

RELATÓRIO DE ATIVIDADES E

CONTAS

1º SEMESTRE 2016

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	3
2. EMPRESA.....	6
2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO.....	6
2.2. NEWSLETTER DA FIGUEIRA DOMUS – “DOMUS INFORMA”.....	6
2.3. ATIVIDADE DO SAF.....	6
2.4. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES.....	7
2.5. ARRENDATÁRIOS.....	7
2.5.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS.....	7
2.6. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS.....	13
3. ÁREA SOCIAL – SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL).....	15
3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA).....	15
3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS.....	16
3.3. REALOJAMENTOS/TRANSFERÊNCIAS.....	16
3.4. ATRIBUIÇÕES.....	18
3.5. ATENDIMENTOS.....	19
3.6. ACORDOS REALIZADOS.....	21
3.7. OUTRAS ATIVIDADES.....	22
3.7.1. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL.....	22
3.7.2. PROGRAMA MUN-SI - PROJETO “AMEA” – ALIMENTE BEM ESTA FAMÍLIA.....	23
3.7.3. MEDIADOR E DINAMIZADOR.....	25
3.7.4. PROJETO EPIS.....	26
3.7.4.1. ENTREVISTAS MOTIVACIONAIS.....	27
3.7.4.2. SESSÕES REALIZADAS.....	27
3.7.4.3. REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/ ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO.....	28
3.7.4.4. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO.....	28
3.7.4.5. REUNIÕES DE PAIS.....	28
3.7.4.6. CONFERÊNCIA EPIS.....	28
3.7.4.7. PLATAFORMA EPIS.....	28
3.8. NOVAS PARCERIAS.....	28
4. PATRIMÓNIO - SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDO E PROJETOS (SITEP).....	29
4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES.....	29
4.2. ESTUDOS E PROJETOS.....	29
4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA.....	30
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS.....	33
5.1. FISCALIZAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL.....	33
5.2. CONTROLO DE ENERGIA.....	34
5.3. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS.....	34
5.4. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL.....	34
5.5. FISCALIZAÇÃO DE LIMPEZA DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS.....	34
5.6. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS.....	34
5.7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG).....	35
5.8. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA.....	35
6. JURÍDICO.....	36
7. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE.....	37
8. PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	58



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O primeiro semestre de 2016 evidenciou um conjunto significativo de acontecimentos que espelham uma forte aposta do Conselho de Administração no cumprimento dos objetivos sociais e financeiros da empresa. Podemos enfatizar a revisão em baixa do *spread* do empréstimo contraído em junho de 2015 com Caixa Geral de Depósitos; a erradicação do acampamento dos Carritos e o realojamento das respetivas famílias; o acordo de pagamento com a Ferreira Construções; a entrada em vigor do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social; a publicação das listas de pontuação dos requerentes; intensificação das ações de fiscalização nos bairros; a requalificação e embelezamento das palestras em São Pedro e a criação e publicação da *newsletter* informativa "DOMUS InForma".

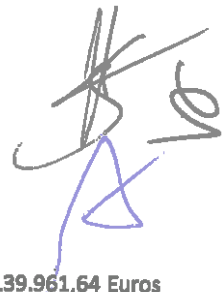
Novo Regime Legal de Habitação Social - No seguimento de todo o processo burocrático e de aprovação do documento nos órgãos próprios, na Reunião de Câmara e na Assembleia Municipal, após período de consulta pública, o novo Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social entrou em vigor no dia 22/01/2016. Este é um importante marco, culminar de um intenso trabalho de adaptação da Lei 81/2014 de 19 de dezembro que tem implicações práticas na gestão e atribuição da habitação social e que promove uma maior justiça, equidade e probidade do serviço através de novas regras. Por estas razões, os serviços da empresa têm um enorme desafio na implementação prática das novas normas e será feita uma monitorização reiterada do impacto das medidas, assim como da sua eficiência e eficácia.

Neste seguimento, no dia 08 de março de 2016, tal como anunciado devida e legalmente, foi publicada a lista de pontuação hierarquizada dos requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado, conforme as regras exaradas na modalidade de procedimento de concurso por inscrição. Este processo tem veemente importância, porquanto é uma cabal demonstração de cumprimento procedimental da Lei e consubstancia todo o processo de transparência, rigor e probidade inerentes a uma prestação de serviço público. Este procedimento não é estático e tem uma permanente mudança, assim que existam mudanças socioeconómicas nos agregados requerentes. Assim, os serviços técnicos fazem refletir essas mesmas alterações e plasam o reflexo das mesmas nas publicações que são permanentemente atualizadas.

Recursos Humanos - Dada a índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários e dos requerentes à habitação social, face aos poucos recursos humanos e materiais, o Conselho de Administração procurou reforçar os serviços técnicos, mantendo assim em curso os programas de apoio do IEPF (CEI+) e realizando novas candidaturas aos diferentes programas do IEPF (CEI+ e Estágio Emprego).

Passivo - O primeiro semestre de 2016 foi marcado pela redução do passivo da empresa. Esta diminuição assenta, essencialmente, nos empréstimos bancários e no contrato de cessão de créditos e cifra numa redução do passivo de 503.707,47 Euros. Esta tendência de redução afigura-se muito importante no cumprimento dos objetivos que a Entidade Pública Participante estabelece para a Empresa Municipal e configura-se no estrito cumprimento da Lei. Estes resultados revelam um enorme esforço financeiro e um rigor na execução orçamental para o cabal cumprimento dos rácios de equilíbrio financeiro e sustentabilidade financeira da Empresa Municipal.

Custos de Financiamento - No seguimento da renegociação do *spread* com a operação da Caixa Geral de Depósitos, damos nota de que os custos de financiamento (juros, comissões e imposto de selo) face ao primeiro semestre de 2015, reduziram em 128.825,64 Euros, representando assim, uma diminuição percentual homologa no período de 48%. Assim, nesta comparação, podemos



afirmar que a empresa baixou os custos de financiamento do primeiro semestre de 2015, de 268.787,28 Euros, para 139.961,64 Euros no primeiro semestre de 2016.

Dívida de Beneficiários - Verifica-se uma diminuição da dívida acumulada de arrendatários de habitação social no semestre face ao seu período homólogo de 2015 e 2014, ou seja, em concreto, face a 2014 existe uma redução de 10,8% e face a 2015 dá-se uma redução de 25,29%. Verifica-se, ainda, uma diminuição de 9% no número de devedores face ao período homólogo de 2015 e uma redução, no mesmo período comparativo, de 29% nas dívidas de despesas de gestão e manutenção dos espaços comuns. Esta tendência assenta nas medidas aprovadas e implementadas pelo Conselho de Administração que visam cumprir com os objetivos estratégicos da Entidade Pública Participante e assim reforçar a justiça e equidade nas taxas de esforço realmente assumidas pelos beneficiários.

Erradicação de Acampamento e Realojamento – No seguimento da política de integração social, dignificação humana, valorização e capacitação que a empresa pratica, no dia 02 de março de 2016 foi levada a cabo a demolição e erradicação do acampamento da Quinta do Barateiro em Carritos, onde habitavam as famílias entretanto realojadas, sem as mínimas condições de segurança e salubridade. Importa salientar que todos os agregados foram realojados por vários bairros, em pleno respeito pelas necessidades específicas de cada agregado no que concerne à saúde, equipamentos sociais, rendimentos, proximidade e cooperação entre famílias, segurança e capacidade de integração, num excelente exemplo de planeamento e eficácia, sempre com a participação direta dos beneficiários em causa.

Património – Foi realizada a escritura de venda do fogo sito na Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho, n.º53, aos anteriores beneficiários, que depois de reunirem condições económicas para o efeito, propuseram a esta Empresa Municipal a compra do fogo, demonstrando assim que algumas famílias fazem a sua integração e estruturação, objetivo claro e pretendido com o apoio social que o Município presta.

Conservação e Reparação – A execução desta rubrica tem índole fulcral na estratégia da empresa, porquanto significa a melhoria das condições materiais de habitabilidade, conforto, preservação do património e segurança, assim como, constitui um elevado esforço na disponibilização de recursos humanos, financeiros e materiais. Este semestre foi marcado por importantes intervenções na recuperação de fogos que serão lançados para atribuição ao abrigo do concurso por inscrição. Estas recuperações foram feitas com recurso à adjudicação de certos trabalhos especializados, mas também com a relevante intervenção de recursos internos de uma forma muito mais eficiente.

Foram preparadas obras de conservação e reparação de maior amplitude para o segundo semestre, como são exemplo, a substituição das coberturas do bairro do Hospital; a reparação dos passadiços do bairro de Gala Sidney 1ª fase; a reparação de cinco fogos no bairro da Leirosa; e a reparação de quatro fogos no bairro da Bela Vista.

Fiscalização – Foram reforçadas e criadas novas ferramentas de controlo para o serviço de fiscalização. Desta forma, permitiu-se intensificar as ações de fiscalização preventivas e corretivas no terreno, recolher e sistematizar informação com mais qualidade, conducente a uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Para este desiderato, contribui de forma central, a realização e preparação das ações de forma interdepartamental, incutindo nas mesmas, uma índole multidisciplinar necessária à resolução global dos problemas detetados.

Comunicação – Com o fito de promover uma maior aproximação entre a empresa e os seus *stakeholders* e atingir um desiderato de maior transparência, no dia 10/02/2016 foi lançada a *newsletter* “DOMUS InForma”. Esta forma de comunicação insere-

se numa estratégia de comunicação mais aberta e envolvente entre a empresa, beneficiários, requerentes, parceiros e a comunidade em geral, promovendo assim, um maior e melhor conhecimento das atividades da empresa, das normas a que está sujeita e do trabalho desenvolvido diariamente.

Em suma: foi um semestre com enormes desafios onde é possível verificar um rigoroso sentido de adaptação às exigências legais e financeiras, fazendo um claro ajustamento entre estas, o objeto social da empresa e a orientação estratégica emanada pela Entidade Pública Participante no exercício da sua Função Aclonista.

O Conselho de Administração, 19 de agosto de 2016

O Conselho de Administração,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

2. EMPRESA

A nível de Recursos Humanos a empresa efetuou 2 candidaturas para estágios emprego e 2 a CEI+. As candidaturas a estágios emprego estão direccionadas para uma psicóloga e uma técnica de ação social. Das duas candidaturas a CEI+, uma será para dar continuidade ao programa ROMED II com um mediador de etnia cigana, e a outra destina-se a um Técnico de Serviço Social.

2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data	Destinatário	Entidade
O procedimento do ato administrativo no âmbito do novo CPA	17 fev.	Jurídico e SAF	IGAP
O regime de arrendamento apolado	18 fev.	SASIL	Quadros & Metas
Pós-graduação em direito do setor empresarial do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais	08 abr a 27 mai	ADM	IDEFF- ICJP - FDUL
Financiamento, organização e montagem de candidaturas a fundos comunitários – Portugal 2020	11 a 14 abr	SITEP	IGAP
13, 19, 20 abr			
Avaliação de resultados e Impactes sociais	20 abr	SASIL	EAPN
Workshop Gestão do empo e melhoria continua	13 abr	SASIL, SFGEC	IGAP

2.2. NEWSLETTER DA FIGUEIRA DOMUS – “DOMUS INFORMA”

No domínio de uma nova estratégia de comunicação, cujo fito é uma aproximação entre a empresa e os *stakeholders*, a Figueira Domus, EM lançou a newsletter “Domus InForma”.

Por esta via os Beneficiários de Habitação Social (BHS), requerentes, parceiros e comunidade em geral estão mais próximos e familiarizados com os diversos serviços prestados pela empresa, a legislação a que estamos sujeitos e o trabalho que desenvolvemos diariamente.



Domus InForma n.º 0

Este primeiro número foi divulgado digitalmente no *site* da empresa e do município (site oficial e página do *facebook*). Contamos ainda com a colaboração do município para divulgação ao nível institucional e com os serviços da empresa para a distribuição aos beneficiários de habitação social (cerca de 550 exemplares em suporte papel).

2.3. ATIVIDADE DO SAF

O Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social entrou em vigor a 22 de janeiro de 2016. A Figueira Domus deu conhecimento a todos os arrendatários sobre as novas regras através de circulares informativas. Contamos com o apoio no terreno do mediador e dinamizador ciganos, que no local entregaram circulares e esclareceram potenciais dúvidas existentes e distribuíram também a Newsletter.

Num forte sentido de redução da dívida, foi feito um controlo apertado aos Incumpridores e emitimos várias notificações e ofícios para pagamento de dívida.

Após informação técnica do SASIL, procedeu-se ao recálculo das rendas, e respetiva atualização dos dados no programaga da AIRC de taxas e licenças - TAX.



2.4. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Nos termos do número 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão e de Habitação Social compete à Figueira Domus, a verificação, atualização e revisão da renda com regularidade anual.

Sendo que nesta altura estão entregues e maioritariamente liquidadas as declarações de IRS dos beneficiários de Habitação Social, a Figueira Domus tomou a iniciativa de oficial todos os arrendatários para o cumprimento desta premissa.

Em agosto pretendemos reavaliar as 532 rendas nos termos legalmente estabelecidos, entrando os novos valores em vigor no 4º trimestre de 2016.

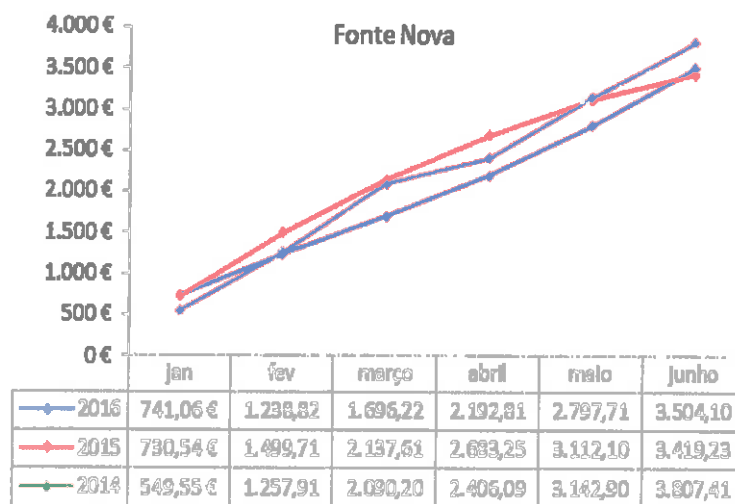
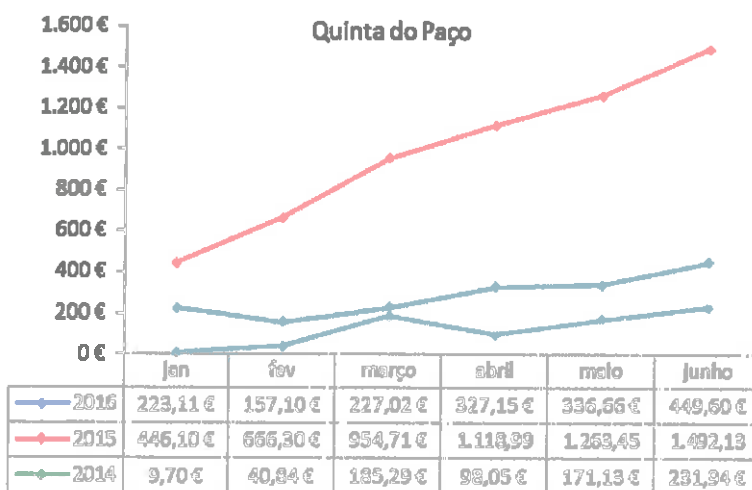
2.5. ARRENDATÁRIOS

2.5.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

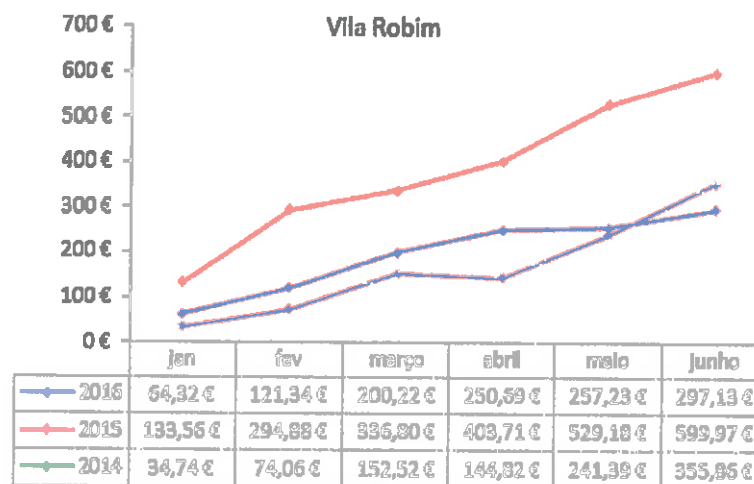
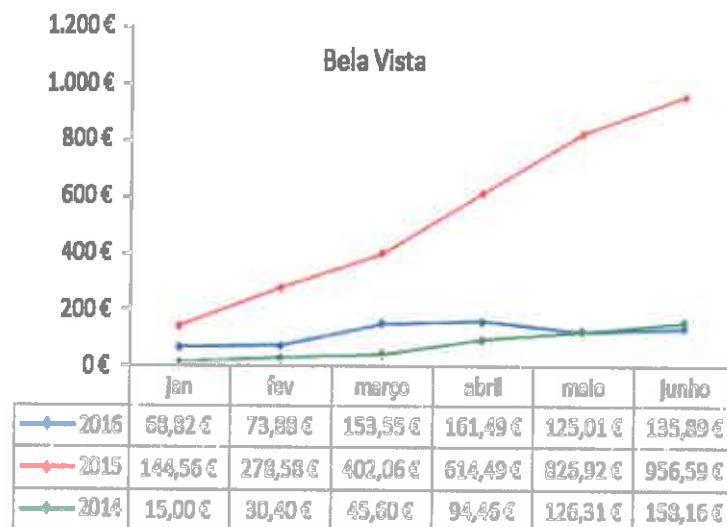
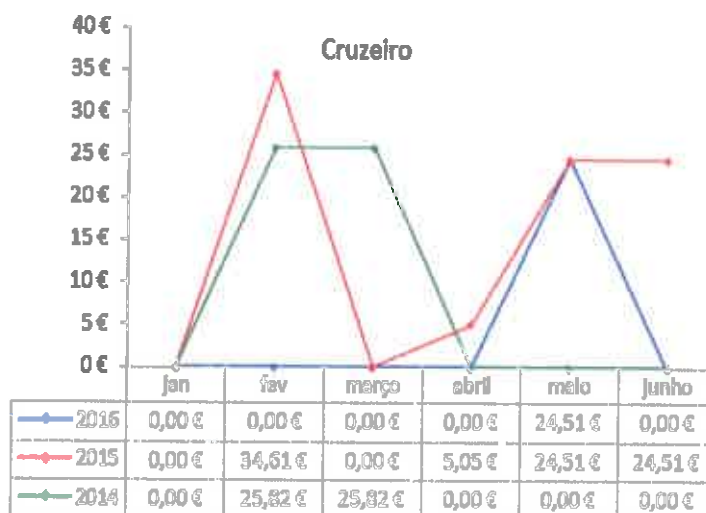
Os gráficos abaixo ilustram a evolução da dívida, por bairros, no 1º semestre de 2016, em comparação com os últimos dois semestres homólogos.

A diminuição da dívida no 1º semestre de 2016, reflete-se em quase todos os bairros. Comparativamente com o período homólogo de 2015, observamos que a diminuição começa no 1º trimestre com uma diferença inferior acumulada de 2.989,69€ e no final de semestre o decréscimo total é de 5.360,32€, representando uma diminuição de 25,29%. Já comparativamente com o período homólogo de 2014, observamos uma ligeira diminuição do valor acumulado também no 1º trimestre de 214,63€ e no final do semestre o decréscimo total é de 1.907,84€, representando uma diminuição de 10,80%.

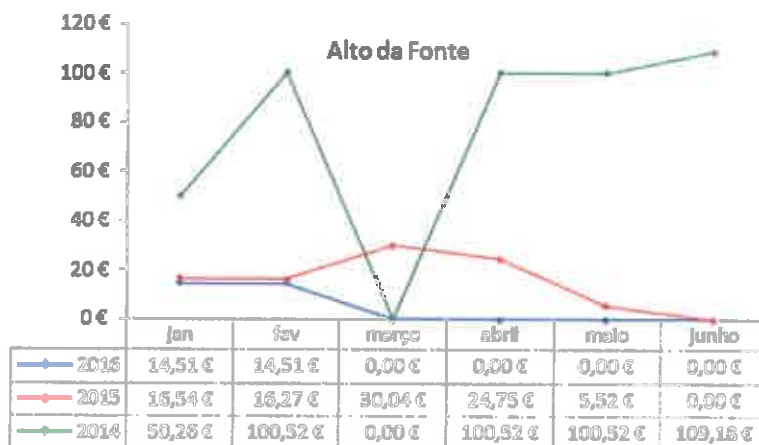
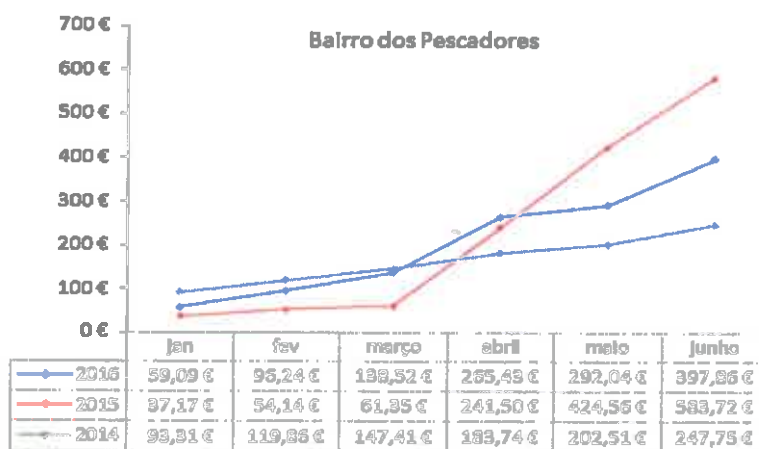
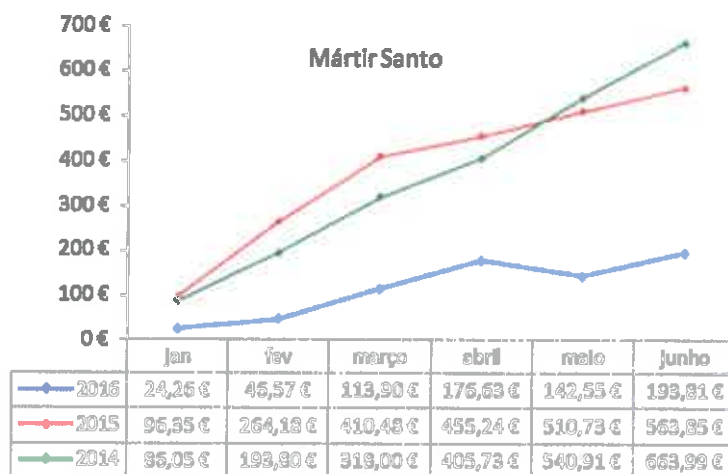
GRÁFICOS 1 A 15- EVOLUÇÃO MENSAL DAS DÍVIDAS



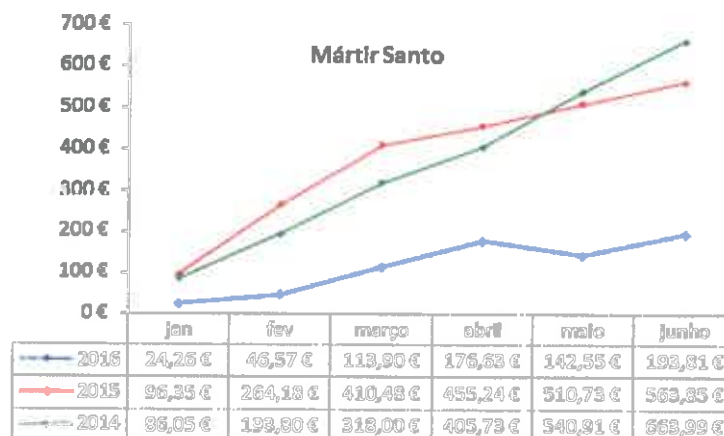
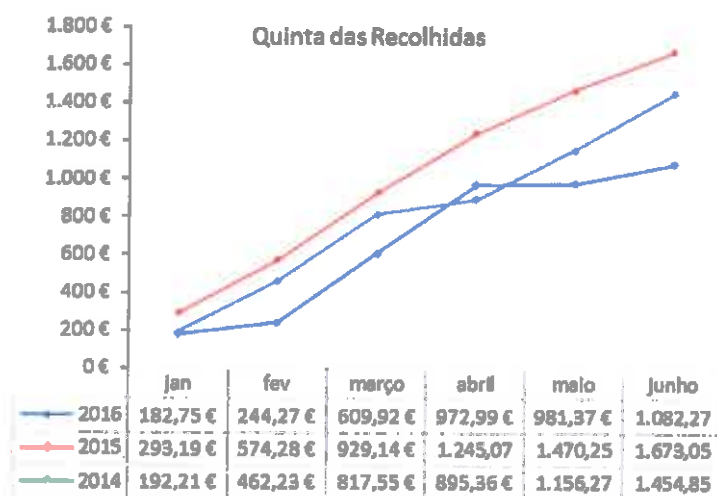
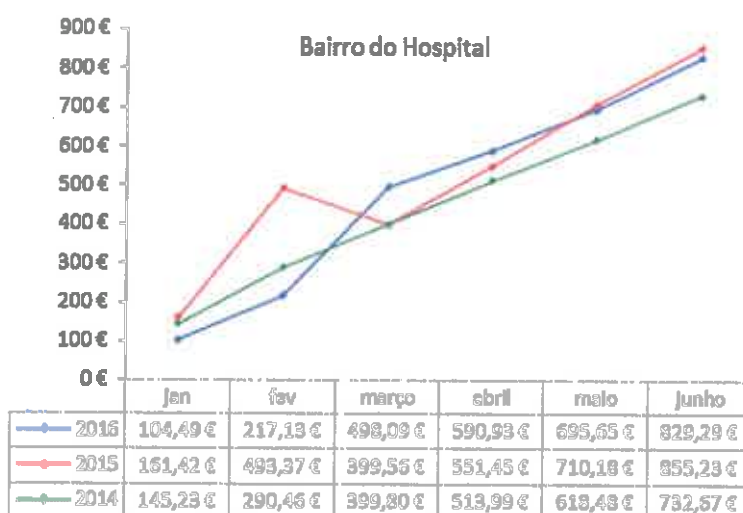


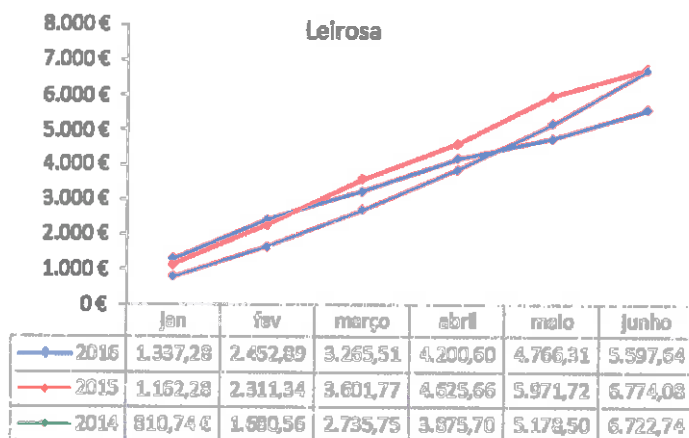
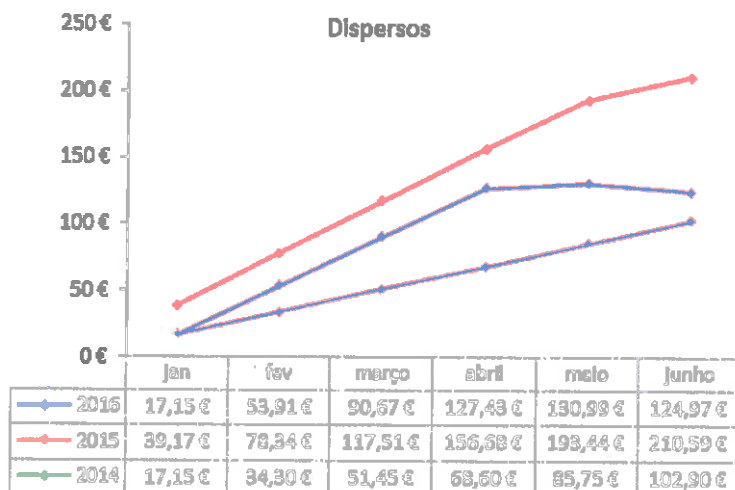








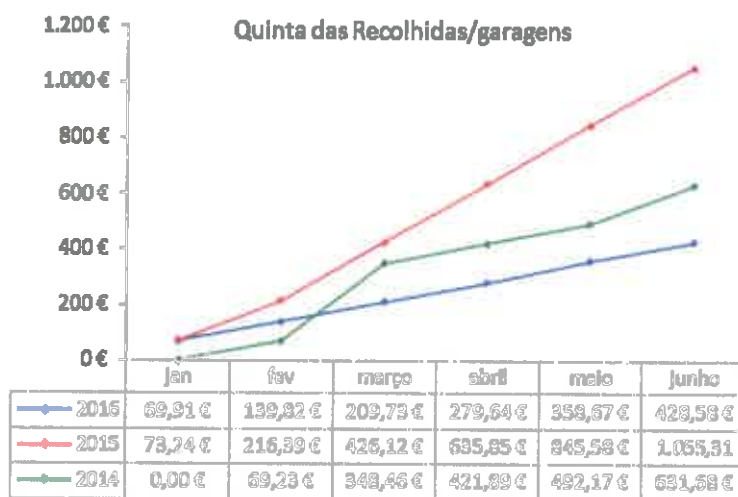
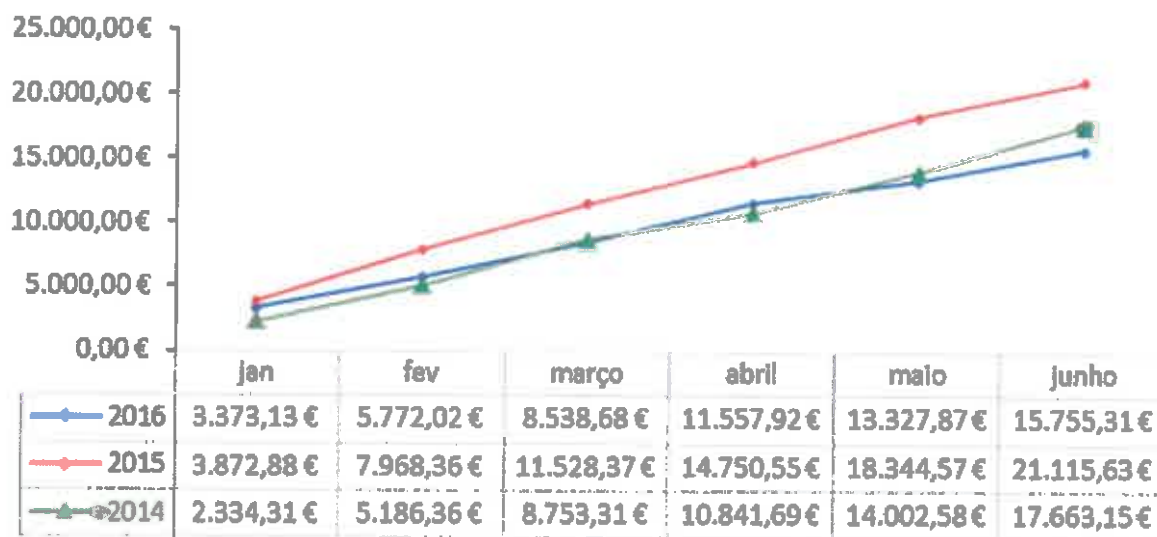



GRÁFICO 16 – EVOLUÇÃO DA DÍVIDA






2.6 EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

No 1º semestre de 2016, verifica-se uma diminuição relativamente ao período homólogo, em cerca de 0,41%, do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, tendo o valor pago aumentado em 0,02%.

GRÁFICO 17 - EVOLUÇÃO DA RECETA / DÍVIDA - VALORES

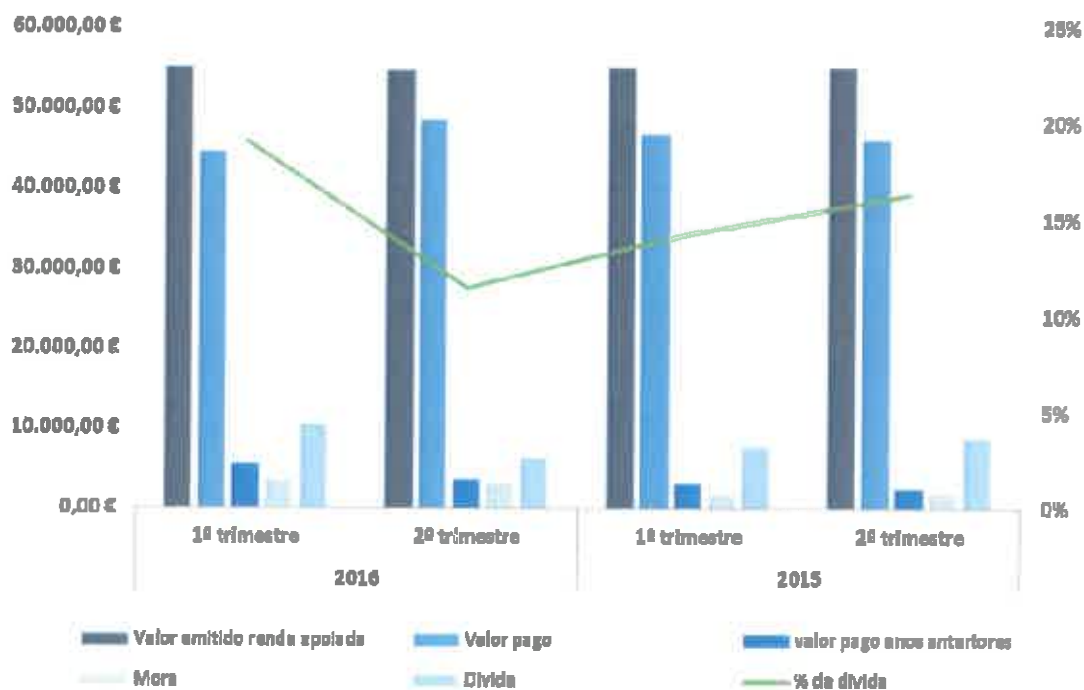
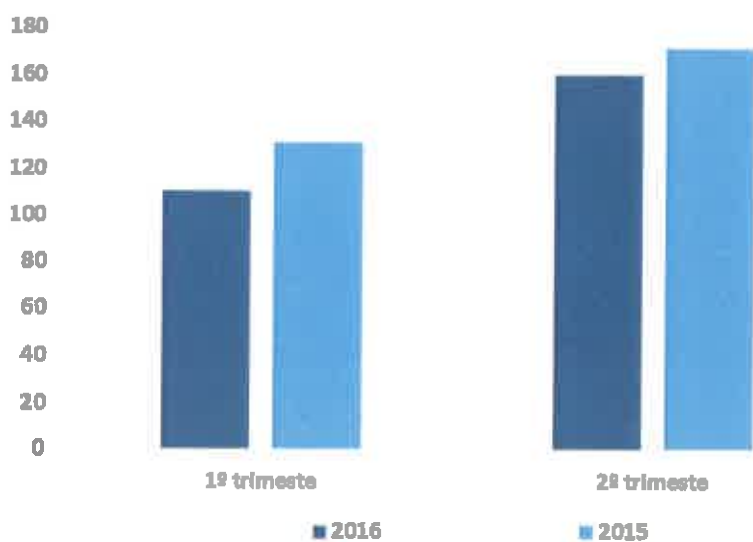


GRÁFICO 18 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO NÚMERO DE DEVEDORES



Constata-se que à semelhança da diminuição da valor da dívida no 1º semestre de 2016, também o número de devedores diminuiu no período homólogo em 9,04%.




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



Comparativamente ao período homólogo, registou-se um aumento do valor emitido das despesas de gestão e manutenção dos espaços comuns em 2,82%.

À semelhança da diminuição das dívidas das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, houve uma diminuição do valor das dívidas de despesas com a gestão e manutenção de espaços comuns, em cerca de 29,13%.

[Handwritten signature and initials]

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

São competências do SASIL apoiar o Conselho de Administração na elaboração de orientações estratégicas no âmbito da gestão social, organizar e orientar o processo de atribuição de fogos, incluindo a preparação das famílias no processo de mudança, proceder à gestão social dos bairros e articular as competências da empresa, em matéria de gestão social, com outras entidades públicas e/ou privadas, bem como dinamizar projetos de intervenção de cariz social nos diversos bairros sociais.

3.1 ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)

No período em análise registaram-se 24 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 20 – ABERTURA DE PPA

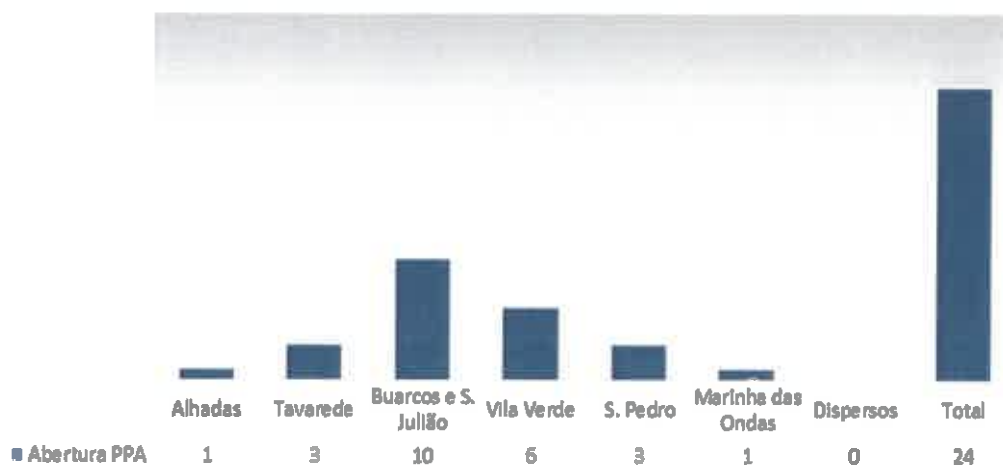
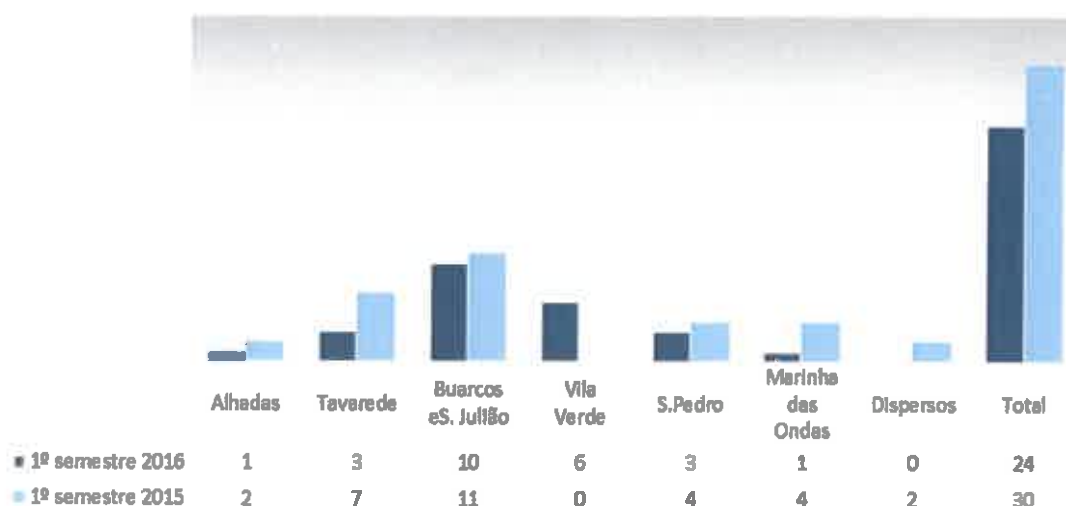


GRÁFICO 21 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verifica-se um decréscimo de 20% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2015.




3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 1º semestre de 2016 procedeu-se à verificação habitacional de 24 processos de pedido de alojamento distribuídos pelas diversas freguesias.

GRÁFICO 22 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

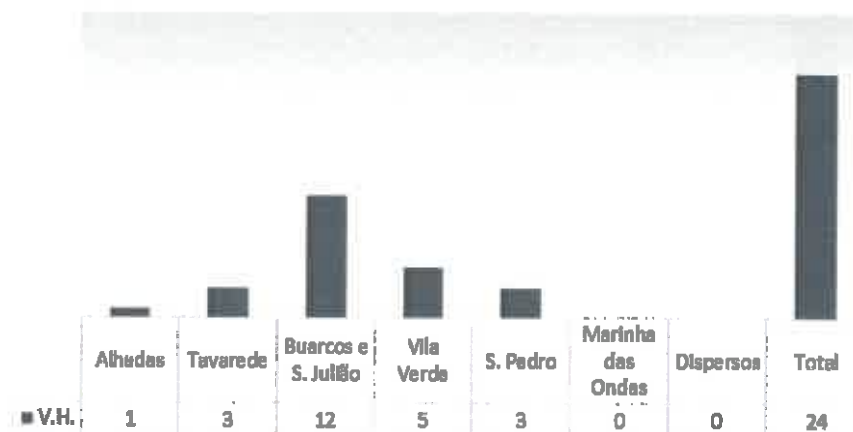
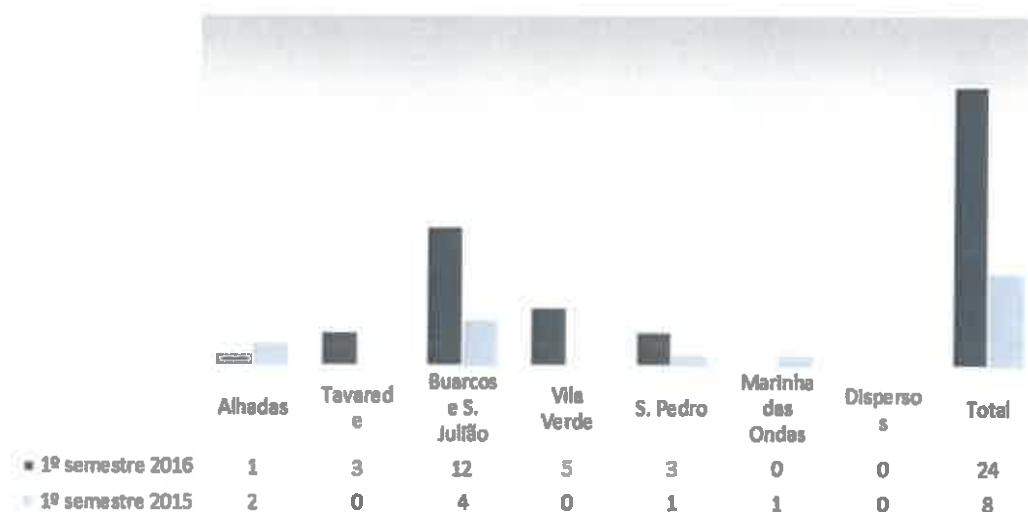


GRÁFICO 23 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais constatou-se um aumento de 200% relativamente ao período homólogo de 2015.

3.3. REALOJAMENTOS/TRANSFERÊNCIAS

No 1º semestre de 2016 foi efetuado o realojamento/transferência de quatro famílias residentes no acampamento da Quinta do Barateiro- Carritos, decorrente das aprovações do Conselho de Administração, datadas de 27 de maio e de 17 de setembro de 2015. Este realojamento/transferência implicou a disponibilidade de quatro fogos, dois de tipologias T1, um de tipologia T2 e um de tipologia T3.

QUADRO 2 – REALOJAMENTO/TRANSFERÊNCIAS

Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Buarcos e S. Julião	Mártir Santo	1
Marinha das Ondas	Lelrosa 1ª fase e Bª Vlúvas	2
S. Pedro	Gala Sidney – 1ª fase	1
Total		4

Para o efeito, no dia 02 de março, foi concretizada a demolição do acampamento da Quinta do Barateiro- Carritos, onde as 4 famílias, agora realojadas, residiam em pré-fabricados, sem as mínimas condições de habitabilidade e salubridade, já que estas se foram deteriorando ao longo dos anos.

De salientar que os agregados familiares realojados, tiveram um permanente acompanhamento técnico do SASIL, em todo o processo de mudança e integração nos fogos municipais e respetivos bairros, acompanhando as famílias à nova casa por forma a assegurar uma boa inclusão e adaptação.

O realojamento efetuado verificou-se deveras importante dada a falta de condições de habitabilidade em que as famílias se encontravam há muitos anos, agravado pela existência de menores, pessoas com problemas graves de saúde e com deficiência física.



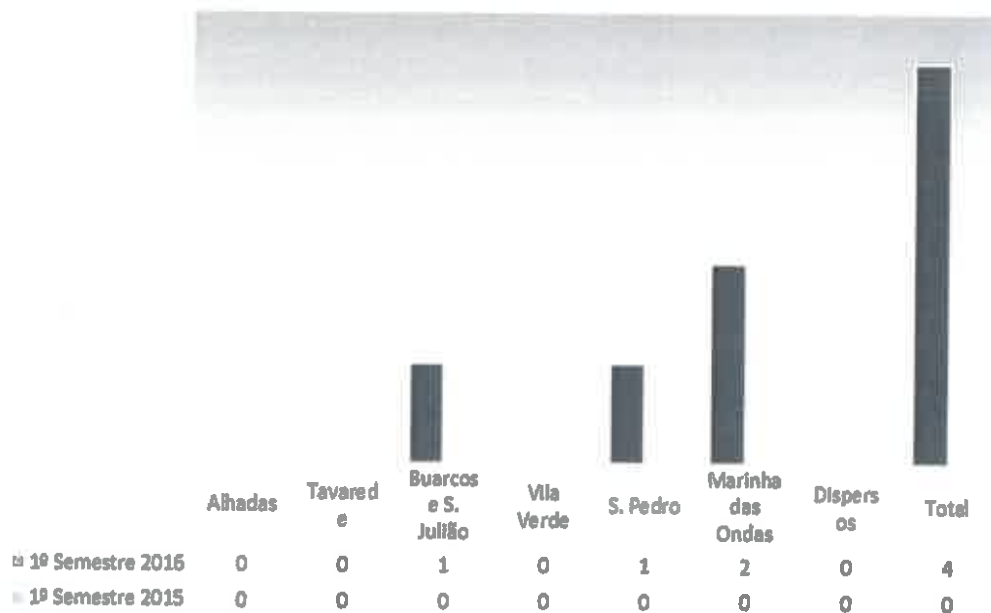
Demolição do Acampamento da Quinta do Barateiro- Carritos



Realojamento de agregado familiar da Quinta do Barateiro




GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE REALOJAMENTOS/TRANSFERÊNCIAS



Nos realojamentos/transferências é visível um aumento significativo relativamente ao 1.º semestre de 2015 no qual não foi efetuado qualquer realojamento.

3.4. ATRIBUIÇÕES

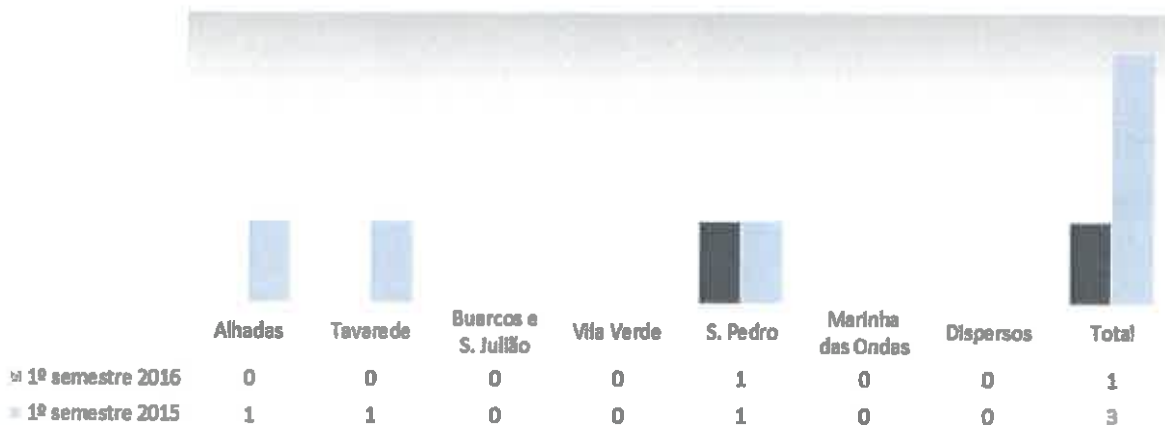
No período em análise foi realizada uma atribuição, de carácter provisório e temporário, dado tratar-se de uma situação de emergência social, sinalizada pela Divisão de Educação e Assuntos Sociais da Câmara Municipal da Figueira da Foz e confirmada pelas técnicas do serviço de ação social da empresa, após verificação e análise da referida situação. Esta atribuição está enquadrada no artigo 14º da lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e no artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

GRÁFICO 25 – ATRIBUIÇÕES






Gráfico 26 – Comparativo de atribuições



No 1.º semestre de 2016, houve um decréscimo de 66,67% atribuições relativamente a período homólogo de 2015.

O SASIL procedeu à análise e pontuação de todos os processos de pedido de alojamento, existentes em ficheiro, para publicação de listagem de pontuações, ao abrigo do concurso por inscrição.

Sendo preocupação desta empresa transmitir aos requerentes de habitação social uma total transparência no que concerne aos seus processos, foi elaborada uma lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado, integrado no concurso por inscrição nos termos da alínea c) do artigo 7º e 10º da Lei 81/2014 de 19 de dezembro.

A 1.ª versão da referida listagem foi publicada no dia 8 de março, no *site* da empresa e nas instalações da mesma, contendo o número de ordem, código, pontuação e tipologia adequada, não havendo à data fogos disponíveis para atribuição.

Com o objetivo de manter confidencialidade e proteção de dados dos requerentes, foi criado um código para cada processo/requerente e enviado, por ofício registado para os titulares. O referido código permite o acesso/consulta das pontuações de cada requerente e sua posição na candidatura.



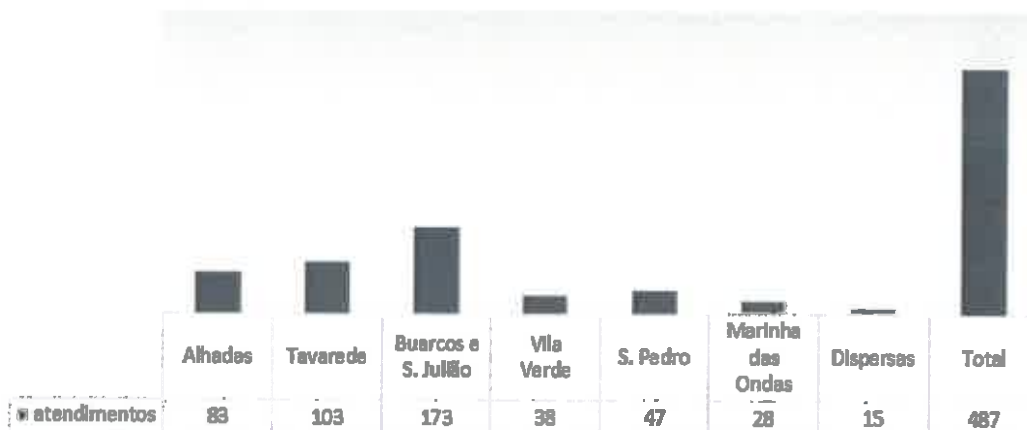
Publicação das listas por pontuação e tipologia

3.5. ATENDIMENTOS

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários de habitação social, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado, neste semestre, 487 atendimentos a beneficiários de habitação social e municípios do concelho, distribuídos pelas diversas freguesias.



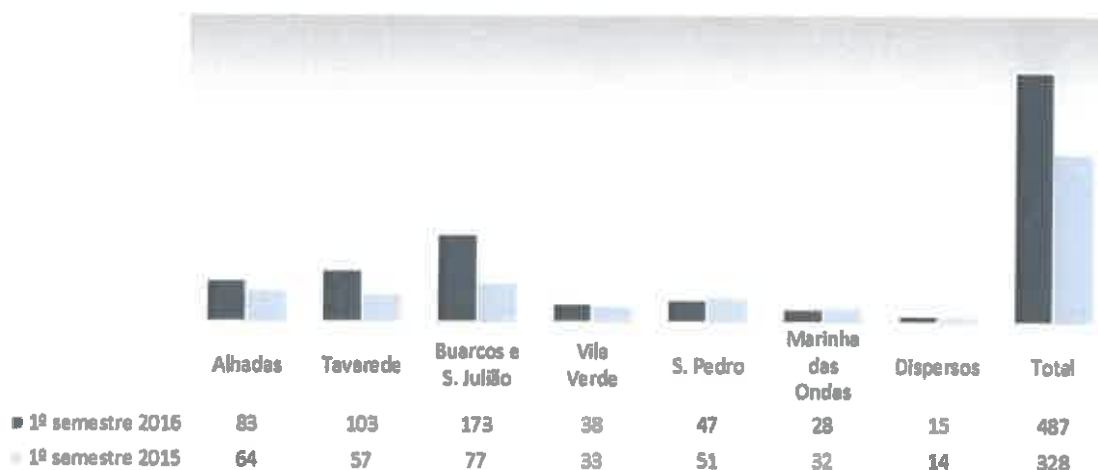

GRÁFICO 27 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



Os problemas apresentados pelos utentes foram de índole diversa, sendo na sua maioria:

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Elaboração de acordos de pagamento de dívidas existentes;
- Pedidos de autorização de residência/permanência nos fogos de companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios por parte de pessoas estranhas, toques de campainha tardios, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Atualização dos pedidos de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada.

GRÁFICO 28 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Comparativamente ao período homólogo de 2015, constatou-se um aumento significativo de atendimentos de 48,48%.

[Handwritten signature and initials]

3.6. ACORDOS REALIZADOS

Considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida dos beneficiários bem como a diminuição do número de devedores, deu-se continuidade ao processo de recuperação das dívidas, procedendo à notificação dos beneficiários devedores e à elaboração de acordos de pagamento em prestações mensais e de acordo com a capacidade económica de cada agregado.

Neste semestre foram elaborados 11 acordos de pagamento.

GRÁFICO 29- ACORDOS REALIZADOS

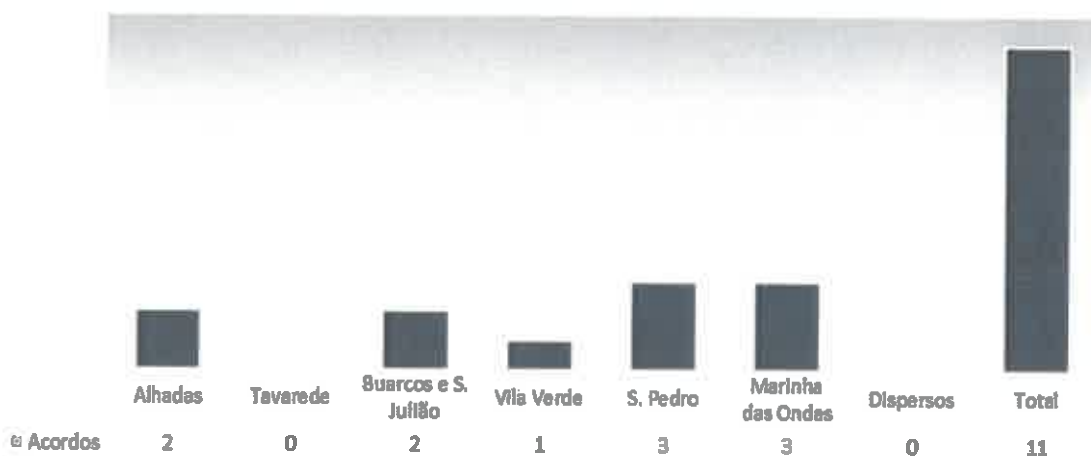
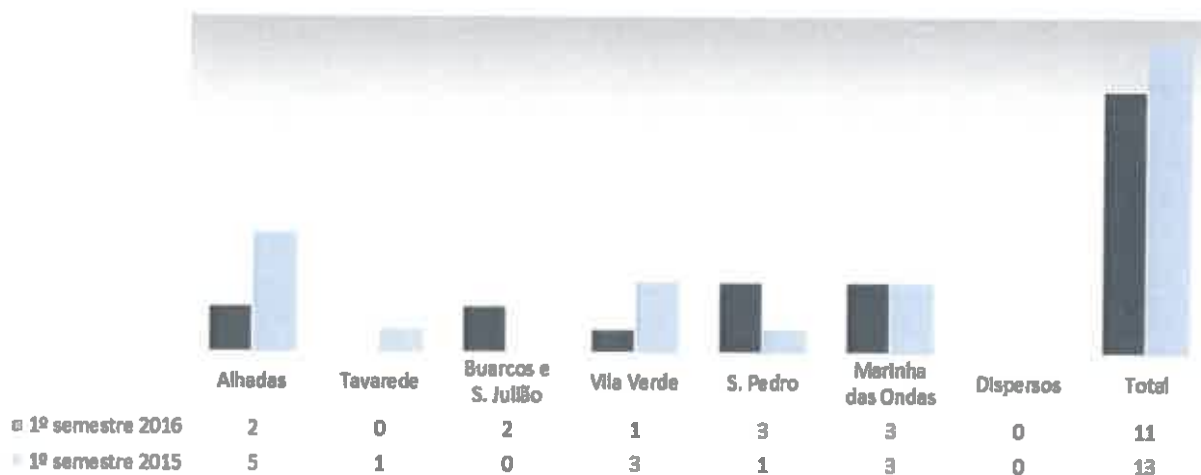


GRÁFICO 30 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico constata-se um decréscimo de 15,38 % de acordos efetuados relativamente ao período homólogo de 2015.




3.7. OUTRAS ATIVIDADES

O SASIL acompanhou o SITEP e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns), em vistorias de fogos, efetuadas nos diversos bairros sociais e em visitas domiciliárias, que pela sua complexidade, se entendeu pertinente uma articulação interdepartamental e uma ação conjunta, para uma maior celeridade na resolução das diversas problemáticas.

No período em análise efetuaram-se atualizações de composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações cujas alterações se consideraram pertinentes para cumprimento da lei.

O SASIL procedeu ainda à elaboração de informações, propostas e relatórios, inerentes às competências deste departamento.

Realizaram-se reuniões com Presidentes de Junta de Freguesia e com outros parceiros, no sentido de encontrar soluções para preocupações apresentadas, relativas a municípios com grave carência habitacional e outras problemáticas diagnosticadas nos bairros sociais.

Em colaboração com o Núcleo Local de Intervenção (NLI) e em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre estas entidades, de incluir no Plano de Inserção do beneficiário de RSI a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, fornecendo-se informação mensal, ou sempre que necessário, para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos beneficiários de habitação social.

O SASIL, em representação da Figueira Domus, E.M., esteve presente em 6 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção).

As técnicas estiveram ainda presentes em 1 reunião da CLAS.

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 12 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 7 reuniões da freguesia de S. Pedro e 5 da freguesia de Tavares. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros, bem como, situações várias, que pela sua fragilidade se justificava a análise conjunta.

Foi efetuado um levantamento de dados relativos à habitação social, solicitados pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, no que concerne aos processos de pedido de alojamento no ano 2015, para elaboração do Plano Municipal para a Igualdade de Género para a Figueira da Foz.

3.7.1. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

No dia 22 de março promovemos a Sessão de pintura "OVOS DA PÁSCOA" – Atividade dinamizada nos bairros da Gala Sidney/Hospital – S. Pedro e Mártir Santo – Buarcos e S. Julião. Direcionada às crianças dos 6 aos 12 anos. Teve como objetivo proporcionar às crianças um momento de pintura e imaginação, alusiva à época festiva (Páscoa);



Sessão de pintura "Ovos da Páscoa"

No dia 01 de abril foi dinamizada, nos bairros da Leirosa, Vila Robim e Quinta do Paço, a atividade "Alimentação Correta, Corpo de Atleta", direcionada às crianças dos 6 aos 12 anos. O objetivo desta atividade foi sensibilizar para a adoção de hábitos de vida saudável, desde a alimentação à prática de exercício físico. Para tal, foi possível contar com a colaboração do *Personal Trainer* do Ginásio Blocorpo.



Atividade "Alimentação correta, corpo de atleta"

Nos dias 6 e 7 de Junho de 2016, foi dinamizada, no bairro da Gala Sidney, freguesia de S. Pedro, a atividade denominada "Eu Amo o Meu Bairro". A atividade constou da decoração de papeleiras feitas de manilhas de cimento.

A preparação e instalação das manilhas esteve a cargo das equipas da empresa municipal de habitação social, sendo a decoração efetuada por crianças e residentes na freguesia. Esta atividade teve o privilégio de contar com a colaboração de vários artistas plásticos que gentilmente aderiram à mesma. De salientar que esta iniciativa teve a colaboração da Junta de freguesia de S. Pedro, do CLDS 3G- Associação Novo Olhar, Centro Social da Cova Gala, Associação de Moradores dos Bairros da Gala Sidney e Hospital, Escola EB1 de S. Pedro, Agrupamento de Escuteiros 1319, APPACDM, Associação de Artistas Magenta e ainda, com a presença de Vítor Costa, artista plástico de Coimbra.

Esta ação teve como objetivo aumentar, na comunidade residente, o sentimento de pertença, reforçando orgulho e identidade cultural e, simultaneamente, estimular a vontade de cuidar bem do que é de e para todos.



Atividade "Eu Amo o Meu Bairro" - pintura de manilhas

3.7.2. PROGRAMA MUN-SI - PROJETO "AMEA" – ALIMENTE BEM ESTA FAMÍLIA

No 1.º semestre de 2016 foram desenvolvidas as seguintes atividades:

30-01-2016- Sessão de Educação Alimentar subordinada ao tema "Rótulos: a Informação dos alimentos" dirigido aos adolescentes participantes do Projeto residentes no bairro da Fonte Nova em Brenha.



Sessão "Rótulos: a Informação dos alimentos"

[Handwritten signature and initials]

23-03-2016- Workshop de alimentação saudável, que teve lugar no Hotel Mercure, no qual foram abordados os cuidados de higiene e segurança, a preparação das mesas, o valor nutricional, a combinação de sabores e as técnicas de confeção dos alimentos, seguido de almoço. Esta atividade contou com a colaboração do Chef. Paulo Fernandes e da Diretora do Hotel Mercure, Joana Aguiar de Carvalho.



Workshop de alimentação saudável

23-03-2016- Atividade "Vamos às compras! Alimentação saudável e económica para um dia alimentar" decorreu no Jumbo da Foz com o acompanhamento das responsáveis deste hipermercado pelo Programa de Alimentação Saudável. Os jovens, munidos dos planos individuais, elaborados pela nutricionista, e com 10 € oferecidos pelo programa AMEA Teens, colocaram em prática os conhecimentos adquiridos, na compra de produtos suficientes para a preparação das cinco a seis refeições saudáveis que devem ser feitas por dia.



Atividade "Vamos às compras!"

07-04-2016- Atividade "AMEA Teens Escolas- Mega-Aula de Zumba" com a colaboração da Escola EB 2,3 Dr. João de Barros. Foi promovida a atividade física com os adolescentes AMEA do Município e os alunos da escola envolvida como estratégia de mobilização para estilos de vida saudáveis. De salientar, a participação dos ex-concorrentes do Peso Pesado – Rita, André e Rúben – como fator de motivação e estimulador desta atividade celebrando a continuidade da parceria do Programa AMEA Teens com o programa da SIC "Peso Pesado Teen".



Atividade "AMEA Teens Escolas-Mega Aula de Zumba"

Atividade "Facebook Challenge"- Foi implementado e promovido, o concurso "Facebook Challenge" nas redes sociais, mais concretamente no Facebook do AMEA Teens. Este concurso consiste na gravação de um vídeo em que o adolescente explica porque é saudável, o que o motiva e sobre o que faz para ser e se manter saudável. Localmente, a nutricionista motivou e ajudou os

adolescentes AMEA na participação nesta atividade. Cada adolescente publicou o seu vídeo no Facebook do AMEA Teens, desafiando mais dois amigos na participação no concurso, dinamizando e promovendo deste modo um efeito em cadeia, comunitário, mediático e potenciador de promoção de estilos de vida saudáveis entre a comunidade e todos os utilizadores desta plataforma social. Esta atividade foi estimulada com a atribuição de prémios para os todos os adolescentes participantes.



Atividade "Facebook Challenge"

- Atividade "Visitas domiciliárias" - A nível individual decorreram as terceiras visitas domiciliárias direcionadas a todos os adolescentes AMEA Teens do Município. Estas sessões tinham como objetivo a reavaliação e orientação dos hábitos alimentares e da atividade física dos adolescentes e a continuação de motivação para mudanças efetivas e graduais para estilos de vida saudáveis. Foram, ainda, apresentadas e discutidas listas de compras mais saudáveis e económicas adequadas a cada família participante, tendo em conta uma prévia análise e apreciação feita pela nutricionista local, dos padrões alimentares e revisão de alimentos existentes em casa e dos hábitos de compras de cada família.



Atividade "Sessões de Aconselhamento"

3.7.3. MEDIADOR E DINAMIZADOR

No 1º semestre de 2016 foram dinamizadas várias atividades propostas pelo dinamizador e mediador.

As atividades desenvolvidas e abaixo mencionadas foram direcionadas às crianças e jovens residentes nos bairros sociais de Fonte Nova, em Brenha e Quinta das Recolhidas, em Vila Verde.

10-02-2016- Teatro de Fantoches- Apresentação de uma peça de teatro de fantoches levada a cabo pela Biblioteca Municipal da Figueira da Foz, direcionada às crianças/ jovens dos 5 aos 15 anos. Desenvolvidas nos bairros da Quinta das Recolhidas (Vila Verde) e da Fonte Nova (Brenha).

21-03-2016 – Jogo de orientação – Atividade desportiva dinamizada no bairro da Fonte Nova – Brenha e direcionada a crianças/jovens dos 7 aos 15 anos;

22-03-2016 – Sessão de cinema – Apresentação de um filme adequado à idade das crianças (7/15 anos). A atividade foi dinamizada nos bairros da Fonte Nova – Brenha e Quinta das Recolhidas – Vila Verde;

23-03-2016 – Atividades desportivas ao ar livre. Prática desportiva e contacto com a natureza. Desenvolvida no bairro da Fonte Nova – Brenha e direcionada a crianças dos 7 aos 15 anos;



Atividades desportivas ao ar livre



Sessão de cinema

24-03-2016 – Cooking boss 2 – Workshop de criação/confeção de bolos – Dinamizada no bairro da Quinta das Recolhidas – Vila Verde e direccionada às crianças/jovens dos 7 aos 15 anos. Esta atividade foi dinamizada com a colaboração da colega Lúcia Ferreira que demonstrou como confeccionar e decorar bolos;



Cooking boss



29-03-2016 – Atividades propostas pelas crianças (7 a 15 anos): desenhos, jogos tradicionais, jogos de bola, entre outras). Desenvolvida no bairro da Fonte Nova – Brenha;

30-03-2016 e 31-03-2016 – Hora do estudo – Trabalhos de casa/dúvidas sobre a matéria estudada e preparação para o início das aulas. Desenvolvida no bairro da Fonte Nova – Brenha.

As atividades apresentadas foram dinamizadas durante as férias escolares do Carnaval e da Páscoa, com o objetivo de manter as crianças ocupadas nesse período.

Para além das atividades acima referidas, foram ainda desenvolvidas várias atividades com a colaboração do dinamizador e mediador. Estas centraram-se no reforço da comunicação com os beneficiários, no acompanhamento das comunidades e entrega da circular de participação da alteração do valor da renda mínima e recibos de renda. O seu desenvolvimento foi calendarizado pelos diversos bairros sociais.

3.7.4. PROJETO EPIS

No decorrer deste 1º Semestre, a técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho que tem vindo a desenvolver junto de alunos designados de “alunos EPIS” em três escolas do concelho, designadamente:

- Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão
- Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas
- Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

O trabalho desenvolvido consistiu na aplicação de Scorings (Instrumento de medição de risco), aos alunos do 5º ano de escolaridade, cujos pais autorizaram a aplicação do mesmo.

Após conclusão da aplicação destes Scorings, foram sinalizados um total de 35 alunos, sendo 32 sinalizados com “risco aluno” e 3 sinalizados com “risco território”.




As tabelas abaixo demonstram a distribuição dos alunos de risco pelas respectivas escolas.

QUADRO 3 – RISCO ALUNO

Escola	Alunos
Dr. Pedrosa Veríssimo	7
Pintor Mário Augusto	12
Infante D Pedro	13
Total	32

QUADRO 4 – RISCO TERRITÓRIO

Escola	Alunos
Dr. Pedrosa Veríssimo	0
Pintor Mário Augusto	0
Infante D Pedro	3
Total	3

Todo o trabalho desenvolvido tem por base uma intervenção holística de realidades inerentes ao contexto escolar e sociofamiliar de cada aluno, pelo que a mediadora estabeleceu uma relação constante e direta, com encarregados de educação, diretores de turma, e com elementos da direção de cada escola.

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

3.7.4.1. ENTREVISTAS MOTIVACIONAIS

A primeira intervenção junto dos 32 alunos de risco, cujas idades variam entre os 10 e 12 anos, consistiu na realização de entrevistas motivacionais, as quais têm como objetivo primordial, avaliar o perfil de cada aluno para, posteriormente, se aplicar as metodologias adequadas a cada um deles.

Neste tipo de entrevista, procura-se também aprofundar as aspirações futuras dos alunos e, simultaneamente, ajudá-los a perceber a importância da escola para a concretização de sonhos e objetivos de vida.

3.7.4.2. SESSÕES REALIZADAS

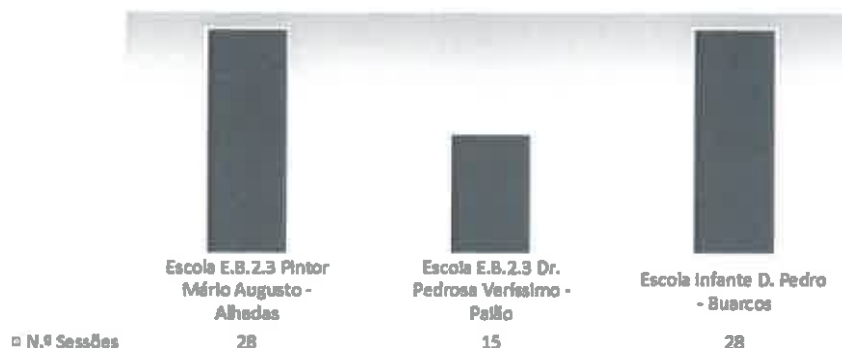
Após as entrevistas motivacionais, o trabalho da mediadora prosseguiu com a realização de sessões de estudo, nas quais se aplicam várias estratégias de motivação e concentração, estratégias essas, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

O objetivo primordial destas sessões de estudo consistiu na obtenção de maiores níveis de sucesso e por conseguinte, na transição de ano letivo.

Conforme gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas neste 1º semestre foi de 71, sendo 28 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 15 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo e 28 com alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

De salientar, que para além das sessões realizadas com alunos do 2º Ciclo do Ensino Básico das escolas acima mencionadas, a mediadora realizou também, sessões de estudo direcionadas ao único aluno do 3º ciclo de escolaridade da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto, aluno esse transferido no decorrer deste 1º semestre, para a carteira da mediadora, devido a uma reestruturação da equipa de trabalho.

GRÁFICO 31 – SESSÕES





3.7.4.3. REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/ ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO

Por forma a identificar as características/personalidade dos alunos, a mediadora estabeleceu com as diretoras de turma, uma relação de proximidade e articulação, tendo como objetivo, encontrar estratégias de intervenção adequadas ao perfil de cada aluno, por forma a motivá-los não só para o sucesso escolar, como também, para uma melhor integração no contexto escolar.

As reuniões com os encarregados de educação, foram realizadas em parceria com as diretoras de turma, com a finalidade de em conjunto, debater problemáticas escolares e outras inerentes ao aproveitamento escolar dos alunos.

3.7.4.4. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO

No decorrer do 1º semestre, realizaram-se 6 reuniões de coordenação/sessões de *coaching*, ministradas pela coordenação EPIS, as quais tiveram como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

3.7.4.5. REUNIÕES DE PAIS

A mediadora participou uma reunião geral para pais, realizada no dia 22 de Janeiro, pelas 21h30, na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, a qual teve como finalidade a partilha de informação e experiências inerentes ao aluno e seu contexto escolar.

3.7.4.6. CONFERÊNCIA EPIS

A mediadora esteve presente na “6ª Conferência EPIS: 6 – 10 anos: transformar o futuro”, realizada no dia 13 de abril de 2016, na Fundação Calouste Gulbenkian – Lisboa.

3.7.4.7. PLATAFORMA EPIS

Para manter a plataforma EPIS sempre atualizada, a mediadora procedeu à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno e turma.

3.8. NOVAS PARCERIAS

- Fevereiro 2016 - Na sequência da aprovação do Projeto “Mais Interações – Programa Escolhas E6G, procedeu-se à assinatura do Termo de Aceitação do referido projeto. O Termo de Aceitação foi assinado por todos os parceiros do consórcio;
- Maio 2016- Procedeu-se à assinatura de protocolo entre a Figueira Domus e o Grupo Instrução e Sport do “Projeto Sorrisos Sêniores” no âmbito do Programa EDP Solidária- Inclusão Social 2016”;
- Maio 2016 - Assinatura do Protocolo com a Associação Novo Olhar no âmbito do Projeto Quase Atlântico@;
- Junho 2016- Protocolo assinado com a Associação de Solidariedade Social Viver em Alegria;



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

4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES

O 1º semestre de 2016 fica marcado, ao nível da gestão do edifício da empresa, pelas intervenções em diversos fogos destinados a servir a primeira publicação de listas de classificação por concurso para atribuição de habitação social por força do Decreto Lei 81/2014 de 19 de dezembro e da necessidade emergente da realização de transferências de famílias que habitavam no acampamento muito degradado e designado por Quinta do Barateiro situado nos Carritos obrigando esta circunstância à implementação de um programa de intervenção para estabelecimento das necessárias condições de habitabilidade nos fogos devolutos com vista quer ao realojamento das respetivas famílias.

Aguardando desenvolvimentos mais assertivos e concretos sobre a abertura de candidaturas aos financiamentos previstos ao abrigo do Quadro Comunitário de Apoio Portugal 2020 que se prevê, segundo o plano de avisos atualmente em vigor, que possa ocorrer durante o quadrimestre final deste ano, as intervenções seguiram um critério na procura da eficiência técnica e económica. Assim, e tendo em consideração que muitos dos fogos que se encontram degradados ao nível do seu interior têm uma relação muito estreita com as patologias existentes ao nível do casco exterior, nomeadamente ao nível de infiltrações, as recuperações de fogos centraram-se muito em bairros onde essas condições permitem uma recuperação mais eficaz, quer sob o ponto de vista técnico mantendo assim as devidas condições de habitabilidade durante um maior período de tempo quer sob o ponto de vista financeiro.

Pelas razões plasmadas optou-se também por um incremento de ações de intervenção ao nível dos espaços comuns dos prédios ou dos espaços exteriores conexos com os mesmos que, para além de patologias que se repercutiam ao nível técnico e estético, também suscitavam muitas preocupações ao nível da segurança dos utilizadores desses espaços.

Relativamente aos recursos humanos deste departamento foi estabelecida alguma estabilização no seu corpo de colaboradores depois do regresso do colaborador mais experiente, ausente devido a doença, e por força da readmissão do colaborador que esteve ao serviço desta entidade para auxílio operacional nas suas ações de intervenção. A referida readmissão teve por base, para além da efetiva necessidade, da renúncia ao contrato do candidato escolhido ao abrigo do regime de Contrato Emprego Inserção-CEI depois de duas semanas de colaboração.

Esta situação permite assim que a técnica de engenharia, seja reposicionada como “elemento charneira” entre os estudos e avaliações e intervenções mais técnicas e o apoio à produção e contacto mais estreito com os beneficiários nos seus problemas de utilização habitacional.

4.2. ESTUDOS E PROJETOS

Neste capítulo é fruto do período preparatório de ajustamentos dos procedimentos internos na gestão de obras que visam ainda maior transparência nos processos de aquisição de bens e serviços, e tendo em consideração a dispersão e heterogeneidade das necessidades de meios materiais e humanos perante as necessidades que se deparam numa estrutura empresarial com este objeto foram realizadas diversas consultas de mercado, implicando os meios humanos e logísticos inerentes, aos fornecimentos de várias tipologias destacando-se, entre outras, as seguintes:

Ao nível de intervenção direta nos fogos ou outros espaços:

- Execução de diversas intervenções por parte dos colaboradores da empresa na recuperação de revestimentos de parede e tetos nos fogos destinados a atribuição na sequência da publicação de listas de classificação por concurso para atribuição de habitação social e das transferências de fogos, sobretudo e para além de outras, para o realojamento das famílias que se encontravam alojadas no acampamento de famílias de etnia cigana nos Carritos;
- Execução de substituições de banheiras por bases de duche para colmatar diversas situações de mobilidade condicionada dos Beneficiários;
- Aquisição de serviços de serralharias diversas;
- Aquisição de carpintarias diversas para reparação de fogos devolutos e sua preparação para atribuição;
- Aquisição de serviços de carpintarias para substituição de revestimentos de pavimentos e mobiliário de cozinha em fogos ocupados;
- Aquisição de material elétrico para a melhoria das condições de utilização específica das lojas do bairro de Brenha afetas ao projeto Escolhas 6G;
- Aquisição de equipamentos fixos sanitários e de cozinha para diversos fogos;

Ao nível de apoio mais direto dos espaços comuns:

- Substituição e revisão das estruturas de fecho de portas de entrada;
- Substituição de portas de nichos de contadores de água eletricidade e gás;
- Aquisição de materiais para reabilitação de redes de rega dos espaços verdes;
- Fornecimento de materiais e equipamentos destinados à pintura das paredes em betão aplicadas no bairro da Gala-Sidney;



Ao nível do parque automóvel ou equipamentos afetos à produção para:

- Aquisição de serviços de manutenção, reparação, revisão e pneus para substituição nas viaturas da empresa;
- Aquisição de equipamentos para serviços diversos;

No que concerne aos procedimentos concursais, onde vários processos foram iniciados, acompanhados ou terminados salientando-se:

- Procedimento pré-contratual relativo às obras de reabilitação das coberturas do Bairro do Hospital e com o processo de preparação de obra já a decorrer neste momento;
- Procedimento concursal relativo às obras dos passadiços do Bairro da Gala-Sidney-1ª fase e com início previsto na segunda quinzena do mês de agosto;
- Procedimento pré-contratual de prestações de serviços na área de tratamento dos espaços exteriores dos nossos bairros da margem sul do Mondego (bairro do Hospital e bairro da Gala-Sidney) e da margem norte (bairro da Fonte Nova em Brenha e de Vila Robim em Tavarede);
- Procedimento pré-contratual relativo à prestação de serviços de limpeza em espaços comuns dos prédios sob gestão desta empresa;
- Preparação das peças desenhadas do procedimento concursal para a reabilitação de quatro fogos no bairro da Bela Vista;
- Foram ainda realizados estudos, contactos e apoio na realização de consultas ao mercado para a realização de prestações de serviços de âmbito
  - Realização das auditorias energéticas tendo em vista a elegibilidade das operações de financiamento ao abrigo do programa Portugal2020 e absolutamente imprescindíveis à realização das candidaturas utilizando-se para tal o exemplo concreto do bloco habitacional de Vila Verde 4ª fase que necessita de intervenção urgente ao nível do casco do edifício (Paramentos verticais (opacas e envidraçadas), varandas, coberturas e eventuais sistemas de geração de energia);
  - Melhoria das condições higrométricas da sede da empresa com a introdução de sistemas de climatização com recurso a sistemas AVAC;

Numa estrita colaboração com os serviços jurídicos da empresa, para além do apoio processual nos procedimentos concursais plasmados no ponto anterior, outros processos foram continuados ou concluídos como:

- Continuação da procura da solução para resolução da situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase com várias reuniões com várias entidades particulares ou públicas na procura de diversos esclarecimentos importantes para o processo.
- Foi concluída com sucesso a venda do fogo da Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho nº 53 com todos os desenvolvimentos procedimentais inerentes à transação envolvendo desde o município e Beneficiário de Habitação Social coadjuvada pela entidade bancária de suporte financeiro à operação, o Município, Conservatória, Autoridade Tributária e Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.
- Participação na realização de estudos preliminares para estabelecimento de regras para a venda de fogos de habitação social, tarefa esta que se tem revelado morosa pelo estabelecimento de critérios objetivos, seguimento das práticas conhecidas noutros municípios ou entidades congéneres e a dispersão legislativa ou a sua questionável objetividade e eficácia. Estes estudos culminarão, provavelmente na necessidade de preparação de um regulamento interno que regule esta vertente da empresa.
- Diversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a municípios em geral.
- Acompanhamento conjunto de ações internas ou com acompanhamento policial em fecho de portas ou salvaguarda de bens em caso de mortes, abandono de fogos ou outras situações similares. A este nível destacam-se as situações existentes no bairro da Vila Robim.

Salienta-se ainda a estreita colaboração com o serviço de fiscalização e SASIL na procura das melhores soluções para situações deveras problemáticas, que são transversais aos diversos serviços da empresa e que culminam na realização de relatórios circunstanciados de cada situação e política de intervenção individualizada.

4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA

O semestre em análise traduz-se num investimento na reabilitação e manutenção de 40.970,03 € representando uma taxa de execução de 29,4% em face do valor previsto em plano para o exercício de 2016. Quando comparado com o semestre homólogo de 2015 observa-se um valor executado inferior em 19,6%. Paralelamente verifica-se, comparativamente do último semestre de 2015 um acréscimo significativo de valores de intervenção, na ordem dos 34%.

Todavia, a par do reconhecimento de uma baixa taxa de execução neste momento, importa também salientar que esta discrepância deve-se fundamentalmente às obras que estavam previstas de executar durante o período de estio pelas implicações técnicas e



funcionais inerentes à substituição de coberturas ou execução de impermeabilizações e que estão neste momento já adjudicadas e em preparação prática. Assim, contabilizando ao valor anteriormente expresso, as intervenções presentemente adjudicadas e que se encontram a ser executadas ou em preparação de intervenção (Substituição de coberturas do Bairro do Hospital-1ª fase e substituição de pavimentos e móveis de cozinha no fogão da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 18 Cv Esq ascende a um total de 35.370,47 antes de IVA, cujo resultado contabilístico será observado nas contas do próximo semestre.

Adicionalmente encontra-se em fase pré-contratual um outro procedimento (Reparação de passadiços do Bairro da Gala-Sidney 1ª fase) que totalizará um montante contratual já concursado de 68.018,70€ antes de IVA.

Outros procedimentos encontram-se em fase adiantada de estudo como por exemplo, e entre outros, a reabilitação de quatro fogos no bairro da Bela Vista e de cinco fogos no bairro da Lelrosa para além do procedimento das auditorias energéticas e cujas aberturas ocorrerão até meados de setembro pelo que se poderá concluir, em face de todas estas premissas, que a baixa taxa de execução plasmada nas contas deste semestre será revertida no próximo período homólogo.

Observando ainda o quadro por investimento ao nível de bairro conclui-se que a variabilidade de investimento semestral de intervenções nos diversos bairros é significativo mas, em espaços temporais de maior amplitude, nota-se uma tendência para estabelecimento de algum equilíbrio, não existindo assim qualquer discriminação entre bairros ao nível de obras gerais dependendo os montantes, expectável e fundamentalmente, da dimensão do bairro.

QUADRO 5 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 1º SEMESTRE 2016, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 1º S 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 1º S 2015	Peso cada bairro (%)	Montante 2º S 2015	Peso cada bairro (%)
Gala-Sidney	10.545,26 €	26%	2.825,57 €	6%	2.106,68 €	7%
Fonte Nova-Brenha	8.165,51 €	20%	5.693,25 €	11%	3.259,51 €	11%
Lelrosa	6.674,64 €	16%	938,29 €	2%	11.734,38 €	38%
Quinta do Paço	6.512,51 €	16%	2.004,93 €	4%	4.838,42 €	16%
Vila Robim	4.978,36 €	12%	5.723,84 €	11%	2.723,41 €	9%
Bairro do Hospital	1.745,45 €	4%	12.145,69 €	24%	3.455,49 €	11%
Vila Verde	227,47 €	1%	1.885,85 €	3%	550,75 €	2%
Alto da Fonte	143,38 €	0%	2.822,85 €	6%		
Bairro Pescadores			15.210,52 €	30%	1.883,59 €	6%
Sede	1.651,11 €	4%				
Outros/Dispersos	326,34 €	1%	1.710,46 €	3%	21,37 €	0%
Total	40.970,03 €		50.961,25 €		30.573,60 €	
Variação relativa aos períodos semestrais anteriores			-19,6%		+ 34,0%	

Analisando um pouco mais aprofundadamente os valores por bairro verifica-se que no semestre presente os investimentos foram fundamentalmente distribuídos por cinco bairros.

Cerca de um quarto do valor investido foi realizado no bairro da Gala-Sidney quer ao nível de intervenções em fogos quer em intervenções ao nível dos espaços exteriores sendo importante, não tanto pelo seu valor monetário mas simbólico da articulação entre diversas organizações e Beneficiários de Habitação Social, a colocação de papeleiras em betão. Também se reveste de grande importância a substituição de portas de contadores dos prédios da 1ª fase do bairro que ameaçam inclusivamente a segurança dos transeuntes.

O segundo bairro onde se regista maior investimento é o da Fonte Nova onde foram investidos cerca de 20% do montante total. Fundamentalmente, o montante investido foi para a reabilitação de diversos fogos quer ao nível de revestimentos interiores quer de mobiliário fixo, sobretudo de carpintarias.

De seguida surgem os bairros de Lelrosa e Quinta do Paço com valores muito similares na ordem dos seis milhares e meio de euros representando cerca de 16% dos montantes investidos. Foram sobretudo obras de reparação de carpintarias, serralharias e estores que concorreram para os valores apurados.

Vila Robim, representando cerca de 12% de investimento, foi intervencionado ao nível de fogos ocupados e a necessitar de intervenção por forma a melhorar claramente as condições de salubridade e utilização dos fogos degradados pelos beneficiários mas a carecer de intervenção por questões de segurança.

Os restantes bairros sofreram, de forma geral, pequenas obras de reparações em fogos ocupados mas que se revestem de grande importância para os beneficiários e outros habitantes porque, em muitas circunstâncias, têm a ver com a utilização deficiente do fogo



momento das redes técnicas de águas, luz e esgotos com esta última a suscitar muitas patologias decorrentes de utilização menos cuidada. Essa importância é ainda maior quando promovem a degradação geral do edificado por propagação a todos os espaços contíguos.

Deste último parágrafo resultam muitas das vezes as reclamações escritas que os beneficiários são impelidos a realizar para um efetivo controle das mesmas. No quadro 4 observa-se que um claro aumento dessas mesmas reclamações que não são mais que o reflexo dessa obrigatoriedade que se pretende impor.

As reclamações realizadas na empresa, relativamente a obras consideradas necessárias e da responsabilidade desta empresa por parte dos arrendatários ou outros, cifraram-se em 32 no decorrer do semestre em análise. Conforme se poderá observar no quadro 4, este montante, comparativamente ao período homólogo de 2015, aumentou quatro vezes (de 8 para 32). Relativamente ao período imediatamente anterior ao objeto desta análise, verifica-se um decréscimo de 20% de obras reclamadas.

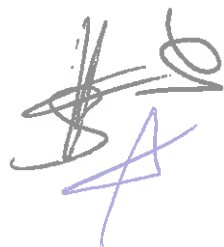
Algumas destas reclamações são também apresentadas durante o período semanal de atendimento, o que permite um contacto mais personalizado com cada munícipe, seja ele beneficiário ou munícipe, e avaliar, muitas das vezes, a imperiosidade de intervenção mais urgente.

QUADRO 6 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Reclamações	1º Semestre 2016	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015
Número de reclamações	32	8	40

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP no presente semestre, e sendo esta a matriz funcional do departamento, poderemos salientar:

- Levantamentos de necessidades de obras por iniciativa própria ou decorrente de solicitação de obras ou entrega de reclamações, incluindo o diagnóstico de necessidades, medições, orçamentação, solicitação de cotações ou realização de procedimentos concursais;
- Desenvolvimento dos diversos procedimentos concursais desde a preparação de peças que os compõem, desenvolvimento procedimental, avaliação de propostas e demais procedimentos inerentes;
- Auxílio em todos os aspetos relacionados com as permutas de beneficiários de habitação social, nomeadamente acompanhamento dos procedimentos de pedido de fornecimento dos serviços essenciais, incluindo, caso necessário, estabelecimento de contactos com as entidades fornecedoras.
- Procede-se ao auxílio do transporte de bens com montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário em casos muito excecionais e devidamente fundamentados como a real impossibilidade do BHS o poder realizar a suas expensas e demais meios necessários;
- Diversas situações de arrombamentos de portas de fogos que se encontram devolutos mas cujos arrendatários não entregaram as respetivas chaves;
- Acompanhamento de forças policiais para entrada em fogos com a autorização dos respetivos beneficiários que no-lo solicitam por questões de segurança;
- Retirada de bens de fogos deixados devolutos pelos ex-arrendatários ou por falecimento;
- Auxílio de realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Realização do controlo de atividades de jardinagem pela entidade externa;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas em habitações ou espaços comuns;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, substituições de equipamentos fixos e redes técnicas;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por entidades externas;
- Acompanhamento de situações que envolvem proprietários e beneficiários de habitação social que coabitam no mesmo prédio.



5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste semestre 26 informações internas relativas a reclamações de beneficiários de habitação social e de compradores.

QUADRO 7 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de nº de informações	1º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Total	24	26

As informações apresentadas versam sobre diversos assuntos relativos às zonas comuns, havendo maior incidência sobre:

- Cheiros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns.



Foi necessário efetuar e rever toda a instalação elétrica das zonas comuns do bairro de Brenha, tendo este serviço acompanhado este procedimento.

5.1. FISCALIZAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL

No seguimento do levantamento das anomalias existentes nos bairros, efetuaram-se visitas semanais com o veterinário municipal.

Nos casos sinalizados é feito um acompanhamento direto com os agregados familiares que possuem animais de estimação. São efetuadas ações de sensibilização sobre a legislação, higienização, vacinação e legalização nas juntas de freguesia. Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal.

Por outro lado, contamos com a colaboração da técnica da APAFF para esclarecimento de procedimentos e possíveis castrações de animais de forma a diminuir a propagação de animais vadios e ilegais nos bairros.

Em casos em que o número de animais pertencentes a um agregado familiar ultrapassa o permitido no regulamento, são iniciados procedimentos e sensibilização do dono para a doação e captura para o canil municipal.

Destas intervenções resultaram 9 relatórios internos, várias intervenções pontuais de atualização de documentos dos animais.

Neste seguimento e em parceria com o Veterinário Municipal foi efetuada uma campanha de sensibilização, onde se contactou o máximo de beneficiários e alertando para a campanha de vacinação a decorrer pelo concelho de Maio a Setembro. Foram entregues circulares a todos os agregados onde mencionava a obrigatoriedade de vacinação antirrábica bem como colocação de *micro-chip* nos cães. Foram afixados em locais de destaque nos bairros sociais a agenda de vacinação.



Afixação de datas de vacinação



Controlo de animais domésticos






5.2. CONTROLO DE ENERGIA

É efetuada a fiscalização e controlo mensal das leituras de contadores da EDP, de forma a controlar e detetar furtos de energia nas zonas comuns.



Furtos de energia e controlo de faturas

5.3. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMINIOS

Este serviço representa a empresa em diversas reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino. Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só na presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos denunciados sobre os quais recala análise, averiguação e resoluções.

5.4. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

A fiscalização interdepartamental é uma forma de confirmar situações identificadas e/ou denunciadas por entidades externas, outros beneficiários de habitação social e suspeitas dos serviços.

Estas fiscalizações versam essencialmente sobre o mau uso da habitação, obras ilegais, verificação de suspeitas de habitações abandonadas pelos BHS e pessoas não autorizadas no agregado familiar.

Destas fiscalizações resultaram 23 Relatórios de fiscalização interdepartamental. Dois arrendatários após serem alertados pela fiscalização procederam de acordo com o regulamento em vigor e tendo sido reposta a situação original, dado tratar-se de uma situação de obras ilegais interiores e outra de obras ilegais exteriores com apropriação de espaços comuns.

5.5. FISCALIZAÇÃO DE LIMPEZA DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São controladas as horas realizadas pela empresa contratada responsável pela limpeza dos espaços comuns. É efetuado um controlo semanal dos dias de presença das funcionárias daquela empresa nos bairros, das limpezas executadas, assim como da qualidade do serviço prestado. Atendendo à situação e se são de resolução breve dão-se prazos de acordo com a legislação em vigor para a retirada do lixo /monos, e/ou reposição da situação original

5.6. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

É efetuado um controlo e fiscalização de espaços comuns, onde se avisa e informa os beneficiários de habitação social das regras dos espaços comuns bem como do regulamento em vigor. Em casos especiais e de resolução breve dão-se prazos de acordo com a legislação em vigor para a retirada do lixo /monos, e/ou reposição da situação original.



Uso indevido de utilização de espaços comuns



5.7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

O Sistema de Informação Geográfica Municipal constitui para o Município, conjuntamente com a Empresa Municipal Figueira Domus, uma pedra basilar em múltiplas áreas de intervenção, que se revelam vitais, não só para a gestão da área social, como também para uma gestão sustentada dos fogos habitacionais disponíveis.

Numa área de intervenção tão abrangente como a da habitação social, o SIG assumirá especial relevância e grau de importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

Foi dessa forma que a Figueira Domus EM juntou sinergias com o SIG Municipal, e estando atenta às evoluções da sociedade de informação, economia do conhecimento, sociedade em rede, economia ou revolução digital, delineou um conjunto de linhas orientadoras que visam dotar a nossa empresa de ferramentas e aplicações que garantam a sua transversalidade em toda a organização, cruzando várias fontes de informação, garantido uma uniformização digital, harmonizando e tornando acessível a sua consulta.

Foram realizadas diversas reuniões entre as três entidades envolvidas no projeto, Figueira Domus, Departamento SIG do Município da Figueira da Foz e AIRC, onde se delineou o projeto e se definiram os campos pretendidos para as tabelas alfanuméricas.

As tarefas realizadas foram semanalmente controladas e analisadas através de troca de informação regular e intensiva.

- Criação de um projeto SIG Desktop para georreferenciação de:
  - Bairros
  - Fogos
  - Fração
  - Indivíduos
- Georreferenciação da Informação geográfica existente em formato analógico
- Normalização das bases de dados alfanuméricas

Assim conseguimos dar seguimento a um projeto inovador na habitação social a nível nacional, em que conseguimos cadastrar todos os nossos Bairros, Prédios, Frações e titulares de arrendamento de habitação social e desta forma identificar geograficamente as problemáticas sociais e de edificado dos Bairros.

5.8. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

Foi prestado apoio técnico aos serviços da empresa tanto em tarefas internas como em serviço externo.

Especificamente no Serviço Administrativo e Financeiro, a assistente substitui o colega no serviço de atendimento e tesouraria e assegura o apoio à administração em regime de substituição e férias.

Colabora e articula com o mediador e dinamizador diversas atividades:

- No serviço de ação social acompanhou todo o processo inerente à erradicação do acampamento dos Carritos e colaborou ativamente nas atividades das férias de páscoa, nomeadamente na coordenação e preparação da atividade "cooking boss", colaboramos na pintura e preparação das manilhas vulgo calxotes de lixo no Bairro Gala Sidney.
- Entrega de documentação proveniente do serviço administrativo e financeiro: notificações pessoais, circulares informativas, ofícios de dívida, distribuição da Newsletter.
- Com o serviço de intervenção técnica estudos e projetos acompanha as verificações habitacionais, algumas das intervenções efetuadas em espaços comuns e visitas aos bairros.



6. JURÍDICO

Dando resposta às solicitações da empresa, o serviço jurídico desenvolveu as seguintes atividades;

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da empresa;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Realização de Injunções e Interposição de ações executivas para recuperação de valores em dívida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários referentes a montantes devidos a título de rendas e despesas de manutenção de espaços comuns;
- Notificações a requerentes e beneficiários de habitação social no âmbito da Lei 81/ 2014 de 19 de dezembro e do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social;
- Realização de atendimentos a requerentes de habitação social;
- Preparação e redação de pontos a ser presentes em Reunião de Câmara;
- Análise e apoio técnico-jurídico no processo de Implementação dos procedimentos legais relativos à Lei 81/ 2014 de 19 de dezembro sobre o novo regime de arrendamento apolado para a habitação;
- Elaboração de Informações Jurídica/ pareceres solicitados pela Administração;
- Redação de documentos técnico-jurídicos;
- Acompanhamento dos Contratos de Trabalho e Prestação de Serviços Relativos a funcionários da Empresa.

7. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE

O presente relatório é composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de Janeiro a Junho de 2016:

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

7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA EM 30 DE JUNHO DE 2016

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	30-Jun-2016	30-Jun-2015
Vendas e serviços prestados	12	892.854,88 €	909.103,95 €
Subsídios à exploração	14	7.042,98 €	1.006,14 €
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00 €	0,00 €
Variação nos inventários da produção		0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade		0,00 €	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos		-93.786,86 €	-100.150,18 €
Gastos com o pessoal	18	-164.381,80 €	-165.572,11 €
Ajustamentos de Inventários (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Provisões (aumentos/reduções)	13	0,00 €	0,00 €
Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor		0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos		43.334,15 €	4.958,85 €
Outros gastos e perdas		-9.262,11 €	-10.249,71 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos		675.801,24 €	639.096,94 €
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7	-141.354,24 €	-143.060,70 €
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		534.447,00 €	496.036,24 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	10	-139.961,64 €	-268.787,28 €
Resultados antes de impostos		394.485,36 €	227.248,96 €
Imposto sobre o rendimento do período	16	-88.759,21 €	-51.131,02 €
Resultado líquido do período		305.726,15 €	176.117,94 €

A Administração

O Contabilista Certificado

N. Santos



7.1.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços prestados	30-Jun-2016	30-Jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	892.854,88 €	909.103,95 €	-16.249,07 €	-1,79%

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativamente ao 1º semestre de 2016, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 1,79%, quando comparado com o período homólogo do ano transato.

Tal situação ocorre porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro (novo regime do arrendamento apoiado para habitação) não foram feitas novas atribuições de habitações pelo que, as habitações que por razões de índole vária foram ficando devolutas em 2015 (15), não foram substituídas pela entrada de novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor de rendas emitidas. Estão a ser efetuadas obras nas habitações devolutas, pelo que se espera o início das primeiras atribuições durante o próximo trimestre.

7.1.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	30-Jun-2016	30-Jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	7.042,98 €	1.006,14 €	6.036,84 €	600,00%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o financiamento pelo IEFP das Medidas Contrato Emprego-Inserção +, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário (Mediador, Dinamizador; 2 Técnicas de Serviços Social). O valor do período homólogo de 2015 é inferior porque corresponde ao financiamento pelo IEFP de apenas duas Medidas Contrato Emprego-Inserção + (Mediador, Dinamizador) e que só tiveram o seu início em meados de maio de 2015.

Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do 1º semestre de 2016 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 7-A/2016 de 30 de março.

7.1.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Fornecimentos e serviços externos	30-Jun-2016	30-Jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	93.786,86 €	100.150,18 €	-6.363,32 €	-6,35%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registaram uma diminuição de 6,35% face ao período homólogo do ano transato. Esta diminuição resulta principalmente de um menor gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução inferior em 22,63 % à da realizada no período homólogo. Essa rubrica teve os seguintes gastos:

- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 9.741,60 €;
- O valor de 30.758,25 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM
- O montante restante de 470,18 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M. (396,46 €), e às pequenas reparações na sede da empresa (73,72 €)

A diminuição dos gastos nesta rubrica de conservação e reparação está especificamente plasmada no capítulo do Património e do SITEP, mas assenta, genericamente, nos seguintes pontos:

- na capacidade que a empresa obteve em ser mais eficiente (através de recursos próprios e na aquisição de fornecimentos externos) na execução de pequenas intervenções dentro dos fogos e por essa via Intervir mais com menos recursos;
- da impossibilidade de executar obras de vulto nos ditos cascos exteriores sem acesso a programas comunitários de financiamento;
- a ineficácia e ineficiência de algumas intervenções (necessárias e identificadas) nos interiores dos fogos sem a obrigatória reparação dos cascos exteriores;



iv) o atraso na abertura de candidaturas a programas de financiamento (Ex. POSEUR) que permitiria lançar obras de maior volume com uma muito menor taxa de esforço de financiamento próprio.

Existe, ainda, um conjunto de obras já comprometidas mas ainda não iniciadas que terão impacto no 2º semestre e que estão densificadas na descrição de atividades do Património e do SITEP.

7.1.4. GASTOS COM O PESSOAL

Gastos com o pessoal	30-jun-2016	30-jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	164.381,80 €	165.572,11 €	-1.190,31 €	-0,72%

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor é ligeiramente inferior ao do período homólogo do ano transato, pela diminuição do valor pago em senhas de presença das reuniões do Conselho de Administração, visto que, a partir de 17 de abril de 2015, o Presidente do Conselho de Administração, pelo facto de ser eleito local, não tem direito à remuneração destas senhas.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é superior ao do período homólogo do ano transato, tendo sido originado pela diminuição da taxa de redução sobre os vencimentos acima de 1.500,00€ e pelo gasto suportado com os quatro beneficiários das Medidas CEI+ que iniciaram em maio e agosto de 2015 com duração de um ano.

Variação inversa teve o valor suportado com os colaboradores do SASIL que diminuiu, face à transferência de uma colaboradora da empresa com vínculo de Acordo de Cedência de Interesse Público ao seu local de origem (Município da Figueira da Foz), por solicitação da própria.

Na sub-rubrica Indemnizações está registado o valor pago por cessação de contrato a termo incerto a um colaborador.

Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor diminuiu face ao valor do período homólogo do ano transato pois as bolsas das medidas CEI+ não estão sujeitas a estes encargos.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor é idêntico ao do período homólogo do ano transato.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor realizado também é superior ao valor do período homólogo do ano transato, pois a empresa passou legalmente a suportar o subsídio de alimentação aos quatro beneficiários das Medidas CEI+.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo do ano transato, pela diminuição dos gastos com Formação Profissional.

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal do 1º semestre de 2016 e do 1º semestre de 2015, onde é observável a ligeira diminuição dos "gastos com pessoal", conforme motivos acima descritos:

63 - Gastos com o pessoal	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Remunerações dos órgãos sociais	19.245,51 €	20.877,03 €
Remunerações do pessoal	103.572,70 €	102.512,47 €
SAF	27.280,97 €	26.352,96 €
SASIL	25.643,92 €	34.785,06 €
SITEP	25.933,54 €	25.278,44 €
SFGEC	15.929,27 €	14.804,77 €
Medida CEI+	8.785,00 €	1.291,24 €
Indemnizações	168,72 €	0,00 €
Encargos s/ remunerações	27.017,88 €	28.272,05 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	1.978,38 €	1.962,58 €
Gastos de Ação social	8.269,29 €	6.832,00 €
Outros gastos com o pessoal	4.129,32 €	5.115,98 €
Total	164.381,80 €	165.572,11 €



7.1.5. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

Outros rendimentos e ganhos	30-Jun-2016	30-Jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	43.334,15 €	4.958,85 €	38.375,30 €	773,87%

Em relação a "Outros rendimentos e ganhos", registaram um aumento de 773,87% face ao período homólogo do ano transato. Isto deve-se a já em 2016 ter sido finalizada a negociação realizada com a empresa Ferrelra-Construção, S.A. que visava a resolução da dívida da Figueira Domus E.M. a esta empresa no valor de 482.485,48 Euros.

Tal acordo passa pelo pagamento de 17 prestações trimestrais iguais, no valor de 8.030,60 Euros, vencendo-se a primeira no dia 22 de fevereiro de 2016 e as seguintes no dia 22 do primeiro mês de cada trimestre. Concomitantemente ao pagamento das 17 prestações trimestrais que a Figueira Domus irá liquidar, a Ferrelra, S.A. compromete-se a emitir uma nota de crédito no valor de 20.315,00 Euros nas primeiras 16 prestações e de 20.349,28 Euros aquando o pagamento da 17ª prestação. A anulação de parte da dívida é motivada pelos defeitos construtivos assumidos em sede negocial pela Ferrelra S.A., assim como pelo acordo global realizado. A Efimóveis (empresa do grupo Ferrelra S.A. e devedora ao Município da Figueira da Foz) compromete-se a efetuar o pagamento total da dívida (128.489,60 Euros) em 16 prestações de 8.030,60 Euros.

Podemos também afirmar que, embora tenha só começado em abril, neste momento o acordo está a ser cumprido por ambas as partes, sendo que nesta rubrica está registado o valor das 2 notas de crédito emitidas pela Ferrelra, S.A.

7.1.6. OUTROS GASTOS E PERDAS

Outros gastos e perdas	30-Jun-2016	30-Jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	9.262,11 €	10.249,71 €	-987,60 €	-9,64%

Na rubrica "Outros gastos e perdas" ocorreu uma diminuição de 9,64% face ao período homólogo. Em cada um destes dois períodos foi contabilizada uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa, sito no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico, sendo que o valor dessa perda em 2016 foi superior ao de 2015. A menos valia fiscal será determinada apenas no final do ano, após a publicação da portaria que atualiza os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2016.

7.1.7. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	30-Jun-2016	30-Jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	141.354,24 €	143.060,70 €	-1.706,46 €	-1,19%

Os "gastos/reversões de depreciação e de amortização" são inferiores ao do período homólogo pelo motivo de se ter efetuado vendas de duas habitações do património da Figueira Domus, E.M., sitas no Bairro da Leirosa ocorridas entre julho de 2015 e junho de 2016, que deixaram de ser depreciables.

7.1.8. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Juros e Gastos Similares Suportados	30-Jun-2016	30-Jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	139.961,64 €	268.787,28 €	-128.825,64 €	-47,93%

No 1º semestre do corrente ano verifica-se uma diminuição de 47,93% dos "juros e gastos similares suportados" face ao período homólogo. Esta rubrica reflete a seguinte divisão:



- a) Um valor de 129.186,07 € de juros referentes a operações de financiamento ;
- b) Um valor de 210,20 € de juros de operações de Leasing;
- c) Um valor de 4.458,60 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;
- d) Um valor de 6.106,77 € de comissões e Imposto de selo das operações.

Assim, o decréscimo ocorrido nesta rubrica face ao período homólogo deve-se ao processo de reestruturação da dívida com a CGD efetuado em junho de 2015 e à revisão em baixa do spread ocorrida no início deste ano.

Estes processos produziram efeitos de redução no pagamento de juros e nas comissões e imposto de selo das operações.

7.1.9. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do Período	30-jun-2016	30-jun-2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	305.726,15 €	176.117,94 €	129.608,21 €	73,59%

O Resultado Líquido do Exercício à data de 30 de Junho de 2016 apresenta um valor positivo de 305.726,15 €.

7.2. BALANÇO

BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2016

RÚBRICAS	NOTAS	30-Jun-2016	30-Jun-2015
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7 / 9	15.479.653,85 €	15.862.666,18 €
Outros Ativos Financeiros		171,73 €	63,20 €
Ativos Por Impostos Diferidos		7.741,48 €	24.857,08 €
Total do Ativo Não Corrente		15.487.567,06 €	15.887.586,46 €
Ativo Corrente			
Inventários	11	0,00 €	0,00 €
Clientes	17	369.804,06 €	520.869,71 €
Estado e Outros Entes Públicos		0,00 €	2.632,45 €
Outras Contas a Receber	6 / 17	40.550,55 €	48.917,31 €
Diferimentos		15.743,10 €	18.499,82 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	65.895,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	146.506,03 €	71.840,42 €
Total do Ativo Corrente		638.498,66 €	728.654,83 €
Total do Ativo		16.126.065,92 €	16.616.241,29 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Realizado		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		103.632,18 €	53.268,26 €
Outras Reservas		1.461.067,67 €	1.247.160,20 €
Resultados Transitados		0,00 €	-239.367,80 €
		3.354.916,85 €	2.851.277,66 €
Resultado Líquido do Período		305.726,15 €	176.117,94 €
Total do Capital Próprio		3.660.643,00 €	3.027.395,60 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	13	172.000,00 €	422.000,00 €
Financiamentos Obtidos	17	10.163.381,72 €	10.814.993,71 €
Outras Contas a Pagar	17	203.333,32 €	689.999,96 €
Total do Passivo Não Corrente		10.538.715,04 €	11.926.993,67 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	17	40.751,79 €	26.901,16 €
Estado e Outros Entes Públicos		107.993,05 €	67.324,76 €
Financiamentos Obtidos	17	606.731,62 €	570.859,62 €
Outras Contas a Pagar	6 / 17	1.162.354,04 €	977.129,90 €
Diferimentos		8.877,38 €	19.636,58 €
Total do Passivo Corrente		1.926.707,88 €	1.661.852,02 €
Total do Passivo		12.465.422,92 €	13.588.845,69 €
Total do Capital Próprio e Passivo		16.126.065,92 €	16.616.241,29 €

A Administração

O Contabilista Certificado

A
S

7.2.1. ANÁLISE DO PASSIVO

Total do Passivo	30-Jun-16	30-Jun-15	Diferença 15/16	Var.%15/16
	12.465.422,92 €	13.588.845,69 €	-1.123.422,77 €	-8,27%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 8,27% relativamente a Junho de 2015. Esta variação ocorre principalmente devido à diminuição da dívida de Financiamentos Obtidos (615.739,99 €) pela amortização de capital dos empréstimos e de Fornecedores de Investimentos (292.639,92 €) pela amortização de capital efetuada do contrato de cessão de créditos e pelo cumprimento do acordo efetuado com a Ferrelra, S.A..

Também contribuiu para a diminuição do Passivo a anulação contabilizada em 31/12/2015 da provisão de 2013 no valor de 250.000,00 €, referente ao processo nº 448/12.TBFIG que opunha a Hagen-Imobiliária, S.A. à Figueira Domus, E.M., provisão feita de acordo com Informação recebida do escritório de advogados Vieira de Almeida & Associados – Sociedade de Advogados, R.L.

Esta anulação da provisão decorreu dos seguintes pressupostos que se mantêm à data de hoje:

- a sentença do processo nº 448/12.TBFIG indica que não é competência daquele tribunal julgar o processo;
- documentação do IHRU que indica que não foi interposto qualquer recurso por parte da Hagen-Imobiliária, S.A., devendo-se considerar o processo como concluído.

7.2.2. ANÁLISE DO ATIVO

Total do Ativo	30-Jun-16	30-Jun-15	Diferença 15/16	Var.%15/16
	16.126.065,92 €	16.616.241,29 €	-490.175,37 €	-2,95%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,95%, durante o período em análise. Esta diminuição é principalmente resultante da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual e da venda de duas habitações do património da Figueira Domus, EM.

O valor registado em Outros Ativos Financeiros é referente aos Fundos de Compensação criados pela Lei n.º 70/2013 de 30 de agosto.

Foi apurado em dezembro de 2015 um valor de 7.741,48 € de Ativos por Impostos Diferidos, decorrente da Perda por Imparidade de dívidas a receber não aceite como gasto fiscal (22,5% x 34.406,56 €).

Foi efetuada a venda do Ativo Não Corrente Detido Para Venda (Imóvel da Rua da Fonte) já contratualizada no final de 2014 por 147.210,00 €, tendo sido regularizado em dezembro de 2015 o valor de 24.857,08 € de Ativos por Impostos Diferidos apurado em 2014:

	jun-16	jun-15
Impostos diferidos		
Origem	7.741,48 €	24.857,08 €
Reversão de diferenças temporárias	0,00 €	0,00 €
Alterações das taxas de tributação	0,00 €	0,00 €
Lançamentos de novos impostos	0,00 €	0,00 €
Benefício de uma perda fiscal não reconhecida anteriormente de Crédito por imposto ou de diferença temporária de um período anterior usada para reduzir gastos de impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Gastos por impostos diferidos provenientes de uma redução, ou reversão de uma diminuição anterior, por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Imposto relativo às alterações nas políticas contabilísticas e a erros incluídos nos resultados por não poderem ser contabilizados retrospectivamente	0,00 €	0,00 €
IMPOSTO DIFERIDO	7.741,48 €	24.857,08 €

A
b

Também contribuiu para diminuição do Ativo o fato de o valor de “Clientes” ter diminuído em relação a Junho de 2015, pela determinação, em dezembro de 2015, de perdas por Imparidade de dívidas a receber, pois em 2015 foi criado um mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa e pelo jurídico, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados e não efetuados). No fundo esta análise é coincidente com o cumprimento do plano de recebimento de dívidas de beneficiários, gizado e aprovado pelo conselho de administração. Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de Imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- Dívidas com mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;
- Não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- Devedores contra os quais foi submetido um procedimento de Injunção ou notificação judicial avulsa.

Para além destes (beneficiários de habitação social), também se considerou os ex-beneficiários de habitação social que não estão a cumprir com os planos de pagamento acordados à data da sua saída.

7.2.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

Total do Capital Próprio	30-Jun-16	30-Jun-15	Diferença 15/16	Var.%15/16
	3.660.643,00 €	3.027.365,60 €	633.277,40 €	20,92%

O valor existente na rubrica “resultados transitados” foi totalmente regularizado, através da aplicação de parte do resultado líquido de 2015. O seu valor incluía o montante transitado de 2011 da rubrica “ajustamentos em ativos financeiros” e também os valores apurados relativos à regularização para equilíbrio financeiro a efetuar à participada Figueira Paranova, S.A., de acordo com o artigo 31º da Lei nº 53-F/2006 de 29 de dezembro, referente aos anos 2007, 2008, 2009 e 2010.

O resultado líquido do 1º semestre de 2016 é de 305.726,15 €.

o Cont. Cont.
N Santos

7.4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2016

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	30-jun-2016	30-jun-2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		1.950.899,58	1.335.830,30
Pagamentos a fornecedores		-165.158,87	-220.254,32
Pagamentos ao pessoal		-179.688,37	-175.219,44
Caixa gerada pelas operações		1.606.052,34	940.356,54
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento		-83.723,00	-37.229,68
Outros recebimentos/pagamentos		-618.510,17	-1.128.349,51
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		903.819,17	-225.222,65
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis			-758,32
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		84.779,49	42.000,00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			147.210,00
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		84.779,49	189.451,68
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			6.200.000,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-615.739,99	-5.672.033,78
Juros e gastos similares		-298.193,06	-505.185,29
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-913.933,05	22.780,93
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		74.665,61	-13.990,04
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		71.840,42	85.830,46
Caixa e seus equivalentes no fim do período		146.506,03	71.840,42

A Administração

O Contabilista Certificado

N. Santos



7.5. ANEXO

1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A FIGUEIRA DOMUS, E.M. é uma Empresa Local, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, com sede em Rua Dr. Mendes Pinheiro, s/n, Edifício Águas da Figueira, 2º andar, Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de Julho de 2000 e tem como objeto social a gestão social, patrimonial e financeira dos Bairros e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz, nos termos e condições a definir por esta entidade, a promoção de habitação a custos controlados e a aquisição de fogos e terrenos, em execução da política de habitação da Câmara; administrar o património habitacional do Município, promovendo, designadamente, as compras, permutas ou vendas que a Câmara Municipal da Figueira da Foz determinar; execução de obras que a gestão dos Bairros municipais exija; a construção de novos fogos de habitação a custos controlados, através de administração direta ou por empreitada, assim como operações de loteamento.

2 — REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 — As Demonstrações Financeiras foram preparadas de harmonia com os pressupostos subjacentes e as características qualitativas daquelas demonstrações definidos no Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

2.2 — Não foi derogada qualquer disposição do Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

2.3 — As Demonstrações Financeiras são comparáveis com o ano anterior.

3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

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

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

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

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

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

4 — FLUXOS DE CAIXA

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

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

	30-Jun-2016	30-Jun-2015
Numerário	1.696,50 €	1.057,61 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	144.809,53 €	70.782,81 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	146.506,03 €	71.840,42 €
Outras disponibilidades		
DISPONIBILIDADES CONSTANTES NO BALANÇO	146.506,03 €	71.840,42 €

[Handwritten signature]

5 — POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

- 5.1 — Estas Demonstrações Financeiras são comparáveis com as apresentadas no comparativo.
- 5.2 — As políticas contabilísticas são consistentes entre os vários períodos apresentados.
- 5.3 — Não se verificaram alterações em estimativas contabilísticas nos vários períodos apresentados.
- 5.4 — Não foram detetados erros materiais de períodos anteriores nas demonstrações financeiras.

6 — PARTES RELACIONADAS

6.1 — Entidades relacionadas

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

6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

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

Total de remunerações:

- Remunerações de Presidente: não tem remuneração
- Remunerações de Administrador executivo: 19.654,50 euros
- Remunerações de Administrador não executivo: 1.067,16 euros (Senhas de presença)

6.3 — Transações entre partes relacionadas

a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

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

b) Transações e saldos pendentes, reportados a 30 de Junho de 2016:

i) Quantia das transações:

	Município da Figueira da Foz
Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus	1.474,27 €

ii) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
SalDOS Credores	0,00 €

iii) Não existem Ajustamentos de dívidas de cobrança duvidosa relacionados com a quantia dos saldos pendentes.

7 — ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:

7.1 — Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.

a) Bases de mensuração usadas para determinar a quantia escriturada bruta:

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



b) Métodos de depreciação usados:

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

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas:

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

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

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

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

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo Inicial (Jul.15)	Saldo final (Jun.16)	Saldo Inicial (Jul.15)	Saldo final (Jun.16)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.658.159,60 €	18.533.440,80 €	2.832.645,25 €	3.087.262,39 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	26.202,63 €	29.968,15 €
Equipamento administrativo	91.320,23 €	93.997,94 €	88.033,76 €	90.622,34 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	18.843.953,83 €	18.721.912,74 €	2.981.287,65 €	3.242.258,89 €

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

Quantia escriturada bruta

Rubricas	Saldo Inicial (Jul.15)	Reforço	Alienação	Saldo final (Jun.16)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.658.159,60 €		-124.718,80 €	18.533.440,80 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.320,23 €	2.677,71 €		93.997,94 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	18.843.953,83 €	2.677,71 €	-124.718,80 €	18.721.912,74 €

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo Inicial (Jul.15)	Reforço	Diminuições	Saldo final (Jun.16)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	2.832.645,25 €	278.781,38 €	-24.164,24 €	3.087.262,39 €
Equipamento de transporte	26.202,63 €	3.765,52 €		29.968,15 €
Equipamento administrativo	88.033,76 €	2.588,58 €		90.622,34 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	2.981.287,65 €	285.135,48 €	-24.164,24 €	3.242.258,89 €

O Cont. Cont.
 N. Santos

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

Un.: Euros

ATIVO	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	MONTANTE UTILIZADO	VALOR EM DÍVIDA
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	150.369,21	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BFI	23.05.2001	673.596,63	187.902,07
32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	392.795,29	- Bairro de Vila Robim (32fogos) e de Gala/Sidney - 1ª Fase (31fogos) Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)	C G D	15.11.2001	3.367.673,91	1.093.318,56
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	351.523,79					
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase	570.160,55	115.457,54	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91 e Nº9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	551.171,68	193.424,82
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	206.905,81	- Bairro Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	1.637.969,99	855.257,90
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	383.196,88	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	1.187.172,08
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase	1.063.637,91	183.478,13	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	969.423,00	586.133,56
136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	444.609,75	- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	C G D	26.06.2015	6.200.000,00	6.155.610,27
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	20.790,68	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98	13.538,77
47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase	2.639.235,92	415.679,88	- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C G D	03.11.2005	2.580.000,00	689.999,96

o Cont. Cont.
Nº Santo



7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (Jun.16)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	254.617,14 €
Equipamento transporte	3.765,52 €
Equipamento administrativo	2.588,58 €
	260.971,24 €

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (Jun.16)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	3.087.262,39 €
Equipamento de transporte	29.968,15 €
Equipamento administrativo	90.622,34 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	3.242.258,89 €

8 - ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Estão detidos para venda os lotes de terreno no Bairro do Hospital. Existe um contrato de permuta com a Sra. D. Ana Gomes Azevedo, pela utilização de terreno desta durante a construção do Bairro do Hospital. Espera-se resolver esta situação em 2016.

Rubricas	Quantia bruta escriturada inicial	Amort. acumuladas antes da transferência	Quantia líquida escriturada inicial	Perdas por imparidade	Quantia líquida escriturada final
Investimentos financeiros					
Propriedades de investimento					
Ativos intangíveis					
Ativos fixos tangíveis					
Outros ANCDV	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €
	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €

9 - LOCAÇÕES

Tal como preceituado na NCRF 9, os ativos tangíveis adquiridos em regime de locação financeira (Garagens Qta. Recolhidas e Viaturas) são reconhecidas ao custo histórico depreciado. No passivo reconhecem-se os valores correntes das prestações em dívida às locadoras.

Rubricas	Ativos fixos tangíveis
Quantia bruta escriturada final	122.403,87 €
Amortizações/depreciações acumuladas	39.229,17 €
Perdas por imparidade e reversões	0,00 €
Quantia líquida escriturada final	83.174,71 €
Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço	15.820,97 €
Até 1 ano	10.518,28 €
De um a cinco anos	5.032,69 €
Mais de cinco anos	0,00 €
Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação	15.820,97 €
Até 1 ano	10.518,28 €
De um a cinco anos	5.032,69 €
Mais de cinco anos	0,00 €
Rendas contingentes reconhecidas como gasto do período	0,00 €
Total dos futuros recebimentos mínimos de sublocação à data do balanço	0,00 €
Valor dos pagamentos reconhecidos em gastos do período	0,00 €



10 — CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS:

10.1 — Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos.

Os custos com empréstimos obtidos são imediatamente considerados como gastos do período.

Descrição	Empréstimos específicos instit.de crédito e soc.financ.
Valor do empréstimo	
Corrente	606.731,62 €
Não corrente	10.163.381,72 €
Custos de empréstimos obtidos semestrais suportados	
Total	139.961,64 €
Dos quais: Juros suportados	133.854,87 €

11 — INVENTÁRIOS

Não existem Inventários.

12 — RÉDITO

12.1 — Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito

O rédito das vendas e das prestações de serviços é reconhecido no momento da emissão da fatura de transmissão do bem ou da prestação do serviço.

12.2 — Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período incluindo o rédito proveniente de:

	jun-16	jun-15
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestação de serviços	892.854,88 €	909.103,95 €

13 — PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

No 2º semestre de 2015 foi feita a anulação da provisão efetuada em 2013 no valor de 250.000,00 €, referente ao processo nº 448/12.TBFIG que opunha a Hagen-Imobiliária, S.A. à Figueira Domus, E.M., provisão feita de acordo com informação recebida do escritório de advogados Vieira de Almeida & Associados – Sociedade de Advogados, R.L.

Esta anulação da provisão decorreu dos seguintes pressupostos que se mantêm à data de hoje:

- a sentença do processo nº 448/12.TBFIG indica que não é competência daquele tribunal julgar o processo;
- documentação do IHRU que indica que não foi interposto qualquer recurso por parte da Hagen-Imobiliária, S.A., devendo-se considerar o processo como concluído.

Quanto a passivos contingentes, existem dois processos em Tribunal contra a Figueira Domus interpostos em 2012 e 2013 cuja autora é a Dra. Filipa Vaz Serra, no valor reclamado de 88.215,73 €. Como não houve evolução nestes processos, nesta data não é previsível a determinação de um valor de perda a existir, porquanto não se constituiu provisão.

14 — SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

- Subsídios relacionados com rendimentos — na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 7.042,98 € referente a um subsídio no âmbito do financiamento pelo IEFP de quatro beneficiários de Medida Contrato Emprego-Inserção +, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário (Mediador e Dinamizador; 2 Técnicas de Serviço Social), iniciadas durante maio e agosto de 2015, respetivamente.

14.1 — Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou.

A
NSantos

Subsídios relacionados com rendimentos	jun-16	jun-15
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	7.042,98 €	1.006,14 €

15 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 19 de agosto de 2016 pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

Não temos qualquer informação de acontecimentos após a data do balanço que alteram estas demonstrações financeiras.

16 — IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO:

	jun-15	jun-14
Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	394.485,36 €	227.248,96 €
Imposto corrente	88.759,21 €	51.131,02 €
Imposto diferido	0,00 €	0,00 €
Imposto sobre o rendimento do período	88.759,21 €	51.131,02 €
Tributações autónomas	0,00 €	0,00 €
Taxa efetiva de imposto sobre rendimento	22,50%	22,50%

17 — INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

17.1 — Os Instrumentos financeiros foram mensurados ao custo menos perda por Imparidade.

17.2 — Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros.

	jun-16	jun-15
Ativos Financeiros		
Clientes	369.804,06 €	520.869,71 €
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €	0,00 €
Acionistas/Sócios	0,00 €	0,00 €
Outras Contas a Receber	40.550,55 €	48.917,31 €
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €
Outros ativos financeiros	171,73 €	63,20 €
Passivos Financeiros		
Fornecedores	40.751,79 €	26.901,16 €
Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
Acionistas/Sócios	0,00 €	0,00 €
Financiamentos Obtidos (não corrente)	10.163.381,72 €	10.814.993,71 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	606.731,62 €	570.859,62 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	203.333,32 €	689.999,96 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	1.162.354,04 €	977.129,90 €
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €
Outros passivos financeiros	0,00 €	0,00 €

17.3. — Situações de incumprimento para empréstimos bancários contraídos à data do balanço:

À data do Balanço, não havia situações de incumprimento.

Handwritten signature and initials

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

	Jun-16	Jun-15
Financiamentos Obtidos (não corrente)	10.163.381,72 €	10.814.993,71 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	606.731,62 €	570.859,62 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	203.333,32 €	689.999,96 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	486.666,64 €	236.000,00 €
Total Financiamento	11.460.113,30 €	12.311.853,29 €
Juros e gastos similares suportados (Jan-Jun)	139.961,64 €	268.787,28 €

17.5 — Em 30 de Junho de 2016, o capital social está totalmente realizado, conforme quadro seguinte:

	Jun-16	Jun-15
Capital nominal	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Capital realizado	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €

17.6 — A Figueira Domus, EM é uma Entidade Municipal, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de Julho do ano de 2000, pelo que não existem ações.

18— BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS:

18.1 — Pessoas ao serviço e horas trabalhadas

	Nº médio de pessoas	Nº de horas trabalhadas
Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas		
Pessoas remuneradas ao serviço da empresa	13	21.840
Pessoas não remuneradas ao serviço da empresa	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário		
Pessoas ao serviço da empresa a tempo completo	13	21.840
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	6	10080
Mulheres	7	11760

18.2 — Gastos com o pessoal

	Valor
Gastos com o pessoal	164.381,80 €
Remuneração dos órgãos sociais	19.245,51 €
Remuneração do pessoal	103.572,70 €
Indemnizações	168,72 €
Encargos sobre remunerações	27.017,88 €
Seguros de acidente de trabalho e doenças profissionais	1.978,38 €
Gastos de ação social	8.269,29 €
Outros gastos com pessoal	4.129,32 €
Dos quais : Gastos com formação	2.407,60 €
Dos quais : Gastos com fardamento	0,00 €



19 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS:

19.1 — Código das Sociedades Comerciais: Art.º 66º-A

Remuneração de Fiscal Único:

- Euclides Gonçalves Carreira (01/01/2016 a 30/06/2016) - 2.374,05 € (valor com IVA Incluído)



7.6. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

EMPRESTIMO	BANCO	FINANCIAMENTOS EM 30.06.2016		MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2016	SALDO
		DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO				
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase (Nº2/196970830002 e 2496970830004)	WPI	23.05.2001	673.596,63€	673.596,63€	463.003,80€	20.688,68€	187.902,07€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0191/000169/9/91)	CED	20.09.2001	1.193.613,99€	1.178.889,89€	719.825,94€	52.860,76€	406.197,79€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0191/000164/7/91)	CED	20.09.2001	358.052,09€	358.052,09€	251.282,21€	17.514,56€	89.275,32€
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição 32 fogos+31fogos para arrendamento (Nº015/002664/0/91)	CED	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00€	494.094,48€	22.389,78€	257.807,74€
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº015/002665/9/91)	CED	15.11.2001	2.593.381,91€	2.593.381,91€	1.682.839,28€	75.051,81€	835.510,82€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº015/002779/5/91)	CED	25.03.2002	121.922,17€	121.922,17€	71.527,90€	3.700,15€	46.684,12€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº015/002780/8/91)	CED	25.03.2002	429.249,51€	429.249,51€	270.456,06€	12.062,75€	146.730,70€
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº015/003507/0/91)	CED	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99€	167.383,19€	13.146,61€	320.885,25€
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento(Nº015/003508/9/91)	CED	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	994.163,57€	27.052,49€	373.784,14€
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº015/003506/2/91)	CED	27.12.2002	941.555,00€	941.555,00€	169.949,95€	11.622,54€	160.588,51€
- Bairro da Fonte Nova (Branha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº015/003505/4/91)	CED	27.12.2002	2.063.000,00€	2.063.000,00€	829.367,39€	46.460,59€	1.187.172,08 €
- Bairro Hospital, S.Pedro - 2ªfase Construção 30 fogos p/ venda (Nº015/003509/7/91)	CED	27.12.2002	2.212.700,00€	2.212.700,00€	2.212.700,00€	0,00€	0,00€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº015/004079/1/91)	CED	28.12.2004	795.566,20€	795.566,20€	905.474,71€	16.466,91€	473.824,58€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/3/91)	CED	28.12.2004	173.856,80€	173.856,80€	57.582,02€	3.755,80€	112.508,98€
- Bairro da Fonte Nova (Branha) Construção de 136 fogos (Nº015/002876/1/92)	CED	02.04.2002	7.540.726,85€	7.540.726,85€	7.540.726,85€	0,00€	0,00€
- Empréstimo nº 9015/008216/8/91 para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	CED	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00€	44.389,79€	0,00€	6.155.610,27€
TOTAL			26.851.512,58€	26.753.198,04€	15.676.132,24€	322.753,49€	10.794.292,97€

EMPRESTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2016	SALDO
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	CED	28.11.2002	102.666,98€	102.666,98€	85.036,97€	4.091,24€	19.538,77€
- Aquisição de viatura ligeira	ICI Banque	20.12.2012	10.387,30€	10.387,30€	8.223,80€	871,38€	1.292,12€
- Aquisição de viatura comercial	ICI Banque	12.12.2012	9.349,59€	9.349,59€	7.425,16€	933,35€	990,08€
- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	CED	03.11.2005	2.580.000,00€	2.580.000,00€	1.770.000,04€	120.000,0€	889.999,96€
TOTAL			2.702.403,87€	2.702.403,87€	1.870.686,87€	125.895,97€	703.830,83€

Figueira da Foz, 19 agosto 2016

O Conselho de Administração,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha




8. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Relatório e Parecer do Fiscal Único

- 1- Para cumprimento dos termos na alínea h) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08, procedemos à revisão das demonstrações financeiras intercalares da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Foz, E.M.**, as quais compreendem o Balanço Intercalar reportado a 30 de junho de 2016, (que evidencia um total de 16.126.065,92 euros e um total de Capital Próprio de 3.660.643,00 euros, incluindo um Resultado Líquido de 305.726,15 euros), a Demonstração de Resultados por Naturezas do período findo naquela data e a correspondente Demonstração dos Fluxos de Caixa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros de registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
- 2- A elaboração destas demonstrações financeiras e da Informação adicional é da responsabilidade do órgão de gestão da Figueira Domus, EM.
- 3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e Informação adicional.
- 4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
  - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
  - A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
  - A verificação do princípio da continuidade;
  - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

Em face do trabalho efetuado, entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.



Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

Avenida Cidade Coimbra 92/94 3050-374 - Mealhada - Telef. 231 209 530 Fax. 231 203 168

- 5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a Informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/06/2016, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 22 de agosto de 2016



Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755



ANEXO I

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

PAG.1 de 1

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

CONTAS		Jun-2016		Jun-2015	
CUSTOS E PERDAS					
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
62	Fornecimentos e serviços externos		93.786,86 €		100.150,18 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	122.818,21 €		123.389,50 €	
	Encargos Sociais:				
643	Pensões	0,00 €		0,00 €	
645+646+647+648	Outros	41.563,59 €	164.381,80 €	42.182,61 €	165.572,11 €
66	Amortizações do Imob. corp. e Incorp.	141.354,24 €		143.060,70 €	
67	Provisões	0,00 €	141.354,24 €	0,00 €	143.060,70 €
63	Impostos	1.062,78 €		1.079,30 €	
65	Outros custos operacionais	0,00 €	1.062,78 €	0,00 €	1.079,30 €
	(A)		400.585,68 €		409.862,29 €
682	Perdas em empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
683	Amort. e prov. aplicações Inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	139.961,64 €	139.961,64 €	268.787,28 €	268.787,28 €
	(C)		540.547,32 €		678.649,57 €
69	Custos e perdas extraordinários		8.199,33 €		9.170,41 €
	(E)		548.746,65 €		687.819,98 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		88.759,21 €		51.131,02 €
	(G)		637.505,86 €		738.951,00 €
88	Resultado líquido do exercício		305.726,15 €		176.117,94 €
			943.232,01 €		915.068,94 €

PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0,00 €	
72	Prestação de serviços	892.854,88 €	892.854,88 €	909.103,95 €	909.103,95 €
33+34+35+38	Variação da produção		0,00 €		0,00 €
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00 €
73	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
74	Subsídios à exploração	7.042,98 €		1.006,14 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €	7.042,98 €	0,00 €	1.006,14 €
	(B)		899.897,86 €		910.110,09 €
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €		0,00 €	
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
7812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc.e outras aplic.financ.	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	(D)		899.897,86 €		910.110,09 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		43.334,15 €		4.958,85 €
	(F)		943.232,01 €		915.068,94 €

RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		499.312,18 €		500.247,80 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-139.961,64 €		-268.787,28 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		359.350,54 €		231.460,52 €
	Resultados antes dos Impostos: (F) - (E)		394.485,36 €		227.248,96 €
	Resultado líquido do exercício:(F) - (G)		305.726,15 €		176.117,94 €



PAG.1 de 2

BALANÇO

CONTAS	ATIVO	jun-2016			jun-2015	
	Fixo:	AB	AP	AL	AL	
	Imobilizações incorpóreas					
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
433	Propriedade Industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
434	Trespessos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
449	Adiant. por conta de imobiliz. incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Imobilizações corpóreas					
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,43 €	
422	Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €	3.087.262,39 €	15.446.178,41 €	15.825.514,35 €	
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	29.968,15 €	1.298,41 €	5.063,93 €	
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €	0,00 €	
426	Equipamento administrativo	93.997,94 €	90.622,34 €	3.375,60 €	3.286,47 €	
427	Terras e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
429	Outras imobilizações corpóreas	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	65.895,12 €	
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
448	Adiant. por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
		18.787.807,86 €	3.242.258,89 €	15.545.548,97 €	15.928.561,30 €	
	Investimentos financeiros					
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
4121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
4114+414+415	Títulos e outras aplicações financeiras	171,73 €	0,00 €	171,73 €	63,20 €	
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
		171,73 €	0,00 €	171,73 €	63,20 €	

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



PAG.2 de 2

BALANÇO

CONTAS	ACTIVO	Jun-2016			Jun-2015
		AB	AP	AL	AL
	Circulante:				
	Existências				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34	Subprodutos, desperdício, resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33	Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo				
	Dívidas de terceiros - Curto prazo				
211+214	Clientes, c/c	369.804,06 €	0,00 €	369.804,06 €	520.869,71 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €
218	Clientes de cobrança duvidosa	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes acionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €	2.632,45 €
262+266/7/8+221	Outros devedores	48.292,03 €		48.292,03 €	73.774,39 €
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		418.096,09 €	0,00 €	418.096,09 €	597.276,55 €
	Títulos Negociáveis				
1511/2	Ações em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1521/2	Obrigações em empresas interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1512	Ações em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1522	Obrig.e tit. de partic. em empr.associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Depósitos bancários e caixa				
12+13+14	Depósitos bancários	144.809,53 €	0,00 €	144.809,53 €	70.782,81 €
11	Caixa	1.696,50 €	0,00 €	1.696,50 €	1.057,61 €
		146.506,03 €	0,00 €	146.506,03 €	71.840,42 €
	Acréscimos e diferimentos				
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	15.743,10 €	0,00 €	15.743,10 €	18.499,82 €
		15.743,10 €	0,00 €	15.743,10 €	18.499,82 €
	Total de amortizações		3.242.258,89 €		
	Total de provisões		0,00 €		
	Total do ativo	19.368.324,81 €	3.242.258,89 €	16.126.065,92 €	16.616.241,29 €

Nota: AB - Ativo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Ativo Líquido

O Cont. Cont.
N. Santos



A

BALANÇO

PAG.1 DE 1

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Jun-2016	Jun-2015
	Capital		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,00 €
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prémios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prémios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes de capital em filiais e associadas	0,00 €	0,00 €
56	Reservas de reavaliação	0,00 €	0,00 €
57	Reservas:	0,00 €	0,00 €
571	Reservas legais	103.632,18 €	53.268,26 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	543.143,62 €	341.827,13 €
577	Reservas para fins sociais	26.457,92 €	13.866,94 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transferidos	0,00 €	-239.367,80 €
88	Resultado líquido do exercício	305.726,15 €	176.117,94 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	Total do capital próprio	3.660.643,00 €	3.027.395,60 €
	Passivo		
	Provisões para riscos e encargos		
291	Provisões para pensões	0,00 €	0,00 €
292	Provisões para impostos	0,00 €	0,00 €
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	172.000,00 €	422.000,00 €
		172.000,00 €	422.000,00 €
	Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	10.163.381,72 €	10.814.993,71 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	203.333,32 €	689.999,96 €
		10.366.715,04 €	11.504.993,67 €
	Dívidas a terceiros - Curto prazo		
	Empréstimos por obrigações:		
2321	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
2322	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito	606.731,62 €	570.859,62 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	40.751,79 €	26.901,16 €
228	Fornecedores - Fat. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	912.388,92 €	718.362,20 €
24	Estado e outros entes públicos	107.993,05 €	67.324,76 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	140.363,90 €	137.642,45 €
		1.808.229,28 €	1.521.090,19 €
	Acréscimos e diferimentos		
273	Acréscimo de custos	109.601,22 €	121.125,25 €
274	Proveitos diferidos	8.877,38 €	19.636,58 €
		118.478,60 €	140.761,83 €
	Total do passivo	12.465.422,92 €	13.588.845,69 €
	Total do capital próprio e do passivo	16.126.065,92 €	16.616.241,29 €