

FIQUEIRADOMUS
empresa municipal

Relatório de Atividades e Contas 2014



ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração	2
2. Empresa	4
2.1. Objeto	4
2.2. Recursos Humanos	4
2.3. Ações De Formação	5
3. Atividades Desenvolvidas	6
3.1. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL).....	6
3.1.1. Gestão e Intervenção Social	6
3.1.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento (PPA)	6
3.1.3. Atribuições E Permutas.....	8
3.1.4. Comissões Sociais de Freguesia.....	9
3.1.5. Parcerias.....	9
3.1.6.EPIS	10
3.1.7. Outras Atividades	13
Festa de Natal	13
3.2. Fiscalização e Gestão de Condomínios	13
3.3. Jurídico	14
3.4. Património - Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP)	15
3.5. Arrendatários	18
3.5.1. Evolução as Dívidas.....	18
3.4.2. Evolução Das Receitas.....	21
4. Contas Do Exercício	23
4.1. Situação Económico-Financeira Da Empresa	23
5. Proposta para Aplicação dos resultados	32
6. Balanço	33
7. Demonstração De Resultados	35
8. Contabilidade Analítica.....	38
11 . Anexo	42
13. Pareceres do Fiscal Único.....	54



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O presente exercício pautou-se pela continuidade de políticas de gestão sustentáveis, na disponibilização de uma resposta ativa no domínio social e no ímpar trabalho de apoio à franja mais desfavorecida da sociedade.

Este exercício foi marcado pela necessidade de encontrar novas soluções de financiamento decorrentes das estritas normativas legais para a dependência dos contratos-programa e na consolidação das contas públicas. O Conselho de Administração criou uma nova metodologia assente num novo paradigma onde o município subsidia diretamente as famílias carenciadas em detrimento do apoio à empresa municipal.

Foram executadas várias parcerias para a realização de projetos tendentes ao cumprimentos dos objetivos de regeneração dos bairros, regeneração humana e inclusão social envolvendo os utentes em ativas participações, tanto nos espaços físicos para o cumprimento de melhorias ambientais, como num claro incentivo à integração para o convívio social. Neste desiderato, a formação foi um excelsa veículo para uma capacitação e participação de índole coletiva, mas também para a capacitação individual na procura de meios de auto-suficiência, numa tendente estratégia de libertação paulatina da dependência do RSI.

Importa realçar que o projeto da Residência Hospitalar encontra-se em fase final (faltando apenas uma pequena parte de mobiliário), dando assim resposta aos utentes que têm necessidades prolongadas de tratamento no Hospital da Figueira da Foz, evitando que as dificuldades de mobilidade ou deslocação, sejam impedimento no importante acesso a dignas condições de Habitação.

Durante o exercício, registou-se um aumento das necessidades sociais habitacionais, resultante dos processos de pedido de alojamento entrados que não foram integralmente cobertos por novos alojamentos. Simultaneamente, pôde apurar-se uma diminuição das receitas oriundas da renda apoiada, representando assim a dificuldade crescente que as famílias têm em honrar com os compromissos basilares (água, eletricidade e gás incluídos). Esta tendência afeta, ainda que marginalmente, a tesouraria da empresa e impõe um esforço redobrado na cobrança das rendas bem como na negociação de planos de regularização dos débitos.

O conselho de administração iniciou um importante processo negocial com a Caixa Geral de Depósitos (CGD) com o objetivo de reestruturar a dívida bancária que se encontra em incumprimento. Representando cerca de metade do passivo bancário total da empresa, aquelas operações com a CGD, sem qualquer reestruturação na maturidade e no serviço da dívida, traduzem-se num agravamento do atual incumprimento e em acrescidas dificuldades de tesouraria. O fito desta reestruturação é o de adequar esta obrigação à capacidade da empresa em gerar fluxos de caixa.

É de realçar a mudança da sede social e dos respetivos serviços da Figueira Domus E.M. para a nova sede síta na Rua Dr. Mendes Pinheiro, Edifício das Águas da Figueira, 2º andar, porquanto representa um duplo benefício assente no decréscimo do passivo total e dos gastos fixos suportados pela empresa.

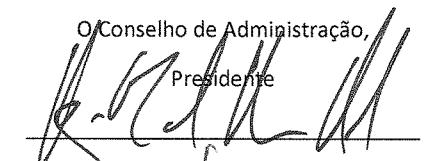


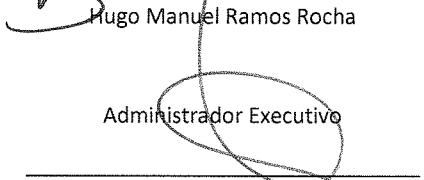
O Conselho de Administração deu também continuidade ao esforço de envolvimento na empresa na esfera das políticas sociais que complementam a disponibilização de habitação. Salienta-se, nesse domínio, o vasto conjunto de parcerias em que a empresa está envolvida (divulgada com detalhe na parte do relatório de atividades do SASIL) e cujo intuito é sempre o de contribuir para o aumento da auto-estima, inserção social e profissional e orientação para a cidadania ativa dos utentes da Figueira Domus.

Importa notar que esta revisão final do documento reproduz as alterações contabilísticas conducentes à reparação da matéria técnica de classificação dos gastos fiscais detetada em reunião de Câmara Municipal de 07/04/2015. O Conselho de Administração apurou nesse mesmo dia as razões técnicas e as soluções aquedadas à sua rápida resolução, vertendo as mesmas para a ata do Conselho de Administração de índole Extraordinária.

Assim, considerando o disposto na alínea d) do n.º 1 no artigo 42º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação e votação da Tutela, para que esta mande o seu representante na Assembleia Geral da empresa com o sentido de voto resultante da referida apreciação, o Relatório de Atividades e Contas 2014, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 07 de abril de 2015.

O Conselho de Administração, 07 de abril de 2015.

O Conselho de Administração,
Presidente

Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

2. EMPRESA

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

Rege-se pela Lei 50/2012, de 31 de Agosto, com a redação dada pela Lei 53/2014 de 25 de Agosto pelo constante do diploma do Regime do Sector Empresarial Local, pelos presentes Estatutos, subsidiariamente, pelo Regime do Sector Empresarial do Estado e pelo Código das Sociedades Comerciais, na parte aplicável às sociedades comerciais anónimas.

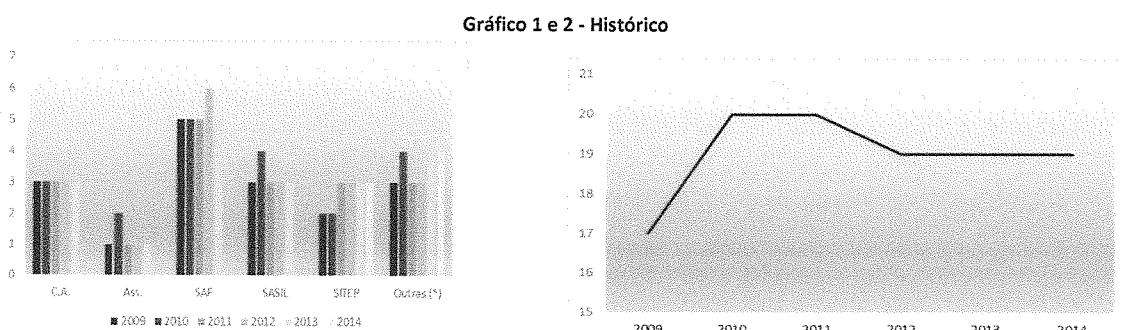
2.1. OBJETO

Por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos do regulamento aprovado em deliberação das Assembleias Municipais de 30 de Setembro de 2008 e 28 de Dezembro de 2012 e nos termos do n.º 1 do artigo 20º, da Lei 50/2012, de 31 de agosto, tem por objeto a promoção do desenvolvimento da gestão social, patrimonial e financeira dos Bairros e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz e da Empresa, a promoção de habitação a custos controlados, em execução da política de habitação da Câmara Municipal da Figueira da Foz, promovendo permutas ou vendas que forem determinadas e, executar as obras que a gestão dos Bairros exija.

2.2. RECURSOS HUMANOS

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

O número de colaboradores tem tido pequenas variações:



* Informático, Jardineiro, ROC, Assessoria Jurídica

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

Gráfico 3 - Estrutura Etária

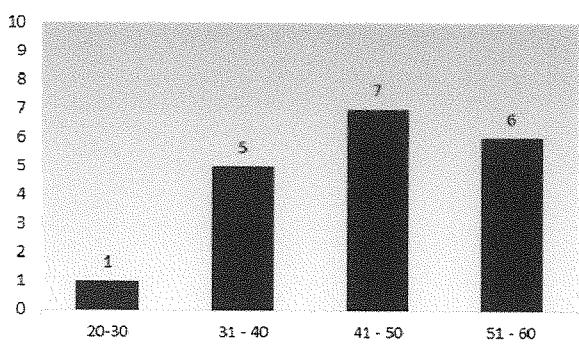


Gráfico 4 - Distribuição por Género

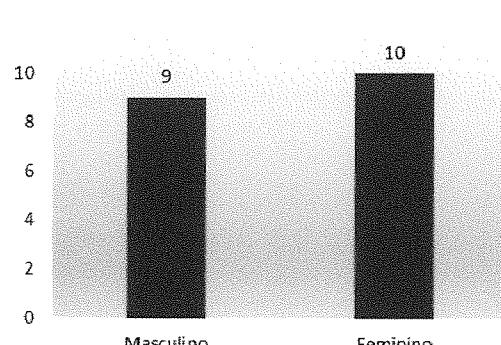
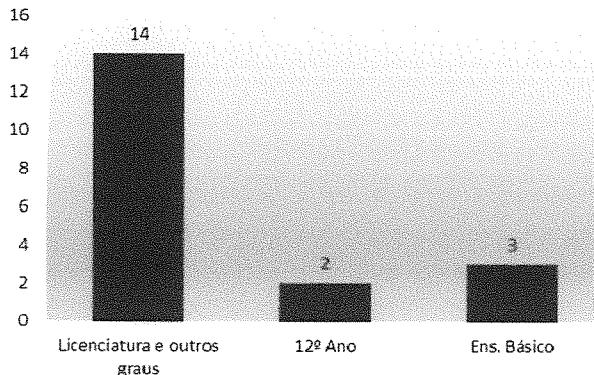



Gráfico 5 - Qualificações Académicas


2.3. AÇÕES DE FORMAÇÃO

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

Quadro 1 - Ações de Formação

Tema	Data	Destinatários	Entidade
A Responsabilidade financeira dos gestores e eleitos locais	23 jan	CA	Quadros & Metas
Potencialização do "Eu"	8, 9 fev	SASIL	Nuria Mendonça
Programação neuro linguística – PNL	13, 20, 27 fev	SAF e SASIL	EAPN
A atividade empresarial local no quadro do novo regime	19 fev	CA	Quadros & Metas
Eletricidade para engenheiros não eletrotécnicos	26 fev	SITEP	CESU
Formação em mediação e gestão de conflitos	25 mar	SAF e SITEP	EAPN
1º Encontro de jovens ciganos e famílias de Portugal	29 e 30 abr	CA	Técnica EPIS
Contraordenações e execuções fiscais	8 e 9 mai	Jurídico	Quadros e Metas
9ª Semana da responsabilidade social jurídico	23 mai	CA	Quadros & Metas
Sessões de coaching	9 abr	Técnica Ação Social	EPIS
Bullying – Violência em contexto escolar	30 abr	Técnica Ação Social	EPIS
Bullying - Violência em contexto escolar	9 set	Técnica Ação Social	EPIS
Mudança de ciclo	11 set	Técnica Ação Social	EPIS
Disciplinar na adolescência	11 set	Técnica Ação Social	EPIS
ARCGIS 10.3	5,6,12 a 14 nov	SCF	CIM
Violência doméstica	24 out	Adm e SASIL	Diversas
Pessoas e equipas positivas	20 nov	SASII e SAF	CPCJ
Quando os laços magoam	4 Dez	Adm	CPCJ



3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

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

Descrevem-se seguidamente as atividades desenvolvidas pelo SASIL, no que concerne à atribuição e gestão integrada do atual parque habitacional que é composto por 583 fogos geridos pela Figueira Domus, EM (incluindo 15 garagens e 5 lojas, estando arrendados 565 e 17 devolutos), tendo como objetivo a promoção da melhoria do bem-estar da população residente.

3.1.1. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

As atividades desenvolvidas no ano de 2014 tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades, incidindo em três vertentes fundamentais:

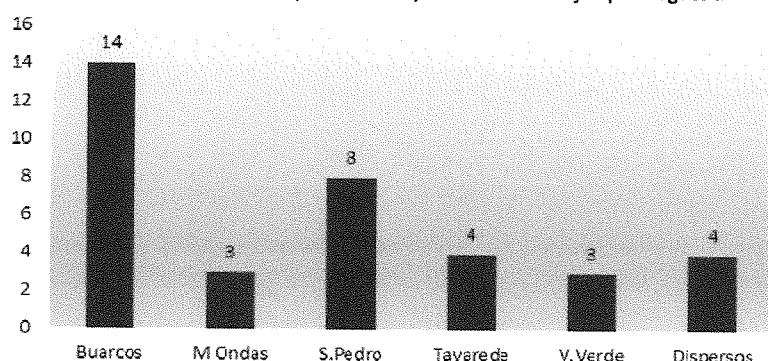
- Receção e apreciação de pedidos de candidatura a habitação a custos controlados;
- Atribuição de habitação em regime de arrendamento (renda apoiada);
- Gestão social dos fogos que constituem o parque habitacional.

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

Em 2014, procedeu-se à abertura de 36 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

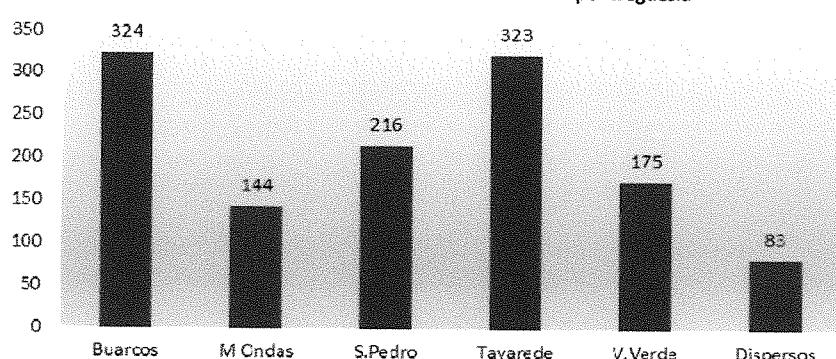
Relativamente ao ano de 2013 constatou-se um decréscimo de abertura de processos de pedido de habitação de 16,2%.

Gráfico 6 – Número de processos de pedidos de habitação por freguesia



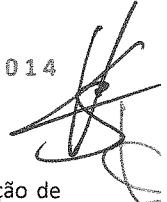
Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se diariamente, atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho. Contabilizaram-se 1493 atendimentos.

Gráfico 7 - Nº de Atendimentos efetuados por freguesia



Relativamente ao ano de 2013 constatou-se um aumento significativo de atendimentos na ordem dos 15%.

Os problemas apresentados pelos utentes, nestes atendimentos, são diversos, sendo na sua maioria relacionados com:



- Atualização dos processos de pedido de alojamento relacionados com situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave devido a iminentes ações de despejo;
- Pedidos de reavaliação do valor da renda, por parte de arrendatários, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Necessidade de mobília, eletrodomésticos e outros equipamentos;
- Pedidos de autorização de residência nos fogos municipais de outros elementos com ligação familiar;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns, tais como, queixas diversas relativas aos seus vizinhos, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns.

O aumento significativo de atendimentos realizados é fruto do aumento de problemáticas sociais existentes no Concelho, bem como de novas estratégias sociais adotadas pela administração, relativamente à situação de arrendatários devedores.

A intervenção social efetuada tem por base o princípio de proximidade, privilegiando o contacto direto com as populações residentes nos diversos bairros, razão pela qual foram efetuadas, regularmente, visitas domiciliárias nos diversos bairros sociais.

Pretende-se contribuir para a harmonização das relações de vizinhança, resolução e regulação de eventuais problemas que possam surgir e para avaliação das condições de utilização do fogo, integração dos indivíduos nos bairros, estudar e acompanhar os agregados familiares, controlar o pagamento das rendas, sensibilizar e formar os arrendatários.

Todo este trabalho é articulado entre a Figueira Domus e diversas instituições, tais como, a Câmara Municipal da Figueira da Foz, Escolas, Instituições Particulares de Solidariedade Social, Instituto de Segurança e Solidariedade Social, Instituto de Emprego e Formação Profissional, Instituto de Reinserção Social, Centros de Saúde, Hospitais, Juntas de Freguesia, Instituto da Drogas e Toxicodependência, entre outras.

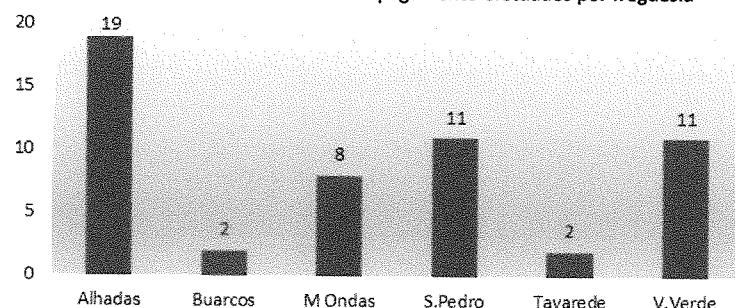
Assim, pretende-se que o SASIL exerça uma gestão integrada e participada de forma a:

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

Dada a existência de beneficiários de habitação social devedores, as técnicas do Serviço de Ação Social e Intervenção Local efetuaram contactos permanentes a arrendatários com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o seu cumprimento do pagamento, nos prazos legais e para as consequências inerentes ao incumprimento.

Foram efetuados 53 acordos de pagamento. Comparativamente ao ano de 2013 constatou-se um decréscimo de acordos efetuados de 25,3%.

Gráfico 8 - Número de acordos de pagamento efetuados por freguesia





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

3.1.3. ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

Dada a existência de fogos devolutos, foram realizadas 17 atribuições em vários Bairros do parque habitacional, sob gestão desta Empresa Municipal, as quais se encontram referidas no quadro abaixo indicado:

Quadro nº 2 – Atribuições

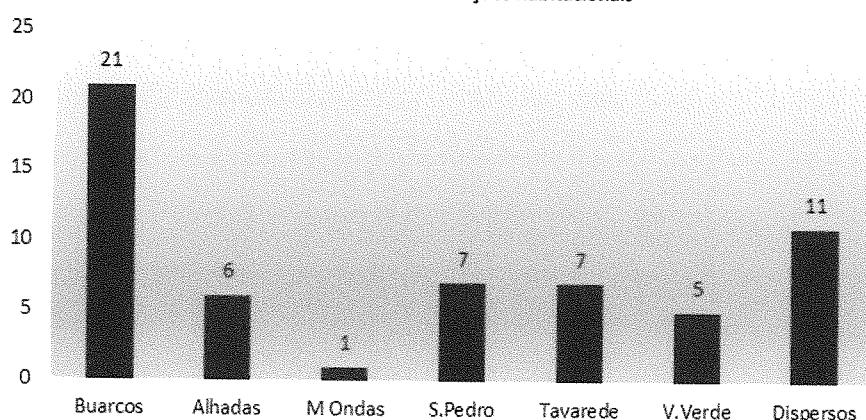
Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Alhadas	Fonte Nova	3
São Pedro	Gala/Sidney	2
Marinha das Ondas	Leirosa	5
Tavarede	Vila Robim	2
Buarcos	Mártir Santo	1
Vila Verde	Qt ^a Recolhidas	4
Total		17

Relativamente ao ano de 2013 constatou-se um ligeiro decréscimo de atribuições efetuadas de 5,5%.

Com o intuito de adequar a dimensão do agregado familiar à tipologia do fogo bem como de solucionar alguns problemas apresentados pelos arrendatários, foram efetuadas 8 permutes nos diversos bairros.

Em colaboração com o SITEP, as técnicas do SASIL acompanharam nas vistorias efetuadas aos fogos que se encontravam devolutos, nos diversos bairros sociais, bem como em todas as visitas domiciliárias efetuadas por aquele serviço e em que se entendeu pertinente a presença das técnicas. Pretende-se garantir uma utilização cada vez mais adequada das habitações, sensibilizar os moradores para uma maior responsabilização pelo seu próprio espaço e para a manutenção e conservação dos espaços comuns de modo a evitar a sua degradação e promover assim a qualidade de vida dos moradores. A gestão participada e eficaz dos espaços comuns dos edifícios só é possível com a socialização e o envolvimento dos residentes.

Gráfico 9 - Nº verificações habitacionais



No decorrer do ano de 2014 efetuaram-se um total de 58 verificações habitacionais de processos de pedido de alojamento (PPA). Comparativamente ao período homólogo verificou-se um decréscimo e 45,8% nas verificações habitacionais efetuadas.




3.1.4. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

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

Assim, estiveram presentes em 13 reuniões, conforme quadro abaixo.

Quadro 3 - Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia

Comissão Social de Freguesia	Nº Reuniões
Buarcos	1
Vila Verde	4
Tavarede	10
Total	13

Deu-se continuidade à parceria existente com o Serviço Local da Segurança Social e Núcleo Local de Intervenção (NLI), no sentido de fornecer, periodicamente, todas as informações necessárias relativas ao cumprimento de pagamento de rendas dos arrendatários, beneficiários de RSI e com acordos de inserção na área da habitação.

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

As técnicas estiveram ainda presentes nas reuniões do CLAS, em representação da Figueira Domus.

3.1.5. PARCERIAS

1. Para além do trabalho conhecido de parceria efetuado com várias instituições do Concelho e na tentativa de resolver problemáticas sociais, há a salientar que no período compreendido entre 16 a 20 Junho, as técnicas do SASIL colaboraram na realização de 30 inquéritos efetuados a famílias ciganas residentes nos diversos bairros sociais, no âmbito de um estudo que decorre em parceria entre o Centro de Estudos das Migrações e das Relações Interculturais da Universidade Aberta (CEMRI-UAB) e o Centro de Investigação e Estudos de Sociologia do Instituto Universitário de Lisboa (CIES-IUL), sendo um dos principais enfoques da pesquisa a caracterização das comunidades ciganas. Esta investigação pretende obter um retrato das comunidades ciganas em Portugal e contribuir para a conceção de políticas ajustadas à sua situação, facilitadoras do seu processo de integração.

2. Por solicitação do Núcleo Executivo do CLAS e no sentido de proceder ao diagnóstico social do Município, efetuou-se o levantamento de alguns dados relativos à habitação social, por bairro e por habitante, nomeadamente:

- Proveniência;
- Género;
- Estrutura etária;
- Nível de escolaridade;
- Tipo de agregado familiar;
- Principal atividade;
- Principal meio de subsistência.

3. O Decreto-lei nº221/2012, de 12 de Outubro veio regular o desenvolvimento da Atividade Socialmente Útil (ASU) a que se encontram vinculados os titulares de RSI e os membros do respetivo agregado (efetivação de ocupação temporária desenvolvida a favor de entidades sem fins lucrativos ou do setor da economia social) com inerentes mais-valias no seu

desenvolvimento pessoal, formativo e social e consequentemente um importante contributo cívico a favor da comunidade onde se inserem.

Assim, em 19 de Setembro de 2014 procedeu-se à celebração de um protocolo entre a Figueira Domus e o Instituto de Segurança Social, I.P/ Centro Distrital de Coimbra. O protocolo visa proceder à definição de regras de funcionamento da ASU, a desenvolver pelos beneficiários de RSI, com um limite máximo de 15 horas semanais, distribuídas no máximo por três dias úteis e sem ultrapassar as 6 horas diárias.

À Figueira Domus compete:

- Monitorizar e controlar a atividade socialmente útil prestada pelos beneficiários, designando para o efeito, um supervisor;
- Celebrar com os beneficiários de RSI uma carta de compromisso, contendo as tarefas a desempenhar, objetivos a atingir e respetivo horário, bem como direitos e deveres de ambas as partes outorgantes;
- Atribuir aos beneficiários tarefas que não violem o disposto no nº2, do art.2º do Decreto-lei nº221/2012, de 12 de Outubro.

O presente protocolo tem a duração de um ano.

Após a celebração do protocolo foram realizadas várias reuniões com as equipas de protocolo de RSI, Casa Nª Srª do Rosário e Goltz de Carvalho e respetivos beneficiários de RSI/residentes nos diversos bairros sociais, no sentido de esclarecer sobre as atividades a desenvolver nos bairros, horários a cumprir, bem como direitos e deveres.

4. No âmbito do programa CLDS+ e em colaboração com entidades parceiras do projeto REAGIR, as técnicas do SASIL colaboraram no lançamento de um questionário à população residente no bairro social da Leirosa, no sentido de proceder à caracterização da comunidade residente no bairro, levantamento das necessidades dos mesmos e grau de satisfação.

5. Colaboração com o Instituto de Reinsersão Social (IRS) através da aceitação de 5 jovens a efetuar trabalho a favor da comunidade que desempenharam atividades nos diversos serviços da empresa. As penas cumpridas variaram entre as 59 horas e as 210 horas.

3.1.6.EPIS

A técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho já desenvolvido no ano transato, desenvolvendo a sua atividade nas escolas E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo, em Paião, E.B.2.3 Pintor Mário Augusto, em Alhadas e E.B.2.3 Dr. João de Barros, zona urbana da Figueira da Foz.

Tendo como pressuposto uma intervenção holística direcionada ao perfil de cada aluno, a mediadora foi estabelecendo uma relação constante e direta, quer com encarregados de educação, quer com diretores de turma, quer ainda com elementos da direção de cada Escola.

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

No final do ano letivo, a EPIS promoveu Ateliês Vocacionais, que decorreram em Lisboa, entre 30 de Junho e 4 de Julho. Os Ateliês Vocacionais tiveram com objetivo primordial, proporcionar a 50 jovens de Escolas de todo o país abrangidos pelo Projeto, a possibilidade de permanecer durante 2 ou 3 dias em contexto de trabalho, em empresas Associadas e Parceiros EPIS, podendo assim, observar e desempenhar algumas funções de trabalho, que lhes permitam a aquisição de novas experiências, úteis para o seu percurso escolar e profissional.

Foram contemplados 5 alunos do 9º ano de 4 Escolas do Concelho para participarem nos Ateliês Vocacionais sendo:

- Uma aluna da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião (esta aluna integra uma família residente no Bairro Social da Leirosa – Marinha das Ondas);




- Uma aluna da Escola Secundária com 3º CEB Dr. Bernardino Machado;
- Dois alunos da Escola E.B. 2.3 Infante D. Pedro;
- Uma aluna da Escola Secundária com 3º CEB Dr.ª Cristina Torres (esta aluna integra um agregado familiar residente no Bairro Social Quinta do Paço – Tavarede).

De acordo com elementos da Coordenação do Projeto EPIS que acompanharam os jovens nestes 5 dias, o balanço da participação dos mesmos nos Ateliês revelou-se muito satisfatório, sendo as experiências vivenciadas bastante enriquecedoras para o seu projeto escolar futuro.

Resultados Finais:

Dos 24 alunos que a mediadora acompanhou, 16 transitaram de ano, designadamente:

- 10 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião (4 deles, integram agregados familiares residentes em fogos municipais no Bairro Social da Leirosa – Marinha das Ondas);
- 3 alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas;
- 3 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros (um deles, integra um agregado familiar, contemplado com fogo municipal pela Empresa Municipal Figueira Domus, residente no Bairro Gala/Sidney – 1º fase).

No período de férias escolares (Julho, Agosto), foram realizadas visitas domiciliárias a alunos e respetivos agregados familiares, com o objetivo de analisar o contexto socio-familiar e perspetivar a situação escolar relativamente ao próximo ano letivo.

Foram alvo de análise 7 casos identificados com Risco Território e /ou Risco Aluno que permitiram incentivar a motivação para atividades uteis, melhoria significativa do desempenho escolar e um contributo fulcral para a estabilidade socio-emocional, Formações/Seminários realizados nas Escolas.

A mediadora, em conjunto com a equipa EPIS, dinamizou seminários direcionados aos vários agentes que integram o contexto escolar, designadamente, assistentes operacionais, professores e pais.

Os seminários em questão decorreram em várias escolas do concelho e os temas abordados foram:

- Seminário – “Bullying/Violência em Contexto Escolar”, direcionado a Assistentes Operacionais, decorreu na Escola Infante D. Pedro, no dia 9 de Setembro, no período da manhã.
- Seminário – “Bullying/Violência em Contexto Escolar”, direcionado a Assistentes Operacionais, decorreu na Escola Secundária Dr. Bernardino Machado, no dia 9 de Setembro, no período da tarde.
- Seminário – “Mudança de Ciclo”, direcionado a Pais/Encarregados de Educação, decorreu na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, no dia 11 de Setembro, no período da manhã.
- Seminário – “Disciplinar na Adolescência”, , direcionado a Pais/Encarregados de Educação, decorreu na Escola Secundária Dr.ª Cristina Torres, no dia 11 de Setembro, no período da tarde.

Acresce ainda referir, a realização de sessões de métodos de estudo e de gestão comportamental na Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião. As primeiras direcionadas a turmas do 7º e 8º ano de escolaridade e as segundas direcionadas a professores.

Reuniões Gerais de Equipa e de Coordenação:

Realizaram-se 2 reuniões gerais de coordenação de equipa com nos dias 16 e 30 de Setembro, as quais tiveram com finalidade, preparar o ano letivo 2014/2015,

Realizaram-se ainda no mês de Setembro 3 reuniões com todas as mediadoras EPIS também com a finalidade de preparar o inicio do ano letivo 2014/2015,

A mediadora participou ainda em 10 reuniões de coordenação de equipa/coaching, ministradas pela coordenação EPIS, as quais tiveram como finalidade dotar os mediadores do Concelho, de técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias

As metodologias direcionadas aos alunos, tiveram, mais uma vez, como objetivo primordial, trabalhar aspetos como a motivação para o estudo e realização de tarefas escolares, bem como, estratégias/métodos a adotar, facilitadores de aquisição e interiorização de conhecimentos.

A gestão do tempo, outro aspeto relevante foi focada neste período. A ideia é precisamente incutir nos alunos, a importância de gerir eficazmente o tempo que dispõem para dedicar, quer a atividades extracurriculares, quer às diferentes matérias lecionadas, sendo aconselhável dedicar um pouco mais do seu tempo àquelas disciplinas onde sentem maior dificuldade. A máxima a utilizar consiste em “estudar um pouco todos os dias”, contrariando o hábito, frequentemente enraizado de estudar apenas nas vésperas da realização de testes, evitando sentimentos de ansiedade e de falta de concentração.

De um modo geral, os alunos demonstraram uma postura colaborativa e de recetividade face às metodologias que lhes foram apresentadas, revelando interesse em aplicá-las nas suas tarefas escolares.

O total de sessões anuais realizadas com os alunos abrangidos pelo projeto foi de 212, designadamente, 92 sessões realizadas com 13 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião, 48 sessões direcionadas 3 alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e 72 sessões direcionadas a 8 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros – zona urbana da Figueira da Foz.

Plataforma EPIS

O trabalho realizado com os alunos, encarregados de educação, diretores de turma, elementos da direção entre outros pertinentes para a intervenção junto de alunos e suas famílias (Instituições do Concelho), implicou que toda a informação relativa a cada situação fosse registada na Plataforma do Projeto, por forma, a que os dados fiquem devidamente sistematizados.

Assim, todo este trabalho desenvolvido na Plataforma consistiu na introdução de dados diversificados, designadamente:

- Dados relativos ao contexto sócio-familiar de cada aluno;
- Introdução de dados relativos à entrevista realizada quer com o aluno quer com a sua família (encarregados de educação);
- Sessões realizadas com os alunos (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada);
- Pontos fracos e pontos fortes de cada aluno;
- Intervenção direcionada ao seu perfil;
- Formulação do caso;
- Estabelecimento de um compromisso no qual o aluno, tomando consciência dos seus handicaps e das suas potencialidades, compromete-se a dar o seu melhor com vista ao êxito nas tarefas escolares e por fim, a transitar de ano;
- Constituição de turmas do 7º ano de escolaridade referentes ao ano letivo 2014/2015;
- Inserção de dados relativos à identificação de alunos do 7º ano e respetivo agregado familiar (filiação, data de nascimento, sexo, residência, etc.);
- Take Off de alunos que transitaram para o 10º ano de escolaridade e, como tal, deixaram de integrar o Projeto (saída dos mesmos da plataforma);
- Transferência de alunos para outras escolas do Concelho ou fora dele;

- Transferência de alunos já registados na plataforma para a turma em que se encontram no presente ano letivo (atualização de aluno/turma);
- Introdução de notas no final do 1º período de todas as turmas do 7º, 8º e 9º ano, referentes às escolas onde a mediadora exerce a sua atividade.

3.1.7. OUTRAS ATIVIDADES

FESTA DE NATAL

No dia 19 de Dezembro de 2014 realizou-se, no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal, direcionada às crianças residentes nos bairros sociais.

No evento contámos com a atuação de vários grupos, nomeadamente O Coro das Pequenas Vozes da Figueira – “Música e Fantasia”, o palhaço “Kikas” e o grupo de dança “Elicarvalho”. A apresentação do espetáculo e o “Pai Natal” foi da responsabilidade de dois voluntários. A todas as crianças foram distribuídas lembranças e um lanche.

O transporte das crianças e seus acompanhantes foi assegurado por dois autocarros, cedidos pela Câmara Municipal da Figueira da Foz. A festa só foi possível graças aos patrocínios obtidos de várias empresas, nomeadamente: Plásfil, Saint-Gobain, Lupahotéis, Delta, Recheio, Auchan, Pingo Doce e Águas da Figueira.

3.2. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

No ano de 2014 deu-se seguimento ao trabalho iniciado no serviço de condomínios, nomeadamente:

- Efetuadas 75 Informações relativas a reclamações de compradores e arrendatários bem como das anomalias detetadas nas visitas domiciliárias aos bairros.
- Foram programadas e realizadas várias reuniões de condomínio, com a consequente ata e recolha de assinaturas;
- Foi prestado apoio técnico a todos os Departamentos da Empresa a nível de tarefas internas e serviço externo, prestando especial auxílio na dinamização e recolha de assinaturas de contratos de arrendamento.
- Foi efetuado um levantamento exaustivo de todas as anomalias detetadas em todos os bairros. Estes levantamentos consistem em saber o estado geral de:
 - Limpeza das zonas comuns do prédio;
 - Porta principal e janelas;
 - Corrimão;
 - Hall de entrada, patamares, corredores e saídas de emergência;
 - Quadro elétrico, tomadas, comutadores de escada, intercomunicadores e campainhas;
 - Caixa de Água, TV e TVC ;
 - Caixa de correio;
 - Estado geral da fachada e da pintura interior e exterior do prédio;
 - Pátios, jardins e envolventes.
- Procedeu-se à fiscalização e controlo mensal das leituras de contador da EDP e Águas, de forma a controlar e detetar furtos de energia e água de condomínio de acordo com o valor de referência, tendo sido realizadas informações das situações e anomalias detetadas.
- Foram feitas as diligências, procedimentos e recolha efetiva de monos e lixo nos seguintes Bairros:



- Bairro de Mârtir Santo;
- Bairro de Quinta das Recolhidas;
- Bairro de Vila Robim;
- Bairro de Gala Sidney e Bairro do Hospital;

Este trabalho foi feito em colaboração com os Bombeiros Municipais, forças policiais nomeadamente a PSP, e a Câmara Municipal. Ficou assim assegurada a limpeza pelos bombeiros auxiliados com o carro tanque, a PSP como medida de prevenção e segurança, o apoio a nível dos serviços de higiene e salubridade da SUMA, e a presença do veterinário (quando se justificou). Iniciou-se a implementação do projeto SIG – Sistemas de Informação Geográfica, tendo sido administrada formação à Assistente Técnica de Fiscalização e Gestão de Condomínio. Neste seguimento fez-se a definição do modelo de dados com a respetiva tabela de conteúdos. Foram realizadas diversas reuniões com o Departamento SIG e com o Departamento de Educação e Ação Social da Câmara Municipal, sendo este, um projeto tripartido entre estes intervenientes.

Com o início do projeto das ASU's e após a assinatura das cartas de compromisso iniciaram-se os trabalhos nos diversos Bairros Sociais abrangidos pelo programa (Fonte Nova, Mârtir Santo, Vila Robim, Quinta do Paço, Vila Verde, Gala Sidney e Bairro do Hospital).

Numa primeira fase a Assistente Técnica envolvida no processo, em conjunto com a Coordenadora do Projeto, efetuou a distribuição das colaboradoras beneficiárias do RSI nos bairros, definiu os horários e atribui as tarefas às equipas de trabalho criadas.

Também nessa fase acompanhou e trabalhou diariamente e no terreno com as colaboradoras, numa profunda limpeza em todos os prédios.

3.3. JURÍDICO

No âmbito do Jurídico prosseguiu-se a consecução dos objetivos de gestão, nomeadamente no que concerne à efetiva e regular cobrança das rendas em dívida. Acompanhamento do processo de formalização dos contratos de arrendamento tripartidos;

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como aos diversos Serviços desta Empresa Municipal, nomeadamente SASIL, SITEP e Contabilidade;
- Visitas ao Bairros com técnicos da empresa, nomeadamente do SASIL e SITEP para contacto com arrendatários;
- Deslocações a Serviços de Finanças e Conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- Notificações a arrendatários para regularização de rendas em atraso, solicitação de documentos, agendamento de deslocações à Empresa, bem como de funcionários da Empresa aos fogos;
- Reuniões com arrendatários na Sede da Empresa;
- Preparação e redação de pontos a ser presentes em Reunião de Câmara;
- Acompanhamento do processo n.º 2466/11.4 TBFIG, a correr termos no 2.º Juízo do Tribunal Judicial da Figueira da Foz, sendo a Empresa Figueira Domus Ré e os autores Paula Cristina Simões Oliveira e outros e realização de Alegações de Recurso;
- Realização e homologação de acordo em sede do Processo n.º 30.10.4 TBFIG, que correu termos no 3.º Juízo do Tribunal Judicial da Figueira da Foz, sendo Ré a Empresa Municipal e José Fernando Rodrigues Magro/ Administração de Condomínio;
- Preenchimento de documentação a ser enviada para o Tribunal de Contas;
- Acompanhamento de negociações com a Empresa Ferreira Construções, SA/ Efimóveis, SA;
- Redação de documentos e minutas diversas;
- Acompanhamento dos Contratos de Trabalho e Prestação de Serviços relativos a funcionários desta Empresa;

- Preparação e submissão à Administração e posterior Reunião de Câmara do Regulamento de Residência Hospitalar;
- Preparação para realização da venda da antiga sede da empresa municipal sita na Rua da Fonte, 54, negociação com a CGD, contrato de promessa compra e venda celebrado com os promitentes-compradores, realização da escritura de compra e venda;
- Preparação do processo de venda de habitação social a uma arrendatária para posterior encaminhamento à Câmara Municipal, proprietária do bem;
- Realização de exposição escrita e levantamento documental apresentado ao IHRU para resolução de situação registal pendente por falta de documentação necessária para instrução da escritura a favor da adquirente.

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

A ausência de financiamentos externos à implementação de um plano de intervenção mais amplo, e claramente desejável perante a degradação do parque habitacional, foi colmatado por um incremento de investimentos integralmente apoiados nos meios próprios depois do enorme esforço do ano transato com as intervenções nos blocos 12 e 14 do bairro da Quinta do Paço por ausência do financiamento contratado com o IHRU.

Ficam assim a aguardar disponibilidade financeira obras muito importantes como reabilitação de coberturas e fachadas para melhoramento das condições habitacionais sobretudo ao nível do conforto térmico e higrométrico em alguns dos bairros mais antigos, mas que os dos fim do século anterior e inicio deste também necessitarão a breve prazo.

O presente ano fica indelevelmente marcado pela mudança de instalações ocorrida durante o 2º trimestre para o segundo piso do edifício Águas da Figueira, implicando uma logística de grande amplitude desde a necessidade de intervenções no novo espaço com alterações das redes técnicas e infraestruturas de abastecimento elétrico, telecomunicações, informática e de segurança. Nestes trabalhos e equipamentos foram gastos cerca de 6.600,00€.

Ao nível operacional no património habitacional foram realizadas intervenções a vários níveis que, no seu cômputo geral, ascenderam a cerca de 83.000,00€. O tipo de intervenções realizadas versaram quer frações devolutas quer ocupadas nas quais, perante o envelhecimento e consequente acentuada degradação das redes técnicas dos fogos, ocorreram diversas infiltrações provocadas pelas ruturas das redes de abastecimento de águas ou danos e obstruções nas redes de drenagem de esgotos, implicando inúmeras intervenções imediatas, de forma a atenuar o risco de aumento da amplitude dos danos, de custos inerentes a reparações posteriores.

Neste âmbito foram realizadas, autonomamente de outras obras, 7 substituições integrais de redes de abastecimento de água, na sua maioria no bairro de Leirosa. Foi aliás este bairro que foi alvo do maior número de intervenções num valor total de aproximadamente 24.000,00€ o que representa cerca de 27% do valor total de intervenções.

Para isso contribuíram de sobremaneira as intervenções realizadas em alguns fogos muito degradados como os do primeiro piso do bloco habitacional da Leirosa, rua Dr. Elísio Santos Silva, vulgarmente designado por "Bloco das Viúvas" com intervenções de substituição de revestimentos nas zonas húmidas, equipamento sanitário e de cozinha, carpintarias e pinturas para além da realização de redes técnicas de água incluindo novos ramais de abastecimento e revisão de redes elétricas e de esgotos.

Ainda neste bloco há a registar a substituição integral dos sistemas de proteção de vãos com aplicação de novos estores e respetivas caixas exteriores. Também a reparação integral do fogo da Rua do Bairro Social nº 40 e do nº 113 contribuiu com uma fatia significativa desse valor.

O bairro de Vila Robim representou 14% dos gastos em obras, aproximadamente 12.200,00€, donde ressaltam as intervenções de reabilitação em diversos fogos quer devolutos quer ocupados, sobretudo ao nível de mobiliário de cozinha, reposição de enviraçados e sistemas de proteção destes, revestimentos, carpintarias diversas e reparações diversas em redes de águas e



esgotos. Fração significativa de gastos prendeu-se com a aposta na necessária melhoria do aspeto visual das entradas dos prédios com reposição de portas e envidraçados alvo de mau uso ou mesmo vandalismo.

Ainda neste bairro é de registar os custos com a execução de trabalhos sob gestão deste departamento por parte de indivíduos em cumprimento de penas substituídas por trabalhos em prol da comunidade. Tais trabalhos versaram o tratamento de espaços exteriores, sobretudo no tratamento e pintura de muros exteriores.

Aliás, um forte incremento, em face de períodos anteriores, foi dado às obras realizadas ao nível da reabilitação dos espaços comuns. Para além do já citado bairro de Vila Robim, destaca-se uma intervenção significativa nos espaços congéneres em Fonte Nova em Brenha com reparação e reforço de portas, substituição de grelhas de ventilação, desratização e reposição de passeios danificados por abatimentos.

O bairro da Gala-Sidney também registou gastos em obras num montante de aproximadamente 14%. Neste bairro a tipologia de intervenção foi sobretudo ao nível de intervenção no interior dos fogos com três fogos a representarem custos elevados de intervenção (fogo nº 58 da Rua das Indústrias e 46 e 36 da Rua Dr. Pedro Santana Lopes), com necessidade de remoção de revestimentos com equipas especializadas devido às más condições de salubridade nos dois últimos.

No final do ano deu-se início à realização da empreitada de reabilitação do fogo nº 20 do bairro dos Pescadores, depois de todo o procedimento concursal, e substituição de vãos de janela e respetivas proteções no fogo nº 3 do mesmo bairro correspondendo a 8% dos custos com obras.

Fonte Nova em Brenha e Vila Verde foram outros dois bairros onde se registaram obras de maior volume, sobretudo ao nível de reparações de fogos em pinturas, mobiliário de cozinha e redes técnicas de esgotos representando, no seu conjunto cerca de 12% de custos.

Os restantes bairros e nova sede representam, no seu conjunto, os restantes 25% sobretudo em reparações de menor monta em termos relativos mas que representam mais de 21.000,00 €. São sobretudo obras de pequena manutenção/reparação em redes técnicas, pinturas e carpintarias ou serralharias e fornecimentos de equipamentos fixos como esquentadores, exaustores e loiças sanitárias. Dentro deste valor encontram-se também trabalhos relacionados com diversas substituições de banheiras por bases de duche quer devido à sua degradação quer por questões de acessibilidade e uso por pessoas com mobilidade condicionada.

Nas reparações de menor monta encontram-se as que foram objeto de reclamações escritas que no corrente ano se cifraram em 61, o que representa um acréscimo de 80% em face do ano transato onde tinham ocorrido 34. Tal aumento reflete a obrigatoriedade imposta à apresentação das reclamações por escrito, apesar de ainda subsistirem situações de intervenções realizadas, sobretudo em urgências, que são relatadas verbalmente e que os arrendatários têm relutância em escrever apesar de compelidos a isso. Essas reclamações versam sobretudo problemas de infiltrações provenientes do exterior ou das redes técnicas de águas e drenagem de esgotos e eletricidade ou sinal de TV e carpintarias ou serralharias.

Por último e ainda ao nível operacional de obras, registam-se as inúmeras intervenções por parte dos colaboradores da empresa em colaboração com o recente departamento criado especificamente para tratar os assuntos relacionados com os condomínios, nomeadamente ao nível de redes elétricas, campainhas, substituição de lâmpadas e reparações/afinações de portas de entrada de prédios e ainda coordenação e execução de limpezas e retirada de bens dos espaços comuns dos prédios ou outros espaços adstritos.

Foram realizados diversos estudos técnico-económicos para diversas reabilitações urgentes, sobretudo que coloquem em causa a salubridade e qualidade de habitação dos arrendatários e que se tornam mais dispendiosos e de maior complexidade como por exemplo as coberturas de bairro do Hospital, do bairro de Gala-Sidney e de Leirosa 2ª fase, sendo que nestes dois últimos esse estudo também serviu para as negociações a decorrer com a empresa Ferreira Construções, SA.



Registe-se ainda a resolução de situações em colaboração com o departamento jurídico, salientando-se a realização da consulta ao mercado para a peritagem técnica aos paramentos exteriores no nº 20 da Rua do Campo de Jogos no âmbito do acordo com a administração do condomínio para resolução do processo judicial em curso, as reuniões para tentativa de resolução do diferendo entre a Ferreira Construção, SA e esta empresa, o acompanhamento técnico da venda da antiga sede e de fogos em que os respetivos arrendatários mostraram interesse a sua compra, e a solução para os terrenos objeto de permuta do Bairro do Bairro do Hospital.

Com o fito de realizar a venda dos fogos houve a necessidade de prospetar e de consultar no mercado empresas para a realização dos processos de certificação energética dos fogos a alienar, para além de toda a documentação conexa com a venda como consultas ao IHRU, preparação de plantas, documentação diversa do fogo e chaves.

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP poderemos salientar:

- Realização de reparações e manutenção em diversas coberturas e retirada de tampas de chaminés no Bairro da Galo-Sidney 2ª fase que ameaçavam cair na via pública;
- Realização de vistorias, de caráter preventivo previamente à ocorrência de chuvas, às coberturas dos diversos edifícios que compõem os Bairros sob gestão desta entidade incluindo algumas reparações necessárias;
- Diversas situações de arrombamentos de portas de fogos que se encontram devolutos mas cujos arrendatários não entregaram as respetivas chaves;
- Retirada de bens de fogos devolutos pelos ex arrendatários ou por falecimento;
- 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;
- Alterações de contratos de fornecimento de energia ao abrigo do mercado liberalizado, com anulação de alguns que não se justificavam;
- Reparações e substituições de lâmpadas em zonas comuns de prédios;
- Realização do controlo de atividades de jardinagem por entidades externas;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, tendo ocorrido um acréscimo substancial de trabalhos nas redes de abastecimentos de águas motivados por ruturas sucessivas devido à sua antiguidade e a correspondente ameaça de segurança por pessoas e bens devido à interação com as redes elétricas;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas;
- Acompanhamento das permutes de diversos arrendatários dos vários bairros com auxílio nos transportes e montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário;
- Verificação do estado das coberturas previamente ao surgimento de piores condições atmosféricas com limpezas de caleiras e algerozes e pequenas intervenções;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por subempreiteiros;



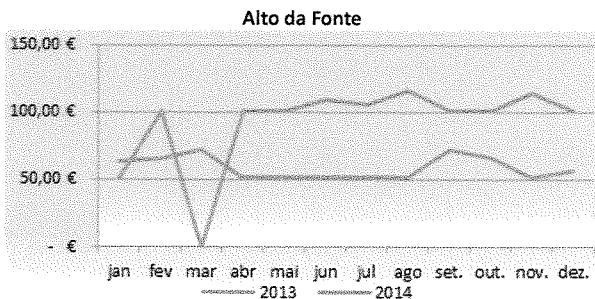
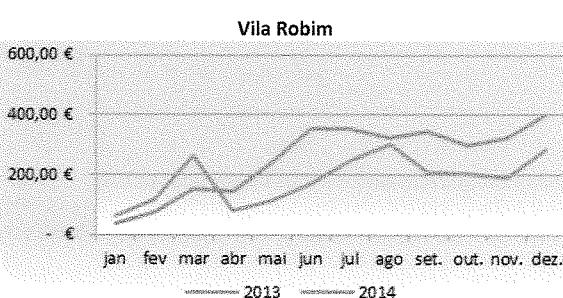
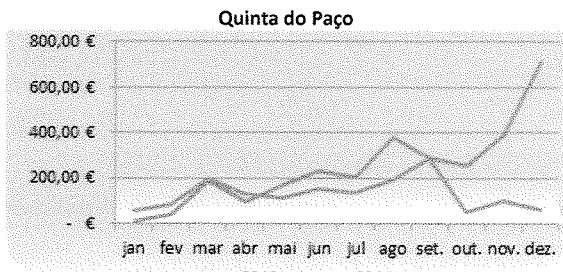
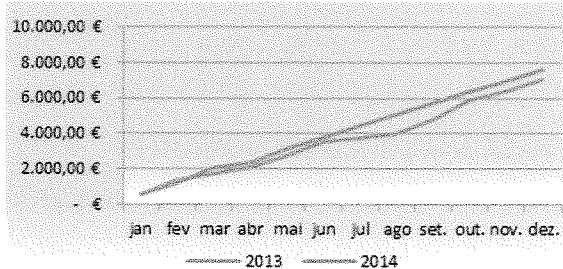
- Preparação e acompanhamento do procedimento e respetiva preparação das peças concursais do Ajuste Direto “Reabilitação de fogo de habitação social no Bairro dos Pescadores em Buarcos- Figueira da Foz” com os inerentes procedimentos, nomeadamente elaboração do contrato de empreitada e acordo escrito com o adjudicatário.
- Contacto com juntas de freguesia para resolução de diversas situações em colaboração;
- Acompanhamento dos indivíduos em cumprimento de penas substituídas por trabalhos em prol da comunidade.

3.5. ARRENDATÁRIOS

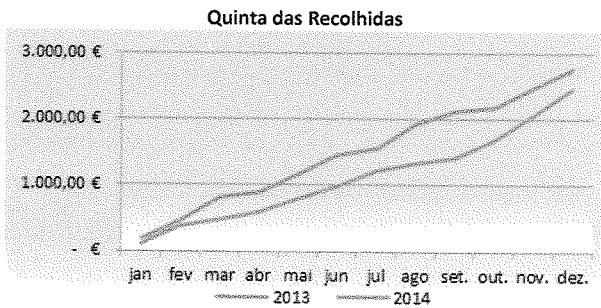
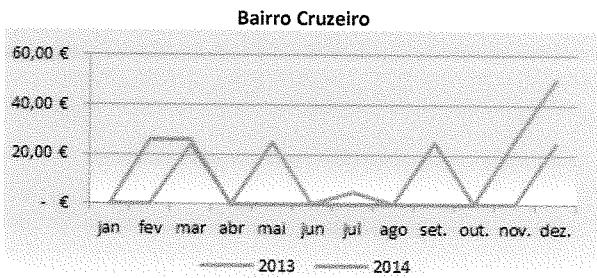
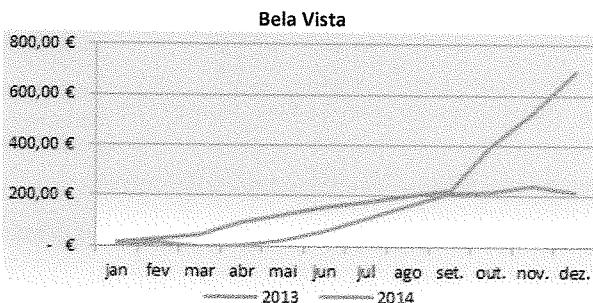
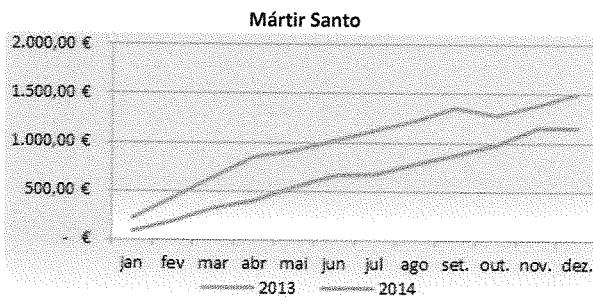
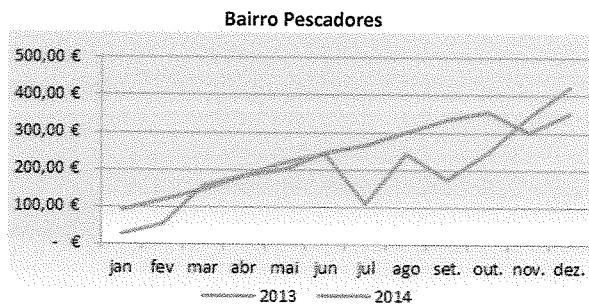
3.5.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

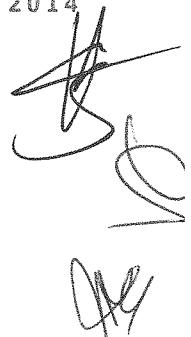
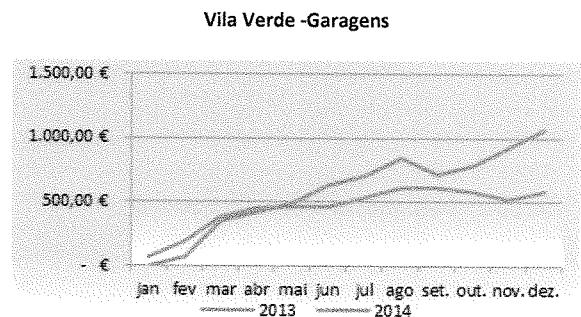
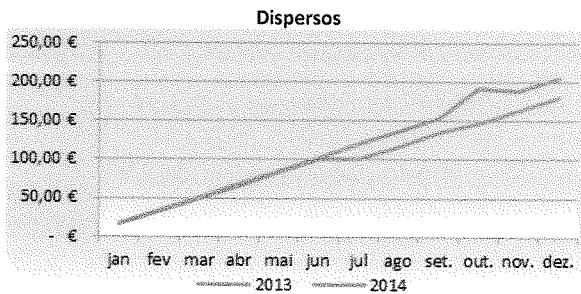
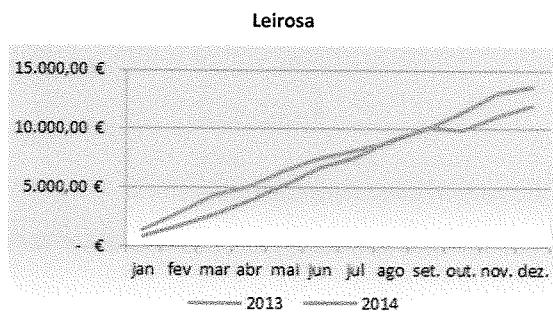
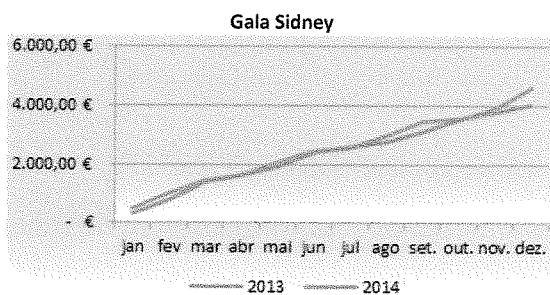
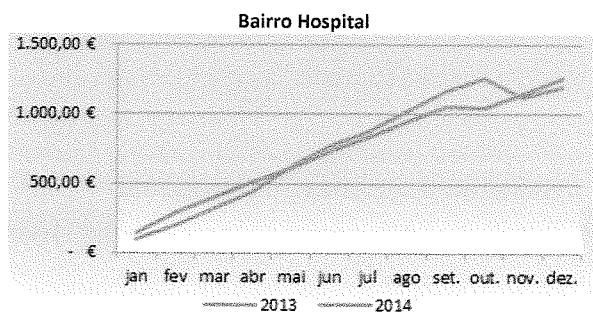
Os gráficos por bairro ilustram a evolução mensal das dívidas. A dívida correspondente ao mês de dezembro representa o total da dívida acumulada em cada um dos anos.

Gráficos 10 a 23 - Evolução mensal das dívidas
Fonte Nova



~~SECRETARIA MUNICIPAL~~





3.4.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

No decorrer do ano de 2014, o contexto socioeconómico nacional vivenciado nestes últimos anos não alterou: caracterizado pelo aumento do desemprego, dificuldade na integração no mercado de trabalho e o corte nos subsídios sociais. Esta realidade refletiu-se no agravamento das condições de vida dos arrendatários, que originou um crescimento no número de pedidos de redução de renda e de propostas de acordos de regularização de dívida apresentados pelos arrendatários.

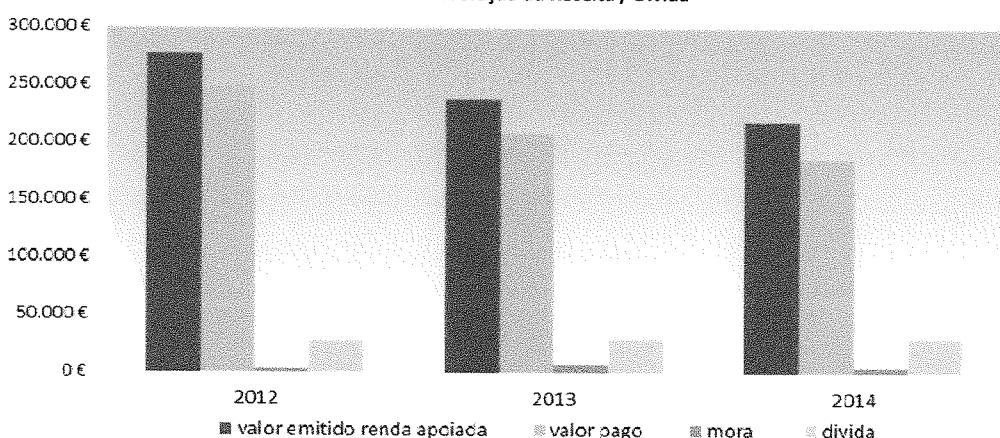
No ano de 2014 foram intensificadas as estratégias de combate ao não pagamento das rendas tendo deliberado o Conselho de Administração não cobrar os juros de mora, se o beneficiário de habitação social, efetuasse o pagamento das rendas referente ao mês no em curso, até ao final do mês em decurso.

Assim, a reformulação de acordos foi uma constante ao longo de 2014, com o objetivo de reajustar as prestações do acordo às capacidades financeiras dos agregados familiares.

Quadro 4 - Evolução da Receita / Dívida

	2012	2013	2014
Valor emitido renda apoiada	276.604 €	238.001 €	218.629 €
Valor pago	249.008 €	207.961 €	185.971 €
Mora	3.842 €	7.395 €	5.761 €
Dívida	28.405 €	29.755 €	31.173 €
% da dívida	10,3%	12,5%	14,3%

Gráfico 24 - Evolução da Receita / Dívida



Não podemos efetuar uma comparação direta com o ano anterior, visto que os valores de condomínio e despesas manutenção só começaram a ser emitidos no 2º trimestre de 2013. Este valor corresponde a 5% do valor da renda apoiada, exceto renda mínima que está isenta. Verifica-se que valores de 2013 são superiores dado que as rendas apoiadas diminuíram consideravelmente em 2014.

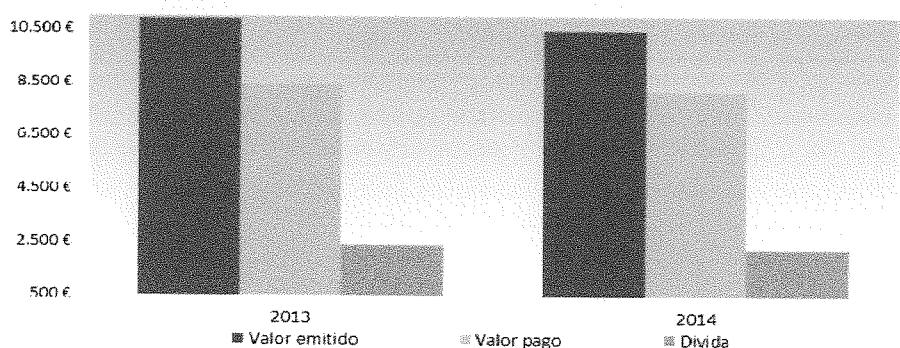
Quadro 5 - Evolução da receita das despesas de condomínio e manutenção

	2013	2014
Valor emitido	10.883,50 €	10.468,60 €
Valor pago	8.443,76 €	8.177,53 €
Dívida	2.439,74 €	2.291,07 €
% da Dívida	22,4%	21,9%

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gráfico 25 - Evolução da receita das despesas de condomínio e manutenção





4. CONTAS DO EXERCÍCIO

Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração apresenta o Relatório de Contas, as Demonstrações Financeiras, assim como a Proposta de Aplicação de Resultados do Exercício correspondente ao ano de 2014.

4.1. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Durante 2014 existem vários aspetos a salientar no trabalho realizado:

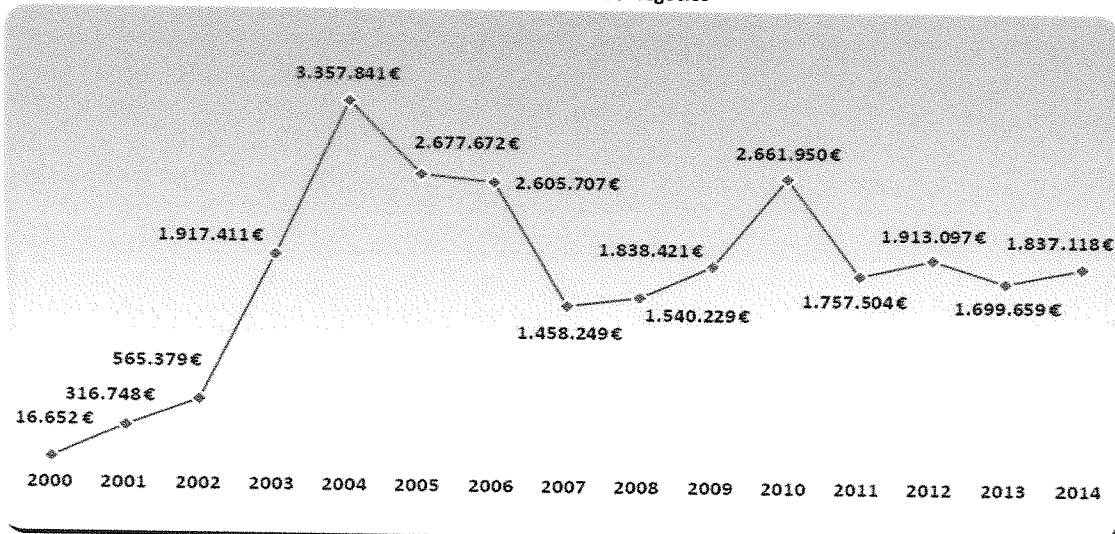
Contrato Promessa de Compra e Venda do imóvel sito na Rua da Fonte, nº54 (antiga sede). A venda será efetuada em 2015.

Não ocorreu a venda de imobilizado da empresa.

Em 2014, verificou-se um aumento de 8,09% no volume de negócios da empresa relativamente ao ano transato.

Para este aumento do volume de negócios, foi determinante a entrada em vigor dos novos contratos de arrendamento tripartidos, com pagamento por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz de subsídios aos beneficiários, o que fez aumentar o valor recebido pela Figueira Domus, E.M. pois ao contrário dos antigos Contratos-Programa estes subsídios aos beneficiários abrangem todos os bairros sob administração da Figueira Domus, E.M.

Gráfico 26 – Volume de Negócios



No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, faturada diretamente aos arrendatários, corresponde, em 2014, a 216.832,50€. Ao diferencial para a renda técnica, atribuído às famílias pelo Município da Figueira da Foz e diretamente entregue à Figueira Domus, com autorização expressa dos arrendatários de habitação social ao abrigo dos novos contratos de arrendamento tripartidos, corresponde o valor de 1.604.802,25€.

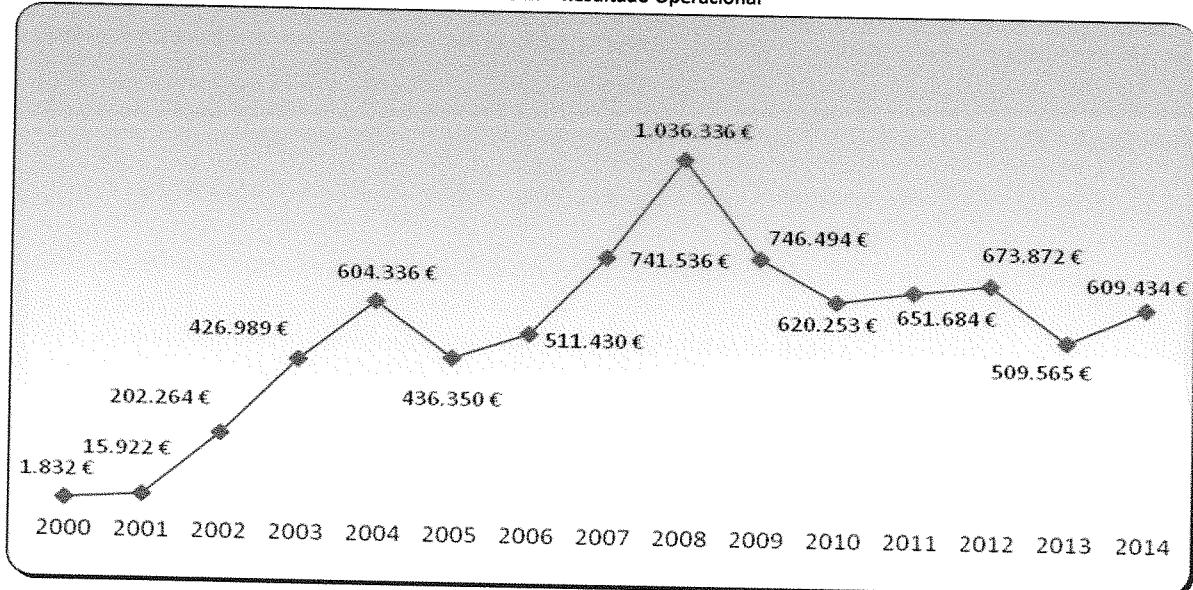
O valor de condomínio faturado aos arrendatários, já implementado em 2013 para ajudar a empresa a fazer face aos gastos que tem com administrações de condomínios e com a manutenção dos espaços comuns, corresponde ao valor de 10.468,19€.

Os serviços secundários totalizam um montante de 5.015,04€, referentes a rendas da Vodafone já recebidas em 2013 mas em que se cumpre o princípio contabilístico da especialização do exercício (4.722,36€) e ao Serviço de Administração dos Condomínios da Rua Prof João Oliveira Coelho, n.º 1 e Rua Prof João Oliveira Coelho, n.º 13 (292,68€).

Na rubrica *Outros Rendimentos e Ganhos* para além do valor de 1.069,00€ recebido em donativos de diversas empresas para apoio à Festa de Natal, está incluído o montante faturado aos arrendatários relativo ao agravamento de rendas resultante do atraso de pagamento e que perfaz 6.789,22€.

Bairros	Rendas	Subsídio CMFF	Condomínios
Bairro da Quinta do Paço	22.915,83 €	136.492,18 €	1.108,14 €
Bairro da Belavista	4.738,76 €	6.805,96 €	236,64 €
Bairro do Alto da Fonte	2.473,40 €	6.155,62 €	118,78 €
Bairro da Leirosa	57.633,57 €	247.484,39 €	2.836,62 €
Bairro do Hospital	9.967,66 €	59.872,45 €	482,85 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	33.588,88 €	233.076,52 €	1.606,36 €
Dispersos	561,74 €	9.872,14 €	28,12 €
Bairro da Gala/Sidney	30.745,11 €	310.433,93 €	1.452,26 €
Bairro da Vila Robim	7.682,82 €	105.499,80 €	339,22 €
Bairro da Fonte Nova	26.078,28 €	365.239,93 €	1.179,93 €
Bairro do Mártir Santo - Buarcos	14.828,15 €	101.078,08 €	717,21 €
Bairro dos Pescadores	5.034,25 €	14.024,22 €	246,16 €
Bairro do Cruzeiro	584,05 €	8.767,03 €	115,90 €
Alterações rendas-retroat. anos anteriores	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	216.832,50 €	1.604.802,25 €	10.468,19 €

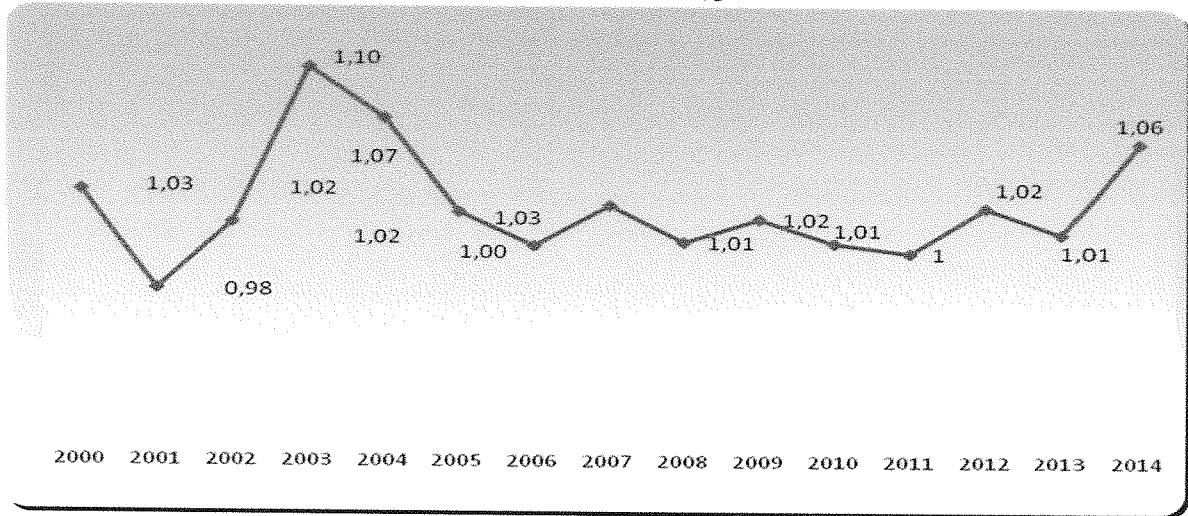
Gráfico 27 - Resultado Operacional



Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2014 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.

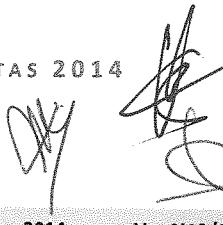


Gráfico 28 - Índice rendimentos/gastos



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

Em 2014 o Índice Rendimentos/Gastos é 1,06.



Quadro 7 - Evolução dos Gastos da Empresa

Designação	2010	2011	2012	2013	2014	Var.%13/14
Variação nos inventários da produção	1.235.263,65 €	93.558,58 €	369.289,87 €	103.476,82 €	0,00 €	-100,00
Trabalhos Especializados	47.857,72 €	30.615,82 €	43.573,40 €	23.606,01 €	15.843,83 €	-32,88
Vigilância e Segurança	1.249,66 €	523,09 €	666,08 €	410,92 €	366,93 €	-10,71
Honorários	15.047,51 €	13.267,80 €	17.921,62 €	14.049,17 €	13.955,20 €	-0,67
Comissões	0,00 €	0,00 €	5.628,60 €	0,00 €	0,00 €	
Conservação e Reparação	81.275,48 €	40.179,24 €	57.625,84 €	89.689,28 €	125.149,84 €	39,54
Serviços Bancários	0,00 €	0,00 €	0,00 €	228,44 €	224,87 €	-1,56
Outros Fornecimentos e Serviços	1.488,43 €	1.782,21 €	1.342,03 €	3.937,55 €	3.839,45 €	-2,49
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	385,11 €	176,27 €	470,11 €	761,24 €	2.198,23 €	188,77
Livros e Documentação Técnica	0,00 €	0,00 €	0,00 €	78,85 €	112,46 €	42,63
Material de Escritório	4.323,57 €	2.904,89 €	4.374,53 €	5.283,20 €	5.824,83 €	10,25
Artigos para Oferta	44,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Eletricidade	10.138,49 €	8.884,47 €	6.819,81 €	10.460,09 €	6.082,28 €	-41,85
Combustíveis	1.909,45 €	2.224,31 €	2.632,51 €	4.386,72 €	5.449,89 €	24,24
Água	11.996,97 €	1.386,45 €	1.568,02 €	3.582,41 €	2.096,12 €	-41,49
Deslocações, Estadas e Transportes	794,70 €	238,32 €	1.184,75 €	4.593,38 €	3.617,66 €	-21,24
Comunicação	7.813,09 €	6.221,24 €	5.914,93 €	5.643,64 €	7.587,99 €	34,45
Seguros	28.136,62 €	24.909,93 €	24.372,09 €	25.777,30 €	25.359,50 €	-1,62
Contencioso e Notariado	294,79 €	4.135,59 €	34.562,35 €	68.167,35 €	7.186,05 €	-89,46
Despesas de representação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	377,28 €	200,85 €	-46,76
Limpeza Higiene e Conforto	708,48 €	954,15 €	1.057,05 €	1.211,75 €	5.664,83 €	367,49
Outros Serviços	23.409,53 €	17.590,26 €	16.438,24 €	14.630,98 €	17.372,37 €	18,74

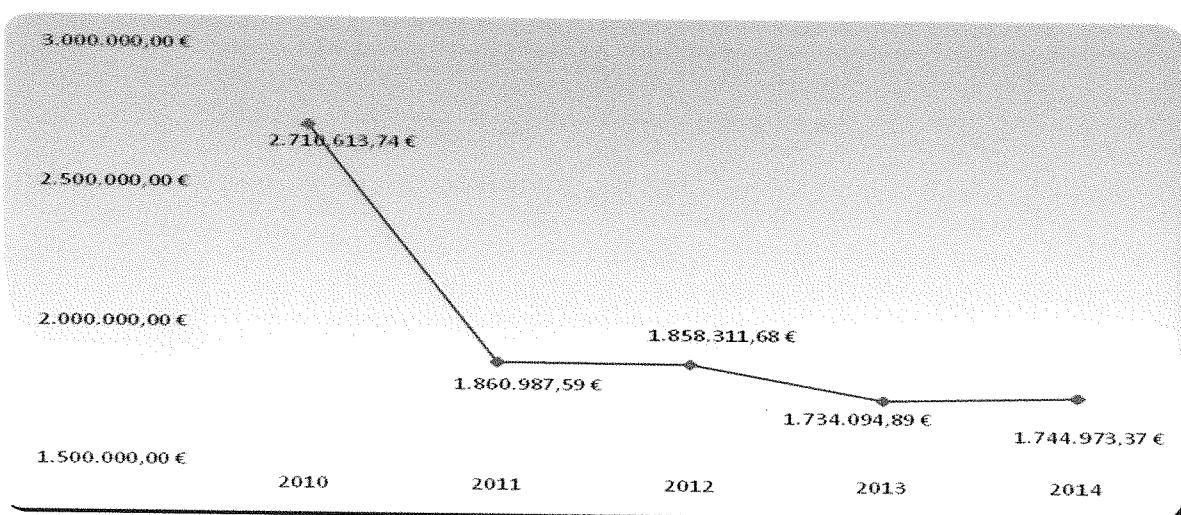
Designação	2010	2011	2012	2013	2014	Var.%13/14
Gastos com Pessoal	198.964,34 €	243.622,32 €	267.950,33 €	297.976,05 €	310.545,80 €	4,22%
Remunerações dos Órgãos Sociais	46.666,12 €	38.411,40 €	39.756,49 €	41.586,60 €	43.547,29 €	4,71%
Remunerações do Pessoal	104.866,27 €	151.112,96 €	168.211,13 €	186.432,94 €	188.655,67 €	1,19%
Encargos sobre Remunerações	34.958,00 €	39.593,61 €	42.711,19 €	52.254,24 €	56.105,97 €	7,37%
Seguro Acidentes Trabalho e Doenças Profissionais	2.933,48 €	3.146,20 €	3.072,49 €	3.321,14 €	3.388,50 €	2,03%
Gastos de Ação Social	7.160,79 €	9.735,60 €	11.550,35 €	11.819,36 €	12.327,49 €	4,30%
Outros Gastos com o Pessoal	2.379,68 €	1.622,55 €	2.648,68 €	2.561,77 €	6.520,88 €	154,55%
Gastos de Depreciação e Amortização	290.983,21 €	287.744,48 €	289.130,28 €	291.062,26 €	290.957,84 €	-0,04%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.125,93 €	
Provisões do Período	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	250.000,00 €	172.000,00 €	-31,20%
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	110.475,89 €	
Outros Gastos e Perdas	104.613,31 €	130.120,20 €	80.529,76 €	20.142,60 €	100.549,44 €	399,19%
Gastos e Perdas de Financiamento	606.477,29 €	651.684,25 €	605.259,48 €	494.561,60 €	505.185,29 €	2,15%
Ganhos/Perdas imputados de subsid.,ass.,emp.conj.	37.389,64 €	298.263,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Total	2.710.613,74 €	1.860.987,59 €	1.858.311,68 €	1.734.094,89 €	1.744.973,37 €	0,63%



Os Gastos da Empresa registaram um aumento em 2014, relativamente ao ano anterior, de 0,63%. Este aumento deve-se, essencialmente, à rubrica Imparidade de Ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões), que corresponde à determinação do justo valor do imóvel da Rua da Fonte, nº 54 (antiga sede), cujo valor de venda a ser efetuada em 2015 é inferior neste montante ao seu valor contabilístico, de acordo com o contrato promessa de compra e venda celebrado em 2014. Este valor não é fiscalmente aceite.

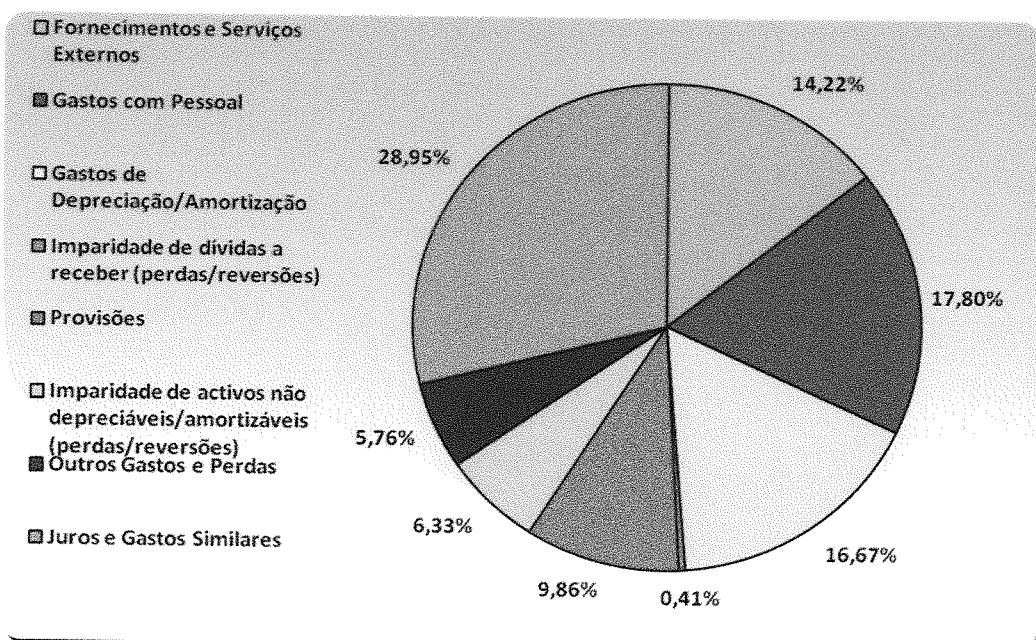
Também ocorreu um aumento nos Outros Gastos e Perdas dado que foi contabilizado o montante de 97.002,33 € de 'dívidas incobráveis', correspondente a ex-arrendatários que faleceram, que não têm bens para penhora ou cujo paradeiro é desconhecido, e que se considera ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

Gráfico 29 - Evolução dos Gastos da Empresa



Os Gastos da Empresa registaram, em 2014, uma variação pouco significativa face a 2013.

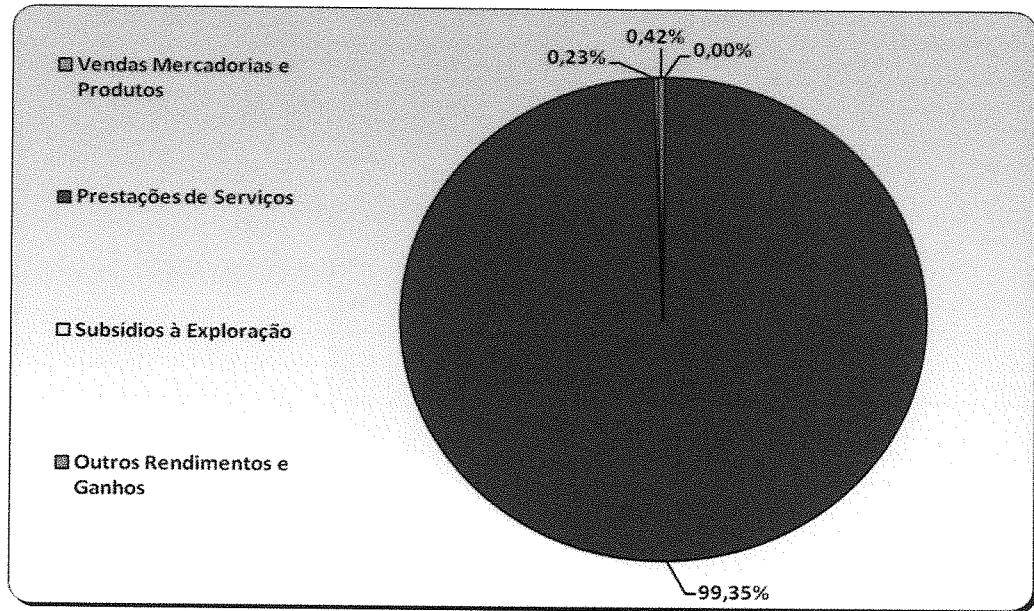
Gráfico 30 - Gastos e Perdas – 2014





O gráfico dos Gastos e Perdas demonstra a divisão por rubricas dos gastos do exercício da empresa em 2014, que totalizaram 1.744.973,37 €.

Gráfico 31- Rendimentos e Ganhos – 2014

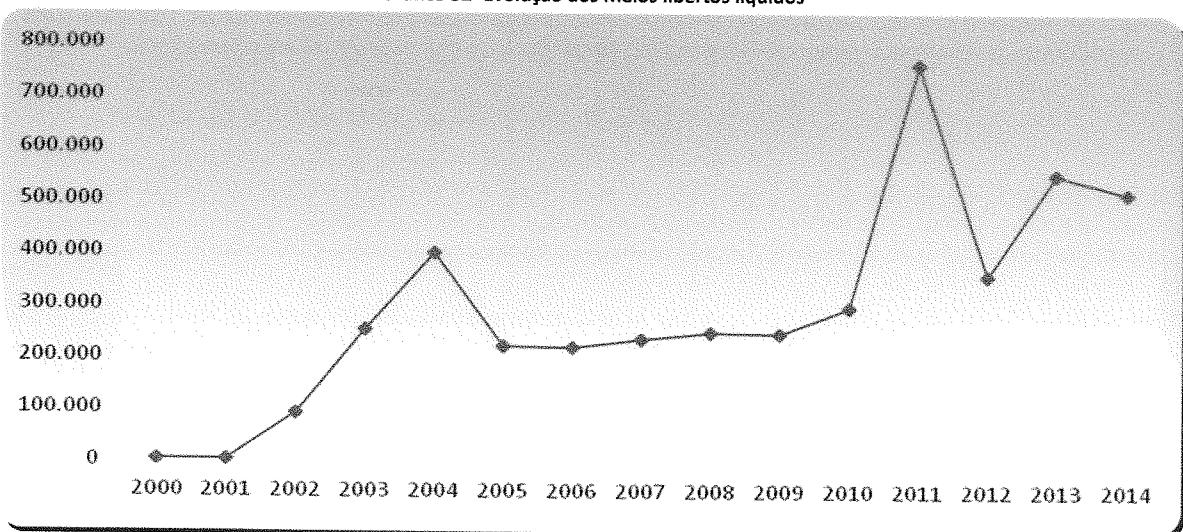


O gráfico anterior reflete a divisão por rubricas dos rendimentos do exercício da empresa, que totalizaram 1.849.222,25 €.

Ao nível dos rendimentos é de salientar o aumento das rendas, decorrente da entrada em vigor dos novos contratos de arrendamento tripartidos, com pagamento por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz de subsídios aos beneficiários.

Relativamente à evolução dos Meios Libertos Líquidos (“cash-flow”) verifica-se que sofreu uma diminuição em 2014, registando em 2014 um valor de 539.182,46 €. Os Meios Libertos Líquidos da empresa são determinados pela soma do Resultado Líquido do Exercício, dos Gastos/reversões de depreciação e de amortização do Exercício e das Provisões do Exercício.

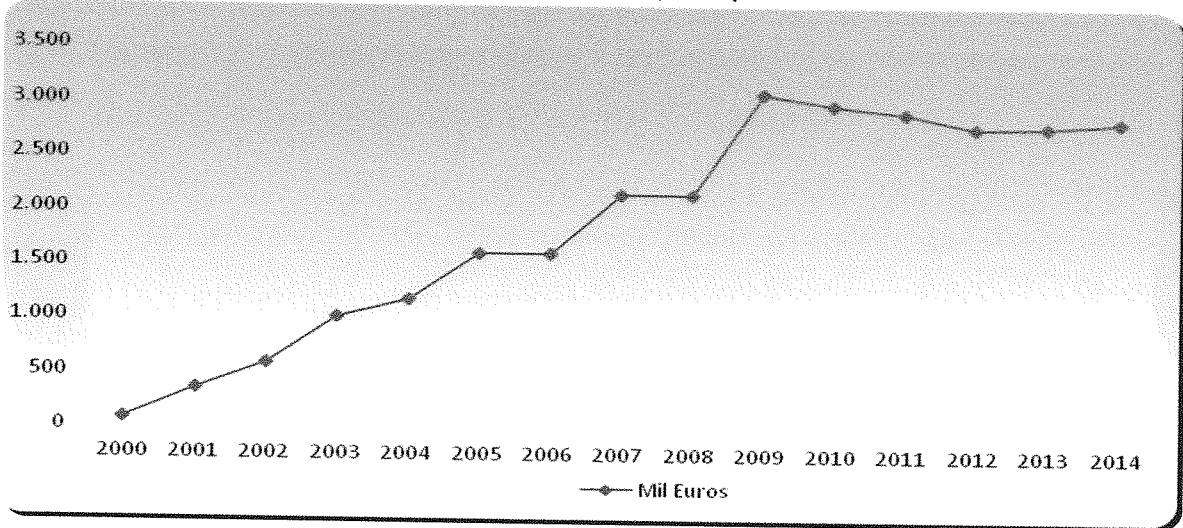
Gráfico 32- Evolução dos Meios libertos líquidos





O Capital Próprio da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2009 devido aos resultados líquidos do exercício positivos obtidos mas, nos anos de 2010, 2011 e 2012 sofreu uma diminuição devido aos resultados da participada Figueira Paranova, E.M. Já em 2013 e 2014 aumentou novamente devido ao resultado líquido do exercício positivo.

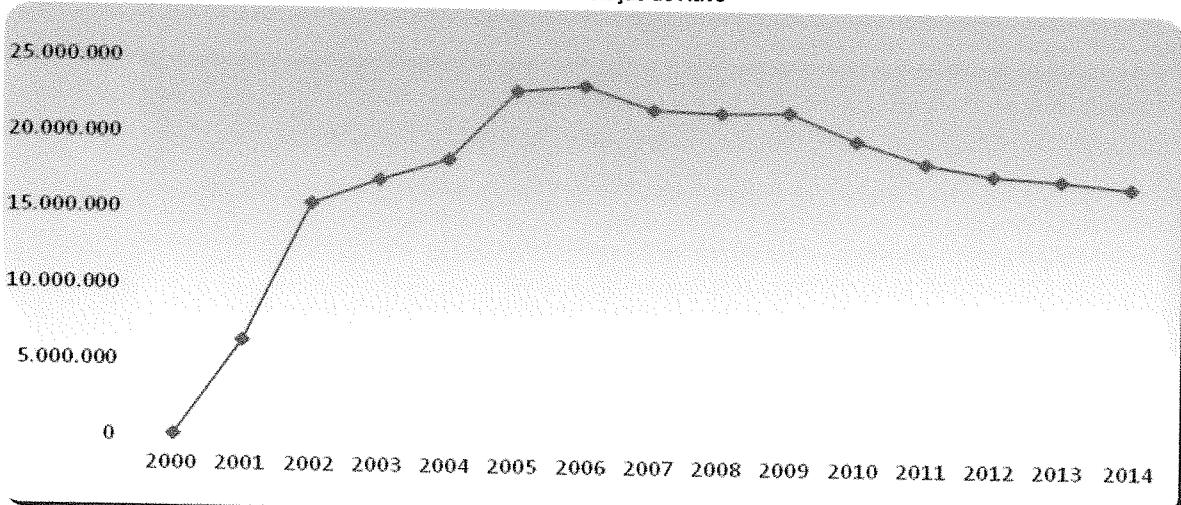
Gráfico 33- Evolução do Capital Próprio



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

Em 2010, 2011, 2012 e 2013 há uma nova diminuição no Ativo da empresa originada pela venda de 18 habitações situadas no bairro do Hospital, registadas no Inventário da empresa. Em 2014 a diminuição do ativo é originada pela depreciação do imobilizado e pela consideração de dívidas incobráveis de ex-arrendatários.

Gráfico 34- Evolução do Ativo



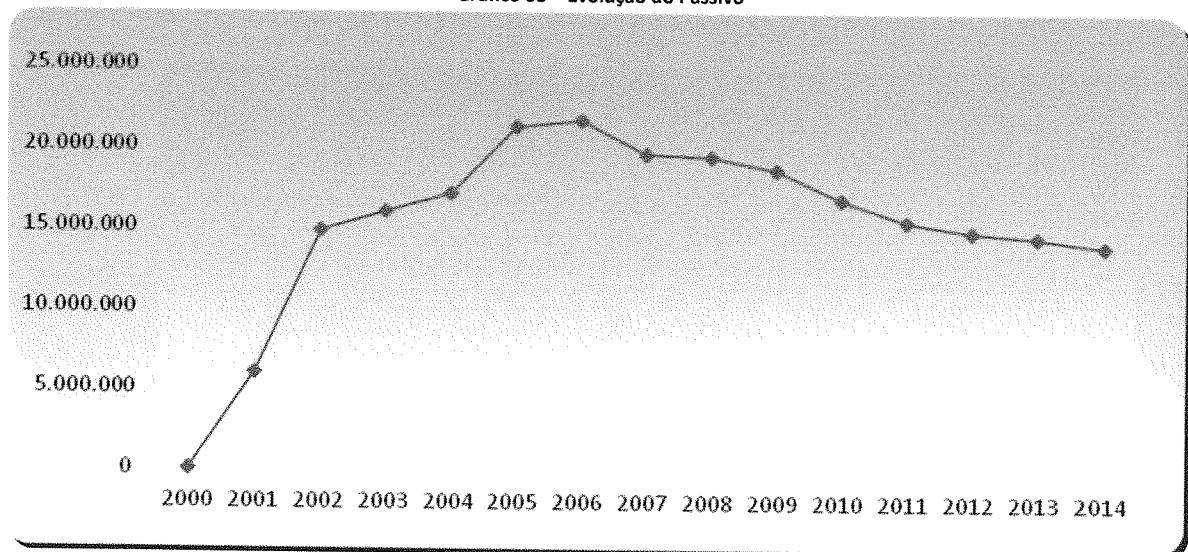


Entre 2000 e 2006, o Passivo da empresa aumentou devido aos empréstimos contraídos, durante este período, para financiar a construção de habitação social.

Em 2014, à semelhança dos anos anteriores, observa-se uma diminuição do Passivo no montante de 574.884,74 € relativamente ao período anterior. Esta diminuição resulta essencialmente da amortização dos empréstimos bancários.

A diminuição do Passivo em 2013 face a 2012 foi de 1,76 %. Já no ano de 2014, e face a 2013, esta diminuição foi de 3,95 %.

Gráfico 35 – Evolução do Passivo



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

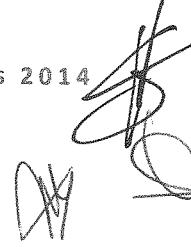


Quadro 8 - Indicadores Financeiros e de Gestão

INDICADOR	2009	2010	2011	2012	2013	2014
- Endividamento						
Passivo / Capitais Próprios	6,07	5,65	5,34	5,35	5,24	4,94
- Estrutura						
Inverso de Autonomia Financeira	3,09	2,70	2,60	2,51	3,97	3,54
- Autonomia Financeira						
Capitais Próprios / Empréstimos M.L. Prazo	0,32	0,37	0,39	0,40	0,25	0,28
- Liquidez Geral						
Ativo Circulante (Existências + Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Passivo Circulante (Dívidas a Terceiros C. Prazo)	0,51	0,28	0,18	0,10	0,32	0,21
- Liquidez Reduzida						
(Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Dívidas a Terceiros C. Prazo	0,22	0,19	0,10	0,07	0,29	0,21
- Capacidade de Endividamento						
Capitais Próprios / (Empréstimos M.L. Prazo + Fornecedores Imobilizado M.L. Prazo)	0,27	0,31	0,32	0,34	0,23	0,26
- Solvabilidade						
Capitais Próprios / Passivo	0,16	0,18	0,19	0,19	0,19	0,20
- Prazo Médio de Pagamentos (em dias)						
Fornecedores / Aquisições de bens e serviços x 365	16,45	7,94	38,21	46,81	30,83	35,86

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

O Rácio de solvabilidade mede a relação entre os capitais próprios e os capitais alheios (passivo) da empresa. Uma vez que este rácio apresenta um aumento de 2007 a 2011 e mantém-se estável desde 2011, constata-se que a empresa apresenta uma estrutura financeira sólida.



5. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que ao resultado líquido do período no montante de 76.224,62 € (setenta e seis mil, duzentos e vinte e quatro euros e sessenta e dois cêntimos), positivo, seja dada a seguinte aplicação:

- Reservas Legais: 7.622,46 € (sete mil e seiscentos e vinte e dois euros e quarenta e seis cêntimos);
- Reservas para fins Sociais: 1.905,62 € (mil novecentos e cinco euros e sessenta e dois cêntimos);
- Resultados Transitados: 66.696,54 € (sessenta e seis mil seiscentos e noventa e seis euros e cinquenta e quatro cêntimos).



6. BALANÇO

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 3,95% no final de 2014, relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta variação ocorre essencialmente devido à diminuição da dívida a instituições de crédito, inscrita na rubrica "financiamentos obtidos".

Por sua vez, o Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,88%, durante o período em análise, que sucede devido à diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual.

No Ativo da empresa estão incluídos adiantamentos que foram feitos aos órgãos sociais e ao pessoal que à data de 31-12-2014 têm o valor de 4.550,00 €.

Foi apurado o valor de 24.857,08 € de Ativos por Impostos Diferidos, decorrente da Perda por Imparidade de Ativo Não Corrente não aceite como gasto fiscal:

	dez-14	dez-13
Impostos diferidos		
Origem	24.857,08 €	0,00 €
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	24.857,08 €	0,00 €

A rubrica "resultados transitados" inclui o valor que transitou de 2011 da rubrica "ajustamentos em ativos financeiros" (-98.891,19 €) e também parte do valor do Resultado Líquido de 2011 no valor de -29.003,82 €, assim como 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, referente aos anos 2007, 2008, 2009 e 2010, no total de 178.169,33 €.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

RÚBRICAS	NOTAS	2014	2013
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7 / 9	16.056.861,60 €	16.600.247,01 €
Outros Ativos Financeiros		25,28 €	0,00 €
Ativos Por Impostos Diferidos		24.857,08 €	0,00 €
		16.081.743,96 €	16.600.247,01 €
Ativo Corrente			
Inventários	11	0,00 €	65.895,12 €
Clientes	18	243.447,29 €	322.396,15 €
Adiantamento a Fornecedores		2.873,50 €	0,00 €
Estado e Outros Entes Públicos		0,00 €	15.542,33 €
Outras Contas a Receber	6 / 18	48.365,05 €	269.693,67 €
Diferimentos		9.828,70 €	8.892,00 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	213.105,12 €	0,00 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	221.736,20 €	37.093,66 €
		739.355,86 €	719.512,93 €
Total do Ativo		16.821.099,82 €	17.319.759,94 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Realizado		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		45.645,80 €	44.678,90 €
Outras Reservas		1.245.254,58 €	1.245.012,85 €
Resultados Transitados		-306.064,34 €	-314.524,72 €
		2.775.053,04 €	2.765.384,03 €
Resultado Líquido do Período		76.224,62 €	9.669,01 €
Total do Capital Próprio		2.851.277,66 €	2.775.053,04 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	13	422.000,00 €	250.000,00 €
Financiamentos Obtidos	18	10.002.062,22 €	11.004.894,78 €
Outras Contas a Pagar	18	1.052.000,00 €	1.052.000,00 €
		11.476.062,22 €	12.306.894,78 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	18	25.779,09 €	23.385,53 €
Adiantamento de Clientes		0,00 €	0,00 €
Estado e Outros Entes Públicos		63.136,85 €	9.081,14 €
Financiamentos Obtidos	18	654.580,48 €	825.609,41 €
Outras Contas a Pagar	6 / 18	1.735.308,74 €	1.355.726,29 €
Diferimentos		14.954,78 €	24.009,75 €
		2.493.759,94 €	2.237.812,12 €
Total do Passivo		13.969.822,16 €	14.544.706,90 €
Total do Capital Próprio e Passivo		16.821.099,82 €	17.319.759,94 €

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

N.S.



7. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao ano de 2014, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou um aumento de 8,09%, quando comparado com o período homólogo. Para este aumento do volume de negócios, foi determinante a entrada em vigor dos novos contratos de arrendamento tripartidos, com pagamento por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz de subsídios aos beneficiários, o que fez aumentar o valor recebido pela Figueira Domus, E.M. pois ao contrário dos antigos Contratos-Programa estes subsídios aos beneficiários abrangem todos os bairros sob administração da Figueira Domus, E.M.

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o valor de 4.246,05 € referente ao financiamento pelo IEFP de um estágio profissional, afeto ao serviço de fiscalização e gestão de condomínios, do período janeiro a junho.

Como o valor do Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2014 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.

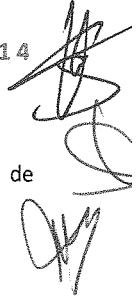
Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registaram uma diminuição de 10,38% face ao período homólogo do ano transato. Esta diminuição resulta dos gastos com Contencioso e Notariado suportados pela Figueira Domus, com a defesa referente ao contencioso com a empresa Hagen – dossier "Protocolo Habitação Social" - que está a ser conduzido pela Sociedade de Advogados – Vieira de Almeida & Associados, cujo pagamento de honorários em 2014 foi bastante inferior ao registado em 2013.

Os "Gastos com o pessoal" aumentaram 4,22% face ao período homólogo do ano transato. O aumento na Remunerações dos Órgãos Sociais foi originado pelo pagamento de senhas de presença ao Presidente do C.A. que até novembro de 2013 tinha prescindido das mesmas. Já o aumento nas Remunerações do Pessoal foi originado pela entrada de mais uma funcionária na empresa para o Departamento de Fiscalização e Gestão de Condomínios em setembro de 2014. Estas duas situações levaram ao consequente aumento de encargos patronais sobre remunerações. Também o valor gasto em formações e o reembolso de despesas com cuidados de saúde (ADSE) foi superior ao do ano transato.

Foi considerado um valor de "Imparidade de dívidas a receber" dos beneficiários de habitação social, que não estava previsto no orçamento de 2014 mas sim no de 2015, mas, por já se ter efetuado o pedido de regularização de dívidas por escrito aos beneficiários de habitação social e muitos destes não cumprem com as suas obrigações de pagamento de renda, e para cumprimento do princípio contabilístico da especialização dos exercícios, foi apurado este valor em 2014 por ser fiscalmente aceite, enquanto que já não o seria em 2015.

Na rubrica "Provisões" o valor realizado de 172.000,00 € para o ano de 2014 foi apurado após análise dos processos em tribunal, que se considera ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

O valor inscrito de 110.475,89 € na rubrica "Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis", que não estava previsto no orçamento de 2014, corresponde à determinação do justo valor do imóvel da Rua da Fonte, nº 54 (antiga sede), cujo valor de



venda a ser efetuada em 2015 é inferior neste montante ao seu valor contabilístico, de acordo com o contrato promessa de compra e venda celebrado em 2014. Esta imparidade não é fiscalmente aceite no presente exercício.

Em relação a “Outros rendimentos e ganhos”, registaram uma diminuição de 84,38% face ao período homólogo do ano transato. Isto deve-se a não se ter recebido nenhuma indemnização das seguradoras por não ter ocorrido nenhum sinistro neste período e também não foi efetuada nenhuma alienação dos imóveis da empresa.

Na rubrica “Outros gastos e perdas” ocorreu um aumento de 325,46% face ao período homólogo, uma vez que foi contabilizado o montante de 97.002,33 € de ‘dívidas incobráveis’, correspondente a ex-arrendatários que faleceram, que não têm bens para penhora ou cujo paradeiro é desconhecido, e que se considera ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

O valor dos “Gastos/reversões de depreciação e de amortização” é idêntico a 2013 uma vez que este incide diretamente sobre o montante do património, que se mantém idêntico ao ano anterior.

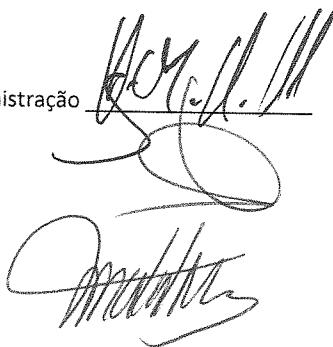
No corrente ano verifica-se um aumento de 2,87 % dos “Juros e gastos similares suportados”.

O Resultado Líquido do Exercício à data de 31 de dezembro de 2014 apresenta um valor positivo de 76.224,62 €.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

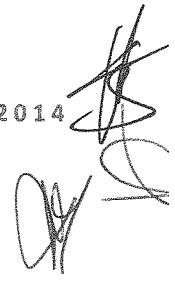
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2014	2013
Vendas e serviços prestados	12	1.837.117,98 €	1.699.658,93 €
Subsídios à exploração	14	4.246,05 €	2.599,57 €
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00 €	0,00 €
Variação nos inventários da produção		0,00 €	-103.476,82 €
Trabalhos para a própria entidade		0,00 €	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos		-248.133,18 €	-276.875,56 €
Gastos com o pessoal	19	-310.545,80 €	-297.976,05 €
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	-7.125,93 €	37,88 €
Provisões (aumentos/reduções)	13	-172.000,00 €	-250.000,00 €
Imparideade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		-110.475,89 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor		0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos		7.858,22 €	50.291,94 €
Outros gastos e perdas		-100.549,44 €	-23.633,07 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos		900.392,01 €	800.626,82 €
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7	-290.957,84 €	-291.062,26 €
Imparideade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		609.434,17 €	509.564,56 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	10	-505.185,29 €	-491.071,13 €
Resultados antes de impostos		104.248,88 €	18.493,43 €
Imposto sobre o rendimento do período	16	-28.024,26 €	-8.824,42 €
Resultado líquido do período		76.224,62 €	9.669,01 €

A Administração



O Técnico Oficial de Contas





8. CONTABILIDADE ANALÍTICA

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

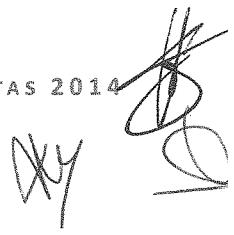
De seguida, apresentamos os gastos relativos ao ano de 2014, que totalizaram 1.744.973,37 €:

Quadro 9 – Total dos Gastos 2014

Total dos Gastos Diretos + Gastos Indiretos – 2014

100	Conselho Administração	86.391,65 €	4,95%
201	Contabilidade e Finanças	45.624,17 €	2,61%
202	Administrativos e Rec. Humanos	126.560,50 €	7,25%
300	SASIL	124.545,78 €	7,14%
400	SITEP	107.075,86 €	6,14%
500	Assessoria Jurídica	30.020,62 €	1,72%
901	B. Alto da Fonte - Buarcos	3.277,04 €	0,19%
902	B. Bela Vista - S. Julião	1.594,01 €	0,09%
903	B. Cruzeiro - S. Julião	2.343,26 €	0,13%
904	B. Hospital - S. Pedro	53.924,47 €	3,09%
905	B. Pescadores - Buarcos	12.187,47 €	0,70%
906	B. Fonte Nova - Brenha	663.265,10 €	38,01%
907	B. Gala/Sidney - S. Pedro	99.819,19 €	5,72%
908	B. Leirosa - M. Ondas	87.290,24 €	5,00%
909	B. Mârtir Santo - Buarcos	47.815,58 €	2,74%
910	B. Qta. Recolhidas - Vila Verde	68.058,13 €	3,90%
911	B. Qta. Paço - Tavarede	34.994,42 €	2,01%
912	B. Vila Robim - Tavarede	48.319,29 €	2,77%
999	B. Dispersos	101.866,59 €	5,84%
Totais		1.744.973,37 €	100,00%

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



QUADRO 10 – Gastos Por Bairro – 2014

Bairro	Total de Gastos	Conservação e Reparação	Depreciações	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Gastos
Fonte Nova	663.265,10 €	13.285,52 €	62.530,64 €	387.215,37 €	200.233,57 €
Leirosa	87.290,24 €	27.844,89 €	47.076,52 €	4.907,18 €	7.461,65 €
Quinta do Paço	34.994,42 €	3.705,81 €	23.195,48 €	0,00 €	8.093,13 €
Gala /Sidney	99.819,19 €	16.232,50 €	49.733,16 €	28.463,35 €	5.390,18 €
Vila Robim	48.319,29 €	15.916,47 €	22.338,48 €	7.566,80 €	2.497,54 €
Mártir Santo	47.815,58 €	974,57 €	17.282,32 €	27.006,25 €	2.552,44 €
Quinta Recolhidas	68.058,13 €	5.740,13 €	40.077,88 €	9.789,26 €	12.450,86 €
Hospital	53.924,47 €	5.569,66 €	10.140,88 €	35.858,76 €	2.355,17 €
Pescadores	12.187,47 €	9.204,17 €	2.542,36 €	0,00 €	440,94 €
Bela Vista	1.594,01 €	0,00 €	1.514,00 €	0,00 €	80,01 €
Cruzeiro	2.343,26 €	92,79 €	1.828,20 €	0,00 €	422,27 €
Alto da Fonte	3.277,04 €	1.893,71 €	999,80 €	0,00 €	383,53 €
Dispersos	101.866,59 €	302,80 €	1.548,33 €	0,00 €	100.015,46 €
Total	1.224.754,79 €	100.763,02 €	280.808,05 €	500.806,97 €	342.376,75 €

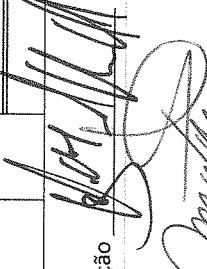
9. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PÉRIODO 2013

DESCRICAÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe				Un.: Euros		
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultado transitado	Resultado líquido	Total	Total do Capital Próprio
Posição no início do período 01.Jan.2013		1.790.217,00	40.046,51	1.243.854,75	-355.058,16	46.323,93	2.765.384,03	2.765.384,03
Alterações no período								
Primeira adoção do novo referencial contabilístico								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio								
Resultado Líquido do Período								
Resultado Integral								
Posição no fim do período 31.Dez.2013		1.790.217,00	44.678,90	1.245.012,85	-314.524,72	9.669,01	2.775.053,04	2.775.053,04

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PÉRIODO 2014

DESCRICAÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe				Un.: Euros		
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultado transitado	Resultado líquido	Total	Total do Capital Próprio
Posição no início do período 01.Jan.2014		1.790.217,00	44.678,90	1.245.012,85	-314.524,72	9.669,01	2.775.053,04	2.775.053,04
Alterações no período								
Primeira adoção do novo referencial contabilístico								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio								
Resultado Líquido do Período								
Resultado Integral								
Posição no fim do período 31.Dez.2014		1.790.217,00	45.645,80	1.245.254,58	-306.064,34	76.224,62	2.851.277,66	2.851.277,66

A Administração



O Técnico Oficial de Contas

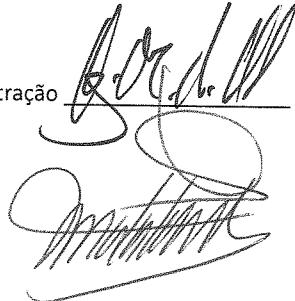


10. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Un.: Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2014	2013
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</u>			
Recebimentos de clientes		2.078.931,70	237.548,05
Pagamentos a fornecedores		-218.732,19	-209.644,44
Pagamentos ao pessoal		-310.545,80	-297.976,05
Caixa gerada pelas operações		1.549.653,71	-270.072,44
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		15.542,34	1.194,35
Outros recebimentos/pagamentos		303.751,59	1.150.947,77
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1.868.947,64	882.069,68
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-5.258,32	
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis			20.000,00
Outros Ativos			80.000,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-5.258,32	100.000,00
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-1.173.861,49	-472.763,14
Juros e gastos similares		-505.185,29	-491.071,13
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-1.679.046,78	-963.834,27
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		184.642,54	18.235,41
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		37.093,66	18.858,25
Caixa e seus equivalentes no fim do período		221.736,20	37.093,66

A Administração



O Técnico Oficial de Contas



11. ANEXO

1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A FIGUEIRA DOMUS, E.M. é uma Entidade Empresarial Municipal, 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 derrogada 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.

	Dezembro/14	Dezembro/13
Numerário	1.949,90 €	1.497,19 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	219.786,30 €	35.596,47 €
Equivalentes de caixa		
Outras disponibilidades	221.736,20 €	37.093,66 €
Caixa e seus equivalentes		
Disponibilidades Constantes No Balanço	221.736,20 €	37.093,66 €

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 Municipal, 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 do Presidente: 6.116,10 euros (Senhas de presença)
- Remunerações do Administrador executivo: 35.600,98 euros
- Remunerações do Administrador não executivo: 3.017,29 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 eletricidade, 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 31 de dezembro de 2014:

i) Quantia das transações:

Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus, EM	1.943,79 €

ii) Quantia dos saldos pendentes:



Saldos Credores	Município da Figueira da Foz
	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

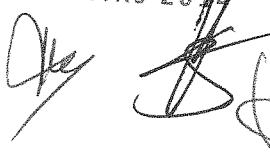
d) Quantia escriturada bruta e depreciação acumulada no início e fim do período:

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo inicial (jan.14)	Saldo final (dez.14)	Saldo inicial (jan.14)	Saldo final (dez.14)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	19.040.048,00 €	18.720.519,00 €	2.481.330,84 €	2.703.933,61 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	18.801,30 €	23.735,53 €
Equipamento administrativo	86.061,91 €	91.320,23 €	85.798,75 €	87.376,48 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	19.220.583,91 €	18.906.313,23 €	2.620.336,90 €	2.849.451,63 €

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 (jan.14)	Reforço	Transferência para ativos não correntes detidos para venda	Saldo final (dez.14)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	19.040.048,00 €			18.720.519,00 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	86.061,91 €	5.258,32 €		91.320,23 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	19.220.583,91 €	5.258,32 €	-319.529,00 €	18.906.313,23 €



Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo inicial (jan.14)	Reforço	Diminuições	Saldo final (dez.14)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	2.481.330,84 €	284.445,88 €	-61.843,11 €	2.703.933,61 €
Equipamento de transporte	18.801,30 €	4.934,23 €		23.735,53 €
Equipamento administrativo	85.798,75 €	1.577,73 €		87.376,48 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	0,00 €		34.406,01 €
	2.620.336,90 €	290.957,84 €	-61.843,11 €	2.849.451,63 €

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

ATIVO	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS	EMPRESTIMO	Un.: Euros		
				BANCO	DATA DO CONTRATO	MONTANTE UTILIZADO
5 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3 ^a Fase	691.352,75	134.813,77	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3 ^a Fase (Nº24969/70830002 e 249697083004)	BPI	23.05.2001	673.596,63
2 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	352.161,29	- Bairro de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1 ^a Fase (31fogos)	C G D	15.11.2001	3.367.673,91
1 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1 ^a Fase	1.616.200,75	315.159,26	Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)	C G D	25.03.2002	551.171,68
0 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4. ^a Fase	570.160,55	102.628,92	- 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	27.12.2002	1.637.969,99
4 + 17 Fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos) aragens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	170.393,02	- 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	1.167.651
4 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	337.213,25	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00
7 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5 ^a fase	1.063.637,91	159.546,20	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5 ^a fase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	969.423,00
36 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	355.687,80	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002875/1/92)	C G D	02.04.2002	7.540.726,85
5 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	18.480,60	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98
7 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2 ^a fase	2.639.235,92	356.297,04	- Bairro da Gala/Sidney - 2 ^a 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



7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (dez.14)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	284.445,88 €
Equipamento de transporte	4.934,23 €
Equipamento administrativo	1.577,73 €
Outros ativos fixos tangíveis	0,00 €
	290.957,84 €

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (dez.14)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	2.703.933,61 €
Equipamento de transporte	23.735,53 €
Equipamento administrativo	87.376,48 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	2.849.451,63 €

8 – ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Estão detidos para venda o imóvel da Rua da Fonte, nº54 (antiga sede) e os lotes de terreno no Bairro do Hospital.

No caso do imóvel existe um contrato promessa de compra e venda com a empresa Natureza e Felicidade, Lda. enquanto que no caso dos lotes existe um contrato de permuta com a Sra. Ana Gomes Azevedo, pela utilização de terreno desta durante a construção do Bairro do Hospital. Espera-se resolver ambas as situações em 2015.

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	319.529,00 €	61.843,11 €	257.685,89 €	110.475,89 €	147.210,00 €
Outros ANCDV	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €
	385.424,12 €	61.843,11 €	323.581,01 €	110.475,89 €	213.105,12 €

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	30.686,46 €
Perdas por imparidade e reversões	0,00 €
Quantia líquida escriturada final	91.717,41 €
Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço	
Até 1 ano	33.545,85 €
De um a cinco anos	11.708,71 €
Mais de cinco anos	21.837,14 €
0,00 €	
Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação	
Até 1 ano	33.545,85 €
De um a cinco anos	11.708,71 €
Mais de cinco anos	21.837,14 €
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	654.580,48 €
Não corrente	10.002.062,22 €
Custos de empréstimos obtidos anuais suportados	
Total	505.185,29 €
Dos quais: Juros suportados	456.802,56 €

11 — INVENTÁRIOS

11.1 — Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada.
Os inventários estão relevados no balanço pelo mais baixo entre o custo e o valor realizável líquido de acordo com a revisão que,

no final de cada período de relato, foi efetuada à sua quantia recuperável em face das condições de mercado. Ocorreu a passagem dos inventários, que se referem a lotes de terreno no Bairro do Hospital, para Ativos não correntes detidos para venda.
Aplicaram-se as definições e critérios da NCRF 18.

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

	dez-14	dez-13
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €	65.895,12 €



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

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

Movimentos	Produtos Acabados e Intermédios
Inventário inicial (01/01/2014)	65.895,12 €
Compras	0,00 €
Regularização de inventários	-65.895,12 €
Inventário final (31/12/2014)	0,00 €
Gastos no período	0,00 €

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:

	dez-14	dez-13
Vendas	0,00 €	80.000,00 €
Prestação de serviços	1.837.117,98 €	1.619.658,93 €

13 — PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Foi constituída uma provisão, no montante de 172.000,00 €, após análise dos processos em tribunal, que se considera ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

14 — SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

•Subsídios relacionados com rendimentos – na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 4.246,05 € referente ao financiamento pelo IEFP de um estágio profissional, afeto ao serviço de fiscalização e gestão de condomínios, do período janeiro a junho.

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.

Subsídios relacionados com rendimentos	dez-14	dez-13
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	4.246,05 €	2.599,57 €

15 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 07 de abril de 2015, pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

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



16 — IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO:

	dez-14	dez-13
Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	104.248,88 €	18.493,43 €
Imposto corrente	52.881,34 €	8.824,42 €
Imposto diferido	-24.857,08 €	0,00 €
Imposto sobre o rendimento do período	28.024,26 €	8.824,42 €
Tributações autónomas	1.173,37 €	1.292,26 €
Taxa efetiva de imposto sobre rendimento	28,01%	54,70%

17 — PERDAS POR IMPARIDADE EM ATIVOS FINANCEIROS AO CUSTO OU AO CUSTO AMORTIZADO:

Descrição	dez-14	dez-13
Dívidas a receber de clientes		
Perdas por imparidade	7.125,93 €	0,00 €
Reversão de perdas por imparidade	0,00 €	-37,88 €

18 — INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

- 18.1 — Os instrumentos financeiros foram mensurados ao custo menos perda por imparidade.
 18.2 — Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros.

	dez-14	dez-13
Ativos Financeiros		
Clientes	243.447,29 €	322.396,15 €
Adiantamentos a fornecedores	2.873,50 €	0,00 €
Acionistas/Sócios	0,00 €	0,00 €
Outras Contas a Receber	48.365,05 €	269.693,67 €
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €
Outros ativos financeiros	0,00 €	0,00 €
Passivos Financeiros		
Fornecedores	25.779,09 €	23.385,53 €
Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
Acionistas/Sócios	0,00 €	0,00 €
Financiamentos Obtidos (não corrente)	10.002.062,22 €	11.004.894,78 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	654.580,48 €	825.609,41 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	1.052.000,00 €	1.052.000,00 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	1.735.308,74 €	1.355.726,29 €
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €
Outros passivos financeiros	0,00 €	0,00 €

19 — BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS:

19.1 — 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	22.620
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	22.620
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	5	8700
Mulheres	8	13920

19.2 — Gastos com o pessoal

	Valor
Gastos com o pessoal	310.545,80 €
Remuneração dos órgãos sociais	43.547,29 €
Remuneração do pessoal	188.655,67 €
Encargos sobre remunerações	56.105,97 €
Seguros de acidente de trabalho e doenças profissionais	3.388,50 €
Gastos de ação social	12.327,49 €
Outros gastos com pessoal	6.520,88 €
Dos quais : Gastos com formação	2.151,81 €
Dos quais : Gastos com fardamento	0,00 €

20 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS:

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

Remuneração do Fiscal Único: 10.247,28 euros (valor com IVA incluído).

Figueira da Foz, 07 de abril de 2015

O Técnico Oficial das Contas



O Conselho de Administração





12. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS EM 31.12.2014

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2014	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63€	673.596,63€	383.009,22€	40.807,43€	249.775
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000163/9/91)	CGD	20.09.2001	1.193.613,39€	1.178.883,89€	602.141,66€	43.190,43€	533.551
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000164/7/91)	CGD	20.09.2001	358.052,09€	358.052,09€	206.368,06€	18.150,68€	133.533
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição 32 fogos+31fogos para arrendamento (Nº9015/002664/0/91)	CGD	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00€	407.041,39€	42.947,39€	324.303
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº9015/002665/9/91)	CGD	15.11.2001	2.593.381,91€	2.593.381,91€	1.385.363,42€	148.096,55€	1.059.921,
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91)	CGD	25.03.2002	121.922,17€	121.922,17€	57.157,98€	7.099,81€	57.664,
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	CGD	25.03.2002	429.249,51€	429.249,51€	222.652,94€	23.812,29€	182.784,
- Bairro Mártil Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	CGD	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99€	79.865,63€	36.536,58€	385.012,
- Bairro do Mártil Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003508/9/91)	CGD	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	214.923,12€	14.607,69€	565.469,
- Bairro Mártil Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	CGD	27.12.2002	341.555,00€	341.555,00€	92.337,16€	32.048,68€	217.169,
- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063.000,00€	2.063.000,00€	581.490,65€	69.398,13€	1.412.111,
- Bairro Hospital , S.Pedro - 2ªfase Construção 30 fogos p/ venda (Nº9015/003509/7/91)	CGD	27.12.2002	2.212.700,00€	2.212.700,00€	1.508.906,39€	0,00€	703.793,
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	CGD	28.12.2004	795.566,20€	795.566,20€	240.446,95€	0,00€	555.119,;
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	CGD	28.12.2004	173.856,80€	173.856,80€	36.066,62€	0,00€	137.790,;
- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Construção de 136 fogos (Nº9015/002876/1/92)	CGD	02.04.2002	7.540.726,85€	7.540.726,85€	2.881.793,19€	553.841,15€	4.105.092,5
TOTAL			20.651.512,55€	20.553.198,04€	8.899.564,38€	1.030.536,81€	10.623.096,8

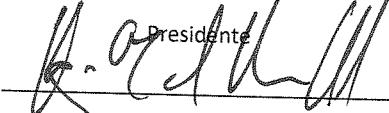
CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 31.12.2014

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2014	SALDO
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	CGD	28.11.2002	102.666,98€	102.666,98€	69.034,19€	7.923,25€	25.709,5
- Aquisição de viatura ligeira	RCI Banque	20.12.2012	10.387,30€	10.387,30€	4.419,28€	1.826,93€	4.141,0
- Aquisição de viatura comercial	RCI Banque	12.12.2012	9.349,59€	9.349,59€	4.002,00€	1.652,37€	3.695,2
- Bairro da Gala/Sidney – 2ª fase Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	CGD	03.11.2005	2.580.000,00	2.580.000,00	1.084.800,00	0,00	1.495.200,

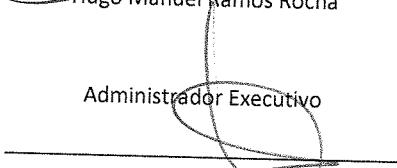
Figueira da Foz, 07 de abril de 2015

O Conselho de Administração,

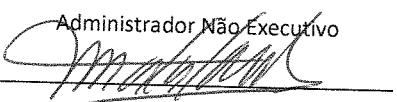
Presidente


Hugo Manuel Ramos Rocha

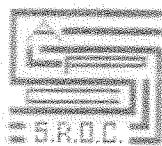
Administrador Executivo


Nuno Miguel Gaspá Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo


José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

13. PARECERES DO FISCAL ÚNICO



Sebastião & Santos - S R O C
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 117
Pessoal Colectiva 503.095.762

Sede: Praça Rui Proença, N° 3 - 4º Dtº - Damaia de Cima
2720 - 004 Amadora
Telefones: + 351 214 908 041 / 214 908 042 / 214 971 788
Telex: + 351 214 903 040
email: geral@sebastiao-sroc.pt
www.sebastiao-sroc.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **FIGUEIRA DOMUS – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2014, (que evidencia um total de 16.821.099,82 euros e um total de capital próprio de 2.851.277,66 euros, incluindo um resultado líquido de 76.224,62 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

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

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditória da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação.

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 31 de Dezembro de 2014, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.
8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Damaia de Cima, 10 de Abril de 2015





Sebastião & Santos - S R O C
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com nº 117
S.R.O.C.

Sede: Praça Raul Proença, Nº 3 - 4º DMº - Damaia de Cima
2720 - 004 Amadora
Telefones: + 351 214 906 041 / 214 906 042 / 214 971 789
Telex: + 351 214 906 040
email: papel@sebastiaosoc.pt
www.sebastiaosoc.pt

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Accionistas,

No cumprimento das disposições legais e estatutárias o Fiscal Único da FIGUEIRA DOMUS – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M., vem submeter à aprovação, nos termos do disposto na alínea d) do artigo 16º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto, da Câmara Municipal da Figueira da Foz, o Relatório da sua acção fiscalizadora bem como o Parecer emitido sobre o Relatório e Contas apresentados pelo Conselho de Administração e referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014.

Relatório

1. Durante o exercício o Fiscal Único manteve contactos regulares quer com a Administração quer com os responsáveis executivos, tendo em vista o exercício das funções que lhe estão cometidas pela lei e pelo contrato de sociedade. Foram recebidas as provas e obtidos os esclarecimentos solicitados.
2. Ao longo do exercício procedemos à análise de diversa informação contabilística e financeira que nos foi fornecida bem como à realização de testes de conformidade, factos que permitiram o acompanhamento da actividade desenvolvida pela empresa. O Relatório da Administração e os demais documentos de prestação anual de contas, acompanhados de informação financeira complementar, foram objecto de análise tendo-se concluído pela adequada conformidade com as normas contabilísticas vigentes.
3. Com base no referido anteriormente atestamos a observância da lei e do contrato de sociedade, a regularidade da relevação contabilística e correspondentes políticas, a conformidade com a lei dos critérios contabilísticos e a eficácia dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno.
4. Tendo em conta o que antecede e a Certificação Legal das Contas, emitida, nos termos da alínea i) do artigo 14º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto, pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, documento sobre o qual declaramos expressamente a nossa concordância nos termos do disposto no nº 2 do artigo 452º do Código das Sociedades Comerciais, somos de

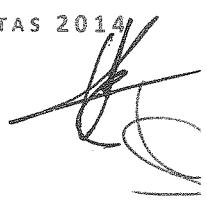
PARECER

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

O Fiscal Único,

Sebastião & Santos - SROC

Damaia de Cima, 10 de Abril de 2015



ANEXO I

ALTERAÇÕES NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E MAPAS DE REMUNERAÇÕES



Não ocorreram quaisquer alterações durante 2014 nos membros do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. :

Presidente – Hugo Rocha

Administradora Executiva – Anabela Gaspar

Administrador Não Executivo – José Matos Rodrigues

Mapas de remunerações auferidas durante o ano de 2014 pelo Conselho de Administração:

Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais				
Período	Órgão	De 01/01/2014 a 31/12/2014		
	Cargo	Presidente	Administradora executiva	Administrador não executivo
	Nome	Hugo Manuel Ramos Rocha	Anabela Almeida Marques e Gaspar	José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues
1. Remunerações				
Remuneração base		7.050,00€ a)	36.665,47€	3.478,00€ a)
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010, de 30 de junho		-352,50€	-1.829,65€	-173,90€
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014		-581,40€	-2.331,13€	-286,81€
Remuneração efetiva		6.116,10€	32.504,69€	3.017,29€
Acumulação de funções de gestão		NA	NA	NA
Remuneração complementar		N	N	N
Despesas de representação		N	2.342,79€	N
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014		N	-168,82€	N
Prémios de gestão		N	N	N
Outras		N	N	N
2. Outras regalias e compensações				
Gasto de utilização de telefones		N	N	N
Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço		N	N	N
Valor do combustível gasto com viatura do serviço		N	N	N
Subsídio de deslocação		N	N	N
Subsídio de refeição		N	922,32€	N
Outras		N	N	N
3. Encargos com benefícios sociais				
Segurança Social obrigatório		N	N	N
Planos complementares de reforma		N	N	N
Seguros de saúde		N	N	N
Outros		N	N	N
4. Informações adicionais				
Opção pelo vencimento de origem (s/n)		NA	NA	NA
Indicação do regime de segurança social		NA	NA	NA
Cumprimento de RCM 155/2005		NA	NA	NA
Ano de aquisição de viatura pela empresa		NA	NA	NA
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)		NA	NA	NA
Usufruto de casa de função (s/n)		NA	NA	NA
Exercício de funções remuneradas fora do grupo		NA	NA	NA
Outras		NA	NA	NA
a) Referente a senhas de presença				

ANEXO II

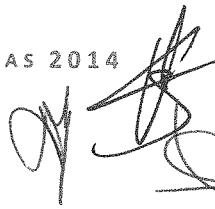
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM P.O.C.) PARA HARMONIZAÇÃO COM AS CONTAS DA CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEZEMBRO

PAG.1 de 1
2014

CONTAS	CUSTOS E PERDAS	2014		2013	
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €		103.476,82 €	
62	Fornecimentos e serviços externos		248.133,18 €		
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	232.202,96 €		228.019,54 €	
643	Encargos Sociais:			0,00 €	
	Pensões	0,00 €		69.956,51 €	
645+646+647+648	Outros	78.342,84 €	310.545,80 €	291.062,26 €	
66	Amortizações do imob. corp. e incorp.	290.957,84 €		250.000,00 €	
67	Provisões	172.000,00 €			
63	Impostos	3.547,11 €		5.808,62 €	
65	Outros custos operacionais	7.125,93 €	10.673,04 €	1.000,00 €	
	(A)				6.808,6
682	Perdas em empresas do grupo	0,00 €			1.226.199,3
683	Amort. e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €			
681/5/9	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	505.185,29 €	505.185,29 €	491.071,13 €	
	(C)				491.071,1
69	Custos e perdas extraordinários				
	(E)				1.717.270,4
86	Imposto sobre o rendimento do exercício			207.478,22 €	
	(G)			1.744.973,37 €	
88	Resultado líquido do exercício			28.024,26 €	
				1.772.997,63 €	
				76.224,62 €	
					1.742.919,3
					9.669,0
					1.752.588,3
PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		80.000,00 €	
72	Prestação de serviços	1.837.117,98 €	1.837.117,98 €	1.619.658,93 €	
33+34+35+38	Variação da produção		0,00 €		1.699.658,9
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,0
73	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	0,0
74	Subsídios à exploração	4.246,05 €		2.599,57 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €	4.246,05 €	37,88 €	
	(B)				2.637,4
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €			1.702.296,3
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 €	
	(D)				0,0
79	Proveitos e ganhos extraordinários				
	(E)				1.702.296,3
					50.291,9
					1.752.588,3
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A) Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A) Resultados Correntes: (D) - (C) Resultados antes dos impostos: (F) - (E) Resultado líquido do exercício: (F) - (G)			809.054,17 € -505.185,29 € 303.868,88 € 104.248,88 € 76.224,62 €	
					476.097,0 -491.071,1 -14.974,0 18.493,4 9.669,0



PAG.1 de 2

BALANÇO

DEZEMBRO

2014

CONTAS	ACTIVO	2014			2013
		AB	AP	AL	
	Fixo:				
imobilizações incorpóreas					
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
434	Trespasses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
449	Adiant. por conta de imobiliz.incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
imobilizações corpóreas					
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,
422	Edifícios e outras construções	18.720.519,00 €	2.703.933,61 €	16.016.585,39 €	16.558.717,
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	23.735,53 €	7.531,03 €	12.465,
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €	0,
426	Equipamento administrativo	91.320,23 €	87.376,48 €	3.943,75 €	263,
427	Taras e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
429	Outras imobilizações corpóreas	213.105,12 €	0,00 €	213.105,12 €	0,
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
448	Adiant. por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,
		19.119.418,35 €	2.849.451,63 €	16.269.966,72 €	16.600.247,
Investimentos financeiros					
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,0
4121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,0
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,0
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,0
4114+414+415	Titulos e outras aplicações financeiras	25,28 €	0,00 €	25,28 €	0,0
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €		0,00 €	0,0
		25,28 €	0,00 €	25,28 €	0,0

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



PAG.2 de 2

Moeda: EURO

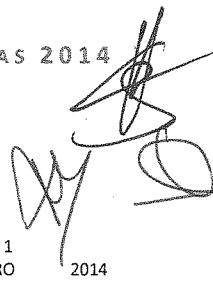
BALANÇO

DEZEMBRO

2014

CONTAS	ACTIVO Circulante: Existências	2014			2013 AL
		AB	AP	AL	
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
34	Subprodutos, desperdíc., resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
33	Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	65.895,1
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	65.895,1
	Dividas de terceiros - Médio e longo prazo				
	Dividas de terceiros - Curto prazo				
211+214	Cientes, c/c	243.447,29 €	0,00 €	243.447,29 €	322.396,1
212	Cientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,0
218	Cientes de cobrança duvidosa	7.125,93 €	7.125,93 €	0,00 €	0,0
252+253	Empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,0
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,0
251+255	Restantes accionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,0
229	Adiantamentos a fornecedores	2.873,50 €		2.873,50 €	0,0
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,0
24	Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €	0,0
262+266/7/8+221	Outros devedores	48.365,05 €		48.365,05 €	15.542,3
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	269.693,67
		301.811,77 €	7.125,93 €	294.685,84 €	607.632,15
	Títulos Negociáveis				
1511/2	Acções 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	Acções 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	219.786,30 €	0,00 €	219.786,30 €	35.596,47
11	Caixa	1.949,90 €	0,00 €	1.949,90 €	1.497,19
		221.736,20 €	0,00 €	221.736,20 €	37.093,66
	Acréscimos e diferimentos				
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
272	Custos diferidos	9.828,70 €	0,00 €	9.828,70 €	8.892,00
276	Ativos por Impostos Diferidos	24.857,08 €	0,00 €	24.827,08 €	0,00
	Total de amortizações	34.685,78 €		34.685,78 €	8.892,00
	Total de provisões		2.849.451,63 €		
			7.125,93 €		
	Total do activo	19.677.677,38 €	2.856.577,56 €	16.821.099,82 €	17.319.759,94

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



BALANÇO

PAG.1 DE 1
DEZEMBRO 2014

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2014	2013
	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	45.645,80 €	44.678,90 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	341.827,13 €	341.827,13 €
577	Reservas para fins sociais	11.961,32 €	11.719,59 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	-306.064,34 €	-314.524,72 €
88	Resultado líquido do exercício	76.224,62 €	9.669,01 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	Total do capital próprio	2.851.277,66 €	2.775.053,04 €
	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	422.000,00 €	250.000,00 €
		422.000,00 €	250.000,00 €
	Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	10.002.062,22 €	11.004.894,78 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	1.052.000,00 €	1.052.000,00 €
		11.054.062,22 €	12.056.894,78 €
	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	654.580,48 €	825.609,41 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	25.779,09 €	23.385,53 €
228	Fornecedores - Fact. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	925.562,20 €	938.098,66 €
24	Estado e outros entes públicos	63.136,85 €	9.081,14 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	184.298,45 €	134.501,04 €
		1.853.357,07 €	1.930.675,78 €
	Acréscimos e diferimentos		
273	Acréscimo de custos	625.448,09 €	283.126,59 €
274	Proveitos diferidos	14.954,78 €	24.009,75 €
		640.402,87 €	307.136,34 €
	Total do passivo	13.969.822,16 €	14.544.706,90 €
	Total do capital próprio e do passivo	16.821.099,82 €	17.319.759,94 €

2014

Relatório de Boas Práticas de Governo Societário

2014



Índice

1-Enquadramento	2
2-Função Acionista-Obrigações e responsabilidades.....	2
3-Obrigações e responsabilidades das empresas do sector empresarial local.....	2
3.1. Objetivos.....	2
3.2. Obrigações de divulgação.....	3
3.3. Transparência	3
3.4. Prevenção da corrupção.....	3
3.5. Código de ética e conduta	3
3.6. Responsabilidade social.....	4
3.7. Política de recursos humanos e promoção da igualdade.....	4
4-Prevenção de conflitos de interesse	4
4.1. Independência	4
4.2. Participações patrimoniais	4
5-Obrigação de divulgação de informação.....	4



1-Enquadramento

A Figueira Domus, Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, EM, no estrito cumprimento do seu objeto social e com base na legislação em vigor para o sector empresarial local, rege-se pelo Código das Sociedades Comerciais, pela Lei nº50/2012 de 31 de Agosto, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 53/2014 de 25 de Agosto e pelo Decreto-lei nº 133/2013 de 3 de Outubro.

O presente relatório destina-se a informar perante o acionista da empresa e demais interessados sobre as boas práticas de governo societário e é elaborado para dar cumprimento ao estipulado no artigo 54º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de Outubro bem como a alínea b) do nº 2 do artigo 70º do Código das Sociedades Comerciais.

Cabe ao Fiscal Único da empresa, no âmbito das suas competências legais e estatutárias, apreciar e pronunciar-se sobre o presente relatório.

2-Função Acionista-Obrigações e responsabilidades

A Figueira Domus, Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, EM, tem de capital social o valor de 1.790.217,00 Euros totalmente subscrito e realizado. É integralmente detida pelo Município da Figueira da Foz, cabendo-lhe assim, o exercício da função Acionista, mediante deliberação em Assembleia Geral, conforme previsto no nº2 do artigo 25º da Lei nº50/2012 de 31 de Agosto, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 53/2014 de 25 de Agosto e do artigo 62º do Decreto-lei nº 133/2013 de 3 de Outubro.

Os membros da Assembleia Geral não recebem qualquer remuneração ou compensação pela sua presença e participação neste órgão e é composta pelos seguintes membros:

Presidente da mesa da Assembleia Geral: João Albino Raínho Ataíde das Neves

Secretário da mesa da Assembleia Geral: António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

3-Obrigações e responsabilidades das empresas do sector empresarial local

3.1. Objetivos

Dando cumprimento ao disposto no artigo 42º da Lei nº50/2012 de 31 de Agosto, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 53/2014 de 25 de Agosto, o Conselho de Administração informa o acionista periodicamente através dos Relatórios de Execução Orçamental trimestrais e semestrais, Plano de Atividades e Orçamento e Prestação de Contas Anuais.



3.2. Obrigações de divulgação

A Figueira Domus, Empresa Municipal de Gestão de habitação da Figueira da Foz, EM, dispõe de sítio na Internet em www.figueiradomus.pt onde são colocadas todas as informações nomeadamente:

- Contrato de sociedade e estatutos;
- Composição da sua estrutura acionista;
- Os planos de atividades e orçamento anuais e plurianuais, incluindo os planos de investimento e as fontes de financiamento;
- Orçamento anual e plurianual acompanhado do relatório do órgão de fiscalização;
- Os documentos anuais de prestação de contas acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização;
- Os relatórios trimestrais de execução orçamental, acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização;
- A identidade e os elementos curriculares de todos os membros dos seus órgãos sociais, designadamente do órgão de administração, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios;
- Número de trabalhadores, desagregado segundo a modalidade de vinculação;
- Plano de prevenção da corrupção e dos riscos de gestão.

3.3. Transparência

A empresa informa o titular da função acionista e o público em geral através dos seus relatórios periódicos, o modo como foi prosseguida a sua missão, do grau de cumprimento dos seus objetivos, da forma como foi cumprida a política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e os termos de prestação do serviço público.

Todos os relatórios periódicos de execução orçamental e prestação de contas anuais são auditados pelo fiscal único. Depois de aprovados em sede própria, são publicados no sítio da Internet.

3.4. Prevenção da corrupção

A empresa publicou no sítio da Internet um “Plano de gestão de riscos de corrupção e infrações conexas” que pretende atualizar não só pela nova legislação em vigor como para contemplar novas situações potenciais de risco. Logo que oportuno, será elaborado pelo Conselho de Administração em colaboração com todos serviços, um relatório de controlo e validação do catual Plano.

3.5. Código de ética e conduta

Os serviços da empresa estão a elaborar um Código de Ética e de Conduta que se prevê a sua divulgação no segundo semestre de 2015. No entanto, o Conselho de Administração considera que tratou com equidade todos os seus utentes, fornecedores e demais titulares de interesses legítimos, designadamente colaboradores da empresa, outros credores que não fornecedores ou, de um modo geral, qualquer entidade que estabeleceu alguma relação jurídica com a empresa.



3.6. Responsabilidade social

Desde que foi constituída que a empresa tem procurado prosseguir objetivos de responsabilidade social a diversos níveis.

Na área dos recursos humanos, sem comprometer a operacionalidade da empresa, sempre houve uma grande flexibilização dos horários de trabalho que permitem satisfazer as necessidades pessoais e familiares dos colaboradores. Sempre que possível são convocadas as diversas secções da empresa de modo a permitir colaboração na estratégia operacional da empresa.

Quanto aos fornecedores, e seguindo o exemplo e orientação do Município, há uma grande preocupação de pagar dentro dos prazos acordados para não existirem pagamentos em atraso que são sempre um motivo de grande instabilidade nas empresas.

3.7. Política de recursos humanos e promoção da igualdade

A empresa neste momento tem 10 mulheres e 9 homens, ficando deste modo comprovado uma evidente igualdade de tratamento e de oportunidade de género. Como nota importante é de referir que existem 13 colaboradores com mais de 41 anos e 6 com menos desta idade.

4-Prevenção de conflitos de interesse

4.1. Independência

Tem sido prática dos membros do Conselho de Administração de se absterem de intervir nas decisões que envolvem os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas.

4.2. Participações patrimoniais

No início de cada mandato os membros do Conselho de Administração declararam ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e ao Instituto de Gestão Financeira as eventuais participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

5-Obrigação de divulgação de informação

A Figueira Domus, Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, EM, divulga toda a informação institucional e da sua atividade junto dos bairros, bem como documentos societários no sítio da Internet www.figueiradomus.pt.

Figueira da Foz, 18 de Março de 2015

O Conselho de Administração,


Presidente
Hugo Manuel Ramos Rocha


Administrador Executivo
Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo


José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues