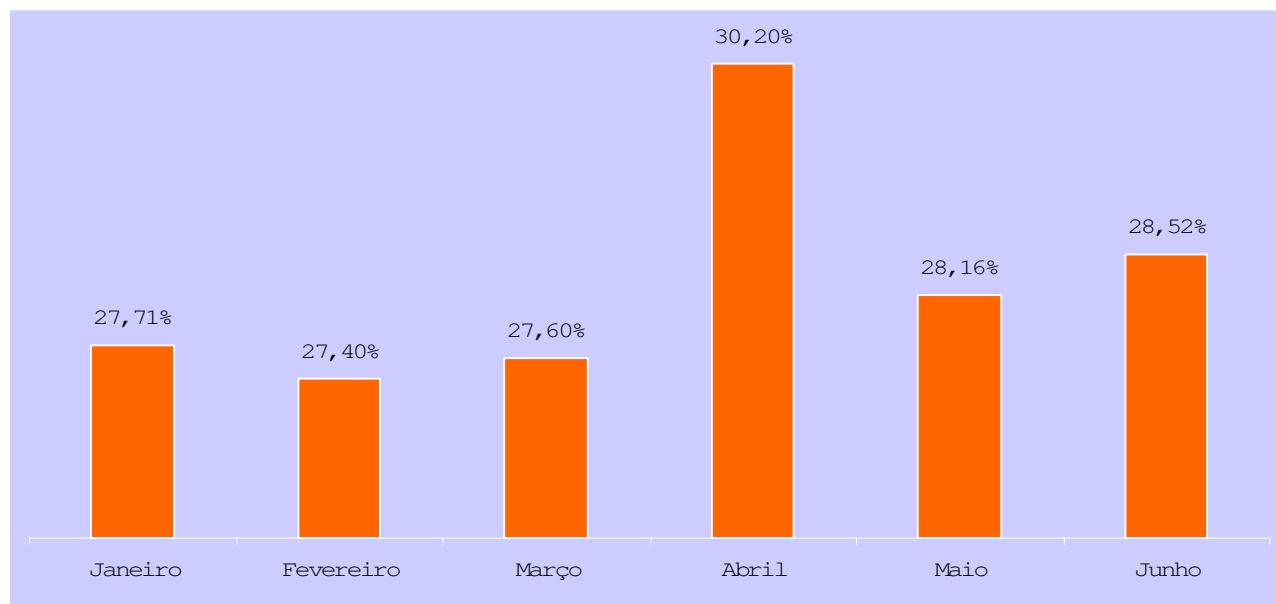
Ao longo deste período, e à semelhança do ano transacto, privilegiou-se o contacto directo com os arrendatários através de visitas domiciliárias efectuadas em todos os bairros sociais sob gestão desta empresa. Esta é também uma forma de sensibilizar os arrendatários para a estima e conservação da sua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

Ao longo do I Semestre, as técnicas do SASIL e a advogada da empresa efectuaram, permanentemente, contactos com arrendatários devedores e efectuaram deslocações aos bairros para notificá-los pessoalmente, no sentido de sensibilizar para o cumprimento do pagamento das mesmas e entrega de documentos nos prazos legais. Foram efectuadas 16 notificações pessoais a arrendatários devedores.

Consequentemente foram elaborados 25 novos acordos de pagamento de rendas em atraso, de modo a facilitar o pagamento da dívida aos arrendatários.

A instituição desta política de proximidade continua a ser bem sucedida uma vez que o número de arrendatários devedores diminuiu comparativamente aos anos anteriores.

Gráfico II - Arrendatários Devedores



Apesar de tudo, e esgotadas todas as possibilidades de sensibilização para o cumprimento dos planos de pagamento, foram encaminhadas para o departamento

jurídico da empresa as situações em que não foi possível chegar a acordo com os arrendatários e ex-arrendatários devedores.

Ainda em colaboração com o departamento jurídico da empresa, a técnica responsável pelo Bairro da Quinta do Paço, acompanhou a advogada da empresa na execução da sentença para entrega de coisa certa de um fogo. Foi accionado o arrombamento de porta e remoção de bens do interior do imóvel, na presença de entidades policiais e da solicitadora de execução.

De acordo com o previsto foi solicitado a todos os arrendatários a actualização da composição dos agregados familiares e respectivos rendimentos.

Em colaboração com o SITEP, foram efectuadas vistorias aos fogos devolutos existentes.

Relativamente à cooperação com outras entidades, realça-se a colaboração com o Núcleo Local de Inserção, em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, para incluir no Plano de Inserção do utente a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, dando informação mensal e sempre que necessário para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos arrendatários.

As técnicas de serviço social, em representação do Conselho de Administração, estiveram presentes em 13 reuniões de Comissão Social de Freguesia. Participaram, da mesma forma, nas reuniões do Núcleo Territorial do PRI da Figueira da Foz, que tem uma regularidade mensal, no âmbito do Projecto *Bairrus Activus*.

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.

PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL

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

BAIRRO SOCIAL DO MÁRTIR SANTO E ALTO DA FONTE

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 em conjunto com os arrendatários do Bairro social da Quinta das Recolhidas e teve como finalidade oferecer às mulheres arrendatárias dos dois 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, sempre benéfico para estreitar os seus laços de amizade e de 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.



“Técnicas de Procura de Emprego”, no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS (Grupo de Instrução e Sport)

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 do 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, no que diz respeito ao consumo dessa substância, envolvendo os pais no processo preventivo deste hábito.



“A Família e o Tabaco”, no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS (Grupo de Instrução e Sport)

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 doenças que pode provocar.

Sendo o álcool uma substância cada vez mais consumida por jovens, traduzindo-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.



"A Família e o Álcool", no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS (Grupo de Instrução e Sport)

ACÇÃO 5: Acção de Sensibilização "Noções Básicas de 1º Socorros"

No dia 26 de Março foi realizada, também em colaboração com o GIS, a acção de sensibilização "Noções Básicas de 1º 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.



“Noções Básicas de 1º Socorros”, no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS

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

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 transmitiram alguns conhecimentos para que os participantes efectuem uma gestão doméstica mais eficaz e eficiente, adequando dos 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 realizou-se um projecto social para celebrar o Dia da Mulher, em parceria com o Grupo de Instrução e Sport. Esta acção, integrada nos projectos *Vivências* e *Bairrus Activus*, prevenção da toxicodependência e foi celebrada em conjunto com os arrendatários do bairro de Mártir Santo, estando acima descritos os objectivos.

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 Quinta das Recolhidas.

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

Foi referido que a higiene da habitação se reflecte tanto psicologicamente como também na prevenção de algumas doenças (ex: alergias).



Higiene Habitacional, no âmbito do Projecto *Bairrus Activus*, em parceria com o GIS

ACÇÃO 3: Acção de Formação "Relações de Vizinhaça"

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.

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 vizinhaça, mantendo um bom convívio e respeito pelo próximo.

BAIRRO QUINTA DO PAÇO

ACÇÃO 1: Acção de Formação "Relações de Vizinhaça"

No dia 18 de Março realizou-se a acção de formação "Relações de Vizinhaça", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS, com os arrendatários do bairro da Quinta do Paço.

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 vizinhaça, mantendo um bom convívio e respeito pelo próximo.

BAIRRO DE VILA ROBIM

ACÇÃO 1: Acção de Formação "Relações de Vizinhaça"

Realizou-se, também no 18 de Março, a acção de formação "Relações de Vizinhaça", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS, com os moradores do bairro de Vila Robim, cujo tema debatido focou os pontos já descritos na acção que decorreu com os moradores da Quinta do Paço.

BAIRRO DE FONTE NOVA

ACÇÃO 1: "Comemoração Dia Internacional da Mulher"

No dia 8 de Março a equipa do SASIL celebrou 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 mulheres/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 período das 14 às 17 horas, no gabinete de atendimento da Figueira Domus, do empreendimento.



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 Fonte Nova. O objectivo da acção incidiu na promoção da boa vizinhaça, 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 cuidar devidamente da casa.

ACÇÃO 4: Acção de Formação "Relações de Vizinhança"

No dia 28 de Abril realizou-se a acção de formação "Relações de Vizinhança", 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: 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.

PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

As actividades desenvolvidas ao longo do I Semestre de 2010 foram sobretudo voltadas para a preparação e entrega do processo de reabilitação do património, ao abrigo do programa *Prohabita*, e a avaliação do estado de fogos devolutos ou em fase de desocupação, por parte dos arrendatários. Mantiveram-se as acções de gestão do património construído com as reparações ao nível de roturas das redes de abastecimento de água e redes eléctricas ou de televisão e pinturas.

Em colaboração com o Departamento Jurídico foram realizadas diversas reuniões na empresa com os proprietários de fogos dos blocos onde também se inserem fracções a reabilitar, para fornecimento de diversas informações sobre o programa *Prohabita* e comparticipação nos custos inerentes às reparações das zonas ou infra-estruturas comuns.

A participação no desenvolvimento e implementação do Sistema de Gestão da Qualidade absorveu bastante tempo, na elaboração, rectificação e aperfeiçoamento de procedimentos internos e Instruções de trabalho deste serviço.

Na sequência da estratégia de vendas, implementada pelo Conselho de Administração, relativamente aos fogos do Bairro do Hospital coube ao SITEP o acompanhamento do processo, em conjunto com as empresas imobiliárias, até à preparação de todo o processo de logística com vista à realização de escrituras, nomeadamente: a condução dos processos de certificação energética dos fogos, preparação de plantas, fichas técnicas de habitação (FTH), chaves, e demais documentação sobre os equipamentos presentes nos fogos.

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

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

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

Por outro lado, foram elaboradas diversas avaliações do estado dos fogos devolutos.

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

Manteve-se o acompanhamento dos trabalhos de jardinagem, no âmbito de *Trabalho Em Favor Da Comunidade* para substituição de multa, a pedido do Instituto de Reinserção Social.

Relatório De Contas

RELATÓRIO DE CONTAS DO I SEMESTRE

É composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de Janeiro a Junho de 2010:

1. Demonstração de Resultados;
2. Balanço;
3. Contabilidade Analítica;
4. Execução Orçamental do I Semestre;
5. Demonstração dos Fluxos de Caixa;
6. Mapa de Empréstimos de Médio e Longo Prazo.

Demonstração de Resultados

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou um aumento de 54,14% relativamente ao período homólogo do ano transacto. Este aumento reflecte as vendas de fogos do Bairro do Hospital efectuadas entre Janeiro e Junho de 2010:

- R.Hospital,nº43-1ºPost.(Fr.Q)-T2
- R.Hospital,nº41-R/Ch.Esq.Post.(Fr.C)-T3
- R.Hospital,nº41-1ºDto.Post.(Fr.M)-T3
- R.Hospital,nº41-1ºEsq.Post.(Fr.L)-T3
- R.Hospital,nº41-R/Ch.Esq.Frente(Fr.B)-T4
- R.Hospital,nº29-1ºEsq.(Fr.G)-T2

Os gastos com fornecimentos e serviços externos registaram um aumento de 95,36% face ao período homólogo do ano transacto, condicionado pelas obras de recuperação das fachadas dos blocos habitacionais do bairro da Leirosa - 1ª fase, iniciadas em 2005 e concluídas apenas em Fevereiro de 2010, devido à necessidade de correcção por parte do empreiteiro de defeitos encontrados na execução da empreitada.

Os gastos de financiamento diminuíram 33,81% relativamente ao período homólogo, devido à redução de 3,347% das taxas de juro dos empréstimos ocorrida entre Junho de 2009 e Junho de 2010.

Em relação a outros rendimentos e ganhos são idênticos ao realizado em Junho de 2009 o que indica uma continuidade na recuperação de dívidas em atraso no que respeita à parte correspondente ao agravamento de rendas cobradas aos arrendatários.

No I Semestre de 2010 a diferença entre os Resultados Operacionais e os Encargos Financeiros é positiva, cumprindo-se assim o artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro. Desta forma não é necessário recorrer ao pedido, ao accionista, da transferência do montante referente ao Subsídio à Exploração.

O Resultado Líquido do Exercício à data de 30 de Junho de 2010 apresenta um valor positivo de 25.273,18€.

Quadro II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2010

Unidade
Monetária:
EURO

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	30-Jun-2010	30-Jun-2009
Vendas e serviços prestados		1.332.715,99	864.603,00
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsid., assoc. e empreend. conjuntos		0,00	0,00
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-613.477,12	0,00
Fornecimentos e serviços externos		-140.708,18	-72.023,50
Gastos com o pessoal		-92.863,15	-99.503,04
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	-19.288,22
Imparidade de activos não deprec./amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		33.098,59	32.802,43
Outros gastos e perdas		-57.143,79	-75.751,37
Resultado antes de depreciações, gastos de financ.e impostos		461.622,34	630.839,30
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-145.989,80	-148.531,54
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional(antes de gastos de financ. e impostos)		315.632,54	482.307,76
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,60
Juros e gastos similares suportados		-290.359,36	-438.643,74
Resultado antes de impostos		25.273,18	43.664,62
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00
Resultado líquido do exercício		25.273,18	43.664,62

Balanço

No que respeita ao Balanço, registou-se uma diminuição do Passivo no valor de 1.369.814,03€, resultante da diminuição da dívida a instituições de crédito e a fornecedores. Por outro lado, constata-se uma diminuição do Activo da empresa em 463.304,77€, relativamente ao mesmo período do ano transacto. Esta diminuição deve-se, essencialmente, a:

- Aumento das amortizações acumuladas;
- Venda de 6 fogos no bairro do Hospital e 1 fogo no bairro da Leirosa, em 2010, que vêm acrescer à diminuição já ocorrida em 2009, após a venda de 1 fogo também no bairro do Hospital.

Entre o período Junho de 2009 e Junho de 2010 as dívidas a instituições de crédito diminuíram 6,10% devido às amortizações de empréstimos à banca que têm vindo a ser efectuadas através das vendas celebradas.

Relativamente às dívidas a fornecedores de conta corrente e de investimentos (passivo não corrente e passivo corrente) diminuíram 20,22% (de 3.324.083,24€ em Junho de 2009 para 2.651.824,18€ no final do I Semestre de 2010¹).

O valor em dívida na rubrica, "outras contas a pagar", aumentou de 517.681,45€ para 737.948,88€ devido a:

- Moratórias relativas a juros e outros encargos financeiros do empréstimo de Curto Prazo - Brenha. A entidade bancária encontra-se a analisar um pedido efectuado no segundo semestre de 2008, de passagem deste empréstimo para Médio e Longo Prazo de forma a possibilitar a amortização do mesmo;
- Juros comerciais por atraso de pagamento, na sequência de uma sentença judicial a favor da empresa Centro Cerro, Lda.

¹ Devido às alterações impostas pelo novo Sistema de Normalização Contabilística estes montantes englobam as anteriormente designadas dívidas com fornecedores de imobilizado e de conta corrente (de curto prazo e de médio e longo prazo).

Quadro III - BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2010

RUBRICAS		NOTAS	30-Jun-2010	Un. Monetária: EURO 30-Jun-2009
ACTIVO				
Activo não corrente				
Activos fixos tangíveis			17.716.228,09	18.066.196,18
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 equivalência patrimonial			434.544,55	520.000,00
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
			18.150.772,64	18.586.196,18
Activo corrente				
Inventários			1.254.006,92	1.970.960,86
Activos biológicos			0,00	0,00
Clientes			249.191,71	265.660,44
Adiantamentos a fornecedores			0,00	0,00
Estado e outros entes públicos			488,88	6.618,31
Accionistas/sócios			647.000,00	0,00
Outras contas a receber			170.789,53	90.230,12
Diferimentos			19.604,35	119.172,61
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			115.238,59	31.558,87
			2.456.319,98	2.484.201,21
Total do Activo			20.607.092,62	21.070.397,39
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital Próprio				
Capital realizado			1.790.217,00	890.217,00
Acções (quotas) próprias			0,00	0,00
Prestações suplementares e outros instr. de capital próprio			0,00	0,00
Prémios de emissão			0,00	0,00
Reservas legais			39.601,93	37.111,86
Outras reservas			1.239.853,49	1.217.442,86
Excedentes de revalorização			0,00	0,00
Ajustamentos em activos financeiros			0,00	0,00
Outras variações no capital próprio			0,00	0,00
Resultados transitados			0,00	0,00
			3.069.672,42	2.144.771,72
Resultado líquido do exercício			25.273,18	43.664,62
			3.094.945,60	2.188.436,34
Interesses minoritários			0,00	0,00
Total do Capital Próprio			3.094.945,60	2.188.436,34
PASSIVO				
Passivo não corrente				
Provisões			0,00	0,00
Financiamentos obtidos			8.595.921,53	9.877.525,66
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos			0,00	0,00
Outras contas a pagar/Fornecedores			1.760.000,00	2.177.652,26
			10.355.921,53	12.055.177,92
Passivo corrente				
Fornecedores			891.824,18	1.146.430,98
Adiantamentos de clientes			0,00	0,00
Estado e outros entes públicos			12.000,67	13.351,26
Accionistas/sócios			0,00	0,00
Financiamentos obtidos			5.514.451,76	5.148.776,26
Outras contas a pagar			737.948,88	517.681,45
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			0,00	543,18
			7.156.225,49	6.826.783,13
Total do Passivo			17.512.147,02	18.881.961,05
Total do Capital Próprio e do Passivo			20.607.092,62	21.070.397,39

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 custos que permitem imputá-los quando não é possível fazê-lo directamente a um centro de custo específico.

Os custos relativos ao I Semestre de 2010 totalizaram 1.340.541,40 €:

Quadro IV - Total dos Custos - I Semestre 2010

Total dos Custos Directos + Custos Indirectos - I Semestre 2010			
100	Conselho Administração	33.672,91 €	2,51%
201	Contabilidade e Finanças	14.894,14 €	1,11%
202	Administrativos e Rec. Humanos	28.001,66 €	2,09%
300	SASIL	17.871,11 €	1,33%
400	SITEP	25.414,18 €	1,90%
500	Assessoria Jurídica	8.549,84 €	0,64%
901	B.Alto da Fonte - Buarcos	608,12 €	0,05%
902	B.Bela Vista - S.Julião	955,63 €	0,07%
903	B.Cruzeiro - S.Julião	1.598,34 €	0,12%
904	B.Hospital - S.Pedro	729.975,04 €	54,45%
905	B.Pescadores - Buarcos	2.216,57 €	0,16%
906	B.Fonte Nova - Brenha	193.172,98 €	14,41%
907	B.Gala/Sidney - S.Pedro	66.688,41 €	4,97%
908	B.Leirosa - M.Ondas	88.588,60 €	6,61%
909	B.Martir Santo - Buarcos	32.669,73 €	2,44%
910	B.Qta.Recolhidas - Vila Verde	47.693,99 €	3,56%
911	B.Qta.Paço - Tavadrede	19.225,65 €	1,43%
912	B.Vila Robim - Tavadrede	23.570,03 €	1,76%
999	B. Dispersos	5.174,47 €	0,39%
Totais		1.340.541,40 €	100,00%

Relativamente à distribuição de custos pelos diversos bairros sociais, verifica-se que o bairro que apresenta maiores custos é o do Hospital, devido ao custo contabilístico das habitações vendidas (CMVMC).

Quadro V - Custos por Bairro - I Semestre 2010

Bairro	Total Custos	Conservação e Reparação	IMI	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Custos
Fonte Nova	193.172,98 €	5,74 €	7.046,74 €	129.748,73 €	56.371,77 €
Leirosa	88.588,60 €	50.440,29 €	5.562,35 €	5.523,13 €	27.062,83 €
Quinta do Paço	19.225,65 €	139,09 €	2.651,81 €	0,00 €	16.434,75 €
Gala /Sidney	66.688,41 €	3.071,80 €	5.698,18 €	29.515,95 €	28.402,48 €
Vila Robim	23.570,03 €	107,55 €	2.561,28 €	6.896,61 €	14.004,59 €
Mártir Santo	32.669,73 €	6,80 €	1.982,40 €	18.518,77 €	12.161,76 €
Quinta Recolhidas	47.693,99 €	1.342,42 €	4.688,88 €	10.320,52 €	31.342,17 €
Hospital	729.975,04 €	3.043,86 €	1.180,38 €	84.445,29 €	641.305,51 €
Pescadores	2.216,57 €	9,97 €	410,70 €	0,00 €	1.795,90 €
Bela Vista	955,63 €	0,00 €	177,87 €	0,00 €	777,76 €
Cruzeiro	1.598,34 €	0,00 €	223,14 €	0,00 €	1.375,20 €
Alto da Fonte	608,12 €	0,00 €	113,18 €	0,00 €	494,94 €
Dispersos	5.174,47 €	0,00 €	139,05 €	0,00 €	5.035,42 €
Total	1.212.137,56 €	58.167,52 €	32.435,96 €	284.969,00 €	836.565,08 €

EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE

A análise da execução orçamental é efectuada tendo como base o Plano de Actividades e Orçamento para 2010, aprovado em Reunião de Câmara de 21 de Dezembro de 2009. Para garantir a comparabilidade dos dados foi utilizada a regra da proporcionalidade para todos os custos e proveitos inseridos no Plano de Actividades, isto é, dividiram-se os valores previstos em cada rubrica do plano por 4 trimestres e compararam-se estes valores com os realizados durante o I Semestre (acumulado do I Trimestre com o II Trimestre).

Segue-se uma análise das principais rubricas de custos e proveitos.

CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E MATÉRIAS CONSUMIDAS

O valor realizado é superior em 372,64% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, devido a terem-se realizado vendas de existências: 6 fogos do bairro do Hospital.

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado é idêntico ao valor previsto para o II trimestre de 2010.

Quadro VI - Fornecimentos E Serviços Externos

		PREVISTO II TRIM.10	REALIZADO II TRIM.10
62	FORNECIMENTOS E SERVICOS EXTERNOS	139.235,74 €	140.708,18 €
6221	TRABALHOS ESPECIALIZADOS	7.130,92 €	23.540,91 €
6222	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	48,28 €	0,00 €
6223	VIGILANCIA E SEGURANÇA	209,18 €	971,03 €
6224	HONORÁRIOS	14.916,46 €	13.047,34 €
6226	CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	75.583,74 €	58.599,44 €
6228	OUTROS	672,52 €	1.117,32 €
6231	FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RAPIDO	783,20 €	256,54 €
6233	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	1.852,12 €	2.157,90 €
6234	ARTIGOS PARA OFERTA	111,56 €	44,45 €
6241	ELECTRICIDADE	4.465,24 €	5.427,95 €
6242	COMBUSTIVEIS	986,22 €	929,23 €
6243	ÁGUA	4.998,44 €	4.503,85 €
6251	DESLOCACOES E ESTADAS	84,64 €	756,70 €
6262	COMUNICAÇÃO	3.755,54 €	2.643,58 €
6263	SEGUROS	12.912,58 €	10.802,13 €
6265	CONTENCIOSO E NOTARIADO	394,48 €	191,20 €
6266	DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO	0,00 €	0,00 €
6267	LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO	315,06 €	378,57 €
62681	OUTROS SERVIÇOS - CONDOMINIOS	10.015,56 €	15.340,04 €

GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior em 37,12% ao valor previsto para o II trimestre 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 para o II Semestre. Verificou-se a transferência do encargo com um trabalhador da Câmara Municipal, ao abrigo do Acordo de Cedência de Interesse Público relativo à substituição temporária de uma administrativa.

Quadro VII - Gastos com Pessoal

		PREVISTO II TRIM.10	REALIZADO II TRIM.10
63	GASTOS COM O PESSOAL	147.683,82 €	92.863,15 €
631	REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS	24.958,42 €	22.024,43 €
6311	Remuneração	18.102,74 €	14.936,25 €
6313	Subsídio Natal	1.508,56 €	1.493,62 €
6314	Despesas de Representação	1.886,00 €	1.867,32 €
6315	Sub.Férias+Férias	3.017,12 €	2.987,24 €
6318	Senhas de Presença	444,00 €	740,00 €
632	REMUNERACOES DO PESSOAL	88.890,14 €	47.626,17 €
6321	REMUNERAÇÕES - S.A.F.	32.996,66 €	23.210,39 €
63211	Remuneração	26.397,30 €	17.609,75 €
63212	Subsídio Férias	0,00 €	837,60 €
63213	Subsídio Natal	2.199,78 €	1.587,68 €
63215	Sub.Férias+Férias	4.399,58 €	3.175,36 €
6322	REMUNERAÇÕES - S.A.S.I.L.	39.121,26 €	10.023,79 €
63221	Remuneração	31.073,34 €	7.758,13 €
63223	Subsídio Natal	2.682,64 €	755,22 €
63225	Sub.Férias+Férias	5.365,28 €	1.510,44 €
6323	REMUNERAÇÕES - S.I.T.E.P.	16.772,22 €	14.391,99 €
63231	Remuneração	13.417,76 €	11.070,75 €
63233	Subsídio Natal	1.118,16 €	1.107,08 €
63235	Sub.Férias+Férias	2.236,30 €	2.214,16 €
635	ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES	25.221,06 €	16.532,21 €
6351	ENCARGOS S/REMUN.- ORGAOS SOCIAIS	5.374,24 €	4.611,55 €
63511	Encargos patronais Seg.Social	5.374,24 €	4.611,55 €
6352	ENCARGOS S/REMUNER.- PESSOAL	19.846,82 €	11.920,66 €
63521	ENCARGOS S/REMUN.-PESSOAL PRODUÇÃO	19.846,82 €	11.920,66 €
636	SEGURO ACID. TRAB. E DOENÇAS PROF.	2.089,54 €	1.519,96 €
6361	SEGURO ACID.TRAB.- ORGAOS SOCIAIS	378,32 €	402,79 €
6362	SEGURO ACID.TRABALHO - PESSOAL	1.711,22 €	1.117,17 €
637	GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL	5.049,74 €	3.535,56 €
6373	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	5.049,74 €	3.535,56 €
63731	Órgãos Sociais	474,40 €	478,24 €
63732	Pessoal	4.575,34 €	3.057,32 €
638	OUTROS GASTOS COM O PESSOAL	1.474,92 €	1.624,82 €
6381	ORGÃOS SOCIAIS	0,00 €	0,00 €
63814	Formação Profissional, Bolsa Estudo	0,00 €	0,00 €
6382	PESSOAL	1.474,92 €	1.624,82 €
63821	PESSOAL PRODUÇÃO	1.474,92 €	1.624,82 €
638214	Formação Profissional, Bolsa Estudo	952,00 €	949,00 €
638216	Abono para Falhas	522,92 €	517,74 €
638217	Sub.Fam.Crian.Jovens	0,00 €	158,08 €

OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é inferior em 37,07% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, por ter sido considerado no orçamento um valor mais elevado do Imposto de Selo cobrado pelas entidades bancárias.

GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é inferior em 41,59% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, porque ainda não foi efectuada a aquisição dos fogos no Empreendimento da Matioa. Esta aquisição que está prevista ser efectuada ainda este ano.

JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

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.

Assim, o valor realizado é inferior ao previsto em 23,39%. No entanto, esta situação apenas resulta do facto de ter sido considerado no orçamento a contratualização de dois novos empréstimos (aquisição de 62 fogos no Empreendimento da Matioa e reabilitação de 229 fogos propriedade da Figueira Domus, E.E.M. e da Câmara Municipal da Figueira da Foz), o que aumentaria os juros a suportar pela empresa, mas que ainda não foram celebrados.

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Foram efectuadas neste I Semestre de 2010 as seguintes vendas de fogos em existências:

- R.Hospital,nº43-1ºPost. (Fr.Q)-T2
- R.Hospital,nº41-R/Ch.Esq.Post. (Fr.C)-T3
- R.Hospital,nº41-1ºDto.Post. (Fr.M)-T3

- R.Hospital,nº41-1ºEsq.Post.(Fr.L)-T3
- R.Hospital,nº41-R/Ch.Esq.Frente(Fr.B)-T4
- R.Hospital,nº29-1ºEsq.(Fr.G)-T2

Estas vendas traduzem-se num valor realizado superior em 19,10% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, mesmo não se confirmando o recebimento de rendas dos fogos do Empreendimento da Matioa, previstas no orçamento, pois ainda não se adquiriram esses fogos.

Quadro VIII - Vendas

71	VENDAS	PREVISTO	REALIZADO
712	PRODUTOS ACABADOS E INTERMÉDIOS	68.614,98 €	461.000,00 €
7121304	Venda Fracções p/Habitação Hospital	68.614,98 €	461.000,00 €

Quadro IX - Prestações de Serviços - Indemnização Compensatória

72	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	PREVISTO	REALIZADO
723	INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA	829.072,70 €	672.437,68 €
72302	Contr.Progr.29/03/2001-Qt.Rec.3ªf.	32.478,54 €	32.478,54 €
72306	Contr.Progr.27/12/2001-Vila Robim	76.900,86 €	76.900,86 €
72307	Contr.Progr.28/02/2002-Qt.Rec/G.Sid	92.724,48 €	92.724,48 €
72309	Contr.Progr.07/03/2003-Leirosa 2ªf.	68.023,08 €	68.023,08 €
72311	Contr.Progr.17/12/2003-F.Nova	86.196,42 €	86.196,42 €
72313	Contr.Progr.25/07/2005-Qt.Rec.5ªf.	39.835,62 €	39.835,62 €
72314	Contr.Progr.17/08/2006-Gala Sid.2ªf	91.980,66 €	91.980,66 €
72315	Contr.Progr.17/08/2006-M.Santo	70.128,30 €	70.108,30 €
72316	Contr.Progr.02/03/2009-Fonte Nova	114.189,72 €	114.189,72 €
72317	Contr.Progr.Matioa	156.615,02 €	0,00 €
725	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS	15.200,00 €	8.251,52 €
72513	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS - IVA 20%	15.200,00 €	8.251,52 €

Quadro X - Prestações de Serviços - Rendas

PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	PREVISTO	REALIZADO
RENDAS	206.064,28 €	191.026,79 €
Bairro da Quinta do Paço	19.003,78 €	21.521,09 €
Bairro da Belavista	1.602,00 €	1.864,26 €
Bairro do Alto da Fonte	1.555,64 €	1.810,32 €
Bairro da Leirosa	49.330,62 €	54.493,62 €
Bairro do Hospital	4.793,14 €	5.580,79 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	15.554,78 €	18.179,33 €
Dispersos	383,60 €	446,40 €
Bairro da Gala/Sidney	27.557,92 €	31.385,27 €
Bairro da Vila Robim	8.310,66 €	9.427,23 €
Bairro da Qt.Rec.-Garagens	4.556,24 €	5.302,12 €
Bairro da Fonte Nova	23.539,10 €	27.196,21 €
Bairro do Martir Santo - Buarcos	8.997,48 €	10.111,66 €
Bairro dos Pescadores	2.366,52 €	2.700,18 €
Bairro do Cruzeiro	942,90 €	1.063,37 €
Bairro da Matioa	37.569,90 €	0,00 €
Alterações rendas-retroact.anos anter.	0,00 €	-55,06 €

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é inferior em 39,13% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, o que traduz um pagamento mais atempado das rendas por parte dos arrendatários tendo diminuído assim os agravamentos de renda cobrados.

MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Quadro XI - Mapa De Execução Orçamental do II Trimestre de 2010

Un: euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Previsto no II Trim/10	Realizado no II Trim/10	Execução
Vendas e serviços prestados		1.118.951,96	1.332.715,99	19,10%
Subsídios à exploração		0,00	0,00	0,00%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend.conjuntos		0,00	0,00	0,00%
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00	0,00%
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-129.796,68	-613.477,12	372,64%
Fornecimentos e serviços externos		-139.235,74	-140.708,18	1,06%
Gastos com o pessoal		-147.683,82	-92.863,15	-37,12%
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)		-24.905,82	0,00	-100,00%
Imparidade de activos não deprec./amortizáveis(perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos		54.373,06	33.098,59	-39,13%
Outros gastos e perdas		-90.803,04	-57.143,79	-37,07%
Resultado antes de depreciações, gastos de financ. e impostos		640.899,92	461.622,34	-27,97%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-249.941,74	-145.989,80	-41,59%
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financ. e impostos)		390.958,18	315.632,54	-19,27%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados		-379.011,50	-290.359,36	-23,39%
Resultado antes de impostos		11.946,68	25.273,18	111,55%
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00	0,00%
Resultado líquido do exercício		11.946,68	25.273,18	111,55%

ANEXO I - OUTROS MAPAS CONTABILÍSTICOS

Quadro XII - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2010

		Un.Monetária:EURO	
RUBRICAS	NOTAS	30-Jun-2010	30-Jun-2009
Fluxo de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimento de clientes		420.943,75	539.684,25
Pagamentos a fornecedores		-454.019,76	-325.443,81
Pagamentos ao pessoal		-119.575,42	-126.533,37
Caixa gerada pelas operações		-152.651,43	87.707,07
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		0,00	0,00
Outros recebimentos/pagamentos		1.064.930,41	794.805,07
Fluxos de caixa das actividades operacionais		912.278,98	882.512,14
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		69.360,00	
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			0,06
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		69.360,00	-1.315,70
Fluxo de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		253.000,00	
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-915.928,63	-422.290,15
Juros e gastos similares		-235.030,63	-438.643,74
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		-897.959,26	-860.933,89
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		83.679,72	20.262,55
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		31.558,87	11.296,32
Caixa e seus equivalentes no fim do período		115.238,59	31.558,87

RELATÓRIO DE ACTIVIDADE E CONTAS

I SEMESTRE 2010

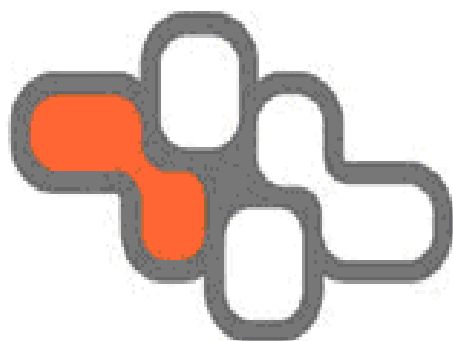
Quadro XIII - EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO

30.06.2010

Un.: Euro

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO PERÍODO Jan- Jun.	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Qtª. das Recolhidas - 3ª Fase (Nº 2496970830002 e 2496970830004)	Banco BPI	23.05.2001	673.596,63	673.596,63	225.413,85	19.275,54	428.907,24
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº 0131/000163/9/91)	C G D	20.09.2001	1.193.613,39	1.178.883,89	315.414,32	77.199,87	786.269,70
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº 0131/000164/7/91)	C G D	20.09.2001	358.052,09	358.052,09	102.304,74	25.517,06	230.230,29
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos para arrendamento (Nº 9015/002664/0/91)	C G D	15.11.2001	774.292,00	774.292,00	249.417,41	18.869,30	506.005,29
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos para arrendamento (Nº 9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	2.593.381,91	2.593.381,91	810.224,72	70.915,94	1.712.241,25
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos para arrendamento (Nº 9015/002779/5/91)	C G D	25.03.2002	121.922,17	121.922,17	31.225,70	3.090,63	87.605,84
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos para arrendamento (Nº 9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	429.249,51	429.249,51	130.349,79	11.361,44	287.538,28
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº 9015/003507/0/91)	C G D	27.12.2002	585.000,00	501.414,99	25.051,79	11.051,33	465.311,87
- Empreendimento do Mártir Santo (Buarcos) Construção de 17 fogos para arrendamento (Nº 9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	795.000,00	795.000,00	102.303,51	22.333,63	670.362,86
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº 9015/003506/2/91)	C G D	27.12.2002	341.555,00	341.555,00	43.952,54	9.595,17	288.007,29
- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Aquisição de 34 fogos para arrendamento (Nº 9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	2.063.000,00	275.524,77	100.060,06	1.687.415,17
- Empreendimento Hospital, S.Pedro - 2ªfase Construção de 30 fogos para venda (Nº 9015/003509/7/91)	C G D	27.12.2002	2.212.700,00	2.212.700,00	533.527,39	444.404,00	1.234.768,61
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição de 17 fogos para arrendamento (Nº 9015/004079/1/91)	C G D	28.12.2004	795.566,20	795.566,20	116.492,02	15.222,50	663.851,68
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição de 17 fogos para arrendam (Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	173.856,80	173.856,80	17.273,03	3.079,49	153.504,28
TOTAL			13.110.785,71	13.012.471,19	2.978.475,58	831.975,96	9.202.019,65

ANEXO II - PARECERES DO FISCAL ÚNICO



FIQUEIRA**domus**
empresa municipal

**RELATÓRIO DE ACTIVIDADES
E CONTAS**

I Semestre 2010

ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	4
EMPRESA	6
ÓRGÃOS DA EMPRESA	7
TUTELA	7
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	7
FISCAL ÚNICO	7
PRINCIPAIS ÁREAS DE RESPONSABILIDADE DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	8
RELATÓRIO DE ACTIVIDADES	9
SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	10
SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	10
PROHABITA	11
VENDA DE FOGOS	12
OUTRAS ACTIVIDADES	13
GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL	14
BREVE DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO SOCIAL EFECTUADA	14
ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA)	14
ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS	14
GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL	15
REUNIÕES COM PRESIDENTES DE JUNTA DE FREGUESIA	17
PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL	17
BAIRRO SOCIAL DO MÁRTIR SANTO E ALTO DA FONTE	18
BAIRRO SOCIAL DA GALA/SIDNEY	22
BAIRRO SOCIAL DA QUINTA DAS RECOLHIDAS	22
BAIRRO QUINTA DO PAÇO	23
BAIRRO DE VILA ROBIM	24
BAIRRO DE FONTE NOVA	24
PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	26

RELATÓRIO DE CONTAS	28
RELATÓRIO DE CONTAS DO I SEMESTRE	29
Demonstração de Resultados	30
Balanço	32
CONTABILIDADE ANALÍTICA	34
EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE	36
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E MATÉRIAS CONSUMIDAS	36
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	36
GASTOS COM O PESSOAL	37
OUTROS GASTOS E PERDAS	38
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO	38
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	38
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	38
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	40
MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	41
ANEXO I – OUTROS MAPAS CONTABILÍSTICOS	42
ANEXO II – PARECERES DO FISCAL ÚNICO	45

ÍNDICE DE QUADROS E GRÁFICOS

QUADRO I – DISTRIBUIÇÃO DOS BAIRROS	13
GRÁFICO I – ATENDIMENTOS REALIZADOS	15
GRÁFICO II – ARRENDATÁRIOS DEVEDORES	16
QUADRO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2010	31
QUADRO III – BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2010	33
QUADRO IV – TOTAL DOS CUSTOS – I SEMESTRE 2010	34
QUADRO V – CUSTOS POR BAIRRO – I SEMESTRE 2010	35
QUADRO VI – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	36
QUADRO VII – GASTOS COM PESSOAL	37
QUADRO VIII – VENDAS	39
QUADRO IX – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS – INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA	39
QUADRO X – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS – RENDAS	40
QUADRO XI – MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE DE 2010	41
QUADRO XII – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2010	43
QUADRO XIII – EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO	44

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 relativo ao I Semestre de 2010.

O período em análise caracteriza-se pelo reforço da venda de património da empresa e pela continuidade da estratégia definida no período anterior.

A situação financeira da empresa no I Semestre melhorou consideravelmente. O aumento das receitas próprias e a estagnação taxas de juro (em baixa desde 2009) associadas aos empréstimos bancários, contribuíram significativamente para que os resultados semestrais se apresentem positivos, sem ser necessário recorrer ao subsídio à exploração da Câmara Municipal. A recuperação das dívidas dos arrendatários permanece como uma preocupação constante deste Conselho de Administração. As medidas definidas neste sentido, continuam a revelar-se bem sucedidas. Outro aspecto a destacar é a diminuição, em cerca de 20,22%, das dívidas a fornecedores de conta corrente e de investimentos (passivo não corrente e passivo corrente) que no mesmo período do ano anterior apresentava um saldo devedor de 3.324.083,24€ e actualmente se encontra nos 2.651.824,18€. Assim, constata-se que o Passivo da empresa apresenta, no I Semestre de 2010, uma diminuição de 1.369.814,03€ quando comparado com o I Semestre de 2009.

Resta acrescentar que este foi também um período onde o processo de implementação da certificação da empresa tomou um importante papel e absorveu bastante tempo a todos os recursos humanos da empresa.

O Conselho de Administração agradece todo o esforço dos profissionais afectos a esta empresa. O constante acréscimo de trabalho é por todos aceite com motivação e dedicação. Esta empresa não daria as necessárias respostas sociais sem o empenho de todos os que genuinamente se entregam diariamente.

Figueira da Foz, 18 de Agosto de 2010

O Conselho de Administração,

Carlos Ângelo Monteiro
(Presidente)

Filipa Vaz Serra
(Administradora Executiva)

Rui Manuel Cardoso
(Administrador Não Executivo)

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

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

“Sebastião & Santos”

PRINCIPAIS ÁREAS DE RESPONSABILIDADE DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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 pelouros atribuídos

Relatório De Actividades

SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

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.

No final do I Semestre estavam colmatadas as não conformidades e revistos os pontos mais fracos do sistema.

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.

No âmbito da implementação da Certificação da Qualidade da empresa, foi promovido pela empresa consultora uma Acção de Sensibilização a todos os colaboradores da empresa.

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

A Dr.^a Anabela Maia, Responsável da Qualidade, frequentou o curso de “Auditorias Internas da Qualidade” com duração de 40 horas, leccionado pela Auchter, Consultoria e Formação, Lda.

Já foi solicitada marcação da Auditoria Externa que comprovará a Certificação de Qualidade da Figueira Domus, EEM de acordo com a Norma ISO 9001:2008.

PROHABITA

O *Prohabita* - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação - é um programa que visa resolver problemas de grave carência habitacional de famílias residentes em território nacional.

Pelo seu objecto, esta empresa insere-se plenamente no objectivo do programa e perante as diversas situações existentes iniciou-se no fim de 2006 um estudo prévio com vista ao levantamento das necessidades.

Esse estudo, mais aprofundado ao nível de levantamentos de famílias e necessidades conexas prolongou-se por 2007 e 2008 com diversos avanços e recuos nos processos analisados pelo IHRU.

Finalmente, em 01 de Junho de 2009, foi celebrado o acordo de colaboração entre a Autarquia e o IHRU.

A 27 de Outubro de 2009 foi solicitado reprogramação da candidatura ao *Prohabita* tendo sido aprovada em 28 de Dezembro de 2009.

Posteriormente, estando a candidatura aprovada, iniciou-se então o levantamento exaustivo dos fogos a reabilitar começando pelo Empreendimento da Leirosa 1ª Fase e do Bairro dos Pescadores em Buarcos, com a correspondente elaboração de peças desenhadas com a colaboração do Departamento de Estudos e Projectos (DEP) da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

O primeiro projecto de execução na Quinta das Recolhidas, Freguesia de Tavarede, foi realizado e submetido à aprovação do IHRU e recepcionada a sua aprovação a 23 de Junho de 2010.

Estão para entrar a concurso de execução 15 fogos da Rua Professor João Oliveira Coelho dos blocos nº 12 e 14 quer em fogos, quer em zonas comuns ao nível de coberturas e de colunas montantes de abastecimento de água.

Relativamente aos encargos financeiros embora se perspetive a contratualização de dois novos empréstimos associados à execução do Programa *Prohabita*, ainda não houve qualquer contratualização, uma vez que ainda não foram abertos os concursos para a realização respectivas obras.

Dada a desfaçatez entre a realidade social de 2007 e a de 2010, a Administração da Figueira Domus, EEM propôs uma reprogramação tanto cronológica como financeira ao Acordo de Colaboração celebrado em 2007 ao abrigo do Decreto-Lei

135/2004, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 54/2007 prevê “Aquisição” e “Reabilitação” e recebeu a respectiva autorização por parte do IRHU em Dezembro de 2009.

VENDA DE FOGOS

Durante o I Semestre de 2010 foram celebradas 7 escrituras públicas de venda de imóveis, património desta Empresa Municipal. Foram vendidos 6 fogos no Bairro do Hospital que permitiu à empresa recuperar 461.000,00€ para amortizar o empréstimo associado à construção desses fogos.

Efectuou-se ainda a venda de 1 fogo no Bairro da Leirosa, e respectiva amortização dos empréstimos associados, nos termos previstos nos Decretos-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril e n.º 220/83, de 26 de Maio.

OUTRAS ACTIVIDADES

Em Maio de 2010, uma técnica administrativa a exercer funções no SAF, Sónia Andrade, accionou a licença de maternidade durante 5 meses, pelo que foi celebrado um Acordo de Cedência por Interesse Público com uma técnica a exercer funções no Departamento Administrativo, Financeiro e Recursos Humanos da Câmara Municipal da Figueira da Foz, para substituir a administrativa durante o período em que se encontra ausente.

Com a entrada de uma técnica estagiária, no final do ano anterior, ao abrigo de um protocolo celebrado entre a Faculdade de Psicologia da Universidade de Coimbra e a Figueira Domus, E.E.M. foi efectuada uma nova distribuição dos bairros.

Assim, a nova distribuição da gestão dos bairros sociais é a seguinte:

Quadro I - Distribuição dos Bairros

1ª Linha		Bairro		2ª Linha
Sónia Santos	--	Brenha	--	Dr. ^a Ana Cruz
Dra. Ana Cruz	--	Tavarede	--	Dr. ^a Teresa Neto
Dr. ^a Vanda Restolho	--	Buarcos	--	Dra. Ana Cruz
Dr. ^a Vanda Restolho	--	S. Pedro	--	Dra. Ana Cruz
Dr. ^a Ana Cruz	--	S. Julião - B. Bela Vista	--	Dr. ^a Teresa Neto
Dr. ^a Teresa Neto	--	S. Julião - B. Cruzeiro	--	Dr. ^a Vanda Restolho
Dr. ^a Teresa Neto	--	Marinha das Ondas	--	Dr. ^a Vanda Restolho
Dr. ^a Teresa Neto	--	Vila Verde	--	Dr. ^a Vanda Restolho

O Contabilista da empresa frequentou o de formação "Novo SNC - Impacto Fiscal", com duração de 32 horas, leccionado pela APEU - Associação para a Extensão Universitária.

GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

BREVE DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO SOCIAL EFECTUADA

As actividades desenvolvidas no I Semestre de 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 HABITAÇÃO (PPA)

Nos primeiros seis meses do ano, procedeu-se ao registo de 44 Pedidos de Procura de Habitação a Custos Controlados, em Regime de Arrendamento (PPA). Foram ainda arquivados 8 processos por motivos de natureza diversa, nomeadamente aquisição de habitação, emigração, falecimento da titular, coabitação.

ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

Efectuaram-se 21 atribuições de fogos municipais, em regime de arrendamento, em vários empreendimentos, cujos fogos ficaram devolutos. Foram atribuídas 5 casas em Brenha, 5 na Marinha das Ondas, 1 S. Julião, 4 em Tavarede, 4 em S. Pedro e 2 em Buarcos.

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 bem como das zonas comuns dos blocos habitacionais.

Foram realojadas duas famílias, que se encontravam a residir no acampamento da Estrada de Mira e consequentemente solicitou-se ao Departamento de Obras

Municipais do Município da Figueira da Foz para proceder à respectiva demolição das barracas.

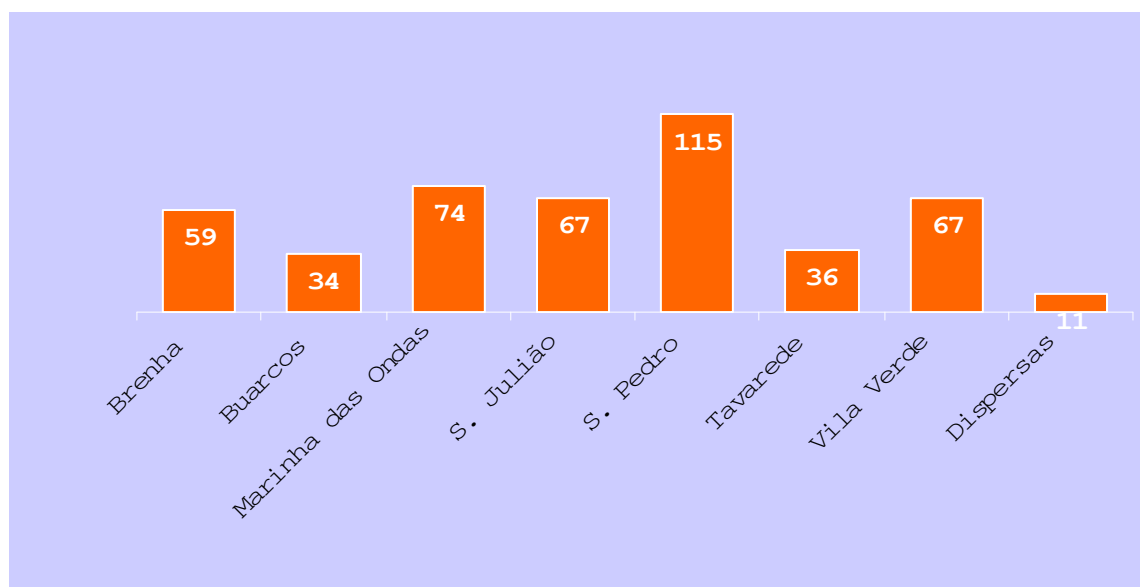
De forma a satisfazer vários pedidos de permuta de arrendatários, existentes nesta empresa, foram concretizadas 8 permutas com vista a adequar as tipologias ao agregado familiar.

De salientar ainda que se procederam a verificações habitacionais, análise, actualização e pontuação de processos de pedidos de habitação constantes no ficheiro de procura, bem como à elaboração de propostas de atribuição de fogos devolutos.

GESTÃO SOCIAL DO PARQUE HABITACIONAL

Dando continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, efectuem-se, quinzenalmente por freguesia, atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho. Contabilizaram-se, durante o I Semestre, 463 atendimentos, realizados nos gabinetes de Bairro e na sede da Figueira Domus, E.E.M.:

Gráfico I - Atendimentos Realizados



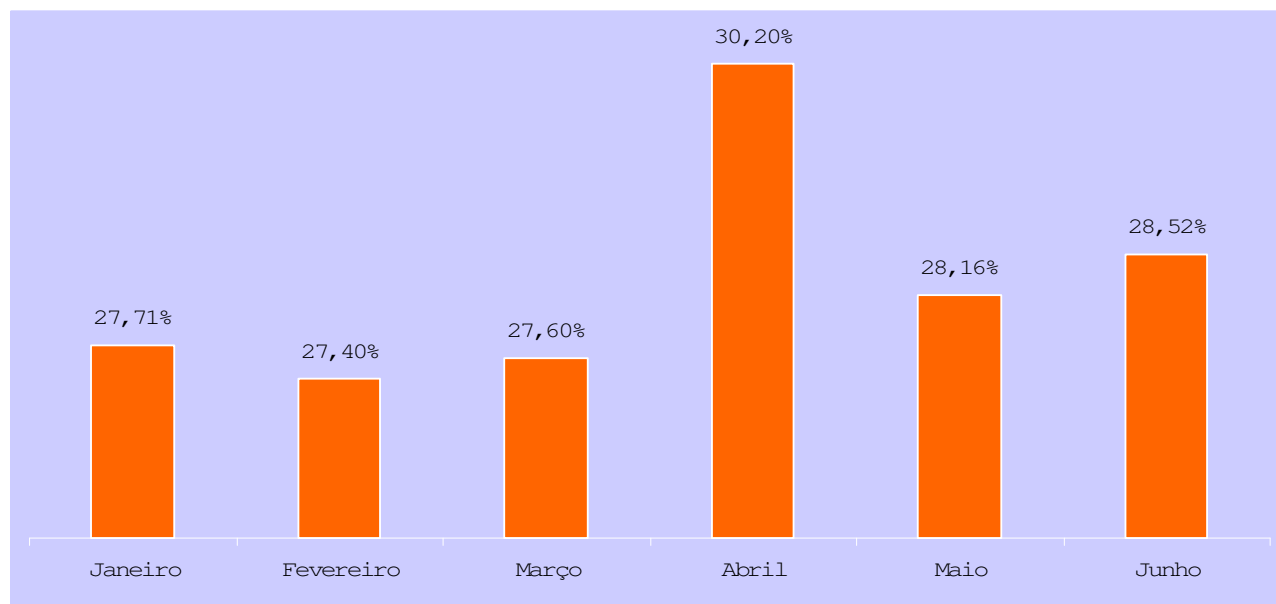
Ao longo deste período, e à semelhança do ano transacto, privilegiou-se o contacto directo com os arrendatários através de visitas domiciliárias efectuadas em todos os bairros sociais sob gestão desta empresa. Esta é também uma forma de sensibilizar os arrendatários para a estima e conservação da sua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

Ao longo do I Semestre, as técnicas do SASIL e a advogada da empresa efectuaram, permanentemente, contactos com arrendatários devedores e efectuaram deslocações aos bairros para notificá-los pessoalmente, no sentido de sensibilizar para o cumprimento do pagamento das mesmas e entrega de documentos nos prazos legais. Foram efectuadas 16 notificações pessoais a arrendatários devedores.

Consequentemente foram elaborados 25 novos acordos de pagamento de rendas em atraso, de modo a facilitar o pagamento da dívida aos arrendatários.

A instituição desta política de proximidade continua a ser bem sucedida uma vez que o número de arrendatários devedores diminuiu comparativamente aos anos anteriores.

Gráfico II - Arrendatários Devedores



Apesar de tudo, e esgotadas todas as possibilidades de sensibilização para o cumprimento dos planos de pagamento, foram encaminhadas para o departamento

jurídico da empresa as situações em que não foi possível chegar a acordo com os arrendatários e ex-arrendatários devedores.

Ainda em colaboração com o departamento jurídico da empresa, a técnica responsável pelo Bairro da Quinta do Paço, acompanhou a advogada da empresa na execução da sentença para entrega de coisa certa de um fogo. Foi accionado o arrombamento de porta e remoção de bens do interior do imóvel, na presença de entidades policiais e da solicitadora de execução.

De acordo com o previsto foi solicitado a todos os arrendatários a actualização da composição dos agregados familiares e respectivos rendimentos.

Em colaboração com o SITEP, foram efectuadas vistorias aos fogos devolutos existentes.

Relativamente à cooperação com outras entidades, realça-se a colaboração com o Núcleo Local de Inserção, em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, para incluir no Plano de Inserção do utente a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, dando informação mensal e sempre que necessário para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos arrendatários.

As técnicas de serviço social, em representação do Conselho de Administração, estiveram presentes em 13 reuniões de Comissão Social de Freguesia. Participaram, da mesma forma, nas reuniões do Núcleo Territorial do PRI da Figueira da Foz, que tem uma regularidade mensal, no âmbito do Projecto *Bairrus Activus*.

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.

PROJECTOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL

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

BAIRRO SOCIAL DO MÁRTIR SANTO E ALTO DA FONTE

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 em conjunto com os arrendatários do Bairro social da Quinta das Recolhidas e teve como finalidade oferecer às mulheres arrendatárias dos dois 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, sempre benéfico para estreitar os seus laços de amizade e de 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.



“Técnicas de Procura de Emprego”, no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS (Grupo de Instrução e Sport)

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 do 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, no que diz respeito ao consumo dessa substância, envolvendo os pais no processo preventivo deste hábito.



“A Família e o Tabaco”, no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS (Grupo de Instrução e Sport)

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 doenças que pode provocar.

Sendo o álcool uma substância cada vez mais consumida por jovens, traduzindo-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.



"A Família e o Álcool", no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS (Grupo de Instrução e Sport)

ACÇÃO 5: Acção de Sensibilização "Noções Básicas de 1º Socorros"

No dia 26 de Março foi realizada, também em colaboração com o GIS, a acção de sensibilização "Noções Básicas de 1º 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.



“Noções Básicas de 1º Socorros”, no âmbito do Projecto Vivências, em parceria com o GIS

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

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 transmitiram alguns conhecimentos para que os participantes efectuem uma gestão doméstica mais eficaz e eficiente, adequando dos 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 realizou-se um projecto social para celebrar o Dia da Mulher, em parceria com o Grupo de Instrução e Sport. Esta acção, integrada nos projectos *Vivências* e *Bairrus Activus*, prevenção da toxicodependência e foi celebrada em conjunto com os arrendatários do bairro de Mártir Santo, estando acima descritos os objectivos.

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 Quinta das Recolhidas.

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

Foi referido que a higiene da habitação se reflecte tanto psicologicamente como também na prevenção de algumas doenças (ex: alergias).



Higiene Habitacional, no âmbito do Projecto *Bairrus Activus*, em parceria com o GIS

ACÇÃO 3: Acção de Formação "Relações de Vizinhaça"

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.

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 vizinhaça, mantendo um bom convívio e respeito pelo próximo.

BAIRRO QUINTA DO PAÇO

ACÇÃO 1: Acção de Formação "Relações de Vizinhaça"

No dia 18 de Março realizou-se a acção de formação "Relações de Vizinhaça", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS, com os arrendatários do bairro da Quinta do Paço.

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 vizinhaça, mantendo um bom convívio e respeito pelo próximo.

BAIRRO DE VILA ROBIM

ACÇÃO 1: Acção de Formação "Relações de Vizinhaça"

Realizou-se, também no 18 de Março, a acção de formação "Relações de Vizinhaça", no âmbito do Projecto *Bairrus Activus* em parceria com o GIS, com os moradores do bairro de Vila Robim, cujo tema debatido focou os pontos já descritos na acção que decorreu com os moradores da Quinta do Paço.

BAIRRO DE FONTE NOVA

ACÇÃO 1: "Comemoração Dia Internacional da Mulher"

No dia 8 de Março a equipa do SASIL celebrou 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 mulheres/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 período das 14 às 17 horas, no gabinete de atendimento da Figueira Domus, do empreendimento.



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 Fonte Nova. O objectivo da acção incidiu na promoção da boa vizinhaça, 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 cuidar devidamente da casa.

ACÇÃO 4: Acção de Formação "Relações de Vizinhança"

No dia 28 de Abril realizou-se a acção de formação "Relações de Vizinhança", 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: 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.

PROMOÇÃO E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

As actividades desenvolvidas ao longo do I Semestre de 2010 foram sobretudo voltadas para a preparação e entrega do processo de reabilitação do património, ao abrigo do programa *Prohabita*, e a avaliação do estado de fogos devolutos ou em fase de desocupação, por parte dos arrendatários. Mantiveram-se as acções de gestão do património construído com as reparações ao nível de roturas das redes de abastecimento de água e redes eléctricas ou de televisão e pinturas.

Em colaboração com o Departamento Jurídico foram realizadas diversas reuniões na empresa com os proprietários de fogos dos blocos onde também se inserem fracções a reabilitar, para fornecimento de diversas informações sobre o programa *Prohabita* e comparticipação nos custos inerentes às reparações das zonas ou infra-estruturas comuns.

A participação no desenvolvimento e implementação do Sistema de Gestão da Qualidade absorveu bastante tempo, na elaboração, rectificação e aperfeiçoamento de procedimentos internos e Instruções de trabalho deste serviço.

Na sequência da estratégia de vendas, implementada pelo Conselho de Administração, relativamente aos fogos do Bairro do Hospital coube ao SITEP o acompanhamento do processo, em conjunto com as empresas imobiliárias, até à preparação de todo o processo de logística com vista à realização de escrituras, nomeadamente: a condução dos processos de certificação energética dos fogos, preparação de plantas, fichas técnicas de habitação (FTH), chaves, e demais documentação sobre os equipamentos presentes nos fogos.

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

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

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

Por outro lado, foram elaboradas diversas avaliações do estado dos fogos devolutos.

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

Manteve-se o acompanhamento dos trabalhos de jardinagem, no âmbito de *Trabalho Em Favor Da Comunidade* para substituição de multa, a pedido do Instituto de Reinserção Social.

Relatório De Contas

RELATÓRIO DE CONTAS DO I SEMESTRE

É composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de Janeiro a Junho de 2010:

1. Demonstração de Resultados;
2. Balanço;
3. Contabilidade Analítica;
4. Execução Orçamental do I Semestre;
5. Demonstração dos Fluxos de Caixa;
6. Mapa de Empréstimos de Médio e Longo Prazo.

Demonstração de Resultados

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou um aumento de 54,14% relativamente ao período homólogo do ano transacto. Este aumento reflecte as vendas de fogos do Bairro do Hospital efectuadas entre Janeiro e Junho de 2010:

- R.Hospital, n°43-1°Post. (Fr.Q) -T2
- R.Hospital, n°41-R/Ch.Esq.Post. (Fr.C) -T3
- R.Hospital, n°41-1°Dto.Post. (Fr.M) -T3
- R.Hospital, n°41-1°Esq.Post. (Fr.L) -T3
- R.Hospital, n°41-R/Ch.Esq.Frente (Fr.B) -T4
- R.Hospital, n°29-1°Esq. (Fr.G) -T2

Os gastos com fornecimentos e serviços externos registaram um aumento de 95,36% face ao período homólogo do ano transacto, condicionado pelas obras de recuperação das fachadas dos blocos habitacionais do bairro da Leirosa - 1ª fase, iniciadas em 2005 e concluídas apenas em Fevereiro de 2010, devido à necessidade de correcção por parte do empreiteiro de defeitos encontrados na execução da empreitada.

Os gastos de financiamento diminuíram 33,81% relativamente ao período homólogo, devido à redução de 3,347% das taxas de juro dos empréstimos ocorrida entre Junho de 2009 e Junho de 2010.

Em relação a outros rendimentos e ganhos são idênticos ao realizado em Junho de 2009 o que indica uma continuidade na recuperação de dívidas em atraso no que respeita à parte correspondente ao agravamento de rendas cobradas aos arrendatários.

No I Semestre de 2010 a diferença entre os Resultados Operacionais e os Encargos Financeiros é positiva, cumprindo-se assim o artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro. Desta forma não é necessário recorrer ao pedido, ao accionista, da transferência do montante referente ao Subsídio à Exploração.

O Resultado Líquido do Exercício à data de 30 de Junho de 2010 apresenta um valor positivo de 25.273,18€.

Quadro II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2010

Unidade
Monetária:
EURO

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	30-Jun-2010	30-Jun-2009
Vendas e serviços prestados		1.332.715,99	864.603,00
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsid., assoc. e empreend. conjuntos		0,00	0,00
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-613.477,12	0,00
Fornecimentos e serviços externos		-140.708,18	-72.023,50
Gastos com o pessoal		-92.863,15	-99.503,04
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	-19.288,22
Imparidade de activos não deprec./amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		33.098,59	32.802,43
Outros gastos e perdas		-57.143,79	-75.751,37
Resultado antes de depreciações, gastos de financ.e impostos		461.622,34	630.839,30
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-145.989,80	-148.531,54
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional(antes de gastos de financ. e impostos)		315.632,54	482.307,76
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,60
Juros e gastos similares suportados		-290.359,36	-438.643,74
Resultado antes de impostos		25.273,18	43.664,62
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00
Resultado líquido do exercício		25.273,18	43.664,62

Balanço

No que respeita ao Balanço, registou-se uma diminuição do Passivo no valor de 1.369.814,03€, resultante da diminuição da dívida a instituições de crédito e a fornecedores. Por outro lado, constata-se uma diminuição do Activo da empresa em 463.304,77€, relativamente ao mesmo período do ano transacto. Esta diminuição deve-se, essencialmente, a:

- Aumento das amortizações acumuladas;
- Venda de 6 fogos no bairro do Hospital e 1 fogo no bairro da Leirosa, em 2010, que vêm acrescer à diminuição já ocorrida em 2009, após a venda de 1 fogo também no bairro do Hospital.

Entre o período Junho de 2009 e Junho de 2010 as dívidas a instituições de crédito diminuíram 6,10% devido às amortizações de empréstimos à banca que têm vindo a ser efectuadas através das vendas celebradas.

Relativamente às dívidas a fornecedores de conta corrente e de investimentos (passivo não corrente e passivo corrente) diminuíram 20,22% (de 3.324.083,24€ em Junho de 2009 para 2.651.824,18€ no final do I Semestre de 2010¹).

O valor em dívida na rubrica, "outras contas a pagar", aumentou de 517.681,45€ para 737.948,88€ devido a:

- Moratórias relativas a juros e outros encargos financeiros do empréstimo de Curto Prazo - Brenha. A entidade bancária encontra-se a analisar um pedido efectuado no segundo semestre de 2008, de passagem deste empréstimo para Médio e Longo Prazo de forma a possibilitar a amortização do mesmo;
- Juros comerciais por atraso de pagamento, na sequência de uma sentença judicial a favor da empresa Centro Cerro, Lda.

¹ Devido às alterações impostas pelo novo Sistema de Normalização Contabilística estes montantes englobam as anteriormente designadas dívidas com fornecedores de imobilizado e de conta corrente (de curto prazo e de médio e longo prazo).

Quadro III - BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2010

RUBRICAS		NOTAS	30-Jun-2010	Un. Monetária: EURO 30-Jun-2009
ACTIVO				
Activo não corrente				
Activos fixos tangíveis			17.716.228,09	18.066.196,18
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 equivalência patrimonial			434.544,55	520.000,00
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
			18.150.772,64	18.586.196,18
Activo corrente				
Inventários			1.254.006,92	1.970.960,86
Activos biológicos			0,00	0,00
Clientes			249.191,71	265.660,44
Adiantamentos a fornecedores			0,00	0,00
Estado e outros entes públicos			488,88	6.618,31
Accionistas/sócios			647.000,00	0,00
Outras contas a receber			170.789,53	90.230,12
Diferimentos			19.604,35	119.172,61
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			115.238,59	31.558,87
			2.456.319,98	2.484.201,21
Total do Activo			20.607.092,62	21.070.397,39
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital Próprio				
Capital realizado			1.790.217,00	890.217,00
Acções (quotas) próprias			0,00	0,00
Prestações suplementares e outros instr. de capital próprio			0,00	0,00
Prémios de emissão			0,00	0,00
Reservas legais			39.601,93	37.111,86
Outras reservas			1.239.853,49	1.217.442,86
Excedentes de revalorização			0,00	0,00
Ajustamentos em activos financeiros			0,00	0,00
Outras variações no capital próprio			0,00	0,00
Resultados transitados			0,00	0,00
			3.069.672,42	2.144.771,72
Resultado líquido do exercício			25.273,18	43.664,62
			3.094.945,60	2.188.436,34
Interesses minoritários			0,00	0,00
Total do Capital Próprio			3.094.945,60	2.188.436,34
PASSIVO				
Passivo não corrente				
Provisões			0,00	0,00
Financiamentos obtidos			8.595.921,53	9.877.525,66
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos			0,00	0,00
Outras contas a pagar/Fornecedores			1.760.000,00	2.177.652,26
			10.355.921,53	12.055.177,92
Passivo corrente				
Fornecedores			891.824,18	1.146.430,98
Adiantamentos de clientes			0,00	0,00
Estado e outros entes públicos			12.000,67	13.351,26
Accionistas/sócios			0,00	0,00
Financiamentos obtidos			5.514.451,76	5.148.776,26
Outras contas a pagar			737.948,88	517.681,45
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			0,00	543,18
			7.156.225,49	6.826.783,13
Total do Passivo			17.512.147,02	18.881.961,05
Total do Capital Próprio e do Passivo			20.607.092,62	21.070.397,39

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 custos que permitem imputá-los quando não é possível fazê-lo directamente a um centro de custo específico.

Os custos relativos ao I Semestre de 2010 totalizaram 1.340.541,40 €:

Quadro IV - Total dos Custos - I Semestre 2010

Total dos Custos Directos + Custos Indirectos - I Semestre 2010			
100	Conselho Administração	33.672,91 €	2,51%
201	Contabilidade e Finanças	14.894,14 €	1,11%
202	Administrativos e Rec. Humanos	28.001,66 €	2,09%
300	SASIL	17.871,11 €	1,33%
400	SITEP	25.414,18 €	1,90%
500	Assessoria Jurídica	8.549,84 €	0,64%
901	B.Alto da Fonte - Buarcos	608,12 €	0,05%
902	B.Bela Vista - S.Julião	955,63 €	0,07%
903	B.Cruzeiro - S.Julião	1.598,34 €	0,12%
904	B.Hospital - S.Pedro	729.975,04 €	54,45%
905	B.Pescadores - Buarcos	2.216,57 €	0,16%
906	B.Fonte Nova - Brenha	193.172,98 €	14,41%
907	B.Gala/Sidney - S.Pedro	66.688,41 €	4,97%
908	B.Leirosa - M.Ondas	88.588,60 €	6,61%
909	B.Martir Santo - Buarcos	32.669,73 €	2,44%
910	B.Qta.Recolhidas - Vila Verde	47.693,99 €	3,56%
911	B.Qta.Paço - Tavadrede	19.225,65 €	1,43%
912	B.Vila Robim - Tavadrede	23.570,03 €	1,76%
999	B. Dispersos	5.174,47 €	0,39%
Totais		1.340.541,40 €	100,00%

Relativamente à distribuição de custos pelos diversos bairros sociais, verifica-se que o bairro que apresenta maiores custos é o do Hospital, devido ao custo contabilístico das habitações vendidas (CMVMC).

Quadro V - Custos por Bairro - I Semestre 2010

Bairro	Total Custos	Conservação e Reparação	IMI	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Custos
Fonte Nova	193.172,98 €	5,74 €	7.046,74 €	129.748,73 €	56.371,77 €
Leirosa	88.588,60 €	50.440,29 €	5.562,35 €	5.523,13 €	27.062,83 €
Quinta do Paço	19.225,65 €	139,09 €	2.651,81 €	0,00 €	16.434,75 €
Gala /Sidney	66.688,41 €	3.071,80 €	5.698,18 €	29.515,95 €	28.402,48 €
Vila Robim	23.570,03 €	107,55 €	2.561,28 €	6.896,61 €	14.004,59 €
Mártir Santo	32.669,73 €	6,80 €	1.982,40 €	18.518,77 €	12.161,76 €
Quinta Recolhidas	47.693,99 €	1.342,42 €	4.688,88 €	10.320,52 €	31.342,17 €
Hospital	729.975,04 €	3.043,86 €	1.180,38 €	84.445,29 €	641.305,51 €
Pescadores	2.216,57 €	9,97 €	410,70 €	0,00 €	1.795,90 €
Bela Vista	955,63 €	0,00 €	177,87 €	0,00 €	777,76 €
Cruzeiro	1.598,34 €	0,00 €	223,14 €	0,00 €	1.375,20 €
Alto da Fonte	608,12 €	0,00 €	113,18 €	0,00 €	494,94 €
Dispersos	5.174,47 €	0,00 €	139,05 €	0,00 €	5.035,42 €
Total	1.212.137,56 €	58.167,52 €	32.435,96 €	284.969,00 €	836.565,08 €

EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO II TRIMESTRE

A análise da execução orçamental é efectuada tendo como base o Plano de Actividades e Orçamento para 2010, aprovado em Reunião de Câmara de 21 de Dezembro de 2009. Para garantir a comparabilidade dos dados foi utilizada a regra da proporcionalidade para todos os custos e proveitos inseridos no Plano de Actividades, isto é, dividiram-se os valores previstos em cada rubrica do plano por 4 trimestres e compararam-se estes valores com os realizados durante o I Semestre (acumulado do I Trimestre com o II Trimestre).

Segue-se uma análise das principais rubricas de custos e proveitos.

CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E MATÉRIAS CONSUMIDAS

O valor realizado é superior em 372,64% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, devido a terem-se realizado vendas de existências: 6 fogos do bairro do Hospital.

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado é idêntico ao valor previsto para o II trimestre de 2010.

Quadro VI - Fornecimentos E Serviços Externos

		PREVISTO II TRIM.10	REALIZADO II TRIM.10
62	FORNECIMENTOS E SERVICOS EXTERNOS	139.235,74 €	140.708,18 €
6221	TRABALHOS ESPECIALIZADOS	7.130,92 €	23.540,91 €
6222	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	48,28 €	0,00 €
6223	VIGILANCIA E SEGURANÇA	209,18 €	971,03 €
6224	HONORÁRIOS	14.916,46 €	13.047,34 €
6226	CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	75.583,74 €	58.599,44 €
6228	OUTROS	672,52 €	1.117,32 €
6231	FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RAPIDO	783,20 €	256,54 €
6233	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	1.852,12 €	2.157,90 €
6234	ARTIGOS PARA OFERTA	111,56 €	44,45 €
6241	ELECTRICIDADE	4.465,24 €	5.427,95 €
6242	COMBUSTIVEIS	986,22 €	929,23 €
6243	ÁGUA	4.998,44 €	4.503,85 €
6251	DESLOCACOES E ESTADAS	84,64 €	756,70 €
6262	COMUNICAÇÃO	3.755,54 €	2.643,58 €
6263	SEGUROS	12.912,58 €	10.802,13 €
6265	CONTENCIOSO E NOTARIADO	394,48 €	191,20 €
6266	DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO	0,00 €	0,00 €
6267	LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO	315,06 €	378,57 €
62681	OUTROS SERVIÇOS - CONDOMINIOS	10.015,56 €	15.340,04 €

GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior em 37,12% ao valor previsto para o II trimestre 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 para o II Semestre. Verificou-se a transferência do encargo com um trabalhador da Câmara Municipal, ao abrigo do Acordo de Cedência de Interesse Público relativo à substituição temporária de uma administrativa.

Quadro VII - Gastos com Pessoal

		PREVISTO II TRIM.10	REALIZADO II TRIM.10
63	GASTOS COM O PESSOAL	147.683,82 €	92.863,15 €
631	REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS	24.958,42 €	22.024,43 €
6311	Remuneração	18.102,74 €	14.936,25 €
6313	Subsídio Natal	1.508,56 €	1.493,62 €
6314	Despesas de Representação	1.886,00 €	1.867,32 €
6315	Sub.Férias+Férias	3.017,12 €	2.987,24 €
6318	Senhas de Presença	444,00 €	740,00 €
632	REMUNERACOES DO PESSOAL	88.890,14 €	47.626,17 €
6321	REMUNERAÇÕES - S.A.F.	32.996,66 €	23.210,39 €
63211	Remuneração	26.397,30 €	17.609,75 €
63212	Subsídio Férias	0,00 €	837,60 €
63213	Subsídio Natal	2.199,78 €	1.587,68 €
63215	Sub.Férias+Férias	4.399,58 €	3.175,36 €
6322	REMUNERAÇÕES - S.A.S.I.L.	39.121,26 €	10.023,79 €
63221	Remuneração	31.073,34 €	7.758,13 €
63223	Subsídio Natal	2.682,64 €	755,22 €
63225	Sub.Férias+Férias	5.365,28 €	1.510,44 €
6323	REMUNERAÇÕES - S.I.T.E.P.	16.772,22 €	14.391,99 €
63231	Remuneração	13.417,76 €	11.070,75 €
63233	Subsídio Natal	1.118,16 €	1.107,08 €
63235	Sub.Férias+Férias	2.236,30 €	2.214,16 €
635	ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES	25.221,06 €	16.532,21 €
6351	ENCARGOS S/REMUN.- ORGAOS SOCIAIS	5.374,24 €	4.611,55 €
63511	Encargos patronais Seg.Social	5.374,24 €	4.611,55 €
6352	ENCARGOS S/REMUNER.- PESSOAL	19.846,82 €	11.920,66 €
63521	ENCARGOS S/REMUN.-PESSOAL PRODUÇÃO	19.846,82 €	11.920,66 €
636	SEGURO ACID. TRAB. E DOENÇAS PROF.	2.089,54 €	1.519,96 €
6361	SEGURO ACID.TRAB.- ORGAOS SOCIAIS	378,32 €	402,79 €
6362	SEGURO ACID.TRABALHO - PESSOAL	1.711,22 €	1.117,17 €
637	GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL	5.049,74 €	3.535,56 €
6373	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	5.049,74 €	3.535,56 €
63731	Órgãos Sociais	474,40 €	478,24 €
63732	Pessoal	4.575,34 €	3.057,32 €
638	OUTROS GASTOS COM O PESSOAL	1.474,92 €	1.624,82 €
6381	ORGÃOS SOCIAIS	0,00 €	0,00 €
63814	Formação Profissional, Bolsa Estudo	0,00 €	0,00 €
6382	PESSOAL	1.474,92 €	1.624,82 €
63821	PESSOAL PRODUÇÃO	1.474,92 €	1.624,82 €
638214	Formação Profissional, Bolsa Estudo	952,00 €	949,00 €
638216	Abono para Falhas	522,92 €	517,74 €
638217	Sub.Fam.Crian.Jovens	0,00 €	158,08 €

OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é inferior em 37,07% ao valor previsto para o II Trimestre 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 41,59% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, porque ainda não foi efectuada a aquisição dos fogos no Empreendimento da Matioa. Esta aquisição que está prevista ser efectuada ainda este ano.

JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

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.

Assim, o valor realizado é inferior ao previsto em 23,39%. No entanto, esta situação apenas resulta do facto de ter sido considerado no orçamento a contratualização de dois novos empréstimos (aquisição de 62 fogos no Empreendimento da Matioa e reabilitação de 229 fogos propriedade da Figueira Domus, E.E.M. e da Câmara Municipal da Figueira da Foz), o que aumentaria os juros a suportar pela empresa, mas que ainda não foram celebrados.

VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Foram efectuadas neste I Semestre de 2010 as seguintes vendas de fogos em existências:

- R.Hospital,nº43-1ºPost. (Fr.Q)-T2
- R.Hospital,nº41-R/Ch.Esq.Post. (Fr.C)-T3
- R.Hospital,nº41-1ºDto.Post. (Fr.M)-T3

- R.Hospital,nº41-1ºEsq.Post.(Fr.L)-T3
- R.Hospital,nº41-R/Ch.Esq.Frente(Fr.B)-T4
- R.Hospital,nº29-1ºEsq.(Fr.G)-T2

Estas vendas traduzem-se num valor realizado superior em 19,10% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, mesmo não se confirmando o recebimento de rendas dos fogos do Empreendimento da Matioa, previstas no orçamento, pois ainda não se adquiriram esses fogos.

Quadro VIII - Vendas

71	VENDAS	PREVISTO	REALIZADO
712	PRODUTOS ACABADOS E INTERMÉDIOS	68.614,98 €	461.000,00 €
7121304	Venda Fracções p/Habitação Hospital	68.614,98 €	461.000,00 €

Quadro IX - Prestações de Serviços - Indemnização Compensatória

72	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	PREVISTO	REALIZADO
723	INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA	829.072,70 €	672.437,68 €
72302	Contr.Progr.29/03/2001-Qt.Rec.3ªf.	32.478,54 €	32.478,54 €
72306	Contr.Progr.27/12/2001-Vila Robim	76.900,86 €	76.900,86 €
72307	Contr.Progr.28/02/2002-Qt.Rec/G.Sid	92.724,48 €	92.724,48 €
72309	Contr.Progr.07/03/2003-Leirosa 2ªf.	68.023,08 €	68.023,08 €
72311	Contr.Progr.17/12/2003-F.Nova	86.196,42 €	86.196,42 €
72313	Contr.Progr.25/07/2005-Qt.Rec.5ªf.	39.835,62 €	39.835,62 €
72314	Contr.Progr.17/08/2006-Gala Sid.2ªf	91.980,66 €	91.980,66 €
72315	Contr.Progr.17/08/2006-M.Santo	70.128,30 €	70.108,30 €
72316	Contr.Progr.02/03/2009-Fonte Nova	114.189,72 €	114.189,72 €
72317	Contr.Progr.Matioa	156.615,02 €	0,00 €
725	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS	15.200,00 €	8.251,52 €
72513	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS - IVA 20%	15.200,00 €	8.251,52 €

Quadro X - Prestações de Serviços - Rendas

PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	PREVISTO	REALIZADO
RENDAS	206.064,28 €	191.026,79 €
Bairro da Quinta do Paço	19.003,78 €	21.521,09 €
Bairro da Belavista	1.602,00 €	1.864,26 €
Bairro do Alto da Fonte	1.555,64 €	1.810,32 €
Bairro da Leirosa	49.330,62 €	54.493,62 €
Bairro do Hospital	4.793,14 €	5.580,79 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	15.554,78 €	18.179,33 €
Dispersos	383,60 €	446,40 €
Bairro da Gala/Sidney	27.557,92 €	31.385,27 €
Bairro da Vila Robim	8.310,66 €	9.427,23 €
Bairro da Qt.Rec.-Garagens	4.556,24 €	5.302,12 €
Bairro da Fonte Nova	23.539,10 €	27.196,21 €
Bairro do Martir Santo - Buarcos	8.997,48 €	10.111,66 €
Bairro dos Pescadores	2.366,52 €	2.700,18 €
Bairro do Cruzeiro	942,90 €	1.063,37 €
Bairro da Matioa	37.569,90 €	0,00 €
Alterações rendas-retroact.anos anter.	0,00 €	-55,06 €

OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é inferior em 39,13% ao valor previsto para o II Trimestre de 2010, o que traduz um pagamento mais atempado das rendas por parte dos arrendatários tendo diminuído assim os agravamentos de renda cobrados.

MAPA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Quadro XI - Mapa De Execução Orçamental do II Trimestre de 2010

Un: euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Previsto no II Trim/10	Realizado no II Trim/10	Execução
Vendas e serviços prestados		1.118.951,96	1.332.715,99	19,10%
Subsídios à exploração		0,00	0,00	0,00%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend.conjuntos		0,00	0,00	0,00%
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00	0,00%
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-129.796,68	-613.477,12	372,64%
Fornecimentos e serviços externos		-139.235,74	-140.708,18	1,06%
Gastos com o pessoal		-147.683,82	-92.863,15	-37,12%
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)		-24.905,82	0,00	-100,00%
Imparidade de activos não deprec./amortizáveis(perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos		54.373,06	33.098,59	-39,13%
Outros gastos e perdas		-90.803,04	-57.143,79	-37,07%
Resultado antes de depreciações, gastos de financ. e impostos		640.899,92	461.622,34	-27,97%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-249.941,74	-145.989,80	-41,59%
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financ. e impostos)		390.958,18	315.632,54	-19,27%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados		-379.011,50	-290.359,36	-23,39%
Resultado antes de impostos		11.946,68	25.273,18	111,55%
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00	0,00%
Resultado líquido do exercício		11.946,68	25.273,18	111,55%

ANEXO I - OUTROS MAPAS CONTABILÍSTICOS

Quadro XII - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2010

		Un.Monetária:EURO	
RUBRICAS	NOTAS	30-Jun-2010	30-Jun-2009
Fluxo de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimento de clientes		420.943,75	539.684,25
Pagamentos a fornecedores		-454.019,76	-325.443,81
Pagamentos ao pessoal		-119.575,42	-126.533,37
Caixa gerada pelas operações		-152.651,43	87.707,07
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		0,00	0,00
Outros recebimentos/pagamentos		1.064.930,41	794.805,07
Fluxos de caixa das actividades operacionais		912.278,98	882.512,14
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		69.360,00	
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			0,06
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		69.360,00	-1.315,70
Fluxo de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		253.000,00	
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-915.928,63	-422.290,15
Juros e gastos similares		-235.030,63	-438.643,74
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		-897.959,26	-860.933,89
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		83.679,72	20.262,55
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		31.558,87	11.296,32
Caixa e seus equivalentes no fim do período		115.238,59	31.558,87

Quadro XIII - EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO E LONGO PRAZO

30.06.2010

Un.: Euro

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO PERÍODO Jan- Jun.	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Empreendimento da Qtª. das Recolhidas - 3ª Fase (Nº 2496970830002 e 2496970830004)	Banco BPI	23.05.2001	673.596,63	673.596,63	225.413,85	19.275,54	428.907,24
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº 0131/000163/9/91)	C G D	20.09.2001	1.193.613,39	1.178.883,89	315.414,32	77.199,87	786.269,70
- Empreendimento da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº 0131/000164/7/91)	C G D	20.09.2001	358.052,09	358.052,09	102.304,74	25.517,06	230.230,29
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos para arrendamento (Nº 9015/002664/0/91)	C G D	15.11.2001	774.292,00	774.292,00	249.417,41	18.869,30	506.005,29
- Empreendimento de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos para arrendamento (Nº 9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	2.593.381,91	2.593.381,91	810.224,72	70.915,94	1.712.241,25
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos para arrendamento (Nº 9015/002779/5/91)	C G D	25.03.2002	121.922,17	121.922,17	31.225,70	3.090,63	87.605,84
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos para arrendamento (Nº 9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	429.249,51	429.249,51	130.349,79	11.361,44	287.538,28
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº 9015/003507/0/91)	C G D	27.12.2002	585.000,00	501.414,99	25.051,79	11.051,33	465.311,87
- Empreendimento do Mártir Santo (Buarcos) Construção de 17 fogos para arrendamento (Nº 9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	795.000,00	795.000,00	102.303,51	22.333,63	670.362,86
- Empreendimento Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº 9015/003506/2/91)	C G D	27.12.2002	341.555,00	341.555,00	43.952,54	9.595,17	288.007,29
- Empreendimento da Fonte Nova (Brenha) Aquisição de 34 fogos para arrendamento (Nº 9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	2.063.000,00	275.524,77	100.060,06	1.687.415,17
- Empreendimento Hospital, S.Pedro - 2ªfase Construção de 30 fogos para venda (Nº 9015/003509/7/91)	C G D	27.12.2002	2.212.700,00	2.212.700,00	533.527,39	444.404,00	1.234.768,61
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição de 17 fogos para arrendamento (Nº 9015/004079/1/91)	C G D	28.12.2004	795.566,20	795.566,20	116.492,02	15.222,50	663.851,68
- Empreendimento da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição de 17 fogos para arrendam (Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	173.856,80	173.856,80	17.273,03	3.079,49	153.504,28
TOTAL			13.110.785,71	13.012.471,19	2.978.475,58	831.975,96	9.202.019,65

ANEXO II - PARECERES DO FISCAL ÚNICO



Sebastião & Santos - S R O C

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

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

Pessoa Colectiva 503.095.702

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE A INFORMAÇÃO FINANCEIRA SEMESTRAL

INTRODUÇÃO:

- 1 - Para os efeitos do artº 14º, alínea e) da Lei 58/98, de 18 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2010, da FIGUEIRA DOMUS-Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M. c.f. 505003929, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de activo de 20.607.092,62 € e um total de capital próprio de 3.094.945,60 €, incluindo um resultado líquido de 25.273,18 €) e na Demonstração dos fluxos de caixa do período findo naquela data.
- 2- As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADE:

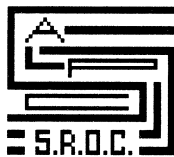
- 3 - É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação de informação financeira histórica de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites;
 - b) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - c) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - d) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade, posição financeira ou resultados da entidade; e
- 4 - A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO:

- 5 - O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
 - a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - a aplicação, ou não, do princípio da continuidade;
 - a apresentação da informação financeira;
- 6 - O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação:
 - a) da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos anteriormente referidos; e
 - b) das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

Sede: Praceta Raúl Proença, Nº 3 - 4º Dº - Damaia de Cima
2 720 - 004 Amadora
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789
Telefax : + 351. 214.903.040
email: sebastiao.sroc@mail.telepac.pt
Sócio: Sebastião António Pires Carriço
Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas
Licenciado em Contabilidade e Administração
Pós graduação em Direito Fiscal

Filial: Rua Poeta Acácio Antunes, nº18
3 080-158 Figueira da Foz
Telefone: +351.233. 426.966 / 966018289
Telefax : +351.233. 426.966
email: carlos.santos.sroc@gmail.com
Sócio: Carlos Alberto Marques dos Santos
Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas
Licenciado em Economia
Bacharel em Contabilidade e Administração



Sebastião & Santos - S R O C

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

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

Pessoa Colectiva 503.095.702

- 7- Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

PARECER:

- 8 - Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira do período de seis meses, findo em 30 de Junho de 2010, não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Figueira da Foz, 18 de Agosto de 2010

SEBASTIÃO & SANTOS

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

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

Sócio: Sebastião António Pires Carriço
Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas
Licenciado em Contabilidade e Administração
Pós graduação em Direito Fiscal

Filial: Rua Poeta Acácio Antunes, nº18
3 080-158 Figueira da Foz
Telefone: +351.233. 426.966 / 966018289
Telefax : +351.233. 426.966
email: carlos.santos.sroc@gmail.com

Sócio: Carlos Alberto Marques dos Santos
Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas
Licenciado em Economia
Bacharel em Contabilidade e Administração



Sebastião & Santos - S R O C

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

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

Pessoa Colectiva 503.095.702

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 2º TRIMESTRE DE 2010

INTRODUÇÃO:

- 1 - Apresentamos o nosso parecer sobre o Relatório de Execução Orçamental do 2º Trimestre de 2010, da FIGUEIRA DOMUS-Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M. c.f. 505003929, que inclui a Demonstração de Resultados, que apresenta um resultado líquido de 25.273,18 €.

- 2- As quantias da informação adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADE:

- 3 - É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação de informação histórica de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites.
 - b) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - c) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - d) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade, posição financeira ou resultados da entidade; e
- 4 - A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação contida nos documentos acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO:

- 5 - O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
 - a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a fiabilidade das asserções constantes da informação;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - a aplicação, ou não, do princípio da continuidade;
- 6 - O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação:
 - a) da concordância da informação constante do relatório de execução orçamental com os restantes documentos anteriormente referidos;
- 7- Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

PARECER:

- 8 - Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação do período de seis meses, findo em 30 de Junho de 2010, não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Figueira da Foz, 18 de Agosto de 2010

SEBASTIÃO & SANTOS

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Sede: Praceta Raúl Proença, Nº 3 - 4º Dtº - Damaia de Cima
2 720 - 004 Amadora
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789
Telefax : + 351. 214.903.040
email: sebastiao.sroc@mail.telepac.pt
Sócio: Sebastião António Pires Carriço
Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas
Licenciado em Contabilidade e Administração
Pós graduação em Direito Fiscal

Filial: Rua Poeta Acácio Antunes, nº18
3 080-158 Figueira da Foz
Telefone: +351.233. 426.966 / 966018289
Telefax : +351.233. 426.966
email: carlos.santos.sroc@gmail.com
Sócio: Carlos Alberto Marques dos Santos
Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas
Licenciado em Economia
Bacharel em Contabilidade e Administração