

Relatório de Atividades e Contas 2015





# ÍNDICE

1. Mensagem do Conseino de Administração	
2. Empresa	-
2.1. Regulamento de atribuição e Gestão da Habitação Social	
2.2. Objeto	
2.3. Recursos Humanos	
2.3.1. Comparativo com períodos homólogos	
2.3.2. Novos pressupostos de análise de recursos humanos	
2.3.3. Trabalhadores efetivos da empresa	
2.4. Ações De Formação	
3. Atividades Desenvolvidas	
3.1. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL)	
3.1.1. Gestão e Intervenção Social	
3.1.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento (PPA )	
3.1.3. Atribuições e Transferências	
3.1.4. Comissões Sociais de Freguesia	
3.1.5. Protocolos	
3.1.5.1. CLDS e Projeto REAGIR	
3.1.5.2. Atividades Socialmente Úteis - ASU	
3.1.6. Programa Mun-Si	
3.1.7. Regulamento de atribuição e Gestão de Habitação Social	
3.1.8. Transferências de Fogos Municipais	
3.1.9. Mediador e Dinamizador	
3.1.10. Projeto EPIS	
3.1.10.1. Reuniões com Encarregados de Educação/Diretores de Turma	
3.1.10.2. Formações EPIS	
3.1.10.3. Ateliers Vocacionais de Verão	
3.1.10.4. Resultados Finais:	
3.1.10.5. Casos Território:	22
3.1.10.6. Novo ano letivo	
3.1.10.7. Reuniões de Equipa/Coordenação/Direção de Agrupamentos de Escolas	
3.1.10.8. Aplicação de Scorings	24
3.1.10.9. Reuniões com Diretores de Turma/Diretores da Escola	
3.1. 10.10. Reuniões com Encarregados de Educação	
3.1.10.11. Plataforma EPIS	
3.1.11. Residência Hospitalar	
3.1.12. Outras Atividades	
3.1.12.1. Festa de Natal	
3.1.13. Parcerias	
3.2. Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns	
3.3. Jurídico	29
3.4. Património - Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP)	
3.4.1. Enquadramento das ações	30



CLATORIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015
30 A
31
36
36
40
41
41
50

9. Demonstração das Alterações no Capital Próprio.......71 Anexo II Demonstrações Financeiras (em P.O.C.) Para Harmonização Com As Contas Da Câmara Municipal da Figueira Da Foz89



X

#### 1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O presente exercício ficou marcado por políticas de gestão rigorosas e sustentáveis, na prossecução de respostas de índole social, nomeadamente no importante apoio à franja mais desfavorecida da sociedade, cumprindo, assim, cabalmente o objeto social da Empresa Municipal.

No que concerne à estrutura do relatório importa reforçar que se mantiveram os campos de análise comparativa obrigatória entre exercícios, não obstante se introduzir alguns elementos de análise que reforçam o desígnio da transparência, quer na explicação de rubricas, como na própria organização do documento para uma melhor compreensão holística.

Um dos elementos centrais e mais marcantes deste exercício foi a adaptação no Novo Regime Legal da Habitação Social. Com a entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabeleceu o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revogou a Lei n.º 21/2009 de 20 de maio e os Decretos-Leis n.º 608/73, de 14 de novembro e 166/93, de 7 de maio, ficou claro um conjunto de novas disposições legais com carácter imperativo que obrigaram à alteração do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz. Assim, com base na obrigação de adaptação legal, associada à necessidade de adaptação técnica e estratégica do Município, o Novo Regulamento, depois de aprovado nos órgãos municipais ainda em 2015, foi posteriormente publicado no Diário da República, tendo entrado em vigor a 22 de janeiro de 2016.

Outro elemento de índole fulcral no exercício decorre da renegociação que a Figueira Domus E.M. juntamente com a Entidade Pública Participante, concretizaram com a Caixa Geral de Depósitos, estabelecendo um **Programa de Reestruturação da Dívida**. Esta operação de contratualização de 6.200.000,00 Euros visou essencialmente três significativos objetivos: i) uma redução significativa do spread para 3,75% (que à data de apresentação deste relatório já sofreu novamente uma revisão em baixa para 3,25%); ii) a amortização na íntegra de duas operações de curto prazo contratadas em 2002; e finalmente, amortizar as operações em mora, tornando assim possível, finalizar o exercício de 2015 com um total cumprimento bancário.

Numa dimensão **Económica e Financeira** este exercício pautou-se por uma redução do passivo, uma significativa redução dos gastos e com uma marginal diminuição do volume de negócios, obteve o maior índice de



Rendimentos/Gastos, um significativo aumento nos meios libertos líquidos, uma melhoria nos rácios financeiros, um resultado líquido positivo do exercício de 503.639,19 Euros e um aumento do Capital Próprio.

O Conselho de Administração implementou um rigoroso plano de ação para a **Recuperação de Dívidas de Beneficiários**. Sabemos que este processo terá um efeito lento na diminuição da dívida porque os acordos realizados são compatibilizados com a realidade económica e social dos agregados. Não obstante, o principal efeito é criar o hábito generalizado e regular de pagamento e combater práticas de incumprimento reiterado e o sentimento de impunidade.

No que concerne ao **Património**, neste exercício foram vendidos e escriturados dois (2) fogos habitacionais, assim como um (1) fogo destinado anteriormente à sede da própria empresa, verificando-se, assim, o cumprimento da estratégia do Município.

Na circunstância em que a Empresa Municipal gere 582 fogos e uma população de cerca de 1500 pessoas, o Conselho de Administração assumiu de forma clara a necessidade de reforçar os **Recursos Humanos** com quadros técnicos para a execução de um trabalho social e material com melhorias quantitativas e qualitativas. Para este objetivo, recorreuse a medidas de apoio do IEFP e reforçou-se o SASIL e o SITEP com técnicos de várias áreas para fazer face aos exigentes desafios que a empresa atravessa.

Dá-se, também, alteração no **Fiscal Único** da empresa, visto que através de procedimento concursal foi aprovado novo Revisor Oficial de Contas e respetivo suplente na reunião de Assembleia Municipal de 29/09/2015.

Nesta medida, dentro do emanado e exigível pela Lei 81/2014 de 19 de dezembro e pelo Novo Regulamento, verificam-se neste relatório um vasto e novo leque de atividades dos vários serviços (SASIL, SITEP, SAF e SFGEC), contudo, importa realçar que todas estas ações vieram reforçar a transparência, justiça e a equidade dos processos de gestão e atribuição de habitação social e a probidade do serviço público prestado. Pode-se realçar que apesar dos 57 pedidos de alojamento em 2015 representarem um aumento de 58% face a 2014, os cerca de 450 pedidos existentes em ficheiro, depois de analisados e verificados pelas estritas regras legais, regulamentares e sociais, reduziram-se a 143 processos ativos com condições reais de candidatura. Este foi um processo crítico para a transparência e para a programação de uma gestão eficiente dos parcos recursos existentes.



Foram realizadas parcerias de vária índole, com várias organizações e instituições, tendentes ao cumprimento vital dos objetivos de regeneração material e social dos bairros, ao desiderato da regeneração humana e da inclusão social, promovendo uma participação ativa biunívoca entre os beneficiários e a empresa de uma forma transversal, justa, équa e transparente. Foram implementadas várias ações de incentivo à capacitação individual e coletiva para um acérrimo combate à pobreza dos espaços e dos cidadãos mais desfavorecidos, com claros incentivos de para práticas de autossuficiência para uma diminuição da dependência dos apoios sociais.

O Conselho de Administração tomou as firmes deliberações (em maio e setembro de 2015) de **erradicar o acampamento da Quinta do Barateiro nos Carritos**, integrando a população residente (19 pessoas e 6 famílias) nos vários bairros existentes, evitando novos fenómenos de segregação, iniciando os serviços competentes um rigoroso plano de realojamento. À data da aprovação deste relatório este realojamento está realizado com sucesso e o acampamento erradicado.

O projeto da **Residência Hospitalar para Beneficiários de Habitação Social** encontra-se materialmente concluído, aguardando apenas o seu início formal, devido à necessária complementaridade com os serviços médicos e sanitários do Hospital Distrital da Figueira da Foz na prossecução do projeto paralelo da **Residência Hospitalar para Não Beneficiários de habitação Social**, que já se encontra em fase final protocolar, assim que seja disponibilizado o fogo para este segundo projeto.

A preservação do património da empresa, nomeadamente a **Conservação e Reparação** dos empreendimentos e respetivos espaços comuns, constitui uma elevada e permanente preocupação para o Conselho de Administração. Este é um gasto que rapidamente se transforma num investimento quando bem planeado, usando técnicas de manutenção preventivas e corretivas, na medida em que se pode evitar gastos de maior índole. Contudo, para que as reabilitações de maior monta (essenciais para correções mais pequenas nos interiores) se façam com eficiência económica e eficácia técnica, carecem de financiamento de quadros comunitários que durante 2015 não foram lançados para candidatura. O Conselho de Administração continuará atento aos programas que possam viabilizar estas obras da forma mais eficiente possível.

Assim, considerando o disposto na alínea d) do n.º 1 no artigo 42º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 69/ 2015 de 16 de julho, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação e votação da Tutela, para que esta mandate o seu representante na Assembleia Geral da empresa com o



sentido de voto resultante da referida apreciação, o Relatório de Atividades e Contas 2015, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 17 de março de 2016.

O Conselho de Administração, 17 de março de 2016

O Conselho de Administração,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

mond an model

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Hugo Manuel Ramos Rocha



#### 2. EMPRESA

A Figueira Domus E.M. é uma empresa Municipal de capitais públicos, é dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, detida integralmente pelo Município da Figueira da Foz.

Rege-se pela Lei 50/2012, de 31 de Agosto, com a redação dada pela Lei n.º 69/ 2015, de 16 de julho, que estabelece o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, pelos Estatutos, subsidiariamente, pelo Decreto de Lei n.º 133/ 2013 de 3 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 75-A / 2014, de 30 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial, e pelo Código das Sociedades Comerciais, na parte aplicável às sociedades comerciais anónimas.

# 2.1. REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL

O Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social foi alterado na sequência da entrada em vigor das Leis nº 80/2014 e nº 81/2014, de 19 de dezembro. Esta alteração visou também a necessidade de adaptação técnica à realidade concreta e a operacionalização da estratégia do Município para a gestão e atribuição da habitação social.

Entre outras alterações importa salientar alguns aspetos práticos que contribuem de forma eficiente para uma melhor gestão deste setor:

- •Um reforço da natureza administrativa da Empresa Municipal no que concerne aos poderes de atribuição, cessação e a possibilidade de executar ações de despejo por meios próprios sem recurso judicial;
- Alteração nas condições de acesso e o reforço de impedimentos bem definidos e tipificados a todo o agregado, nomeadamente, o impedimento do acesso ao regime de arrendamento apoiado pelo período de 2 anos no caso de prestação de falsas declarações;
- •Recursos ao procedimento concursal por inscrição para a atribuição de fogos às famílias mais carenciadas com base na verificação e pontuação técnica assente em rigorosos critérios sociais;
- •Inclusão dos critérios preferenciais advindos da Lei: famílias com menores, famílias monoparentais, famílias com elementos portadores de deficiência; famílias com elementos com idade superior a 65 anos e famílias com elementos vítimas de violência domestica;
- Possibilidade de consulta e cruzamento de informação com diversas Entidades Públicas para evitar a fraude e detetar falsas declarações;
- •Inclusão de novas regras que reforçam a responsabilidade e as obrigações do arrendatário, assim como de todo o agregado familiar por igual;
- •Abolição da possibilidade de aplicação de coimas e contraordenações devido à sua difícil execução e a inclusão da regra de, transgressão, haver lugar á obrigatoriedade da reposição original, reforçando esta regra, a possibilidade de resolução do contrato em situação de incumprimento;
- •Inclusão de novas modalidades de gestão dos espaços comuns que dentro da negociação e aferição da eficiência económica e social, reformam a eficácia da gestão e aproxima os arrendatários das soluções;
- •Inclusão de novas regras para a permanência de animais fazendo cumprir a Lei e criando regulamentos específicos para os condomínios onde seja aplicável;
- •Reforço dos mecanismos e competência do serviço de fiscalização para efetuar um cabal serviço fiscalizador, preferencialmente preventivo e pedagógico, mas também corretivo;
- •Revisão das regras de permanência e transmissão do direito ao arrendamento para adaptar as mesmas à transparência exigível do caso concreto e a preservação da equipa e justiça, evitando assim que a habitação social seja um trampolim para que os outros familiares tenham acesso indevido pela forma de transmissão;
- •Alteração das premissas de cálculo de renda conforme exara a Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, e a revisão da renda mínima para 1,5% do IAS.

#### 2.2. 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.

#### 2.3. RECURSOS HUMANOS

# 2.3.1. COMPARATIVO COM PERÍODOS HOMÓLOGOS

Seguindo a estrutura dos anteriores relatórios de atividades e contas, a estrutura orgânica da empresa, é atualmente constituída por três (3) órgãos estatutários, quatro (4) serviços com colaboradores contratados a tempo inteiro e apoiados com quatro (4) prestações de serviços.



Nas prestações de serviços incluímos os seguintes serviços: jurídico, informático, jardinagem e o Revisor Oficial de Contas.

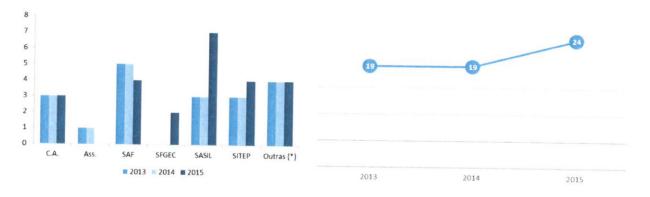


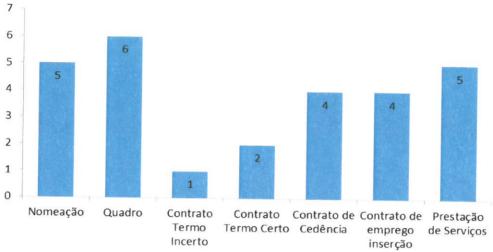
Gráfico 2 e 3 - Histórico de número de colaboradores

# 2.3.2. NOVOS PRESSUPOSTOS DE ANÁLISE DE RECURSOS HUMANOS

De uma forma mais coerente, e considerando a terminologia jurídica e contabilística de acordo o organigrama da empresa atual, entendemos adequar os dados relativos aos Recursos Humanos:



Gráfico 4 - Colaboradores por estrutura orgânica



Parece-nos mais claro que se incluam na nomeação os órgãos estatutários Assembleia Geral e Conselho de Administração.

Embora seja órgão estatutário, mas considerando o procedimento de contratação o Revisor Oficial de Contas mantém-se incluído como prestação de serviços.

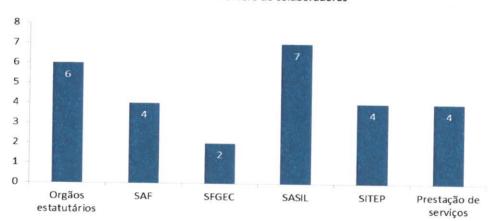


Gráfico 5 - Número de colaboradores

#### 2.3.3. TRABALHADORES EFETIVOS DA EMPRESA

No final do 1º trimestre e início do 2º trimestre a Entidade Pública Participante procedeu a alterações na composição do conselho de administração. Na data 16/03/2015 foi nomeado para o cargo de Administrador Executivo o Dr. Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves, permanecendo o Dr. Hugo Manuel Ramos Rocha como Presidente e do Eng.º José Fernando Alexandre Matos Rodrigues como Administrador Não Executivo. A 17/04/2015 na sequência da demissão do Eng.º José Fernando Alexandre Matos Rodrigues, foi nomeado para Presidente do Conselho de Administração o Dr. António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares e para Administrador Não Executivo o Dr. Hugo Manuel Ramos Rocha.

O ano de 2015 foi marcado por oscilações a nível de recursos humanos tendo-se verificado desde o 2º trimestre até ao final do ano 6 baixas médicas e um acidente de trabalho, traduzindo-se num total de 164 dias de ausência ao serviço.

Na reorganização dos trabalhos a desenvolver e como consequência da estratégia adotada pelo atual conselho de administração foi nomeada, no final do 1º semestre, uma coordenadora para o Serviço Administrativo e Financeiro (SAF), com o objetivo de estruturar e aprofundar a organização interna do serviço, agilizar e estreitar a interligação com os outros serviços e com a própria administração.

No âmbito do programa do Instituto de Emprego e Formação Profissional, a Figueira Domus, E.M. submeteu 3 candidaturas a Contrato Emprego Inserção +, tendo obtido 2 aprovações, com 4 colaboradores que ficaram afetos ao Serviço de Ação Social e

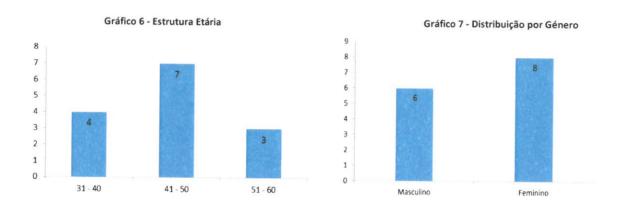
RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015

Intervenção Local (SASIL). A primeira candidatura aprovada permitiu que em parceria com o programa ROMED 2 estejam a colaborar connosco um mediador e um dinamizador de etnia cigana que potenciam a aproximação entre aquela comunidade e a empresa. A segunda candidatura possibilitou o recrutamento de 2 técnicas de ação social em agosto que reforçaram a equipa do SASIL. Por convite de contrato de trabalho por parte de uma instituição, houve necessidade de substituir uma das técnicas em outubro.

Por protocolo estabelecido com a Escola Profissional de Montemor-o-Velho promovemos, em dezembro, 2 estágios curriculares de 80 horas a 2 alunos daquela instituição de ensino.

Nos gráficos abaixo são excluídos os Contratos de Inserção Emprego + e as prestações de serviços, equiparando assim ao mapa oficial da contabilidade onde apenas estão considerados os trabalhadores com contrato individual de trabalho, para efeitos de comunicação à AT – Autoridade Tributária.

Assim caraterização atual dos Recursos Humanos da Figueira Domus, E.M., é a seguinte:







# 2.4. 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	Carga Horária	Destinatários	Entidade
Código da Contratação Pública — Implicações decorrentes do orçamento de estado para 2015 o Parecer Prévio do INA Jurisprudência	08-jan	7 Horas	Jurídico	Quadros e Metas
Prestação de contas e a responsabilidade financeira das autarquias locais	14 e 15 jan.	14 Horas	Contabilista	Quadros e Metas
II Workshop nacional do Programa Europeu Romed 2	22 e 23 jan.	14 Horas	CA	ACM
Orçamento de Estado 2015 Implicações ao nível da gestão de recursos humanos na Administração Local	28-jan	7 Horas	Contabilista	Quadros e Metas
SIADAP – aspetos práticos de aplicação	06-fev	7 Horas	Contabilista	IGAP
Método Silva – Curso Silva Lie System	21 e 22 fev.	14 horas	SASIL e SAF	Silva Method International
Laços que magoam	27 fev	7 horas	SASIL	CAE
Seminário de habitação social municipal "Europa 2020, Habitação e Inclusão social"	27 e 28 fev.	10 Horas	SASIL, SITEP, Jurídico	АРНМ
O novo regime do arrendamento apoiado- o regime legal específico da atribuição das habitações sociais	04-mar	7 Horas	SASIL, Jurídico	Quadros e Metas
Conferência EPIS — Escolas de Futuro — Debate "Educação 2020- Agenda para uma legislatura"	17 mar	7 Horas	SASIL	Fundação Calouste Gulbenkien
O novo regime do arrendamento apoiado- o regime legal específico da atribuição das habitações sociais	18-mar	7 Horas	CA, SAF	Quadros e Metas
Programa Mon-Si - Campanha alimente bem esta família	31-mar	4 Horas	SASIL	CEIDSS
Estatuto, controlo e responsabilidade dos eleitos locais e dos gestores públicos do sector empresarial autárquico	09-abr	7 Horas	CA	Quadros e Metas
Seminário CVP - Aniversário 100 anos da Cruz Vermelha Portuguesa	05-jun	8 Horas	SASIL	CVP
Encerramento do Plano Municipal para a integração de Imigrantes da Figueira da Foz	29-jun	7 Horas	SASIL	CMFF e Parceiros



#### 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 582 fogos geridos pela Figueira Domus, E.M. (incluindo 15 garagens e 5 lojas), 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 2015 tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades, incidindo em três vertentes fundamentais:

- •Receção e apreciação de pedidos de candidatura a habitação em regime de arrendamento apoiado;
- •Atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado;
- •Gestão social dos fogos e respetivos beneficiários que constituem o parque habitacional.

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

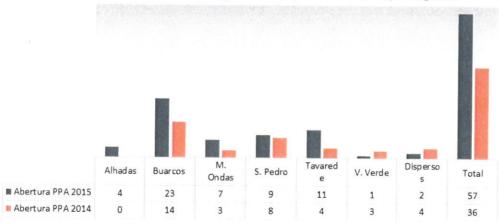
Em 2015, procedeu-se à abertura de 57 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

Alhadas Buarcos M. Ondas S. Pedro Tavarede V. Verde Dispersos Total

Abertura PPA 4 23 7 9 11 1 2 57

Gráfico 9 - Número de processos de pedidos de habitação por freguesia





Relativamente ao ano de 2014 constatou-se um aumento de abertura de processos de pedido de habitação de 58,3%.



Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se diariamente, atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho. Contabilizaram-se um total de 928 atendimentos.

Gráfico 11 - Número de atendimentos efetuados por freguesia

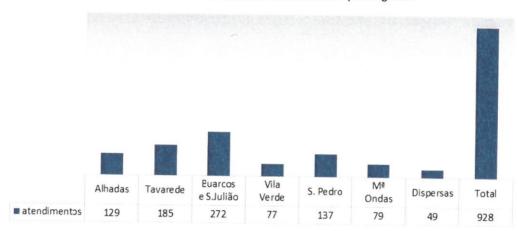
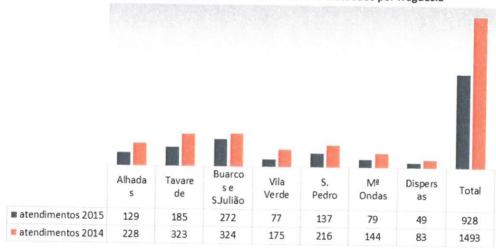


Gráfico 12 - Comparativo do número de Atendimentos efetuados por freguesia



Relativamente ao ano de 2014 constatou-se uma diminuição de atendimentos de 37,8%.

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, queixam diversas relativas aos seus vizinhos, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- •Elaboração de acordos de pagamento de rendas em atraso;
- •Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada.



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 Droga 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, no estrito cumprimento do plano de recuperação de dívidas e em plena coordenação com o SAF, 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.

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

Foram efetuados 112 acordos de pagamento.

Gráfico 13 - Número de acordos de pagamento efetuados por freguesia

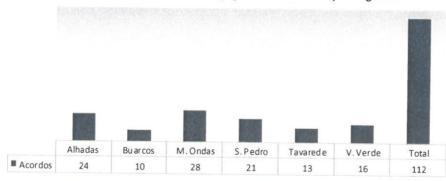
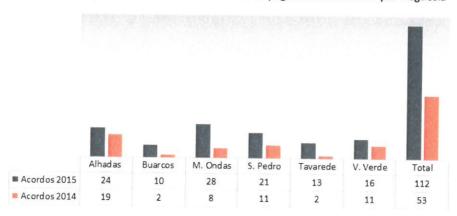


Gráfico 14 - Comparativo do número de acordos de pagamento efetuados por freguesia





Comparativamente ao ano de 2014 constatou-se um aumento de acordos efetuados de 111,3%.

# 3.1.3. ATRIBUIÇÕES E TRANSFERÊNCIAS

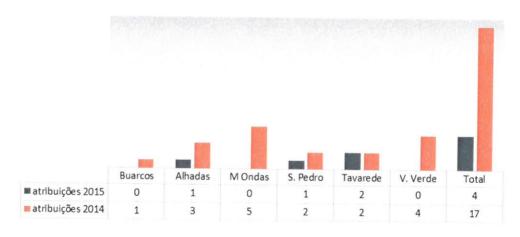
Em 2015 apenas se efetuaram 4 atribuições de fogos municipais, as quais se encontram referidas no gráfico abaixo indicado

Alhadas Tavarede S. Pedro Total

Atribuições 1 2 1 4

Gráfico 15 - Atribuições efetuadas por freguesia





Comparativamente ao ano de 2014 constatou-se uma diminuição de atribuições de 76,5%.

De salientar que as atribuições apresentadas resultaram, apenas, de três situações que se encontravam pendentes da administração anterior, existindo necessidade urgente de as regularizar e para isso produziram-se as reformas dos atos como procedimento legal de regularização e uma atribuição de um fogo municipal, tipologia T3 sito na R. Prof. João Oliveira Coelho, nº1 – 3º Esq., freguesia de Tavarede. Esta caraterizou-se por uma atribuição provisória, emergência social, face a uma situação de despejo e à existência de menores em risco e tendo em consideração relatório de emergência apresentada pela equipa de acompanhamento de RSI.

O número diminuto de atribuições efetuadas justifica-se pela entrada em vigor da Lei 81/2014 de 19 de dezembro, que veio condicionar as atribuições, tornando-se, por isso, imperativo proceder á verificação de todos os processos de pedido de alojamento existentes em ficheiro, bem como à entrada em vigor do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social do Município da Figueira da Foz.

No período em análise, foi aprovado o realojamento/transferência de duas famílias residentes no acampamento da Quinta do Barateiro – Carritos. Esta transferência implicou a disponibilidade de dois fogos, um de tipologia T2 e um de tipologia T3, sitos na Rua Prof. João Oliveira Coelho, nº10 – c/v Esq – freguesia de Tavarede e Rua do Bairro Social, nº 44, freguesia da Marinha das



Ondas, respetivamente. Estas transferências ocorreram no seguimento das aprovações do Conselho de Administração, datadas de 27/05/2015 e de 17/09/2015, da transferência/realojamento urgente das famílias residentes nos acampamentos.

#### Quadro 2 - Realojamento/Transferências

Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Marinha das Ondas	Leirosa – 1ª fase	1
Tavarede	Quinta do Paço	1
Total		2

Existindo ainda várias famílias a residir nos acampamentos de Quinta do Barateiro em Carritos e na Ferrugenta, sendo preocupação desta empresa encontrar uma solução habitacional para estas famílias, com a maior celeridade possível e de acordo com as caraterísticas das mesmas, procedeu-se a uma visita ao acampamento da Quinta do Barateiro — Carritos. Foi atualizada a informação relativa aos residentes, quer no que concerne às condições em que residem quer à atualização dos elementos dos agregados familiares e seus rendimentos.

Em 2015 não foi efetuada qualquer transferência de fogos de beneficiários residentes nos bairros sociais.

Na sequência da entrada em vigor da Lei nº81/2014 de 19 de dezembro, Regime de Arrendamento Apoiado, reiniciou-se o processo de verificações habitacionais dos pedidos de habitação existentes em ficheiro com o fito de proceder à posterior pontuação/classificação com base na matriz de classificação prevista no Regulamento de atribuição e Gestão da Habitação Social, que entrou em vigor a 15 janeiro de 2016

No decorrer do ano de 2015 efetuaram-se um total de 473 verificações habitacionais de processos de pedido de alojamento.

Gráfico 17 - Número verificações habitacionais

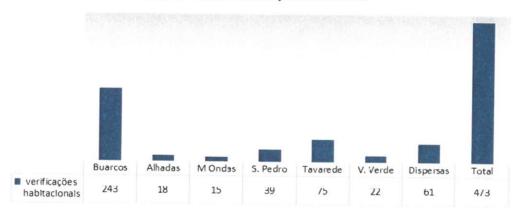
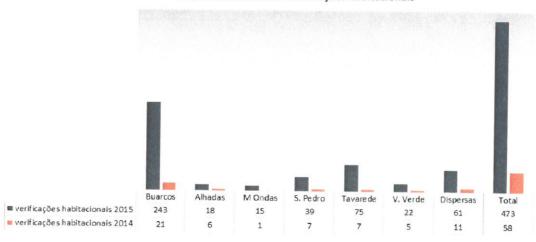


Gráfico 18 - Comparativo do número verificações habitacionais



Comparativamente ao período homólogo de 2014 verificou-se um aumento de 715,5% nas verificações habitacionais efetuadas.



O número elevado de verificações habitacionais efetuadas só foi possível graças à integração de duas técnicas de serviço social, no âmbito de uma candidatura ao programa de contrato de emprego inserção +, o que permitiu reforçar o SASIL no domínio das suas competências, nomeadamente na verificação e pontuação dos Processos de Pedido de Alojamento.

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 espaço que usufruem em regime de arrendamento apoiado 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.

#### 3.1.4. COMISSÕES SOCIAIS DE EREGUESIA

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.

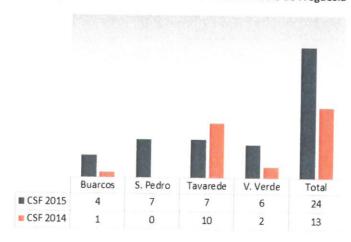
Assim, estiveram presentes em 24 reuniões, conforme quadro abaixo.

Buarcos S. Pedro Tavarede Vila Verde Total

■ CSF 4 7 7 6 24

Gráfico 19 - Reuniões de Comissões Sociais de Freguesia

Gráfico 20 - Comparativo das Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia





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 em 5 reuniões do CLAS, e em 11 reuniões de NLI, em representação da Figueira Domus.

O SASIL participou ainda em três reuniões de trabalho no âmbito do Plano Municipal para a Integração de Imigrantes na Figueira da Foz. A 1ª reunião teve como objetivo a apresentação do Plano Municipal para a Integração de Imigrantes na Figueira da Foz. Na 2ª reunião foram formados grupos de trabalho para análise da legislação e contributo que cada instituição poderá dar no trabalho de integração dos imigrantes. A Figueira Domus, E.M. propôs-se traduzir, em 3 línguas diferentes (Francês, Inglês e Russo), os requisitos necessários para candidatura à habitação social, o qual foi concretizado, assim como introduziu na página de internet uma opção automática de tradução de navegação da página em várias línguas. A 3ª reunião traduziu-se num Seminário de Encerramento do Plano para a Integração de Imigrantes da Figueira da Foz.

#### 3.1.5. PROTOCOLOS

#### 3.1.5.1. CLDS E PROJETO REAGIR

No âmbito do programa CLDS, Projeto REAGIR, procedeu-se ao acompanhamento da aplicação do questionário aos beneficiários de habitação social dos bairros da Leirosa e da Fonte Nova em Brenha. O referido questionário tinha como objetivo o diagnóstico social dos referidos bairros e a análise das necessidades e preocupações referidas pelos residentes.

No âmbito do Projeto ESCOLHAS e em parceria com a Associação Novo Olhar, foram enviadas convocatórias de entrevistas para beneficiários de habitação social, residentes nos diversos bairros sociais, com idades entre os 18 e 25 anos, que se encontravam em situação de desemprego, residentes nos bairros de Fonte Nova — Brenha, Gala Sidney e Vila Verde.

Este projeto pretendeu contribuir para o reforço da empregabilidade jovem.

#### 3.1.5.2. ATIVIDADES SOCIALMENTE ÚTEIS - ASU

Implementadas as atividades socialmente úteis em todos os bairros sociais, tornou-se premente o acompanhamento permanente das mesmas. Foram efetuadas várias reuniões entre a coordenadora do SASIL/supervisora do projeto e os parceiros envolvidos, nomeadamente Associação Goltz de Carvalho, Casa Nossa Srª do Rosário e Segurança Social Local, fruto da necessidade de proceder a algumas alterações e adaptações necessárias.

No âmbito das mesmas, foram prestadas informações permanentes aos diversos parceiros e em reuniões de NLI, relativas à assiduidade das beneficiárias envolvidas no projeto.

Considerando a aproximação da data final deste projeto e na sequência de alguns problemas diagnosticados no desenvolvimento destas atividades, foram efetuadas várias reuniões, quer interdepartamentais quer com as técnicas das entidades parceiras e com a coordenadora da segurança social, no sentido de avaliar a viabilidade da continuidade destas atividades.

#### 3.1.6. PROGRAMA MUN-SI

O SASIL, em representação da Figueira Domus, E.M. esteve presente, no dia 31 de março de 2015, na apresentação do programa MUN-SI — Programa de Promoção de Saúde Infantil nos municípios e da campanha "Alimente Bem Esta Família — AMEA".

Trata-se de um programa que visa ações a desenvolver na promoção de estilos de vida saudáveis e em que é preponderante o papel das autarquias, pelo que se torna fundamental a elaboração de parcerias/protocolos.

O programa tem como alvos preferenciais os grupos sociais mais desfavorecidos e o desenvolvimento de respostas inovadoras em famílias com adolescentes entre os 12 e 18 anos.

Foi nomeada a técnica interlocutora da Figueira Domus e foram efetuadas reuniões com a técnica interlocutora do município, no sentido de elaborar proposta do protocolo tripartido – CEIDSS/Município/Figueira Domus.

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015



XON

No mesmo âmbito, foram selecionadas pela Figueira Domus, E.M. 23 famílias "AMEA", residentes nos diversos bairros sociais e procedeu-se à caraterização das mesmas.

Foram efetuadas reuniões com a nutricionista afeta ao projeto, no sentido de articular as visitas às famílias selecionadas. Foram ainda efetuados contatos com as respetivas famílias para articulação de agendamento da "visita de cortesia a efetuar pela nutricionista".

Localmente, o programa está a ser implementado junto de 13 famílias residentes em habitação social, englobando atualmente 20 adolescentes, entre os 12 e os 18 anos.

Durante os meses de outubro, novembro e dezembro todas as famílias tiveram um primeiro contato através de uma visita de cortesia em suas casas, com apresentação do programa pela Nutricionista Estagiária Inês Pereira, coordenadora a nível local. Durante este período realizou-se a primeira de quatro visitas domiciliárias direcionadas a todos os adolescentes participantes em seio familiar, sessões de aconselhamento alimentar, de discussão e promoção de atividade física.

O Programa AMEA envolve também uma parceria celebrada para o acompanhamento de participantes do programa da SIC Peso Pesado Teens, e assim, proporcionou no dia 5 de novembro de 2015 uma Visita À Herdade do Peso Pesado Teens e participação neste programa televisivo a seis adolescentes AMEA do Município da Figueira da Foz, que foram acompanhados pela nutricionista coordenadora e dietista estagiário e voluntário Filipe Oliveira. Este foi um dia de promoção de atividade física, de convívio e apresentação de outras atividades futuras do programa, estando também presente a Dra. Ana Rito, coordenadora nacional do programa, e outros coordenadores e adolescentes AMEA dos outros municípios que integram também este programa (Águeda, Odivelas, Oeiras e Paredes).

No dia 18 de dezembro realizou-se uma Reunião de Natal AMEA no Paço de Tavarede, sendo o objetivo a apresentação e confraternização de todos os adolescentes AMEA residentes no Município da Figueira da Foz, que assistiram a uma Sessão de Educação Alimentar e de Sensibilização "Açúcar: Amigo ou Vilão", onde se abordou o consumo excessivo de açúcar e se sensibilizou para a importância da leitura da rotulagem. Ainda numa vertente mais prática e em grupo foi realizado um Workshop "Bombons Alegria de Natal", bombons sem açúcar e com ingredientes alternativos, celebrando também a época festiva.

# 3.1.7. REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Com a entrada em vigor do novo regime do arrendamento apoiado - o regime legal específico da atribuição das habitações sociais - Lei 81/2014, de 19 de dezembro, tornou-se imperativo a adaptação do regulamento à nova Lei. Assim foram efetuadas, neste período, várias reuniões interdepartamentais com a Administração da empresa, no sentido de proceder às alterações decorrentes do novo quadro legislativo.

#### 3.1.8. TRANSFERÊNCIAS DE FOGOS MUNICIPAIS

Encontrando-se em ficheiro vários pedidos de transferência de fogos municipais, por beneficiários dos diversos bairros sociais, entendeu-se pertinente elaborar um documento com o registo dos pedidos existentes e com os motivos de cada um, bem como o enquadramento legal dos mesmos.

O documento global foi apresentado e aprovado em reunião de Conselho de Administração, pelo que as transferências requeridas serão efetuadas após a existência de fogos devolutos para o efeito.

#### 3.1.9. MEDIADOR E DINAMIZADOR

No seguimento da candidatura desta empresa, ao abrigo da medida Contrato Emprego-Inserção +, financiada pelo IEFP, foram selecionados dois jovens para desempenharem as funções de mediador e dinamizador.

Estas candidaturas surgiram no âmbito do desenvolvimento do programa ROMED II para a inserção de 2 jovens de etnia cigana para trabalhar com a sua comunidade. Assim e entre outras funções, compete ao Mediador Cigano: articular e harmonizar os conflitos existentes entre as várias comunidades existentes nos bairros, incentivar os pais ciganos para a importância da escola na vida ativa dos seus filhos, promoção e reflexão sobre temáticas que afetam a situação e futuro da juventude cigana.

Ao dinamizador, entre outras funções compete: motivar os jovens ciganos através de bons exemplos (da comunidade) para exercício de uma cidadania ativa, tendo como pano de fundo a escola; promoção de jovens ciganos e famílias com sucesso escolar para serem referência a outras famílias ciganas.



As suas ações foram desenvolvidas essencialmente nos bairros sociais.

Foram planeadas e executadas várias atividades, desenvolvidas no decorrer das férias escolares, direcionadas a crianças/jovens residentes nos bairros da Fonte Nova – Brenha e Quinta das Recolhidas - Vila Verde. As ações tiveram como objetivo a ocupação das jovens, durante os períodos de férias escolares do Verão e do Natal.

- •29 de junho no bairro da Fonte Nova "Jogo de Percurso" contou com a participação de 18 crianças, dos 6 aos 12 anos;
- •09 de julho "Ida à Piscina"- Convívio de jovens na piscina municipal de Alhadas;
- •23 de julho Parque Aventura da Serra da Boa Viagem sessão de arborismo e piquenique;
- •19 de agosto "Aquaparque Teimoso" tarde de lazer onde puderam usufruir das piscinas;
- •18 de dezembro "Artes Plásticas Natalícias" elaboração de decorações de Natal;
- •21 de dezembro "Cooking Boss" Confeção de bolachas natalícias;
- •23 de dezembro "loga" Prática da atividade que consiste na realização de posturas e práticas de respiração;
- •28 de dezembro "Pinturas Colorir desenhos" -Pintura de desenhos:
- •29 de dezembro "Atividades Desportivas" Prática de vários jogos ao ar livre.





Ida à Piscina





Parque Aventura



Tarde no Aquaparque



**Cooking Boss** 





Artes Plásticas Natalícias



Pinturas - Colorir desenhos



loga



Atividades Desportivas

### 3.1.10. PROJETO EPIS

A técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido junto de alunos designados de "alunos EPIS". A sua atividade decorreu entre janeiro e setembro, nas escolas E.B. 2,3 Dr. Pedrosa Veríssimo, Paião, E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto, Alhadas e E.B. 2,3 Dr. João de Barros – Zona Urbana da Figueira da Foz.

Entre os meses de novembro e dezembro, iniciou também funções como mediadora EPIS em mais uma Escola do Concelho – Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro – Buarcos.

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.

O total de sessões realizadas com os 18 alunos das 3 escolas do Concelho às quais a mediadora está afeta, foi de 122, conforme gráfico abaixo.

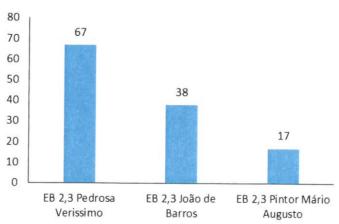


Gráfico 21 - Número de sessões realizadas



## 3.1.10.1. REUNIÕES COM ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO/DIRETORES DE TURMA

As reuniões com os Encarregados de Educação tiveram como objetivo primordial reforçar a relação da família com a escola, bem como, promover a troca de ideias que permitam facilitar o sucesso escolar dos seus educandos.

Com os Diretores de Turma, a mediadora estabeleceu, continuamente, uma relação de proximidade e articulação, tendo como objetivo, encontrar estratégias de intervenção adequadas ao perfil de cada aluno, por forma a motivá-los não só para o sucesso escolar, como também, para uma melhor integração no contexto escolar.

No final de junho, debateu-se com Encarregados de Educação e Diretores de Turma, a orientação vocacional relativamente aos alunos que frequentaram o 9º ano, uma vez, que muitos deles, ao transitarem para o 10º ano de escolaridade, sentem-se apreensivos face à escolha a fazer sobre a sua futura área profissional.

De janeiro a junho foram efetuadas 26 reuniões com os Encarregados de Educação e 42 com Diretores de Turma.

#### 3.1.10.2. FORMAÇÕES EPIS

A mediadora participou em várias reuniões de coordenação/sessões de 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.

Para além destas reuniões/sessões de coaching, a mediadora participou:

Ciclo de Debates "Quando os Laços Magoam", subordinado ao tema "A Entrevista na Identificação de Sinais e Sintomas de Mau Trato e Abuso em Crianças e Adolescentes", realizado no dia 27 de fevereiro, no pequeno auditório do Centro de Artes e Espetáculos da Figueira da Foz

Conferência EPIS – Escolas de Futuro – Debate "Educação 2020 - Agenda para uma legislatura", realizada a 17 de março, em Lisboa na Fundação Calouste Gulbenkian.

#### 3.1.10.3. ATELIERS VOCACIONAIS DE VERÃO

À semelhança dos anos anteriores, a EPIS promoveu Ateliers Vocacionais de Verão que decorreram em Lisboa, de 29 de junho a 3 de julho. Os Ateliês Vocacionais tiveram com objetivo primordial, proporcionar a jovens de Escolas de todo o país abrangidos pelo Projeto, a possibilidade de permanecer durante alguns 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.

Entro os jovens selecionados para participarem neste evento, foram contempladas duas alunas do 9º ano, sendo uma aluna da Escola E.B. 2,3 Dr. Pedrosa Veríssimo e a outra da escola E.B. 2,3 Dr. João de Barros − Zona Urbana da Figueira da Foz.

#### 3.1.10.4. RESULTADOS FINAIS:

Dos 18 alunos acompanhados, 13 transitaram de ano letivo, designadamente:

- 5 alunos da Escola E.B. 2,3 Dr. Pedrosa Veríssimo Paião;
- 1 aluna da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto Alhadas;
- 7 alunos da Escola E.B. 2,3 Dr. João Barros Zona urbana

# 3.1.10.5. CASOS TERRITÓRIO:

Após o términus do ano letivo, ou seja, entre os meses de julho e setembro, a mediadora efetuou várias visitas domiciliárias a alunos e respetivos agregados familiares, com o objetivo de analisar o contexto sociofamiliar e perspetivar a situação escolar relativamente ao próximo ano letivo.

Foram alvo da análise 6 casos identificados com Risco Território e /ou Risco Aluno pelo que se apresenta abaixo, um relatório sucinto dos mesmos:

Caso 1 – Aluna da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto Alhadas, a residir num fogo municipal. A aluna transitou para o 10º ano.

O agregado familiar com grandes dificuldades económicas. São beneficiários do RSI. As aspirações da aluna assentam na conclusão do 12º ano, na área da restauração;

Caso 2 - Aluna da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto - Alhadas, a residir num fogo municipal, sito no Empreendimento Fonte Nova-Brenha, integra o Projeto EPIS, sinalizada com risco Território, aferido no Screening efetuado no início do ano letivo 2012/2013.



Durante o 2º período, a aluna em questão, transitou da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto – Alhadas para a Escola Secundária com 3º CEB Cristina Torres, por motivos de conflitos interrelacionais com outros alunos da sua turma e também por perspetivar integrar o ensino secundário nesta última escola.

Concluiu o 9º ano de escolaridade e matriculou-se no curso secundário Línguas e Humanidades.

Caso 3 - Aluno da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto - Alhadas. Integra o Projeto EPIS, sinalizado com risco Território, aferido no Screening efetuado no início do ano letivo 2012/2013.

Completou o 9º ano de escolaridade no presente ano letivo.

A prática desportiva teve uma clara influência no desenvolvimento de competências sociais e relacionais.

O aluno perspetiva integrar o 10º ano de escolaridade no curso de Línguas e Humanidades, aguardando resposta sobre a sua inscrição na Escola Secundária Dr. Joaquim de Carvalho ou na Escola Secundária de Cristina Torres, caso não seja possível integrar a primeira;

Caso 4 - Aluno da Escola E.B 2,3 Dr. João de Barros. Não transitou para o 10º ano, apesar dos esforços efetuados ao longo do ano letivo, nomeadamente a nível de melhoria das notas e da capacidade de concentração em sala de aula.

O seu agregado familiar mantém a sua residência num fogo municipal, sito no Empreendimento Gala-Sidney - 1ª Fase, freguesia de S. Pedro.

Trata-se de um contexto familiar fortemente marcado por problemáticas várias, com fortes repercussões no desenvolvimento emocional dos descendentes.

Relativamente ao próximo ano letivo e dado o atual insucesso escolar, o aluno equaciona a possibilidade de se inscrever no curso vocacional "Multimédia: Informática, fotografia vídeo", ministrado pela Escola Profissional Diogo Azambuja de Montemoro-Velho;

Caso 5 - Aluno da Escola Secundária com 3º CEB de Cristina Torres. Transitou para o 9º ano.

Continua a apresentar instabilidade afetivo-emocional, decorrente da disfuncionalidade que caracteriza o agregado familiar. Bastante problemático irá continuar a ser acompanhado pela mediadora, em carteira de proximidade.

Caso 6 – A aluna frequentou no presente ano letivo o 9º ano de escolaridade, na Escola EB 2,3 Infante D. Pedro, não tendo transitado.

Apesar de a aluna ter desenvolvido capacidade de concentração em contexto de sala de aula e ter efetuado um estudo eficaz, não conseguiu obter sucesso em determinadas disciplinas.

Considerando que no próximo ano letivo a aluna correria fortes riscos de manter o insucesso escolar, agravado pelas provas finais do 9º ano, a aluna foi encaminhada pela sua mediadora e diretora de turma para o Instituto Tecnológico e Profissional (INTEP) da Figueira da Foz, onde irá frequentar o curso vocacional básico, com a duração de um ano, designado "Apoio à Infância, Secretariado e Vendas", uma vez que uma das suas áreas profissionais de eleição é o trabalho com crianças.

#### 3.1.10.6. NOVO ANO LETIVO

Terminando o período de 3 anos de trabalho efetuado com alunos do 3º Ciclo nas Escolas do Concelho, foi deliberado superiormente, aplicar as metodologias EPIS aos alunos do 2º Ciclo de Ensino Básico, sendo necessário para concretizar este grande objetivo, delinear estratégias de atuação.

Assim em dezembro, a equipa EPIS reuniu para debater ideias e perspetivar o trabalho a desenvolver com alunos do 5º ano de escolaridade.

As Escolas do Concelho adstritas à mediadora foram as seguintes:

- Escola E.B. 2,3 Dr. Pedrosa Veríssimo Paião
- Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto Alhadas
- Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro Buarcos nesta Escola a mediadora iniciou, pela primeira vez, as suas funções na qualidade de mediadora EPIS.



# 3.1.10.7. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO/DIREÇÃO DE AGRUPAMENTOS DE ESCOLAS

Realizaram-se 3 reuniões de equipa/coordenação/direção de agrupamentos de escolas, que visaram, sobretudo, preparar o novo ano letivo - implementação de metodologias a adotar de acordo com o perfil do aluno, faixa etária e contexto sócio-familiar.

Estiveram presentes nestas reuniões para além da equipa EPIS e coordenação da mesma, os diretores dos vários agrupamentos de Escolas do concelho (com exceção da Escola Secundária Dr. Joaquim de Carvalho e Colégio de Quiaios pelo facto de não integrarem o Projeto), tendo estes, dado o seu contributo para melhor se poder preparar/organizar o trabalho a realizar com o novo grupo alvo (alunos do 5º ano de escolaridade).

#### 3.1.10.8. APLICAÇÃO DE SCORINGS

Para identificar possíveis riscos existentes nos alunos, foram aplicados Scoring.

Tal como o Screening, (aplicado a alunos do 3º Ciclo) o Scoring, permite também identificar vários tipos de risco, designadamente: risco aluno, risco escola, risco família e risco território. De salientar, que um aluno poderá ser sinalizado como tendo mais de um risco, ou seja, poderá ter dois ou mais riscos associados.

Após a identificação de riscos existentes nos alunos, permitirá a aceitação da "carteira de alunos" que ficará sob a orientação e responsabilidade da mediadora.

# 3.1.10.9. REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/DIRETORES DA ESCOLA

Para aplicar os Scorings aos alunos, tornou-se necessário articular com os diretores de turma e diretores das escolas, o melhor timing para proceder ao mesmo por forma a não colidir com o horário das aulas.

Neste sentido, elaborou-se nas várias escolas, um horário destinado à realização dos questionários (Scorings).

# 3.1. 10.10. REUNIÕES COM ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO

Tendo como objetivo primordial dar a conhecer o Projeto EPIS, as suas mais-valias e metodologias aos encarregados de educação, realizaram-se um total de 9 reuniões.

Foi entregue aos pais uma carta de autorização para a possível realização do questionário de medição de risco. (Scoring).

Foram recebidas um total de 123 autorizações nas seguintes Escolas.

- 35 na Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro Buarcos
- 54 na Escola E.B. 2,3 Dr. Pedrosa Veríssimo Paião
- 34 na Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto Alhadas

#### 3.1.10.11. PLATAFORMA EPIS

Sistematização de informação referente aos alunos do 3º Ciclo do Ensino Bárico:

Todo o trabalho desenvolvido na Plataforma consistiu na introdução de dados diversificados, designadamente:

- •Dados relativos ao contexto sociofamiliar de cada aluno;
- •Introdução de dados relativos à entrevista realizada quer com o aluno quer com encarregados de educação;
- •Sessões realizadas com os alunos;
- Preenchimento por parte dos diretores de turma, encarregados de educação e mediadora, de questionários de competências não cognitivas referente a cada aluno;
- •Preenchimento do questionário de avaliação do projeto por parte da direção das escolas, dos diretores de turma e encarregados de educação;
- •Introdução de notas relativas a turmas do 7º, 8º e 9º ano de escolaridade.
- •Registo de sessões realizadas com os alunos e encarregados de educação referentes

De outubro a dezembro, o trabalho realizado na plataforma do projeto teve como pressuposto básico, sistematizar informação relativa aos alunos do 2º ciclo, por forma a torna-la mais objetiva.



Assim, foram constituídas turmas do 5ºano das escolas já anteriormente mencionadas e no final do 1º período, foram introduzidas as notas obtidas pelos alunos.

Aquando da constituição das turmas foi necessário introduzir dados pessoais referentes aos alunos, designadamente, filiação, data de nascimento, local de residência, se se trata de uma aluno com necessidades educativas especiais, entre outros dados, que permitem identificar o perfil de cada aluno.

Foram constituídas na plataforma 12 turmas do 5º ano as quais se distribuem pelas seguintes escolas:

- 5 turmas na Escola E.B. 2,3. Dr. Pedrosa Veríssimo Paião
- 4 turmas na Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro Buarcos
- 3 turmas na Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto Alhadas

#### 3.1.11. RESIDÊNCIA HOSPITALAR

No âmbito do projeto da Residência Hospitalar entendeu-se prioritário verificar os pressupostos regulamentares no sentido de evitar que as autorizações, que se querem de índole curta e provisória, fossem adulteradas e que se transformassem em atribuições. Assim, importa enfatizar a parceria com o Hospital Distrital da Figueira da Foz, pois através dos seus serviços técnicos disponibilizados pelo Conselho de Administração, permitiu-se gizar uma solução para fazer a triagem de índole médica para determinar os casos elegíveis, assim como dos procedimentos técnicos de higienização a realizar sob as instruções técnicas do Grupo Coordenador Local (GCL) do Programa de Prevenção e Controlo de Infeção e Resistência aos Antimicrobianos (PPCIRA). Pela índole específica da Residência Hospitalar, o HDFF é um importante parceiro em toda a operacionalização e gestão de cada requerente de utilização desta resposta social.

#### 3.1.12. OUTRAS ATIVIDADES

#### 3.1.12.1. FESTA DE NATAL

A 22 de dezembro realizou-se, no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal, para as crianças residentes nos bairros sociais.

No evento contámos com a atuação de vários grupos, nomeadamente "O Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz", os "Robertos do Kim-Zé Carvalho", dança do Projeto "Cultura Cigana em Movimento" e a presença do Pai Natal, com animação e modelagem de balões. A apresentação do espetáculo foi da responsabilidade de uma voluntária. A todas as crianças foi distribuído um presente natalício e um lanche.

O transporte das crianças e seus acompanhantes foi assegurado por dois autocarros, cedidos pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, o qual possibilitou a deslocação das famílias. Contou-se ainda com o apoio do Município na cedência do Auditório do Museu Municipal Dr. Santos Rocha.

A festa só foi possível graças ao envolvimento de toda a equipa da Figueira Domus, E.M. e aos patrocínios obtidos de várias empresas, nomeadamente: Delta, Plasfil, Pingo Doce de Tavarede, Cevadas, Águas da Figueira, Recheio, Filipa Andreia Carronda Antunes – Seguros, Lupahotéis, Saint Gobain, Auchan Portugal Hipermercados Jumbo da Figueira da Foz, Quinta de Foja, Celbi e Anacleto – Materiais de Construção.



Apresentadora do Espetáculo e Administrador Executivo da Figueira Domus E.M.







Os Robertos do Kim Zé



Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz





Equipa da Figueira Domus E.M.

# 3.1.13. PARCERIAS

No âmbito da candidatura ao Programa Escolhas 6ª Geração foram aprovadas em Conselho de Administração as parcerias para candidatura com a Delegação da Cruz Vermelha Portuguesa e Delegação da Figueira da Foz e Associação Fernão Mendes Pinto, e a Associação Novo Olhar.



# 3.2. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Condomínios (SFGEC) elaborou neste ano 68 informações internas, relativas a reclamações, tanto de beneficiários de habitação social como de proprietários, e ao levantamento de anomalias detetadas em visitas domiciliárias aos bairros, tendo as mesmas sido devidamente documentadas e despachadas superiormente.

#### Quadro 3 - Número de Informações do Serviço

Comparativo de nº de informações	Anual 2015	Anual 2014
Total	68	75

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

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

Prosseguiu-se com o projeto Sistema de Informação Geográfica (SIG), com diversos contactos, várias reuniões entre as entidades envolvidas: AIRC, Gabinete SIG do Município e Figueira Domus, E.M. de forma a prosseguir coordenadamente o desenvolvimento do projeto e delinear estratégias futuras.

Relativamente a este projeto, foram já cadastrados no sistema todos os bairros sociais devidamente identificados e codificados, ficando disponibilizada a base de dados AIRC – programa TAX. Foram inseridos todos os edifícios com o respetivo código, morada, data de construção, artigo matricial, artigo predial, informação do condomínio e qual a empresa de condomínios que o gere.

Criou-se também, uma ligação autorizada entre o programa existente TAX e o programa SIG, para que os dados críticos sejam atualizados no SIG de forma automática aquando a atualização normal e reiterada do TAX, promovendo assim, um sistema eficiente na gestão dos recursos.

A colaboradora procedeu à fiscalização e controlo mensal das leituras de contador da EDP, de forma a controlar e detetar furtos de energia de condomínio, tendo sido realizadas informações das situações anómalas detetadas.

Para além do normal desenvolvimento de atividades deste serviço, em trabalho conjunto com uma técnica do SASIL, foi efetuado o levantamento de anomalias existentes em todos os bairros, ficando assim devidamente identificadas para devido tratamento posterior.

Foram identificadas as seguintes problemáticas.

- Apoderação de espaços comuns;
- •Furtos de energia de condomínio;
- •Problemas com animais;
- •Problemas com cheiros e odores;
- •Fogos sem sinais de habitabilidade;
- Obras ilegais tanto no exterior como no interior das habitações;
- •Tipologia da habitação desadequada ao número de elementos do agregado familiar;
- •Suspeita de pessoas a viver ilegalmente;
- •Situação perante o emprego e fontes de rendimento;
- •Situações de falta de atualização de documentos no processo.





Concluído este levantamento foi feita uma apresentação a todos os colaboradores de forma a identificar e sistematizar as problemáticas mais significativas dos bairros, para que cada serviço se responsabilize em confirmar, resolver e monitorizar as anomalias da sua incumbência.

Foi prestado apoio técnico a todos os departamentos da empresa nas tarefas internas e serviço externo, prestando especial auxílio no Serviço Administrativo e Financeiro – SAF, nomeadamente na dinamização e recolha de assinaturas de contratos de arrendamento, na substituição do colega no serviço de atendimento e tesouraria, bem como no acompanhamento do programa ASU's.

Até novembro deu-se continuidade ao projeto das Atividades Socialmente Úteis (ASU's) tendo sido necessário acompanhar os trabalhos diversas vezes no terreno, efetuar cartas de compromisso para a substituição de beneficiárias, bem como colaborar com a integração das mesmas.

Com a finalização do programa ASU's foram efetuadas diligências para dar continuidade às limpezas efetuadas pelas ASU's através da análise de vários cenários possíveis de substituição deste serviço. Para tal, foram solicitados vários orçamentos a empresas de limpeza da Figueira da Foz, efetuados mapas comparativos, e posteriormente à adjudicação da prestação de serviços, fiscalizou os trabalhos desenvolvidos.

Este serviço representou empresa em 34 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino.





#### 3.3. JURÍDICO

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

- •Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da Empresa
- Visitas ao Bairros com técnicos da Empresa, nomeadamente do SASIL e SITEP para contato com arrendatários;
- •Deslocações a serviços de finanças e conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- •Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- •Reuniões com arrendatários na sede da empresa;
- •Preparação e redação de pontos a serem presentes em Reunião de Câmara;
- •Realização de Alegações de Recurso, de revista excecional para o Supremo Tribunal de Justiça em sede de processo 2466/11.4TBFIG.C1;
- •Realização de reclamação de créditos devidos à empresa municipal Figueira Domus, E.M., em sede de processo de insolvência de pessoa singular;
- Apresentação de queixa junto das forças de segurança relativas a danos em património da empresa municipal;
- •Análise e estudo da implementação dos procedimentos legais relativos à Lei 81/2014, de 19 de dezembro sobre o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação;
- •Análise e realização de Pareceres Jurídicos resultantes da entrada em vigor da Lei 81/2014 de 19 de dezembro;
- •Co-realização de Proposta de Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social, de acordo com as alterações decorrentes da Lei 81/2014 de 19 de dezembro, proposto e aprovado em Reunião de Câmara;
- •Realização de procedimentos processuais e legais emergentes de Projeto de Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social, proposto e aprovado em Reunião de Câmara e Reunião de Assembleia Municipal;
- •Elaboração de informações jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- •Redação de documentos e minutas diversas;
- •Acompanhamento dos Contratos de Trabalho e Prestação de Serviços relativos a funcionários desta Empresa;
- Análise e elaboração de pareceres relativos a funcionários da Empresa;
- •Representação da empresa na qualidade de Demandante no Processo n.º 99/ 14.2 GCFIG, que correu termos na Comarca de Coimbra, Instância Local, Secção Criminal J1;
- •Co-realização de Procedimento Concursal relativo a "Seguros Multirriscos para os fogos sob Gestão da Figueira Domus, E.M..";
- •Co-realização de Procedimento Concursal relativo a Prestação de Serviços de Jardinagem, respeitantes aos empreendimentos, sitos no Bairro de Brenha e Bairro de Gala Sidney.
- •Realização de injunções para recuperação de valores em divida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas e despesas de manutenção dos espaços comuns.



# 015

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

#### 3.4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES

Este ano de 2015 fica, mais uma vez, marcado pela indefinição quanto a um efetivo programa de reabilitação profunda do património contruído e sob gestão desta empresa. As diversas indefinições ao nível de políticas estratégicas nacionais de intervenção profunda no património construído, concretamente a possibilidade de financiamento ao abrigo do Quadro Comunitário de Apoio Portugal 2020, nas rubricas interligadas com a Reabilitação dos Bairros diretamente relacionados com a Eficiência Energética, objetivo fundamental do presente QCA quanto ao Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR) previa, no seu plano de abertura de avisos publicitados após a publicação da Portaria 57-B/2015 de 27 de fevereiro com o Regulamento Específico do Domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, a abertura de concursos a partir de julho. Resvalou para avançar para o final do ano e, à data de execução deste documento, nem se estima para quando tal possa ser operacionalizado.

Devido à escassez de meios financeiros próprios continua-se a aguardar disponibilidade financeira para obras muito importantes como a reabilitação integral do casco dos edifícios versando sobretudo as coberturas e fachadas incluindo zonas opacas e vãos para melhoramento das condições habitacionais sobretudo ao nível do conforto térmico e higrométrico não só nos bairros mais antigos, mas também em muitos dos mais recentes que necessitarão de intervenções a médio prazo.

A questão que efetivamente se coloca é, de forma paradigmática e tendo em consideração o plasmado em vários relatórios anteriores a este: será eficaz e eficiente, sob o ponto de vista técnico mas sobretudo sob o ponto de vista económico-financeiro a realização de intervenções no interior dos fogos, quando a seu casco necessita de intervenção profunda para melhorar as condições higrotérmicas dentro do edificado, representando avultados investimentos na ordem das centenas de milhar de euros ao nível do bairro que a empresa não detém?

Julga-se que tal questão deverá ser alvo de uma reflexão profunda, mas que sem uma política concertada, planeada e objetiva poderá traduzir-se em mais algumas desilusões e falsas expectativas aos olhos do nosso objeto social, os Beneficiários de habitação Social. No entanto, um facto é certo. Há situações que não se poderão adiar por muito mais tempo sob pena de custos e consequências imprevisíveis.

É esta questão fulcral que cerceia a realização de algumas das obras que são de extrema importância também na gestão social e na alteração do estigma que, muitas das vezes, acompanha o conceito de Habitação Social sendo essa estigmatização carregada por quem nela habita. E é sob este manto de dúvidas que se desenrolou grande parte do corrente ano e perante o qual acabaram por se tomar muitas das decisões de intervenção que não fossem absolutamente urgentes ou que não colidissem com as questões acima colocadas.

Por outro lado a preparação do novo Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz, em que este departamento também colaborou ativamente, para além do largo consumo de recursos potenciou o deferimento no tempo da realização das obras de maior dimensão na recuperação do património construído tendo em consideração que as atribuições seriam realizadas posteriormente à sua publicação.

Saliente-se ainda, ao nível do enquadramento de recursos humanos deste departamento, e procurando ir de encontro às suas reais necessidades, da integração em meados do último trimestre do ano, por contrato a termo incerto de um novo colaborador para auxiliar nas tarefas operacionais gerais, libertando assim um outro quadro superior para auxiliar nas tarefas de planeamento, estudos e preparação das intervenções. Todavia, a estratégia prevista saiu gorada porque o elemento operacional existente mais experiente e antigo teve de se ausentar do serviço por razões médicas, voltando assim à configuração inicial com a agravante do desconhecimento e inexperiência, perante a complexidade e dispersão das intervenções, do novo colaborador.

# 3.4.2. ESTUDOS E PROJETOS

Dentro das incumbências deste departamento encontra-se toda uma preparação prévia, sob o ponto de vista estritamente técnico ou, normalmente, associado implicitamente aos aspetos económico e financeiro.

Surgem assim as diversas soluções, estudadas na sua maioria casuisticamente e, muitas das vezes, objeto de um processo iterativo que resulta nas premissas de apoio à decisão do Conselho de Administração.

Nesse sentido, como forma de melhorar e, em alguns casos, proceder a adaptações ou alterações que visavam a atualização para os padrões e necessidades do presente de qualidade e preço foram realizados diversos procedimentos por ajuste direto



para fornecimentos de serviços que absorveram grande parte dos recursos técnicos disponíveis deste departamento, nomeadamente:

- •Fornecimento de serviços para Fiscal Único da Figueira Domus, E.M.;
- •Fornecimento de serviços de Seguros Multirriscos;
- •Fornecimento de serviços de Tratamento de Espaços Exteriores nos bairros de Vila Robim e Fonte Nova em Brenha;
- •Fornecimento de serviços de Tratamento de Espaços Exteriores nos bairros de Gala-Sidney e do Hospital em S. Pedro;
- •Preparação dos procedimentos para realização das empreitadas de substituição de coberturas do bairro do Hospital 1ª fase e da impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro da Gala Sidney 1ª fase.

Salienta-se ainda as participações nos estudos com levantamentos exaustivos e estudos económicos e financeiros relativos ao empreendimento da Matiôa no apoio ao Município para as negociações com o IHRU tendo por objetivo a sua eventual aquisição para resolução do diferendo com os proprietários de empreendimento de Brenha.

Na tentativa de resolução o mais célere possível, dadas as contingências de grande falta ou inexatidão de informação que apoie legalmente as decisões, foram realizados estudos técnicos e financeiros para o entendimento entre as partes relativo aos terrenos afetos ao empreendimento do Bairro do Hospital. Apesar da morosidade devido à complexidade do processo no decorrer do presente ano, julga-se terem existido avanços que permitirão a sua resolução durante o primeiro semestre de 2016.

Foram ainda acompanhados os estudos higrométricos realizados no bairro de Brenha por forma a resolver o litígio com os condóminos do prédio nº 20 da Rua do Campo de Jogos.

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.

Tendo por base a indefinição e a complexidade plasmada no enquadramento das ações, forma realizados estudos e planeamentos para obras, quer ao nível de fogos devolutos, quer de fogos habitados, mas a necessitar de intervenções profundas para a melhoria das suas condições de habitabilidade e conforto. Particularmente salientam-se os estudos a médio e longo prazo para as intervenções estruturantes no edificado até ao horizonte de 2020.

#### 3.4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA

Como preparação prévia e dando cumprimento a algumas alterações de procedimentos internos visando ainda maior transparência nos processos de aquisição de bens e na continuidade de maximização das valências dos colaboradores da empresa, sobretudo nos trabalhos de maior indefinição das soluções a adotar em termos de pequenas reparações não suscetíveis de intervenção técnica especializada, foram realizadas diversas consultas ao mercado para essa aquisição, destacando-se entre as dezenas realizadas:

- •Fornecimento de materiais para redes de abastecimento de águas;
- •Fornecimento de loiças sanitárias;
- ·Fornecimento de tintas;
- •Fornecimento de esquentadores e exaustores.

Ao nível de artes mais especializadas, quer visando o fornecimento continuo quer para obra individual, foram realizadas consultas para fornecimentos e aplicação de:

- Mobiliário diverso de cozinhas;
- •Serralharias de ferro e alumínio;
- Carpintarias diversas;
- •Estores e proteções similares;
- •Trabalhos específicos de eletricidade ou similares e telecomunicações.

Todos estes estudos e consultas de mercado resultam em investimento.



O investimento realizado no presente ano, na reabilitação e manutenção do património construído representou 81.535,35€. Comparando com o período homólogo anterior (89.587,73€) verifica-se um decréscimo de 9% conforme se poderá observar pelo quadro 3, onde também se podem observar as variações trimestrais e o respetivo peso em cada trimestre.

Quadro 4 – Valores trimestrais de reabilitações e manutenção 2015 e comparativo com períodos homólogos

Trimestres	Montantes 2015	Peso cada Trimestre (%)	Montantes 2014	Peso cada Trimestre (%)
Primeiro	17.316,05 €	21,2%	12.906,30 €	14,4%
Segundo	33.645,20 €	41,3%	22.154,59 €	24,7%
Terceiro	7.546,82 €	9,3%	17.524,74 €	19,6%
Quarto	23.027,28€	28,2%	37.002,10 €	41,3%
Total	81.535,35 €		89.587,73 €	

Quadro 5 – Valores de Reabilitações por bairro em 2015, e seu peso relativo

Bairro	Montante	Peso de cada
	2015	bairro (%)
Bairro Pescadores	17.094,11 €	21,0 %
Bairro Hospital	15.601,18 €	19,1%
Leirosa	12.672,67 €	15,5%
Fonte Nova-Brenha	8.952,76 €	11,0%
Vila Robim	8.447,25 €	10,3%
Quinta do Paço	6.843,35 €	8,4%
Gala-Sidney	4.932,25 €	6,0%
Alto da Fonte	2.822,85 €	3,5%
Vila Verde	2.436,60 €	3,0%
Mártir Santo	509,25 €	0,7%
Outros/Dispersos	1.222,58 €	1,5%
Total	81.535,35 €	

Conforme o quadro 5, verifica-se que a grande obra de reabilitação neste ano foi a conclusão da reabilitação iniciada no final de 2014 no fogo do Bairro dos Pescadores nº 20, num investimento total (custos de 2014 e 2015) de mais de duas dezenas e milhar de euros, patenteando assim a possibilidade da realização de obras mais profundas e integrais num espaço per si definido por, à partida, não estar abrangido por qualquer programa de reabilitação externo à empresa. Também a intervenção parcial num fogo totalmente vandalizado no bairro de Vila Robim (nº 16 R/C Esq.), visando sobretudo o seu fecho com a colocação de portas e caixilharia de alumínio, estores e varandins em vãos exteriores absorveu uma percentagem significativa de investimento, que se situou pouco acima dos 10% em termos do montante global anual exclusivamente utilizado na recuperação do património totalizando o montante de 81.535,35€.

O investimento no segundo trimestre intensificou-se com uma obra de reabilitação de fachadas no bairro do Hospital de maior vulto na ordem da dezena de milhar de euros. No seu cômputo geral, este trimestre representou cerca de 42% dos custos anuais em intervenções no edificado.

O terceiro trimestre é considerado atípico em face do que é a normalidade habitual de execução, mesmo com variações inerentes a este tipo de atividade pois representou menos de 10% do investimento anual. Tal ficou a dever-se a encontrarem-se diversas obras em final de execução, mas sobretudo devido à necessidade da execução de estudos para, tendo em consideração algum desafogo financeiro fruto da renegociação da divida da empresa com as entidades bancárias, canalizar os meios humanos para a realização ou atualização dos estudos e planeamentos com o objetivo da preparação da documentação necessária ao lançamento de concursos para a realização de maiores obras.



Houve uma clara recuperação de valor investido no quarto trimestre fruto da realização de intervenções no edificado visando o realojamento das famílias do Acampamento de famílias de Etnia Cigana dos Carritos e de diversas intervenções em vários bairros ao nível de caixilharias exteriores em fogos do bairro da Leirosa ou de espaços comuns que se encontravam muito degradadas nos bairro do Hospital e da Quinta do Paço. Este trimestre apresentou intervenções na ordem dos 28% do total anual.

Particularizando as intervenções mais significativas realizadas poderemos referir as seguintes:

- Bairro de Fonte Nova Brenha
  - •Rua do Poços, nº 3 R/C Esq.- Intervenção generalizada em revestimentos e equipamentos fixos;
  - •Rua da Fonte Nova, nº 16 R/C Dto Intervenção generalizada em revestimentos e equipamentos fixos.
- Bairro de Vila Robim
  - •Rua Antº da Luz Robim Borges, nº 16 R/C Esq Fogo vandalizado e onde para além de reposição de revestimentos cerâmicos houve a necessidade de repor novas caixilharias de alumínio, varandins, estores e porta de entrada em madeira;
  - •Rua Antº da Luz Robim Borges, nº 20 R/C Esq Conclusão das intervenções iniciadas anteriormente com substituição de banheira por base de duche e outras alterações.
- •Bairro dos Pescadores Reabilitação integral do fogo nº 20;





Antes e depois de intervenção





- •Bairro da Quinta do Paço
  - •Rua Professor João Oliveira Coelho nº 10 C/v Dta Intervenção profunda ao nível de revestimentos, carpintarias e mobiliário fixo;









Antes e depois de intervenção

•Rua Dr. Álvaro Malafaia nº 30 1º Dto − Intervenção parcial em revestimentos, equipamentos fixos, redes técnicas e vãos e sua proteção:

#### •Bairro da Leirosa -1ª fase

- •Rua do Bairro Social nº 44 Intervenção nos revestimentos, redes técnicas, mobiliário fixo e caixilharias e proteção de vãos;
- •Rua do Bairro Social nº 83 Intervenções em revestimentos, carpintarias, redes técnicas e caixilharias e estores.

#### ·Bairro do Hospital

•Rua do Hospital nº 37 1º Esq – Criação da designada Residência Hospitalar com a conclusão de diversos trabalhos de melhoramentos generalizados e a montagem de mobiliário e demais equipamentos para a sua perfeita utilização temporária por beneficiários carenciados e a necessitar de intervenção médica. Registe-se ainda o fornecimento de todos os serviços básicos de águas, gás e eletricidade.

Também há a registar as intervenções profundas nas redes de rega dos espaços verdes do bairro de Gala-Sidney, integralmente realizadas pelos colaboradores desta empresa.

Por último e ainda ao nível operacional de obras, registam-se as inúmeras intervenções por parte dos colaboradores da empresa em colaboração com o departamento específico 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.

A este nível destacam-se ainda como intervenções mais significativas:

- •Reparação em diversas entradas das redes elétricas, ITED e intercomunicadores nos espaços comuns no bairro de brenha;
- •Reparação das portas de entrada de todos os prédios do bairro do Hospital;
- •Substituição de vãos fixos de madeira de caixa de escadas do bairro da Quinta do Paço dos nºs 5, 10, 12, 14 por vãos em caixilharia de alumínio com abertura para possibilitar a ventilação e eventual desenfumagem;
- •Início da substituição de caleiras nos fogos do bairro de Leirosa- 2ª fase.

Mas muitas outras intervenções são realizadas após reclamações escritas por parte dos Beneficiários de Habitação Social. Apesar da sua menor amplitude são deveras importantes para manutenção do parque edificado, sendo, na sua maioria realizadas integralmente pelos nossos colaboradores.

A este propósito ao longo do ano de 2015 registaram-se 54 reclamações escritas o que representa um decréscimo de cerca de 10% tendo em consideração que em período homólogo anterior 61 beneficiários usaram essa forma de comunicação daquilo que julgam serem deficiências dos fogos a esta empresa. Todavia houve um afluxo muito maior no último trimestre de reclamações em face aos anteriores períodos pois, tendo-se observado algum laxismo e relutância por parte dos beneficiários, foram os serviços mais assertivos na informação aos beneficiários nessa necessidade.



Sob o ponto de vista qualitativo as 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.

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 Gala-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 encontravam 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 permutas 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.





## 3.5.1. RECUPERAÇÃO DAS DÍVIDAS



A Habitação Social é um importante benefício atribuído aos agregados com mais dificuldades sociais e económicas e tem como objetivo ser um fator de coesão numa sociedade que se pretende justa e equitativa.

Estas são razões suficientes para que todos os beneficiários cumpram as suas obrigações e efetuem o pagamento da renda apoiada (já reduzida em relação ao mercado normal pela aplicação da Lei que regula o setor), em base mensal e sem atrasos. Lamentavelmente, assente em razões várias, onde a mentalidade de fuga às responsabilidades e o sentimento de impunidade presidem, existe um problema acumulado de vários anos com a dívida e número de devedores beneficiários de habitação social.

Em julho de 2015 o Conselho de Administração tomou, e mantém, medidas que permitem controlar e reduzir o impacto deste problema, quer ao nível do montante, como do número de devedores.

Destas medidas importa quantificar numa aproximação desenvolvida em 3 fases cumulativas:

- •Todos os devedores foram notificados para regularizarem a sua dívida sem recurso judicial, através do pagamento imediato: 186 ofícios da Figueira Domus e 96 da advogada que representa a empresa; Analisada a divida e avaliadas as possibilidades de pagamento foram celebrados 112 acordos de regularização da dívida
- •O não pagamento, acordo ou sequer contato com a empresa, provocou que os processos seguissem para os serviços jurídicos:
- •Foram deliberadas pelo Conselho de Administração 2 Notificações Judiciais avulsas e 10 Injunções;
- •Nos casos em que os valores, ou dos rendimentos ou do montante em dívida são mais reduzidos e superiores ao custo das ações judiciais, os serviços procederam a contactos insistentes junto dos devedores.

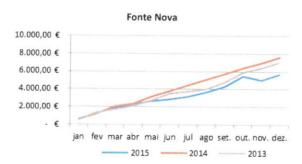
Os serviços da empresa estão a monitorizar estes processos em base mensal, controlando assim, todos os agregados que se encontram em dívida (nova ou reincidente) e os agregados que não cumprem os acordos de planos prestacionais.

Foram dadas como insolventes dois (2) beneficiários de habitação social da freguesia de Vila Verde não podendo ser recuperável uma dívida total de 1.690,63€.

Com estes procedimentos e acompanhamento mensal 36 beneficiários de habitação social pagaram integralmente as suas dívidas.

#### 3.5.2. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

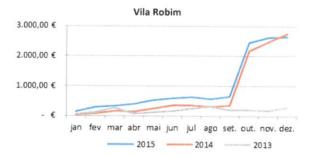
Os gráficos por bairro ilustram a evolução mensal das dívidas. A dívida correspondente ao mês de dezembro representa o total da dívida acumulada em cada um dos anos.

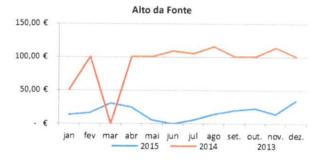


Gráficos 22 a 35 - Evolução mensal das dívidas nos bairros









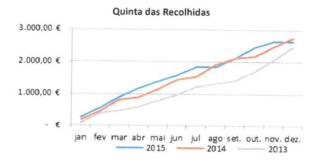


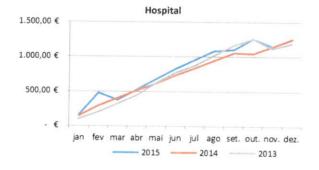






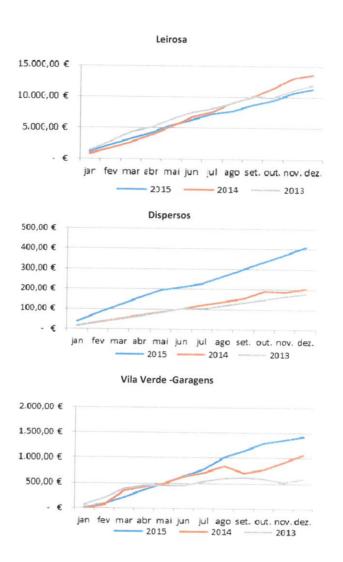




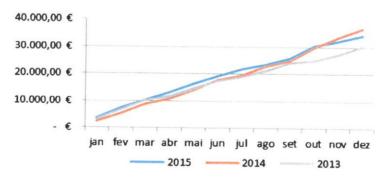








Gráficos 36 - Evolução mensal das dívidas



Nos anos em análise (2013, 2014 e 2015), nota-se uma evolução idêntica do valor que vai ficando em divida ao longo dos meses. Não obstante, como consequência das medidas tomadas por esta administração, presenciamos uma diminuição dos incumprimentos no 2º semestre de 2015.

O ano de 2013 revela uma evolução da divida um pouco inferior, pois após o ano de 2012 houve um perdão dos agravamentos por atraso no pagamento de rendas, caso fosse cumprido o pagamento das rendas durante o ano (mesmo não sendo efetuado no próprio mês), situação esta, que se refletiu no inicio de 2013. Verifica-se que em 2014 houve um novamente um aumento nos incumprimentos, por parte de alguns arrendatários devedores crónicos e bem como de novos devedores.



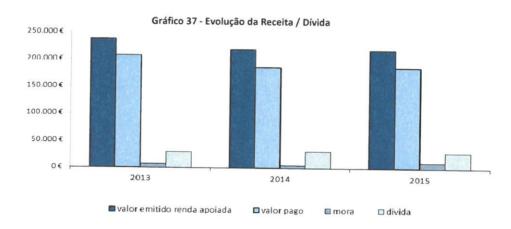
## 3.5.3. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

Durante o ano 2015, quinze (15) beneficiários de habitação social entregaram os seus fogos. Estas habitações não foram alvo de nova atribuição dada a necessidade de adaptabilidade da empresa municipal ao cumprimento da Lei 81/2014 de 19 dezembro e consequente obrigatoriedade de alteração do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz. Com 15 fogos devolutos, verificou-se uma diminuição do valor das rendas emitidas.

Por outro lado, foram igualmente entregues duas (2) garagens que não foram arrendadas.

Quadro 6 - Evolução da Receita / Dívida

% dívida	13%	14%	13%
Divida	29.755 €	31.173 €	29.314 €
Juros de mora	7.395 €	5.761 €	10.601€
Valor pago	207.961 €	185.971 €	186.502 €
Valor emitido renda apoiada	238.001 €	218.629 €	218.040 €
	2013	2014	2015

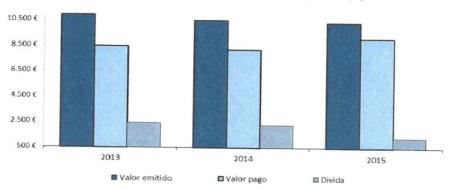


Na sequência da sensibilização efetuada junto dos beneficiários de habitação para o pagamento de 5% do valor da renda apoiada que reverte para despesas de gestão e manutenção de espaços comuns e como reflexo do trabalho efetuado em campo pelo serviço de fiscalização e gestão dos espaços comuns, com feedback positivo, verificamos um aumento do cumprimento desta obrigação.

Quadro 7 - Evolução da Receita / Divida de despesas de manutenção de espaços comuns

, and a despesso de manatenção de espaços comuns				
2013	2014	2015		
10.884 €	10.469 €	10.346 €		
8.444 €	8.178 €	9.082 €		
2.440 €	2.291€	1.264 €		
22%	22%	12%		
	2013 10.884 € 8.444 € 2.440 €	10.884 € 10.469 € 8.444 € 8.178 € 2.440 € 2.291 €		

Gráfico 38 - Evolução da Receita / divida de despesas de manutenção de espaços comuns





#### 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 2015.

# 4.1. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Durante 2015 existem vários aspetos a salientar no trabalho realizado:

Foi efetuada a venda do imóvel sito na Rua da Fonte, nº54 (antiga sede), registado em ativo não corrente detidos para venda.

Ocorreu a venda de dois fogos do imobilizado da empresa, sitos em:

- rua Eng.º Aguiar de Carvalho, n.º55
- rua Eng.º Aguiar de Carvalho, n.º49

Em 2015, verificou-se uma diminuição de 1,48% no volume de negócios da empresa relativamente ao ano transato.

Para esta diminuição do volume de negócios, foi determinante a entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro (novo regime do arrendamento apoiado para habitação), pois com os efeitos diretos e indiretos da sua entrada não foram feitas novas atribuições de habitações, pelo que, as habitações que por razões de índole vária foram ficando devolutas em 2015 (15), não foram substituídas pela entrada de novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor das rendas recebidas. Assim, existe uma menor execução das rendas emitidas a pagar pelos Beneficiários de Habitação Social.

#### 3.357.841€ 2.677.672€ 2.661.950€ 2.605.707€ 1.917.411€ 1.913.097€ 1.837.118€ 1.838.421 1.809.877 1.757.504€ 1.540.229€ 1.458.249€ 565.379 316.748€ 2000 2001 2002 2003 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015

Gráfico 39 - Volume de Negócios

No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, faturada diretamente aos arrendatários, corresponde, em 2015, a 216.474,39€. 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 1.577.937,18€.

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 10.315,93€.

Os serviços secundários totalizam um montante de 5.149,84€, referentes a rendas da Vodafone já recebidas em 2013 mas em que se cumpre o princípio contabilístico da especialização do exercício (4.722,36€), 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€), à imputação de uma despesa suportada pela Figueira Domus ao Condomínio da rua Prof João Oliveira Coelho, n.º 1 (21,06€) e à venda de um telemóvel da empresa à ex-administradora executiva pelo seu preço de compra (113,74€).



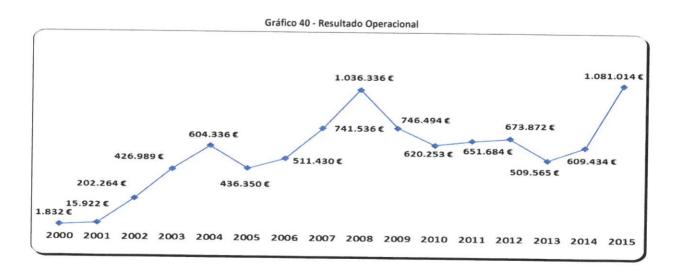
X

Na rubrica *Outros Rendimentos e Ganhos* estão incluídos os montantes de duas indemnizações de seguradoras referentes a dois sinistros (1.022,00 €), descontos de pronto pagamento obtidos (9,14 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas (15.935,53 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (2.399,22 €) e recebimento de uma indemnização de um processo em tribunal referente a uma porta partida (347,91 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 10.349,39 € referente ao efetivamente recebido em 2015 e uma de 5.586,14 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2015 que se encontram em dívida a 31/12/2015, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.

	Quadro 8 - Rendiment	os por Bairro		
Bairros	Rendas	Subsídio CMFF	Condomínios	Total
Bairro da Quinta do Paço	23.263,00 €	129.669,13 €	1.105,82 €	154.037,95 €
Bairro da Belavista	4.790,12 €	7.537,96 €	239,53 €	12.567,61 €
Bairro do Alto da Fonte	2.504,40 €	6.275,52 €	122,16 €	8.902,08 €
Bairro da Leirosa	53.668,49 €	238.356,34 €	2.634,66 €	294.659,49 €
Bairro do Hospital	11.390,98 €	53.715,37 €	557,46 €	65.663,81 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	35.696,14 €	230.291,34 €	1.707,05 €	267.694,53 €
Dispersos	547,72 €	9.886,16 €	27,36 €	10.461,24 €
Bairro da Gala/Sidney	29.857,88 €	314.315,59 €	1.393,67 €	345.567,14 €
Bairro da Vila Robim	6.847,50 €	107.023,41 €	293,87 €	114.164,78 €
Bairro da Fonte Nova	27.326,45 €	357.072,10 €	1.242,98 €	385.641,53 €
Bairro do Mártir Santo - Buarcos	13.681,36 €	101.106,76 €	653,76 €	115.441,88 €
Bairro dos Pescadores	5.902,32 €	14.535,20 €	290,60 €	95.00
Bairro do Cruzeiro	1.102,34 €	8.152,30 €	51,07 €	20.728,12 €
Alterações rendas-retroat. anos anteriores	-104,31 €	0,00€	-4,06 €	9.305,71 €
Total	216.474,39 €	1.577.937,18 €	10.315,93 €	-108,37 € 1.804.727,50 €

A este total soma-se o valor dos serviços secundários supra referido de 5.149,84€ para perfazer o total de serviços prestados 1.809.877,34€.

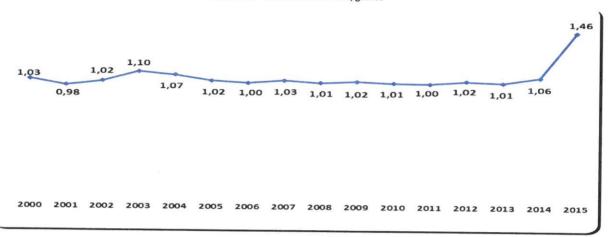




Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2015 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 69/2015 de 16 de julho.







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 2015 o Índice Rendimentos/Gastos é 1,46, sendo o índice mais elevado de sempre.



		Quadro 9 - Evoluç	ão dos Gastos da	Empresa			
Designação	Notas	2011	2012	2013	2014	2015	Var.%14/15
Variação nos inventários da produção		93.558,58	369.289,87	103.476,82	€ 0,00 €		
Trabalhos Especializados	1	30.615,82	43.573,40 €	23.606,01	15.843,83	€ 15.578,02 €	-1,68%
Vigilância e Segurança	2	523,09 €	666,08 €	410,92	366,93	€ 1.038,94 €	183,14%
Honorários	3	13.267,80 €	17.921,62 €	14.049,17	13.955,20	€ 18.771,00 €	34,51%
Comissões		0,00 €	5.628,60 €	0,00	0,00 €	0,00€	
Conservação e Reparação	4	40.179,24 €	57.625,84 €	89.689,28 €	125.149,84	87.509,58 €	-30,08%
Serviços Bancários	5	0,00 €	0,00 €	228,44 €	224,87 €	161,32€	
Outros Fornecimentos e Serviços	6	1.782,21 €	1.342,03 €	3.937,55 €	3.839,45 €	5.222,22€	
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	7	176,27 €	470,11 €	761,24 €	2.198,23 €	1.079,52 €	14
Livros e Documentação Técnica	8	0,00 €	0,00€	78,85 €	112,46 €		2
Material de Escritório	9	2.904,89 €	4.374,53 €	5.283,20 €	5.824,83 €	2.494,42 €	
Artigos para Oferta		0,00€	0,00€	0,00 €	0,00 €		)
Eletricidade	10	8.884,47 €	6.819,81 €	10.460,09 €	6.082,28 €		
Combustíveis	11	2.224,31 €	2.632,51€	4.386,72 €	5.449,89 €	100000000000000000000000000000000000000	-35,30%
Água	12	1.386,45 €	1.568,02 €	3.582,41 €	2.096,12 €		-14,06%
Gás	13	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€		_
Deslocações, Estadas e Transportes	14	238,32 €	1.184,75 €	4.593,38 €	3.617,66 €	2.589,74 €	-28,41%
Comunicação	15	6.221,24 €	5.914,93 €	5.643,64 €	7.587,99 €		-12,28%
Seguros	16	24.909,93 €	24.372,09 €	25.777,30 €	25.359,50 €		-1,06%
Contencioso e Notariado	17	4.135,59 €	34.562,35 €	68.167,35 €	7.186,05 €		-5,15%
Despesas de representação	18	0,00€	0,00€	377,28€	200,85 €		4,16%
Limpeza Higiene e Conforto	19	954,15€	1.057,05 €	1.211,75 €	5.664,83 €		36,97%
Outros Serviços	20	17.590,26 €	16.438,24 €	14.630,98 €	17.372,37 €		-34,37%
Designação		2011	2012	2013	2014	2015	Var.%14/15
Gastos com Pessoal	21	243.622,32 €	267.950,33 €	297.976,05 €	310.545,80 €	326.224,16 €	5,05%
Remunerações dos Órgãos Sociais	21	38.411,40 €	39.756,49€	41.586,60€	43.547,29€	42.140,87 €	-3,23%
Remunerações do Pessoal	21	151.112,96 €	168.211,13 €	186.432,94 €	188.655,67€	201.009,61 €	6,55%
Encargos sobre Remunerações	21	39.593,61€	42.711,19€	52.254,24€	56.105,97€	54.534,38 €	-2,80%
Seguro Acidentes Trabalho e Doenças Profissionais	21	3.146,20 €	3.072,49 €	3.321,14 €	3.388,50€	3.872,01 €	14,27%
Gastos de Acão Social	21	9.735,60 €	11.550,35 €	11.819,36€	12.327,49€	14.957,81 €	21,34%
Outros Gastos com o Pessoal	21	1.622,55 €	2.648,68 €	2.561,77 €	6.520,88€	9.709,48 €	48,90%
Gastos de Depreciação e Amortização	22	287.744,48 €	289.130,28 €	291.062,26 €	290.957,84 €	286.403,75 €	-1,57%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	23	0,00 €	0,00€	0,00€	7.125,93 €	155.826,98€	2086,76%
Provisões do Período	24	0,00 €	20.000,00 €	250.000,00 €	172.000,00 €	0,00€	-100,00%
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00€	0,00€	0,00 €	110.475,89 €	0,00 €	-100,00%
Outros Gastos e Perdas	25	130.120,20 €	80.529,76 €	20.142,60 €	100.549,44 €	35.331,74 €	-64,86%
Gastos e Perdas de Financiamento	26	651.684,25 €	605.259,48 €	494.561,60 €	505.185,29 €	427.018,70 €	-15,47%
Ganhos/Perdas imputados de subsid.,ass.,emp.conj.		298.263,72 €	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00€	/://
Total		1.860.987,59 €	1.858.311,68 €		1.744.973,37 €		-17,83%



# Os Gastos da Empresa registaram uma diminuição em 2015, relativamente ao ano anterior, de 17,83%.

Seguem notas de análise das rubricas de gastos, comparando-as com os valores do período homólogo:

#### 1 - TRABALHOS ESPECIALIZADOS

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao do período homólogo.

#### 2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao do ano anterior, pois, face a alguns problemas de segurança ocorridos nos atendimentos com beneficiários e requerentes de habitação social, a partir de outubro de 2015 foi deliberado que nos dias de atendimento dos técnicos se tivesse um serviço de policiamento para evitar situações ocorridas anteriormente.

#### 3 - HONORÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, porquanto em 2015 os honorários da advogada passaram a ter IVA e porque foram contabilizados nesta rubrica os honorários do Dr. Freitas Lopes referentes aos processos intentados pela Dra. Filipa Vaz Serra contra a Figueira Domus E.M..

#### 4 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação teve uma execução inferior em 30,08 % à da realizada período homólogo:

- Nesta rubrica está incluído o serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros o que perfaz um montante de 16.789,50€;
- O valor de 64.745,85 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, E.M.;
- O montante restante de 5.974,23 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M., do material informático da empresa, pequenas reparações na sede da empresa e serviço de manutenção dos espaços verdes das Aguas da Figueira, S.A.;

Em 2014 o valor executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, E.M. foi de 89.587,73 €, a que acresceu um valor de 15.000,00 € de trabalhos a executar na fachada exterior de um edifício no empreendimento da Fonte Nova em Brenha;

O restante valor gasto durante 2014 em manutenção de espaços verdes nos bairros e em necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M., do material informático da empresa, pequenas reparações na sede da empresa e serviço de manutenção dos espaços verdes das Aguas da Figueira, S.A. (20.562,11 €) é idêntico ao gasto em 2015.

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

- i) na capacidade que a empresa obteve em ser mais eficiente (através de recursos próprios e na aquisição de fornecimentos externos) na execução de pequenas intervenções dentro dos fogos e por essa via intervir mais com menos recursos;
- ii) da impossibilidade de executar obras de vulto nos ditos cascos exteriores sem acesso a programas comunitários de financiamento;
- iii) a ineficácia e ineficiência de algumas intervenções (necessárias e identificadas) nos interiores dos fogos sem a obrigatória reparação dos cascos exteriores;
- iv) o atraso na abertura de candidaturas a programas de financiamento (Ex. POSEUR) que permitiria lançar obras de maior volume com uma muito menor taxa de esforço de financiamento próprio.

## 5 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, conseguindo-se reduziu os custos nesta rubrica.



#### 6 - OUTROS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, devido a ter sido necessário a obtenção de várias certidões prediais da Conservatória referentes aos imóveis de Fonte Nova - Brenha para enviar para a C.G.D. para suporte documental ao processo de reestruturação das operações de financiamento.

#### 7 - FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, porquanto não foi necessária a aquisição de tantas ferramentas como no ano anterior.

## 8 - LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, porquanto não foi necessária a aquisição de tantos livros e documentação técnica como no ano anterior.

#### 9 - MATERIAL DE ESCRITÓRIO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, porquanto foi implementado um plano de controlo de gastos nesta rubrica, incluindo o controlo do consumo do economato, assim como na aquisição do mesmo usando procedimentos de consulta de mercado a mais fornecedores, de forma mais reiterada o que provocou compras economicamente mais eficientes.

#### 10 - ELETRICIDADE

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, porquanto reduziu-se a potência dos contadores dos espaços comuns.

#### 11 - COMBUSTÍVEIS

O valor gasto em gasóleo e gasolina é inferior ao valor gasto no ano anterior, devido à diminuição verificada do número de quilómetros realizados e marginalmente devido à diminuição dos preços entre 2014 e 2015.

## 12 - AGUA

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo devido à mudança de instalações que em 2014 que ocorreu em maio, conseguindo-se assim uma redução de custos nesta rubrica.

## 13 - GÁS

Os gastos com esta rubrica iniciaram-se em 2015 e referem-se ao contrato de fornecimento de gás à Residência Hospitalar do bairro do Hospital.

## 14 - DESLOCAÇÕES E ESTADAS

Esta despesa refere-se às deslocações a ações de formação (portagens, estadias, etc.) e também ao pagamento de kms por utilização de viaturas próprias nessas deslocações, sendo que, o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, conseguindo-se reduziu os custos nesta rubrica.

#### 15 - COMUNICAÇÃO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, conseguindo-se reduziu os custos nesta rubrica.

#### 16 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, devido a se terem vendido duas habitações, propriedade da empresa, na Leirosa.

## 17 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao do período homólogo.

O C.C. NSants



#### 18 - DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO

O valor realizado é idêntico ao do período homólogo.

### 19 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo e corresponde à despesa com a limpeza dos espaços comuns do edifício durante todo o ano de 2015, enquanto em 2014 este gasto só teve início após a mudança de sede (abril de 2014). Também contribuiu para este aumento a opção de contratar serviços externos de limpeza para os espaços comuns dos prédios onde a Figueira Domus, E.M. é maioritária/totalitária das frações, após a finalização do projeto ASU's (novembro de 2015). Depois do estudo efetuado pelos serviços para a melhor solução para a substituição do projeto ASU's e garantir não só a continuidade mas a melhoria das limpezas (onde se incluiu a intervenção da funcionária interna compulsada com serviços externos), esta foi a modalidade que se verificou economicamente mais eficiente e social e materialmente mais eficaz.

#### 20 - OUTROS SERVICOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, pois, ao contrário do ocorrido no período homólogo, não foram cobradas à Figueira Domus, E.M. e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes.

#### 21 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é superior 5,05% ao valor do período homólogo.

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

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

<u>Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações</u> o valor diminuiu face a 2014 pois as bolsas das medidas CEI+ não estão sujeitas a estes encargos.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor é superior ao do ano transato, pois no 1º trimestre foi enviado pela Companhia de Seguro um acerto no valor baseado nas folhas de férias e foram feitos quatro novos seguros em maio e agosto para as Medidas CEI+.

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

<u>Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal</u> o valor realizado é superior ao valor do ano transato, pois a empresa passou legalmente a suportar o subsídio de transporte dos beneficiários das Medidas CEI+.

## 22 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,53% inferior ao valor do período homólogo. Isto deve-se à venda de dois fogos do imobilizado da empresa (um no 1º trimestre e outro no 3º trimestre), o que significa que se deixou de depreciar esses imóveis.

## 23 - PERDAS POR IMPARIDADE - DE DÍVIDAS A RECEBER

Nesta rubrica há uma grande variação entre o valor realizado este ano e o valor realizado no período homólogo. Tal sucedeu porque os pressupostos de determinação dessas imparidades foram diferentes dos utilizados no ano anterior, conforme abaixo explanado.

Foi criado um mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa e pela advogada, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados e não efetuados). No fundo esta análise é coincidente com o cumprimento do plano de recebimento de dívidas de beneficiários, gizado e aprovado pelo conselho de administração. Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- Dividas com mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;

O C.C. NSants



- Não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- Devedores contra os quais foi submetido um procedimento de injunção ou notificação judicial avulsa.

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

O valor determinado de perdas por imparidade de dívidas a receber foi de 155.826,98 €.

O valor de 1.119,49 € referente à reversão de perdas por imparidade de dívidas a receber efetuadas em 2014, pois entretanto essas dívidas foram pagas durante 2015, está considerado na rubrica de proveitos 'Reversões - de perdas por imparidade - de dívidas a receber'.

## 24 - PROVISÕES DO PERÍODO - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

Não foram efetuadas provisões em 2015, dado não ter havido evolução nos processos em Tribunal da Dra. Filipa Vaz Serra nem terem sido interpostas novas ações contra a Figueira Domus, E.M.. Embora estivesse previsto no orçamento o valor de 343.215,73 € de provisões a efetuar, relativos aos processos em Tribunal cuja autora é a Dra. Filipa Vaz Serra (88.215,73 €) e ações previsíveis contra a Figueira Domus, E.M. de proprietários do empreendimento de Fonte Nova – Brenha (255.000,00 €), sendo que a primeira não teve evolução e as segundas não existiram.

#### 25 - OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é inferior em 64,86% ao valor do período homólogo.

Tal diferença deve-se ao facto de em 2014 ter sido contabilizado o montante de 97.002,33 € de 'dívidas incobráveis', correspondente a ex arrendatários que faleceram, que não tinham bens para penhora ou com paradeiro desconhecido e que se considerou ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

Já em 2015 não foi contabilizado nenhum valor de 'dívidas incobráveis', tendo-se registado várias situações de 'Perdas por imparidade - de dívidas a receber', situações estas que, no caso de futuramente se obter documentação suporte para serem fiscalmente aceites, serão consideradas como 'dívidas incobráveis' na devida altura.

Em 2015 estão incluídos nesta rubrica:

- o valor de 13.683,74 € de imposto de selo dos contratos tripartidos, valor determinado após se ter recebido a Informação Vinculativa à Autoridade Tributária para esclarecimento do valor a pagar e da sua obrigatoriedade;
- os valores de I.M.I. (2.461,58 €), I.U.C. (199,32 €), correções relativas a períodos anteriores (597,16 €), insuficiência da estimativa para impostos (899,99 €);
- estão contabilizadas duas perdas contabilísticas na alienação de dois imóveis da empresa, sitos no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico (17.489,95 €). Estas vendas com menos-valias estavam previstas no orçamento de 2015 com o valor de 10.000,00 € cada.

A menos valia fiscal foi determinada no final do ano, após a publicação da portaria que atualiza os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2015, sendo de 37.787,94 €, valor esse que foi registado na Modelo 22 de apuramento de IRC a pagar.

## 26 - GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

Esta rubrica reflete a seguinte divisão

i)Um valor de 2.692,66 € de juros relativos a operações de financiamento que vencem em período posterior ao ano em causa, mas que pelo princípio da especialização, são imputados no 4º trimestre na proporção do número de meses em análise;

ii)Um valor de 200.609,55 € de juros referentes a operações de financiamento que venceram no 1º, 2º, 3º e 4º trimestres;

iii)Um valor de 771,53 € de juros de operações de Leasing;

iv)Um valor de 72.904,43 € de comissões e imposto de selo das operações de financiamento. Este valor é elevado pois estão aqui incluídas todas as comissões e imposto de selo sobre capital e sobre juros decorrentes da regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos efetuada no 2º trimestre;

v)Um valor 149.176,10 € de juros de mora referentes à regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos, devido à operação de reestruturação da divida com a CGD, escriturada no dia 26/06/2015. Estão incluídos neste





valor os juros de mora das várias operações, incluindo especificamente a amortização da totalidade do capital do empréstimo de curto prazo do Bairro de Brenha pelo que este valor é especialmente elevado. A CGD aplica o critério de imputação de juros de mora sobre os montantes da amortização de capital sobre o período em mora considerado desde o fim dos efeitos da data da última prorrogação de prazo, que neste caso, findou a 02/01/2014;

vi) Um valor 864,43 € de juros de mora e compensatórios referentes ao pagamento do imposto de selo dos contratos tripartidos.

Importa, também, relevar que fruto do processo de renegociação da divida com a CGD, esta efetuou, como se verifica nos extratos oficiais do banco, um perdão de juros de mora no total de 124.899,45 €, advindos das seguintes operações:

Montante de juros perdoados da operação do bairro de Brenha – 97.108,64 €;

Montante de juros perdoados da operação do bairro do Bairro do Hospital – 27.790,81 €.

Para efeitos de construção da Demonstração de Resultados, os juros de mora e compensatórios referentes ao pagamento do imposto de selo dos contratos tripartidos (864,43 €) são registados na rubrica Outros Gastos e Perdas.

Assim, o decréscimo ocorrido nesta rubrica face a 2014 deve-se ao processo de reestruturação da divida com a CGD, que produziu efeitos de redução no pagamento de juros pela revisão em baixa do spread e nas comissões inerentes aos dois empréstimos amortizados.



# 4.1.1. - EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA

Gráfico 42 - Evolução dos Gastos da Empresa

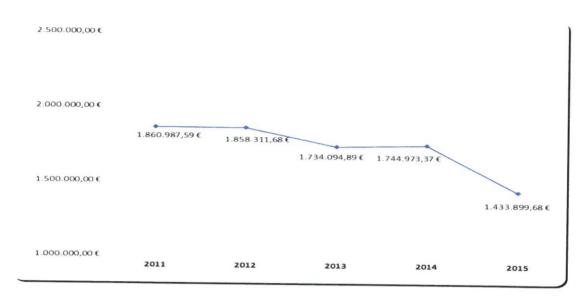
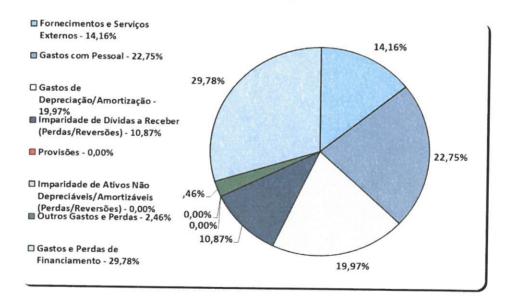


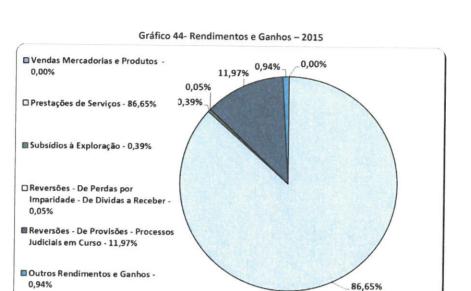
Gráfico 43 - Gastos e Perdas - 2015



O gráfico dos Gastos e Perdas demonstra a divisão por rubricas dos gastos do exercício da empresa em 2015, que totalizaram 1.433.899,68 €.



#### 4.1.2. RENDIMENTOS E GANHOS



O gráfico anterior reflete a divisão por rubricas dos rendimentos do exercício da empresa, que totalizaram 2.088.759,75 €.

Ao nível dos rendimentos é de salientar a diminuição das rendas, porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro (novo regime do arrendamento apoiado para habitação) não foram feitas novas atribuições de habitações, pelo que, as habitações que por razões de índole vária foram ficando devolutas em 2015 (15), não foram substituídas pela entrada de novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor das rendas recebidas. Assim, existe uma menor execução das rendas emitidas a pagar pelos Beneficiários de Habitação Social.

O valor registado na rubrica Subsídios à Exploração corresponde ao apoio a receber do IEFP, de 4 beneficiários de medidas CEI+ desde o início até final do ano.

Neste ano foi feita a reversão do valor de 1.119,49 € de perdas por imparidade de dívidas a receber efetuadas em 2014, pois entretanto essas dívidas foram pagas durante 2015.

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

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

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

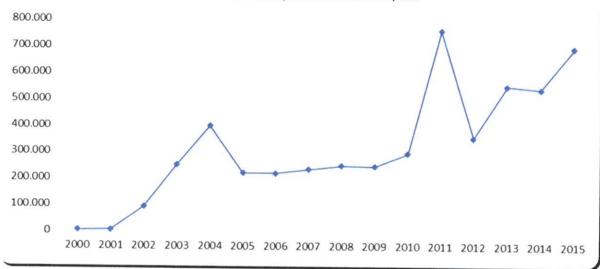
A rubrica Outros Rendimentos e Ganhos inclui o valor referente ao recebimento, no 1º e 2º trimestres, de duas indemnizações de seguradoras referentes a dois sinistros (1.022,00 €), descontos de pronto pagamento obtidos (9,14 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas (15.935,53 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (2.399,22 €) e recebimento de uma indemnização de um processo em tribunal referente a uma porta partida (347,91 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 10.349,39 € referente ao efetivamente recebido em 2015 e uma de 5.586,14 € referente ao valor do agravamento calculado sobre o valor das rendas de 2015 que se encontram em dívida a 31/12/2015, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.



## 4.1.3. EVOLUÇÃO DOS MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS

# Gráfico 45- Evolução dos Meios libertos líquidos



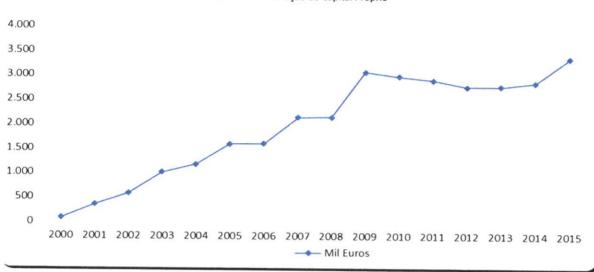
	Evolução dos Meios Libertos Líquidos						
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior				
2000	3.711€	-	-				
2001	4.663€	952€	25,65%				
2002	91.744 €	87.081€	1867,49%				
2003	251.861 €	160.117€	174,53%				
2004	398.288 €	146.427 €	58,14%				
2005	221.226€	-177.062€	-44,46%				
2006	219.639 €	-1.587 €	-0,72%				
2007	234.781 €	15.142 €	6,89%				
2008	248.565 €	13.784 €	5,87%				
2009	246.306 €	-2.259 €	-0,91%				
2010	295.429 €	49.123€	19,94%				
2011	760.478 €	465.049 €	157,41%				
2012	355.454 €	-405.024 €	-53,26%				
2013	550.731 €	195.277 €	54,94%				
2014	539.182 €	-11.549 €	-2,10%				
2015	694.750 €	155.568 €	28,85%				

Relativamente à evolução dos Meios Libertos Líquidos ("cash-flow") verifica-se que teve um aumento em 2015, registando o valor de 694.750,43 €. 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, das Provisões e das Imparidades do Exercício.



# 4.1.4. EVOLUÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO

# Gráfico 46- Evolução do Capital Próprio



	Evolução do Capital Próprio (em milhares de euros)					
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior			
2000	76,40	-	-			
2001	348,58	272,18	356,26%			
2002	581,40	232,82	66,79%			
2003	1.009,20	427,80	73,58%			
2004	1.174,60	165,40	16,39%			
2005	1.593,50	418,90	35,66%			
2006	1.599,70	6,20	0,39%			
2007	2.139,60	539,90	33,75%			
2008	2.144,80	5,20	0,24%			
2009	3.069,70	924,90	43,12%			
2010	2.975,23	-94,47	-3,08%			
2011	2.897,23	-78,00	-2,62%			
2012	2.765,38	-131,85	-4,55%			
2013	2.775,05	9,67	0,35%			
2014	2.851,28	76,23	2,75%			
2015	3.354,92	503,64	17,66%			

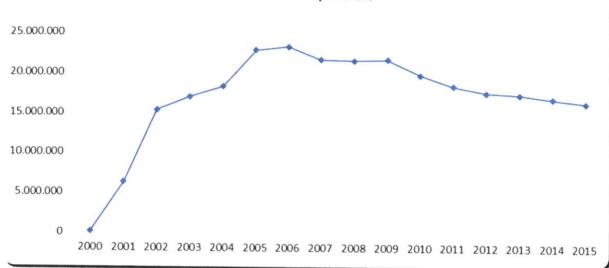
O Capital Próprio da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2009 devido aos resultados líquidos do exercício positivos obtidos mas, nos anos de 2010, 2011 e 2012 sofreu uma diminuição devido aos resultados imputados pela participada Figueira Paranova, E.M.

Já em 2013, 2014 e 2015 aumentou novamente devido ao resultado líquido positivo dos exercícios.



#### 4.1.5. ATIVO





	Ev	olução do Ativo	
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior
2000	114.844 €	-	-
2001	6.332.712 €	6.217.868 €	5414,18%
2002	15.372.142 €	9.039.430 €	142,74%
2003	17.009.841 €	1.637.699 €	10,65%
2004	18.334.260 €	1.324.419 €	7,79%
2005	22.858.666 €	4.524.406 €	24,68%
2006	23.283.455 €	424.790 €	1,86%
2007	21.703.806 €	-1.579.649 €	-6,78%
2008	21.588.220 €	-115.587 €	-0,53%
2009	21.691.963 €	103.743 €	0,48%
2010	19.787.114 €	-1.904.849 €	-8,78%
2011	18.379.335 €	-1.407.779 €	-7,11%
2012	17.569.856 €	-809.479 €	-4,40%
2013	17.319.760 €	-250.097 €	-1,42%
2014	16.821.100 €	-498.660 €	-2,88%
2015	16.324.047 €	-497.053 €	-2,95%

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 no montante de 97.002,33 €, correspondente a ex arrendatários que faleceram, que não tinham bens para penhora ou com paradeiro desconhecido e que se considerou ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

Já em 2015 o Ativo diminui novamente pela venda de 2 habitações situadas na Leirosa, pela depreciação do imobilizado, pela consideração de clientes de cobrança duvidosa e pela venda de um ativo não corrente detidos para venda (imóvel da Rua da Fonte).

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015



AUT

Para a determinação de clientes de cobrança duvidosa foi criado um mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa e pela advogada, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados e não efetuados). No fundo esta análise é coincidente com o cumprimento do plano de recebimento de dívidas de beneficiários, gizado e aprovado pelo conselho de administração. Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

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

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

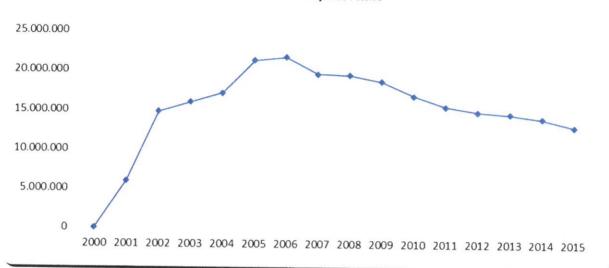
O valor determinado de "Imparidade de dívidas a receber" foi de 155.826,98 € a que se deduziu o valor de 1.119,49 € de reversão de perdas por imparidade em dívidas a receber efetuadas em 2014 pois entretanto essas dívidas foram pagas durante 2015.

Rubricas do Ativo	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
Ativo Não Corrente				
Ativos Fixos Tangíveis	15.668.529,71 €	16.056.861,60 €	-388.331,89 €	-2,42%
Outros Ativos Financeiros	108,00€	25,28€	82,72 €	327,22%
Ativos por Impostos Diferidos	7.741,48 €	24.857,08 €	-17.115,60 €	-68,86%
Ativo Corrente				00,0070
Inventários	0,00€	0,00€	0,00€	_
Clientes	106.757,67 €	243.447,29 €	-136.689,62 €	-56,15%
Adiantamento a Fornecedores	0,00€	2.873,50 €	-2.873,50 €	-100.00%
Estado e Outros Entes Públicos	0,00€	0,00€	0,00€	-
Outras Contas a Receber	50.401,64 €	48.365,05 €	2.036,59 €	4,21%
Diferimentos	10.922,98 €	9.828,70 €	1.094,28 €	11,13%
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	65.895,12 €	213.105,12 €	-147.210,00 €	-69,08%
Caixa e Depósitos Bancários	413.690,64 €	221.736,20 €	191.954.44 €	86,57%



### 4.1.6. EVOLUÇÃO DO PASSIVO





	Evolução do Passivo						
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior				
2000	38.420 €		-				
2001	5.984.137 €	5.945.717 €	15475,58%				
2002	14.790.701 €	8.806.564 €	147,17%				
2003	16.000.677 €	1.209.976 €	8,18%				
2004	17.131.040 €	1.130.363 €	7,06%				
2005	21.265.168 €	4.134.128 €	24,13%				
2006	21.683.769 €	418.601 €	1,97%				
2007	19.564.204 €	-2.119.565 €	-9,77%				
2008	19.443.448 €	-120.756 €	-0,62%				
2009	18.622.290 €	-821.158 €	-4,22%				
2010	16.811.887 €	-1.810.403 €	-9,72%				
2011	15.482.106 €	-1.329.781 €	-7,91%				
2012	14.804.472 €	-677.633 €	-4,38%				
2013	14.544.707 €	-259.766 €	-1,75%				
2014	13.969.822 €	-574.885 €	-3,95%				
2015	12.969.130 €	-1.000.692 €	-7,16%				

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

Em 2015, no seguimento do que acontece desde 2007, observa-se uma diminuição do Passivo no montante de 1.000.691,77 € relativamente ao período anterior. Esta variação ocorre devido à diminuição da dívida a Fornecedores de Investimentos, mais concretamente pela amortização de capital efetuada do contrato de cessão de créditos, que suplantou o aumento da dívida a instituições de crédito (Financiamentos Obtidos) ocorrida pelo processo de renegociação da divida com a CGD.

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

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



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

A diminuição do Passivo em 2014 face a 2013 foi de 3,95 %. Já no ano de 2015, e face a 2014, esta diminuição foi de 7,16 %.

Rubricas do Passivo	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
Passivo Não Corrente				
Provisões	172.000,00 €	422.000,00 €	-250.000,00€	-59,24%
Financiamentos Obtidos	10.522.578,85 €	10.002.062,22 €	520.516,63 €	5,20%
Outras Contas a Pagar	508.333,30 €	1.052.000,00 €	-543.666,70 €	-51,68%
Passivo Corrente				
Fornecedores	29.477,79 €	25.779,09 €	3.698,70 €	14,35%
Estado e Outros Entes Públicos	96.121,41 €	63.136,85 €	32.984,56 €	52,24%
Financiamentos Obtidos	576.183,89 €	654.580,48 €	-78.396,59 €	-11,98%
Outras Contas a Pagar	1.046.153,61 €	1.735.308,74 €	-689.155,13 €	-39,71%
Diferimentos	18.281,54 €	14.954,78 €	3.326,76 €	22,25%



# 4.1.7. INDICADORES FINANCEIROS E DE GESTÃO

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

	Quadro 10	- indicadores rinar	iceiros e de Gestao			
INDICADOR	2010	2011	2012	2013	2014	2015
- Endividamento						
Passivo / Capitais Próprios	5,65	5,34	5,35	5,24	4,90	3,87
- Estrutura						
Inverso de Autonomia Financeira	2,70	2,60	2,51	3,97	3,51	3,14
- Autonomia Financeira						
Capitais Próprios / Ativo Total	0,15	0,16	0,16	0,16	0,17	0,21
- Liquidez Geral						
Ativo Circulante (Existências + Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Passivo Circulante (Dívidas a Terceiros C. Prazo)	0,28	0,18	0,10	0,32	0,21	0,29
- Liquidez Reduzida						
(Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Dívidas a Terceiros C. Prazo	0,19	0,10	0,07	0,29	0,21	0,29
- Capacidade de Endividamento						
Capitais Próprios / (Empréstimos M.L. Prazo + Fornecedores Imobilizado M.L. Prazo)	0,31	0,32	0,34	0,23	0,26	0,30
- Fundo de Maneio Líquido						
Passivo Não Corrente + Capital Próprio - Ativo Não Corrente	-5.679.416,62€	-5.312.329,19 €	-5.914.612,44 €	-1.518.299,19€	-1.754.404,08€	-1.118.550,19€
- Prazo Médio de Pagamentos (em dias)						
Fornecedores / Aquisições de bens e serviços x 365	7,94	38,21	46,81	30,83	35,86	52,98

Quadro 10 - Indicadores Financeiros e de Gestão

O Rácio de autonomia financeira apresenta uma evolução positiva em 2015. 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, não obstante de ter melhorado relativamente ao ano anterior.

A capacidade de meios libertos medida pelo Fundo de Maneio Liquido contribui para uma melhoria dessa mesma liquidez, verificando-se uma melhoria de 635.853,89 €, face ao ano de 2014.

Constata-se uma melhoria na estrutura financeira decorrente da renegociação da dívida ocorrida este ano. Face a essa renegociação, também a capacidade de endividamento melhorou.



## 5. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que ao resultado líquido do período no montante de 503.639,19 € (quinhentos e três mil, seiscentos e trinta e nove euros e dezanove cêntimos), positivo, seja dada a seguinte aplicação:

- Reservas Legais: 50.363,92 € (cinquenta mil, trezentos e sessenta e três euros e noventa e dois cêntimos);
- Reservas Para Fins Sociais 2,5% do Resultado Líquido: 12.590,98 € (doze mil, quinhentos e noventa euros e noventa e oito cêntimos);
- Resultados Transitados: 239.367,80 € (duzentos e trinta e nove mil, trezentos e sessenta e sete euros e oitenta cêntimos);
- Reservas Livres: 201.316,49 € (duzentos e um mil, trezentos e dezasseis euros e quarenta e nove cêntimos).





# 6. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

# DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2015	2014
Vendas e serviços prestados	12	1.809.877,34 €	1.837.117,98
Subsídios à exploração	14	8.049,12 €	4.246,05 €
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00€	0,00 €
Variação nos inventários da produção		0,00€	0,00€
Trabalhos para a própria entidade		0,00€	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00€	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos		-203.094,35 €	-248.133,18 €
Gastos com o pessoal	19	-326.224,16 €	-310.545,80 €
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00€	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	-154.707.49 €	-7.125,93 €
Provisões (aumentos/reduções)	13	250.000,00 €	-172.000,00 €
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00€	-110.475,89 €
Aumentos/reduções de justo valor		0,00 €	0.00 €
Outros rendimentos e ganhos		19.713,80 €	7.858,22 €
Outros gastos e perdas		-36.196,17 €	-100.549,44 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos		1.367.418,09 €	900.392,01 €
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7	-286.403,75 €	-290.957,84 €
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00€
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1.081.014,34 €	609.434,17 €
luros e rendimentos similares obtidos		0,00€	0.00 €
luros e gastos similares suportados	10	-426.154,27 €	-505.185,29 €
Resultados antes de impostos		654.860,07€	104.248,88 €
mposto sobre o rendimento do período	16	-151.220,88 €	-28.024,26 €
Resultado líquido do período		503.639,19 €	76.224,62 €

A Administração

O Contabilista Certificado \_





## 6.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
prestados	1.809.877,34 €	1.837.117,98 €	-27.240,64 €	-1,48%

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao ano de 2015, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 1,48%, quando comparado com o período homólogo.

Para esta diminuição do foi determinante a entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro (novo regime do arrendamento apoiado para habitação), pois com os efeitos diretos e indiretos da sua entrada não foram feitas novas atribuições de habitações, pelo que, as habitações que por razões de índole vária foram ficando devolutas em 2015 (15), não foram substituídas pela entrada de novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor das rendas recebidas. Assim, existe uma menor execução das rendas emitidas a pagar pelos Beneficiários de Habitação Social.

## 6.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
	8.049,12€	4.246,05 €	3.803,07 €	89,57%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o valor de 8.049,12 € referente a um subsídio no âmbito do financiamento pelo IEFP de quatro beneficiários de Medidas Contrato Emprego-Inserção +, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário (Mediador e Dinamizador; 2 Técnicas de Serviço Social), iniciadas durante maio e agosto, respetivamente.

Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2015 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 69/2015 de 16 de julho.

#### 6.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Fornecimentos e	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
serviços externos	203.094,35 €	248.133,18 €	-45.038,83 €	-18,15%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registaram uma diminuição de 18,15% face ao período homólogo do ano transato. Esta diminuição resulta principalmente de um menor gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução inferior em 30,08 % à da realizada no período homólogo:

- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros perfaz um montante de 16.789,50 €;
- O valor de 64.745,85 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, E.M.;
- O montante restante de 5.974,23 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M., do material informático da empresa, pequenas reparações na sede da empresa e serviço de manutenção dos espaços verdes das Aguas da Figueira, S.A..

Em 2014 o valor executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, E.M. foi de 89.587,73 €, a que acresceu um valor de 15.000,00 € de trabalhos a executar na fachada exterior de um edifício no empreendimento da Fonte Nova em Brenha.

O restante valor gasto durante 2014 em manutenção de espaços verdes nos bairros e em necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M., do material informático da empresa, pequenas reparações na sede da empresa e serviço de manutenção dos espaços verdes das Aguas da Figueira, S.A. (20.562,11 €) é idêntico ao gasto em 2015.

OCC. NS-ts



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

- i) na capacidade que a empresa obteve em ser mais eficiente (através de recursos próprios e na aquisição de fornecimentos externos) na execução de pequenas intervenções dentro dos fogos e por essa via intervir mais com menos recursos;
- ii) da impossibilidade de executar obras de vulto nos ditos cascos exteriores sem acesso a programas comunitários de financiamento;
- iii) a ineficácia e ineficiência de algumas intervenções (necessárias e identificadas) nos interiores dos fogos sem a obrigatória reparação dos cascos exteriores;
- iv) o atraso na abertura de candidaturas a programas de financiamento (Ex. POSEUR) que permitiria lançar obras de maior volume com uma muito menor taxa de esforço de financiamento próprio.

#### 6.4. GASTOS COM O PESSOAL

Gastos com o pessoal	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
	326.224,16€	310.545,80 €	15.678,36 €	5,05%

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

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

<u>Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações</u> o valor diminuiu face a 2014 pois as bolsas das medidas CEI+ não estão sujeitas a estes encargos.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor é superior ao do ano transato, pois no 1º trimestre foi enviado pela Companhia de Seguro um acerto no valor baseado nas folhas de férias e foram feitos quatro novos seguros em maio e agosto para as Medidas CEI+.

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

<u>Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal</u> o valor realizado é superior ao valor do ano transato, pois a empresa passou legalmente a suportar o subsídio de transporte dos beneficiários das Medidas CEI+.

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal de 2015 e de 2014, onde é observável que o aumento dos "gastos com pessoal", conforme motivos acima descritos:

C3. Ct	*	
63 - Gastos com o pessoal	2015	2014
Remunerações dos órgãos sociais	42.140,87€	43.547,29 €
Remunerações do pessoal	201.009,61€	188.655,67€
SAF + SFGEC	78.311,12€	78.845,68€
SASIL	64.685,17 €	63.540,69 €
SITEP	48.096,97€	46.269,30 €
Medida CEI+	9.916,35€	0,00€
Encargos s/ remunerações	54.534,38 €	56.105,97 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	3.872,01€	3.388,50 €
Gastos de Acão social	14.957,81 €	12.327,49 €
Outros gastos com o pessoal	9.709,48 €	6.520,88€
Total	326.224,16 €	310.545,80 €



## 6.5. IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER ( PERDAS / REVERSÕES)

Imparidade de dívidas a	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
receber				
(perdas/reversões)	154.707,49 €	7.125,93 €	147.581,56 €	2.071,05%

Nesta rubrica há uma grande variação entre o valor realizado este ano e o valor realizado no período homólogo. Tal sucedeu porque os pressupostos de determinação dessas imparidades foram diferentes dos utilizados no ano anterior, conforme abaixo explanado.

Foi criado um mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa e pela advogada, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados e não efetuados). No fundo esta análise é coincidente com o cumprimento do plano de recebimento de dívidas de beneficiários, gizado e aprovado pelo conselho de administração. Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

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

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

O valor determinado de perdas por imparidade de dívidas a receber foi de 155.826,98 € a que se deduziu o valor de 1.119,49 € de reversão de perdas por imparidade de dívidas a receber efetuadas em 2014 pois entretanto essas dívidas foram pagas durante 2015.

## 6.6. PROVISÕES (AUMENTOS / REDUÇÕES)

Provisões	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
(aumentos/reduções)	-250.000,00€	172.000,00 €	-422.000,00 €	-245,35%

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

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

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

Em 2014, o valor realizado de 172.000,00 € foi apurado após análise dos processos em tribunal, que se considerou ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

A variação de valores face a 2014 assenta em acontecimentos excecionais não controlados diretamente pela empresa.

## 6.7. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

Outros rendimentos e	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
ganhos	19.713,80 €	7.858,22€	11.855,58 €	150,87%

Em relação a "Outros rendimentos e ganhos", registaram um aumento de 150,87% face ao período homólogo do ano transato. Isto deve-se ao recebimento de duas indemnizações de seguradoras referentes a dois sinistros (1.022,00 €), no 1º e 2º trimestres, descontos de pronto pagamento obtidos (9,14 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de





rendas (15.935,53 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (2.399,22 €) e recebimento de uma indemnização de um processo em tribunal referente a uma porta partida (347,91 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 10.349,39 € referente ao efetivamente recebido em 2015 e uma de 5.586,14 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2015 que se encontram em dívida a 31/12/2015, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.

Já em 2014, nesta rubrica apenas estavam considerados os valores de penalizações por atraso de pagamento de rendas (6.789,22 €) e de donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (1.069,00€).

#### 6.8. OUTROS GASTOS E PERDAS

Outros gastos e perdas	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
	36.196,17€	100.549,44 €	-64.353,27€	-64,00%

Na rubrica "Outros gastos e perdas" ocorreu uma diminuição de 64,00% face ao período homólogo, uma vez que não foram contabilizadas quaisquer 'dívidas incobráveis'.

Esta diminuição ocorre mesmo estando contabilizadas duas perdas contabilísticas na alienação de dois imóveis da empresa, sitos no bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico (17.489,95 €).

A menos valia fiscal foi determinada no final do ano, após a publicação da portaria que atualiza os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2015, sendo de 37.787,94 €, valor esse que foi registado na Modelo 22 de apuramento de IRC a pagar.

Também nesta rubrica estão considerados os valores de I.M.I. (2.461,58 €), I.U.C. (199,32 €), correções relativas a períodos anteriores (597,16 €), insuficiência da estimativa para impostos (899,99 €) e juros de mora e compensatórios referentes ao pagamento do imposto de selo dos contratos tripartidos (864,43 €), para além do valor de imposto de selo dos contratos tripartidos (13.683,74 €), determinado após se ter recebido a Informação Vinculativa à Autoridade Tributária para esclarecimento do valor a pagar e da sua obrigatoriedade.

# 6.9. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Gastos/Reversões de depreciação e de	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
amortização	286.403,75 €	290.957,84 €	-4.554,09 €	-1,57%

Os "gastos/reversões de depreciação e de amortização" são inferiores ao do período homólogo pelo motivo da venda de duas habitações do património da Figueira Domus, E.M., sitas na rua Eng.º Aguiar de Carvalho, n.º55 e rua Eng.º Aguiar de Carvalho, n.º49, que deixaram de ser depreciadas.

## 6.10. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Juros e Gastos Similares Suportados	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
Suportados	426.154,27 €	505.185,29 €	-79.031,02 €	-15,64%

No corrente ano verifica-se uma diminuição de 15,64% dos "Juros e gastos similares suportados".

Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

i)i)Um valor de 2.692,66 € de juros relativos a operações de financiamento que vencem em período posterior ao ano em causa, mas que pelo princípio da especialização, são imputados no 4º trimestre na proporção do número de meses em análise;

ii)Um valor de 200.609,55 € de juros referentes a operações de financiamento que venceram no 1º, 2º, 3º e 4º trimestres;

iii)Um valor de 771,53 € de juros de operações de Leasing;

OC.C.

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015



iv)Um valor de 72.904,43 € de comissões e imposto de selo das operações de financiamento. Este valor é elevado pois estão aqui incluídas todas as comissões e imposto de selo sobre capital e sobre juros decorrentes da regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos efetuada no 2º trimestre.

v)Um valor 149.176,10 € de juros de mora referentes à regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos, devido à operação de reestruturação da divida com a CGD, escriturada no dia 26/06/2015. Estão incluídos neste valor os juros de mora das várias operações, incluindo especificamente a amortização da totalidade do capital do empréstimo de curto prazo do Bairro de Brenha pelo que este valor é especialmente elevado. A CGD aplica o critério de imputação de juros de mora sobre os montantes da amortização de capital sobre o período em mora considerado desde o fim dos efeitos da data da última prorrogação de prazo, que neste caso, findou a 02/01/2014.

Importa, também, relevar que fruto do processo de renegociação da divida com a CGD, esta efetuou, como se verifica nos extratos oficiais do banco, um perdão de juros de mora no total de 124.899,45 €, advindos das seguintes operações:

Montante de juros perdoados da operação do bairro de Brenha - 97.108,64 €;

Montante de juros perdoados da operação do bairro do Hospital – 27.790,81 €.

Para efeitos de construção da Demonstração de Resultados, os juros de mora e compensatórios referentes ao pagamento do imposto de selo dos contratos tripartidos (864,43 €) são registados na rubrica Outros Gastos e Perdas.

Assim, o decréscimo ocorrido nesta rubrica face a 2014 deve-se ao processo de reestruturação da divida com a CGD, que produziu efeitos de redução no pagamento de juros pela revisão em baixa do spread e nas comissões inerentes aos dois empréstimos amortizados

#### 6.11. RESULTADO LIQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do Período	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
	503.639,19 €	76.224,62 €	427.414,57€	560,73%

O Resultado Líquido do Período à data de 31 de dezembro de 2015 apresenta um valor positivo de 503.639,19 €.

OC.C.





7. BALANÇO BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

RÚBRICAS	NOTAS	2015	2014
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7/9	15.668.529,71 €	16.056.861,60
Outros Ativos Financeiros		108,00 €	25,28
Ativos Por Impostos Diferidos		7.741,48 €	24.857,08 €
Total do Ativo Não Corrente		15.676.379,19 €	16.081.743,96
Ativo Corrente			
Inventários	11	0,00 €	0,00 €
Clientes	18	106.757,67 €	243.447,29 €
Adiantamento a Fornecedores		0,00€	2.873,50 €
Estado e Outros Entes Públicos		0,00€	0,00 €
Outras Contas a Receber	6/18	50.401,64 €	48.365,05 €
Diferimentos		10.922,98 €	9.828,70 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	213.105,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	413.690,64 €	221.736,20 €
Total do Ativo Corrente		647.668,05 €	739.355,86 €
Total do Ativo		16.324.047,24 €	16.821.099,82 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Realizado		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		53.268,26 €	45.645,80 €
Outras Reservas		1.247.160,20 €	1.245.254,58 €
Resultados Transitados		-239.367,80 €	-306.064,34 €
		2.851.277,66 €	2.775.053,04 €
Resultado Liquido do Período		503.639,19 €	76.224,62 €
Total do Capital Próprio		3.354.916,85 €	2.851.277,66 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	13	172.000,00 €	422.000,00 €
Financiamentos Obtidos	18	10.522.578,85 €	10.002.062,22 €
Outras Contas a Pagar	18	508.333,30 €	1.052.000,00 €
Total do Passivo Não Corrente		11.202.912,15 €	11.476.062,22 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	18	29.477,79 €	25.779,09 €
Adiantamento de Clientes		0,00 €	0,00 €
Estado e Outros Entes Públicos		96.121,41 €	63.136,85 €
inanciamentos Obtidos	18	576.183,89 €	654.580,48 €
Outras Contas a Pagar	6 / 18	1.046.153,61 €	1.735.308,74 €
Diferimentos		18.281,54 €	14.954,78 €
Total do Passivo Corrente		1.766.218,24 €	2.493.759,94 €
otal do Passivo		12.969.130,39 €	13.969.822,16 €

A Administração

O Contabilista Certificado \_\_\_\_\_\_\_\_Sants



#### 7.1. ANÁLISE DO PASSIVO

7		Т			
	Total do Passivo	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
		12.969.130,39 €	13.969.822,16 €	-1.000.691.77 €	-7 16%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 7,16% no final de 2015, relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta variação ocorre devido à diminuição da dívida a Fornecedores de Investimentos, mais concretamente pela amortização de capital efetuada do contrato de cessão de créditos, que suplantou o aumento da dívida a instituições de crédito (Financiamentos Obtidos) ocorrida pelo processo de renegociação da divida com a CGD.

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

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

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

#### 7.2. ANÁLISE DO ATIVO

Total do Ativo	2015	2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
	16.324.047,24 €	16.821.099,82 €	-497.052,58 €	-2,96%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,96%, durante o período em análise. Esta diminuição é principalmente resultante da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual e da venda de duas habitações do património da Figueira Domus, E.M..

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

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

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

	dez-15	dez-14
Impostos diferidos		
Origem	7.741,48 €	24.857,08 €
Reversão de diferenças temporárias	0,00€	0,00€
Alterações das taxas de tributação	0,00€	0,00€
Lançamentos de novos impostos	0,00€	0,00€
Benefício de uma perda fiscal não reconhecida anteriormente de crédito por imposto ou de diferença temporária de um período anterior usada para reduzir gastos de impostos diferidos	0,00€	0,00€
Gastos por impostos diferidos provenientes de uma redução, ou reversão de uma diminuição anterior, por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Imposto relativo às alterações nas políticas contabilísticas e a erros incluídos nos resultados por não poderem ser		
contabilizados retrospetivamente	0,00€	0,00€
IMPOSTO DIFERIDO	7.741,48 €	24.857,08 €





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

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

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

O valor determinado de perdas por imparidade de dívidas a receber foi de 155.826,98 € a que se deduziu o valor de 1.119,49 € de reversão de perdas por imparidade de dívidas a receber efetuadas em 2014 pois entretanto essas dívidas foram pagas durante 2015.

## 7.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

Total do Capital Próprio	Ano 2015	Ano 2014	Diferença 14/15	Var.%14/15
	3.354.916,85 €	2.851.277,66 €	503.639,19€	17,66%

A rubrica "resultados transitados" inclui parte do valor que transitou de 2011 da rubrica "ajustamentos em ativos financeiros" (-61.198,47 €) e também os valores apurados relativos à regularização para equilíbrio financeiro a efetuar à participada Figueira Paranova, S.A., de acordo com o artigo 31º da Lei nº 53-F/2006 de 29 de dezembro, referente aos anos 2007, 2008, 2009 e 2010, no total de 178.169,33 €.



#### 8. CONTABILIDADE ANALÍTICA

Foram identificados diversos Centros de Custo (Conselho de Administração, SAF, SASIL, SITEP, SFGEC, Assessoria Jurídica, Bairro Alto da Fonte, Bairro Bela Vista, Bairro Cruzeiro, Bairro Hospital, Bairro Pescadores, Bairro Fonte Nova, Bairro Gala Sidney, Bairro Leirosa, Bairro Mártir Santo, Bairro Quinta Recolhidas, Bairro Quinta do Paço, Bairro Vila Robim, Fogos Dispersos) e 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 2015, que totalizaram 1.433.899,68 €:

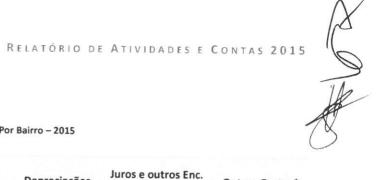
Quadro 11 - Total dos Gastos 2015

Total dos G			
20		79.623,62 €	5,55%
		111.356,60 €	7,77%
30	O SASIL	110.912,60 €	7,74%
40	O SITEP	79.554,72 €	5,55%
50	O SFGEC	16.216,97 €	1,13%
60	O Assessoria Jurídica	16.529,61€	1,15%
90	1 B. Alto da Fonte - Buarcos	4.230,70 €	0,30%
90	2 B. Bela Vista - S. Julião	1.595,46 €	0,11%
903	B. Cruzeiro - S. Julião	2.465,16 €	0,17%
904	B. Hospital - S. Pedro	79.013,92 €	5,51%
905	B. Pescadores - Buarcos	20.874,57 €	1,46%
906	B. Fonte Nova - Brenha	396.531,94 €	27,65%
907	B. Gala/Sidney - S. Pedro	99.120,01 €	6,91%
908	B. Leirosa - M. Ondas	187.629,44 €	13,09%
909	B. Mártir Santo - Buarcos	50.963,81 €	3,55%
910	B. Qta. Recolhidas - Vila Verde	68.123,05 €	4,75%
911	B. Qta. Paço - Tavarede	38.640,69 €	2,69%
912	B. Vila Robim - Tavarede	39.452,29 €	2,75%
999	B. Dispersos	31.064,52 €	2,17%
Totais		1.433.899,68 €	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 12 - Gastos Por Bairro - 2015

Bairro	Total de Gastos	Conservação e Reparação	Depreciações	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Gastos*
Fonte Nova	396.531,94 €	8.952,76 €	62.327,64 €	301.572,62 €	23.678,92 €
Leirosa	187.629,44 €	12.672,67€	46.750,76 €	3.287,73 €	124.918,28 €
Quinta do Paço	38.640,69 €	6.864,91€	23.117,48 €	0,00 €	8.658,30 €
Gala /Sidney	99.120,01 €	4.932,25 €	49.565,44 €	26.609,66 €	18.012,66 €
Vila Robim	39.452,29 €	8.426,19 €	22.277,88 €	5.820,97 €	2.927,25 €
Mártir Santo	50.963,81 €	509,25€	17.212,16 €	28.804,28 €	4.438,12 €
Quinta Recolhidas	68.123,05 €	2.436,60 €	39.937,84 €	13.308,95 €	12.439,66 €
Hospital	79.013,92 €	15.601,18€	10.103,40 €	45.281,24 €	8.028,10 €
Pescadores	20.874,57 €	17.094,11 €	2.546,84 €	0,00 €	1.233,62 €
Bela Vista	1.595,46 €	0,00€	1.511,32 €	0,00€	84,14 €
Cruzeiro	2.465,16 €	0,00€	1.819,16 €	0,00€	646,00 €
Alto da Fonte	4.230,70 €	2.822,85 €	1.007,56 €	0,00€	400,29 €
Dispersos	31.064,52 €	1.222,58€	1.539,28 €	0,00€	28.302,66 €
Total	1.019.705,56 €	81.535,35 €	279.716,76€	424.685,45 €	233.768,00 €

<sup>\*</sup> Em "Outros Gastos" estão incluídas rúbricas de gastos:

<sup>-</sup> Eletricidade; Água; Imposto de Selo dos contratos; Outros serviços (Condomínios); Seguros; Perdas por imparidade-De dívidas de clientes; Limpeza, Higiene e Conforto; entre outras.



# 9. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2014

		100000000000000000000000000000000000000						
		Capi	ita Próprio atribu	ído aos detentores	Capita Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe	resa-mãe		Un.: Furos
DESCRIÇÃO	Notas	Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado	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			966,90	241,73	8.460,38	-9.669,01	0.00	00:0
	113		06'996	241,73	8.460,38	-9.669,01	00'0	00'0
Resultado Liquido do Período						76.224,62	76.224,62	76.224,62
Resultado Integral						66.555,61	76.224,62	76.224,62
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

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2015

Posição no finido do período Duan. 2015         Notas         Capital realizado         Reservas legais         Resultados transitados legais         Resultados transitados legais         Total do Capital Próprio         Total do Capital			Capit	ta Próprio atribu	ido aos detentores	Capita Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe	resa-mãe		
1.790.217,00       45.645,80       1.245.254,58       -306.064,34       76.224,62       2.851.277,66         7.622,46       1.905,62       66.696,54       -76.224,62       0,00         7.622,46       1.905,62       66.696,54       -76.224,62       0,00         7.622,46       1.905,62       66.696,54       -76.224,62       0,00         7.622,46       1.905,62       66.696,54       -76.224,62       0,00         803.639,19       503.639,19       427.414,57       503.639,19         1.790.217,00       53.268,26       1.247.160,20       -239.367,80       503.639,19       3.354.916,85	DESCRIÇÃO	Notas	Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado	Total	Total do Capital Próprio
7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 8.3.639,19 8.3.268,26 1.247,160,20 -239,367,80 503,639,19 3.354,916,85 3.	Posição no início do período 01.Jan.2015		1.790.217,00	45.645,80		-306.064,34	76.224,62	2.851.277,66	2.851.277,66
7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 503.639,19 503.639,19 1.790.217,00 53.268,26 1.247,160,20 -239.367,80 503.639,19 3.354.916,85 3.	Alterações no período	•							
7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00 8.3.268,26 1.247.160,20 -239.367,80 503.639,19 3.354.916,85 3.	Primeira adoção do novo referencial contabilístico								
7.622,46         1.905,62         66.696,54         -76.224,62         0,00           7.622,46         1.905,62         66.696,54         -76.224,62         0,00           8.00,00         5.03,639,19         5.03,639,19         5.03,639,19           9.00,017,00         53.268,26         1.247.160,20         -239.367,80         503,639,19         3.354.916,85	Ajustamentos por impostos diferidos								
7.622,46 1.905,62 66.696,54 -76.224,62 0,00	Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio			7.622,46	1.905,62	66.696,54	-76.224,62	0.00	00 0
1.790.217,00 53.268,26 1.247.160,20 -239.367,80 503.639,19 3.354.916,85 3.				7.622,46		66.696.54	-76 224 62	000	000
1.790.217,00 53.268,26 1.247.160,20 503.639,19 503.639,	Document of the second of the					. 0/0000	70'177'0'	00,0	00,0
1.790.217,00 53.268,26 1.247.160,20 503.639,19 3.354.916,85 3	resultado Liquido do Período						503.639,19	503.639,19	503.639,19
1.790.217,00 53.268,26 1.247.160,20 -239.367,80 503.639,19 3.354.916,85 3.	Resultado Integral						427.414,57	503.639,19	503.639,19
1.790.217,00 53.268,26 1.247.160,20 -239.367,80 503.639,19 3.354.916,85									
00,014,010,00	Posição no fim do período 31.Dez.2015		1.790.217,00	53.268,26		08 295 957-	503 639 19	2 254 016 05	2 254 045 05
		K				00'100:00=	07,000,000	2.334.310,03	5.334.910,83

O Contabilista Certificado

A Administração\_





# 10. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Un.: Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS		
	NOTAS	2015	2014	
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto				
Recebimentos de clientes	18	1.786.479,69	2.078.931,70	
Pagamentos a fornecedores	18	-198.733,39	-218.732,19	
Pagamentos ao pessoal	19	-242.222,83	-310.545,80	
Caixa gerada pelas operações		1.345.523,47	1.549.653,71	
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	16	-52.772,02	15.542,34	
Outros recebimentos/pagamentos	18	-1.463.364,46	303.751,59	
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-170.613,01	1.868.947,64	
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a:				
Ativos fixos tangíveis			-5.258,32	
Recebimentos provenientes de:				
Ativos fixos tangíveis	7	84.000,00		
Outros Ativos	8	147.210,00		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		231.210,00	-5.258,32	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Recebimentos provenientes de:				
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio				
Financiamentos obtidos	10	6.200.000,00		
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos	10	-5.757.205,02	-1.173.861,49	
Juros e gastos similares	10	-311.437,53	-505.185,29	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		131.357,45	-1.679.046,78	
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		191.954,44	184.642,54	
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período		221.736,20	37.093,66	
Caixa e seus equivalentes no fim do período		413.690,64	221.736,20	

A Administração

O Contabilista Certificado \_\_\_\_\_\_\_\_



# 11. ANEXO

# 1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

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

# 2 — REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

- $4.1-{\sf Todos}$  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/15	dezembro/14
Numerário	2.195,60 €	1.949.90 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	411.495.04 €	219.786,30 €
Equivalentes de caixa		223.700,30 €
Caixa e seus equivalentes	413.690,64 €	221.736,20 €
Outras disponibilidades		222.750,20 €
Disponibilidades Constantes No Balanço	413.690,64 €	221.736,20€



Foi alterado o método de preenchimento da Demonstração de Fluxos de Caixa, passando do método utilizado em 2014 de determinação dos valores a partir dos saldos para um método mais rigoroso utilizado este ano de determinação dos valores a partir dos movimentos individuais de entrada e saída das disponibilidades.

# 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, E.M. é uma Empresa Local, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho de 2000.

- 6.2 Remunerações do pessoal chave da gestão
  - •O Conselho de Administração é composto por 3 elementos, presidente, administrador executivo e administrador não executivo.

# Total de remunerações:

- •Remunerações de Presidente (até 15/04/2015) : 1.442,10 euros (Senhas de presença)
- •Remunerações de Administrador executivo: 39.443,95 euros
- •Remunerações de Administrador não executivo: 2.252,41 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, E.M.. de despesas de eletricidade, cujos contratos se encontram celebrados com o Município da Figueira da Foz, mas cuja exploração pertence à Figueira Domus, E.M. 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 2015:
- i) Quantia das transações:

Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus, E.M	2.706,76 €

# ii) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Saldos Credores	0,00€

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

OC.C.



# 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:

	Quantia escritu	irada bruta	Depreciação acumulada	
Rubricas	Saldo inicial (jan.15)	Saldo final (dez.15)	Saldo inicial (jan.15)	Saldo final (dez.15)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.720.519,00 €	18.595.800,20 €	2.703.933,61 €	2.960.421.52 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	23.735,53 €	28.669,75 €
Equipamento administrativo	91.320,23 €	91.320,23 €	87.376,48 €	89.567,44 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	18.906.313,23 €	18.781.594,43 €	2.849.451,63 €	3.113.064,72 €

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.15)	Reforço	Diminuições	Saldo final (dez.15)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.720.519,00 €		-124.718,80 €	18.595.800,20 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.320,23 €			91.320,23 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	18.906.313,23 €		-124.718,80 €	18.781.594,43 €

# Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo inicial (jan.15)	Reforço / Correção	Diminuições	Saldo final (dez.15)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	2.703.933,61 €	279.716,76 €	-23.228,85 €	2.960.421,52 €
Equipamento de transporte	23.735,53 €	4.934,22 €	*	28.669,75 €
Equipamento administrativo	87.376,48 €	2.190,96 €		89.567,44 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	0,00€		34.406,01 €
	2.849.451,63 €	286.841,94 €	-23.228,85 €	3.113.064,72 €





# 7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

						Un.: Euros	ν.
	QUANTIA	DEPRECIACÕES			DATA	MONTANTE	VALOR EM
ATIVO	ESCRITURADA BRUTA	ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	00	UTILIZADO	DÍVIDA
					CONTRATO		
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	145.184,06	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta	BPI	23.05.2001	673.596,63	208.590,75
2) franc note orrandoments on Daires de Villa Dakisa			Neconinas 3ª Fase (N°2495970830002 e 2496970830004)				
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.805.955,74	379.250,62 339.402,28	- Bairro de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase (31fogos) Financiamento à aquisição para arrendamento (№9015/002664/0/91 e №9015/002665/9/91)	090	15.11.2001	3.367.673,91	1.190.740,15
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4,ª Fase	570.160,55	111.181,33	- 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)	090	25.03.2002	551.171,68	209.187,72
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	194.734,88	- Bairro Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (N99015/003506/2/91, N99015/003508/9/91) N99015/003508/9/91)	Q 9 0	27.12.2002	1.637.969,99	907.079,54
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	367.869,00	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063.000,00	1.233.632,67
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - Sªfase	1.063.637,91	175.500,82	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (№9015/004079/1/91 e № 9015/004080/5/91)	090	28.12.2004	969.423,00	606.356,27
136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	414.969,10	- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em divida	CGD	26.06.2015	6.200.000,00	6.155.610,27
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	20.020,65	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	CGD	28.11.2002	102.666,98	17.630,01
47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney – 2ª fase	2.639.235,92	395.885,60	- Bairro da Gala/Sidney – 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	0 9 D	03.11.2005	2.580.000,00	96'666'608

Página 76

A COMPANY



# 7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (dez.15)		
Ativos fixos tangíveis			
Edifícios e outras construções	279.716,76 €		
Equipamento transporte	4.934,22€		
Equipamento administrativo	1.752,77 €		
Outros ativos fixos tangíveis	0,00€		
	286.403,75 €		

# 7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (dez.15)		
Ativos fixos tangíveis			
Edifícios e outras construções	2.960.421,52 €		
Equipamento de transporte	28.669,75 €		
Equipamento administrativo	89.567,44 €		
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €		
10	3.113.064,72 €		

# 8 – ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

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

Rubricas	Quantia bruta escriturada inicial	Amort. acumuladas antes da transferência	Quantia liquida escriturada inicial	Perdas por imparidade	Diminuições (por venda)	Quantia liquida escriturada final
Investimentos financeiros						
Propriedades de investimento						
Ativos intangíveis						
Ativos fixos tangíveis	147.210,00 €	0,00 €	147.210,00€	0,00€	147.210,00 €	0,00€
Outros ANCDV	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12€	0,00€	0,00€	65.895,12€
	213.105,12 €	0,00€	213.105,12€	0,00€	147.210,00€	65.895,12€



# 9 - LOCAÇÕES

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

Rubricas	Ativos fixos tangíveis
Quantia bruta escriturada final	122.403,87 €
Amortizações/depreciações acumuladas	37.160,73 €
Perdas por imparidade e reversões	0,00€
Quantia liquida escriturada final	85.243,14 €
Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço	21.716,94 €
Até 1 ano	12.293,04 €
De um a cinco anos	9.423,90 €
Mais de cinco anos	0,00€
Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação	21.716,94 €
Até 1 ano	12.293,04 €
De um a cinco anos	9.423,90 €
Mais de cinco anos	0,00€
Rendas contingentes reconhecidas como gasto do período	0,00€
Total dos futuros recebimentos mínimos de sublocação à data do balanço	0,00€
Valor dos pagamentos reconhecidos em gastos do período	0,00€

# 10 — CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS:

10.1 — Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos.

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

Descrição	Empréstimos específicos Instit.de crédito e soc.financ.
Valor do empréstimo	
Corrente	576.183,89 €
Não corrente	10.522.578,85 €
Custos de empréstimos obtidos anuais suportados	
Total	427.018,70 €
Dos quais: Juros suportados	354.114,27 €

# 11 — INVENTÁRIOS

Não existem inventários.

# 12 — RÉDITO

12.1 — Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito

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

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

	dez-15	dez-14
Vendas	0,00 €	0,00€
Prestação de serviços	1.809.877,34 €	1.837.117,98 €

0 C.C.



### 13 — PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

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

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

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

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

# 14 — SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

- •Subsídios relacionados com rendimentos na rubrica "subsídios à exploração" está incluído o valor de 8.049,12 € referente a um subsídio no âmbito do financiamento pelo IEFP de quatro beneficiários de Medida Contrato Emprego-Inserção +, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário (Mediador e Dinamizador; 2 Técnicas de Serviço Social), iniciadas durante maio e agosto, respetivamente.
- 14.1 Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou.

Subsídios relacionados com rendimentos	dez-15	dez-14
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	8.049,12 €	4.246,05 €

# 15 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 17 de março de 2016, pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M..

Após a data do balanço foi efetuado dia 05/02/2016, com a Ferreira — Construção, S.A., um acordo de regularização de dívida, onde a Ferreira — Construção, S.A. aceita a redução dos seus créditos sobre a Figueira Domus, E.M.. ao valor de 136.520,20 €, renunciando assim ao montante de 345.965,28 €, valor a ser regularizado em 17 prestações trimestrais.

Foi obtido dia 13/01/2016 uma redução de "spread" no empréstimo de 6.200.000,00 € celebrado em junho de 2015, sendo essa redução de 3,75% para 3,25%.

Estes acontecimentos não alteram estas demonstrações financeiras, mas terão grande impacto nas demonstrações de 2016.

# 16 — IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO:

	dez-15	dez-14
Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	654.860,07 €	104.248,88€
Imposto corrente	134.105,28 €	52.881,34 €
Imposto diferido	17.115,60€	-24.857,08€
Imposto sobre o rendimento do período	151.220,88€	28.024,26 €
Tributações autónomas	855,13 €	1.173,37 €
Taxa efetiva de imposto sobre rendimento	23,22%	28,01%

N5 5



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

Descrição	dez-15	dez-14
Dívidas a receber de clientes		
Perdas por imparidade	155.826,98€	7.125,93 €
Reversão de perdas por imparidade	1.119,49 €	0,00€

# 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-15	dez-14
Ativos Financeiros		
Clientes	106.757,67 €	243.447,29€
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €	2.873,50 €
Acionistas/Sócios	0,00€	0,00€
Outras Contas a Receber	50.401,64 €	48.365,05 €
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00€	0,00€
Outros ativos financeiros	108,00 €	25,28€
Passivos Financeiros		
Fornecedores	29.477,79€	25.779,09€
Adiantamentos de clientes	0,00€	0,00€
Acionistas/Sócios	0,00€	0,00€
Financiamentos Obtidos (não corrente)	10.522.578,85 €	10.002.062,22€
Financiamentos Obtidos (corrente)	576.183,89 €	654.580,48 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	508.333,30 €	1.052.000,00€
Outras Contas a Pagar (corrente)	1.046.153,61 €	1.735.308,74 €
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

	№ médio de pessoas	Nº de horas trabalhadas
Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas	The medic de pessous	iv- de nords trabamadas
Pessoas remuneradas ao serviço da empresa	13	21.840
Pessoas não remuneradas ao serviço da empresa	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário		107
Pessoas ao serviço da empresa a tempo completo	13	21.840
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	5	8400
Mulheres	8	13440



# 19.2 — Gastos com o pessoal

	Valor
Gastos com o pessoal	326.224,16 €
Remuneração dos órgãos sociais	42.140,87 €
Remuneração do pessoal	201.009,61 €
Encargos sobre remunerações	54.534,38 €
Seguros de acidente de trabalho e doenças profissionais	3.872,01€
Gastos de ação social	14.957,81 €
Outros gastos com pessoal	9.709,48 €
Dos quais : Gastos com formação	4.149,75 €
Dos quais : Gastos com fardamento	0,00€

# 20 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS:

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

Remuneração de Fiscal Único: 9.243,82 € (valor com IVA incluído):

- Sebastião António Pires Carriço (01/01/2015 a 30/09/2015) 7.801,03 € (valor com IVA incluído)
- Euclides Gonçalves Carreira (01/10/2015 a 31/12/2015) 1.142,79 € (valor com IVA incluído)

Figueira da Foz, 17 de março de 2016

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015

# 12. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

	F	INANCIAMENTOS	EM 31.12.2015				
EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES  ANOS  ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2015	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (№2496970830002 e 2496970830004)	ВРІ	23.05.2001	673.596,63€	673.596,63€	423.816,65€	41.189,23 €	208.590,75 €
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (№0131/000163/9/91)	CGD	20.09.2001	1.193.613,39€	1.178.883,89€	645.332,09 €	74.493,25 €	459.058,55 €
- 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€	224.518,74 €	26.743,47 €	106.789,88 €
- 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€	449.988,78€	44.105,70 €	280.197,52€
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1º 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€	1.533.459,97 €	149.379,31 €	910.542,63 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/arrendamento (№9015/002779/5/91)	CGD	25.03.2002	121.922,17€	121.922,17€	64.257,79€	7.270,11 €	50.394,27 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.8 Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	CGD	25.03.2002	429.249,51€	429.249,51€	246.465,23€	23.990,83€	158.793,45 €
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	CGD	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99€	116.402,21€	50.980,92€	334.031,86€
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento(№9015/003508/9/91)	CGD	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	229.530,81€	164.632,56€	400.836,63€
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	CGD	27.12.2002	341.555,00€	341.555,00€	124.385,84€	44.958,11 €	172.211,05 €
- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p∕arrendamento (№9015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063.000,00€	2.063.000,00€	650.888,78€	178.478,55€	1.233.632,67 €
- Bairro Hospital , S.Pedro - 2ªfase Construção 30 fogos p/ venda (№9015/003509/7/91)	CGD	27.12.2002	2.212.700,00€	2.212.700,00€	1.508.906,39 €	703.793,61€	0,00€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - Sªfase 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€	65.027,76€	490.091,49 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - S <sup>a</sup> fase 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€	21.525,40 €	116.264,78 €
- 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€	3.435.634,34 €	4.105.092,51 €	0,00€
- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	CGD	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00€	0,00€	44.389,73€	6.155.610,27€
TOTAL			26.851.512,55€	26.753.198,04€	9.930.101,19€	5.746.051,05€	11.077.045,80€

# CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 31.12.2015

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2015	SALDO
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	CGD	28.11.2002	102.666,98€	102.666,98€	76.957,44 €	8.079,53 €	17.630,01€
- Aquisição de viatura ligeira	RCI Banque	20.12.2012	10.387,30€	10.387,30€	6.246,21 €	1.977,59€	2.163,50 €
- Aquisição de viatura comercial	RCI Banque	12.12.2012	9.349,59€	9.349,59€	5.654,37 €	1.771,79€	1.923,43 €
- Bairro da Gala/Sidney – 2ª fase Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (№ 9015/004592/0/91)	CGD	03.11.2005	2.580.000,00€	2.580.000,00€	1.084.800,00€	685.200,04€	809.999,96€
TOTAL			2.702.403,87€	2.702.403,87€	1.173.658,02€	697.028,95€	831.716,90€



Figueira da Foz, 17 de março de 2016

O Conselho de Administração,

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

- nd a

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Mugo Manuel Ramos Rocha



# 13. PARECERES DO FISCAL ÚNICO

# **CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

# INTRODUÇÃO

1. Examinei as demonstrações financeiras de **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2015 (que evidencia um ativo líquido de 16.324.047,24 euros e um total de capital próprio de 3.354.916,85 euros incluindo um resultado líquido de 503.639,19 euros), a Demonstração dos resultados por natureza, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa referentes ao exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

# **RESPONSABILIDADES**

- 2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Entidade, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
- 3. A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.

# ÂMBITO

- 4. O exame a que procedi foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo 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 por princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, utilizados na sua preparação;
  - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio de continuidade;
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O meu exame abrangeu também a verificação da concordância do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendo que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.

# **OPINIÃO**

7. Em minha opinião as demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira de **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, em 31 de dezembro de 2015, e o resultado das suas operações, as alterações de no exercício findo aquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

8. É também nosso parecer que o relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras.

# ÊNFASES

9. As demonstrações financeiras do ano anterior foram auditadas por outro auditor e a certificação legal de contas que este emitiu foi do tipo não modificado.

Mealhada, 17 de março de 2016

**Euclides Gonçalves Carreira** 

ROC n.º 755

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO** 

Senhores Acionistas

1. No desempenho das funções previstas no art. 420º do Código das Sociedades Comerciais,

cumpre ao Conselho Fiscal emitir relatório e dar parecer sobre os documentos de prestação

de contas da Figueira Domus - Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz,

E.M., relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

2. No final do exercício, o Fiscal Único analisou os documentos de prestação de contas e o

relatório apresentados pelo Conselho de Administração, procedeu às verificações que

considerou convenientes e apreciou a "Certificação Legal das Contas", em relação à qual dá

a sua concordância.

3. PARECER

Tudo devidamente ponderado, designadamente o que se contém na "Certificação Legal das

Contas", somos de parecer que a Assembleia Geral:

a) Aprove o relatório de gestão e contas do exercício de 2015, apresentados pelo Conselho

de Administração;

b) Aprove a proposta de aplicação de resultados;

Mealhada, 17 de março de 2016

O Fiscal Único

Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755



# ANEXO I

# ALTERAÇÕES NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E MAPAS DE REMUNERAÇÕES

Durante 2015 ocorreram as seguintes alterações nos membros do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. :

- Período 01/01/2015 a 09/03/2015:

Presidente - Hugo Manuel Ramos Rocha

Administradora Executiva - Anabela Almeida Marques e Gaspar

Administrador Não Executivo - José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

- Período 16/03/2015 a 16/04/2015:

Presidente - Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo - Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo - José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

- Período 17/04/2015 a 31/12/2015:

Presidente – António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo - Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo – Hugo Manuel Ramos Rocha

OCC.



a) Referente a senhas de presença

Mapas de remunerações auferidas durante o ano de 2015 pelo Conselho de Administração:

Estatuto Remuneratóri	io dos Órgãos Sociais		
Período	De 01/01/2015 a 09/03/2015		
Órgão		Conselho de Administra	ıção
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	750,00€ a)	11.397,07€	370,00€ a)
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	-37,50€	-569,86€	-18,50€
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014	-71,25€	-577,20€	-35,15€
Remuneração efetiva	641,25€	10.250,01€	316,35€
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
Remuneração complementar	N	N	N
Despesas de representação	N	389,60€	N
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014	N	-20,76€	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	162,26€	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
10.5			



a) Referente a senhas de presença

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015

Estatuto Remuneratório dos	s Órgãos Sociais		
Período	De 16/03/2015 a 16/04/2015		
Órgão	Conselho de Administração		
Cargo	Presidente	Administrador executivo	Administrador não executivo
Nome	Hugo Manuel Ramos Rocha	Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves	José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues
1. Remunerações	2222		
Remuneração base	900,00€ a)	1.394,03€	222,00€ a)
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	-45,00€	-69,70€	-11,10€
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014	-85,50€	-70,59€	-21,09€
Remuneração efetiva	769,50€	1.253,74€	189,81€
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
Remuneração complementar	N	N	N
Despesas de representação	N	95,90€	N
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014	N	-5,11€	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	42,70€	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

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015

Estatuto Remuneratório	dos Órgãos Sociais				
Período		De 17/04/2015 a 31/12/2015			
Órgão	Conselho de Administração				
Cargo	Presidente	Administrador executivo	Administrador não executivo		
Nome	António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares	Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves	Hugo Manuel Ramos Rocha		
1. Remunerações					
Remuneração base	0,00€	27.623,03€	1.998,00€ a)		
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	0,00€	-1.381,12€	-99,90€		
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014	0,00€	-1.398,95€	-120,50€		
Remuneração efetiva	0,00€	24.842,96€	1.777,60€		
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA		
Remuneração complementar	N	N	N		
Despesas de representação	N	1.753,20€	N		
Redução por aplicação da Lei nº83-C/2013 e da Lei nº75/2014	N	-93,42€	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	772,87€	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) Peferente a combac de processo			1.7/1		





# ANEXO II

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

PAG.1 de 1 DEZEMBRO

2015

CONTAS		2015		2014	
	CUSTOS E PERDAS	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE			140000000000000000000000000000000000000
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00€		0,00€	
613	Produtos Acabados	0,00€	0,00€	0,00 €	0,00€
62	Fornecimentos e serviços externos		203.094,35 €		248.133,18 €
64	Custos com o pessoal:				240.155,10 €
641+642	Remunerações	243.150,48 €		232.202,96 €	
	Encargos Sociais:			252,252,50 €	
643	Pensões	0,00€		0,00€	
645+646+647+648	Outros	83.073,68 €	326.224,19 €	78.342,84 €	310.545,80 €
66	Amortizações do imob. corp. e incorp.	286.403,75 €	,,,,,	290.957,85 €	520.5 15,00 0
67	Provisões	-250.000,00 €	36.403,75 €	172.000,00 €	462.957,85 €
63	Impostos	16.344,64 €	30.403,73 €	3.547,11 €	402.557,65 €
65	Outros custos operacionais	154.707,49 €	171.052,13 €	7.125,93 €	10.673,04 €
	(A)	154.707,45 €	736.774,39 €	7.125,55 €	1.032.309,87 €
682	Perdas em empresas do grupo	0,00€	730.774,35 €	0,00 €	1.032.309,87 €
683	Amort. e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados	0,00 €		0,00 €	
002/0/0	Relativos a empresas do grupo	0,00€		0,00 €	
	Outros	426.154,27 €	426.154,27 €		FOF 10F 20 6
	(C)	420.134,27 €	1.162.928,66 €	505.185,29 €	505.185,29 €
69	Custos e perdas extraordinários				1.537.495,15 €
03	(E)		19.851,53 €		207.478,22 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		1.182.780,19 €		1.744.973,37 €
00		<u> </u>	151.220,88 €		28.024,26 €
88	(G)		1.334.001,07 €		1.772.997,63 €
00	Resultado liquido do exercicio		503.639,19 €		76.224,62 €
			1.837.640,26 €		1.849.222,25 €
	PROVEITOS E GANHOS	A CONTRACTOR DO NOT THE	Control of the second		
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0.00 €	
72	Prestação de serviços	1.809.877,34 €	1.809.877,34 €	1.837.117,98 €	1.837.117.98 €
33+34+35+38	Variação da produção	1.005.877,54 €	0,00€	1.037.117,30 €	
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00€
73	Proveitos suplementares e outros	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00€
74	Subsídios à exploração	8.049,12 €		4.246,05 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00€	8.049,12 €		4.245.05.6
	(B)	0,00 €	1.817.926,46 €	0,00 €	4.246,05€
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00€	1.817.926,46 €	0.00.6	1.841.364,03 €
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
7812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc.e outras aplic.financ.	0,00 €			
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0,00 €	0.00 €	0,00 €	0.00.5
.022/3/1/01.03/0	(D)	0,00 €		0,00€	0,00 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		1.817.926,46 €		1.841.364,03 €
	(F)		19.713,80 €		7.858,22 €
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		1.837.640,26 €		1.849.222,25 €
RESUMO.	Resultados operacionais: (B) - (A)  Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		1.081.152,07 €		809.054,17 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)  Resultados Correntes: (D) - (C)		-426.154,27 €	1	-505.185,29€
	Resultados correntes: (D) - (C) Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		654.997,80 €	1	303.868,88€
			654.860,07 €		104.248,88 €
	Resultado líquido do exercício:(F) - (G)		503.639,19 €		76.224,62 €



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015

PAG.1 de 2

BALANÇO

DEZEMBRO

	ACTIVO	2015		2014	
CONTAS	Fixo:	AB	AP	AL	AL
	Imobilizações incorpóreas			CAST AND PARTY OF	
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
434	Trespasses	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
449	Adiant. por conta de imobiliz.incorpóreas	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
		0,00 €	0,00€	0,00€	0,00
	Imobilizações corpóreas				
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00€	28.801,43 €	28.801,43
422	Edifícios e outras construções	18.595.800,20 €	2.960.421,52 €	15.635.378,68 €	16.016.585,39
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	28.669,75 €	2.596.81€	7.531,03
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00€	0,00
426	Equipamento administrativo	91.320,23 €	89.567,44 €	1.752,79 €	3.943,75
427	Taras e vasilhame	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
429	Outras imobilizações corpóreas	65.895,12 €	0,00€	65.895,12 €	213.105,12
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
448	Adiant, por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00€	0,00€	0,00
		18.847.489,55 €	3.113.064,72 €	15.734.424,83 €	16.269.966,72
	Investimentos financeiros				
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00
121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00€	0,00
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00€	0.00
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00
114+414+415	Títulos e outras aplicações financeiras	108,00 €	0,00 €	108,00 €	25,28
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €		0,00€	0,00
		108,00 €	0,00 €	108,00 €	25,28

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



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2015

BALANÇO

DEZEMBRO

2015

	ACTIVO 2015			2014	
CONTAS	Circulante:	AB	AP	AL	AL
	Existências				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0.00€	0.00
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00
34	Subprodutos, desperdíc., resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00
33	Produtos acabados e intermédios	0,00€	0,00€	0,00 €	0,00
32	Mercadorias	0,00 €	0,00€	0,00€	0,00
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00€	0,00€	0,00
		0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00
	Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo				
	Dívidas de terceiros - Curto prazo			PROGRAMMENT TO	
211+214	Clientes, c/c	106.757,67 €	0,00 €	106.757,67 €	243.447,29
212	Clientes - Títulos a receber	0,00€		0,00€	0,00
218	Clientes de cobrança duvidosa	161.833,42 €	161.833,42 €	0,00€	0.00
252+253	Empresas interligadas	0,00€		0,00€	0.00
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00
251+255	Restantes accionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	2.873,50
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00€		0,00 €	0.00
24	Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00€	0,00
262+266/7/8+221	Outros devedores	58.143,12 €		58.143,12 €	73.222,13
264	Subscritores de capital	0,00€		0,00€	0,00
		326.734,21 €	161.833,42 €	164.900,79 €	319.542,92
	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	411.495,04 €	0,00€	411.495,04 €	219.786,30 €
11	Caixa	2.195,60 €	0,00 €	2.195,60 €	1.949,90 €
		413.690,64 €	0,00€	413.690,64 €	221.736,20
	Acréscimos e diferimentos				
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
272	Custos diferidos	10.922,98 €	0,00 €	10.922,98€	9.828,70
		10.922,98 €	0,00€	10.922,98 €	9.828,70 €
	Total de amortizações		3.113.064,72 €		
	Total de provisões		161.833,42 €		
DE COMMENSE DE	Total do activo	19.598.945,38€	3.274.898,14 €	16.324.047,24€	16.821.099,82 €

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





BALANÇO

PAG.1 DE 1 DEZEMBRO

2015

	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2015	2014
CONTAS	Capital		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,00 €
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prémios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prémios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes 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	53.268,26 €	45.645,80 €
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	13.866,94 €	11.961,32 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	-239.367,80 €	-306.064,34 €
88	Resultado líquido do exercício	503.639,19 €	76.224,62 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00€
	Total do capital próprio	3.354.916,85 €	2.851.277,66 €
	Passivo	3133 413 10,03 €	2.831.277,00 €
	Provisões para riscos e encargos		
291	Provisões para pensões	0,00€	0,00€
292	Provisões para impostos	0,00 €	0,00 €
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	172.000,00 €	
		172.000,00 €	422.000,00 €
	Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo	172.000,00€	422.000,00€
231+12	Dívidas a instituições de crédito	10.522.578,85 €	10.002.062,22€
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	508.333,30 €	
		11.030.912,15 €	1.052.000,00 €
	Dívidas a terceiros - Curto prazo	11.030.312,13 €	11.054.062,22 €
	Empréstimos por obrigações:	0,00 €	0.00.6
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		0,00€
269	Adiantamentos por conta de vendas	576.183,89 €	654.580,48 €
221	Fornecedores, c/c		0,00€
228	Fornecedores - Fact. Em receção e conferência	29.477,79 €	25.779,09 €
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	0,00 €	0,00€
24	Estado e outros entes públicos	784.152,14 €	925.562,20€
262/3/5/7/8+211	Outros credores	96.121,41 €	63.136,85 €
202/3/5///8+211	Outros credores	139.033,19 €	184.298,45 €
	Acréscimos o diferimentes	1.624.968,42 €	1.853.357,07 €
272	Acréscimos e diferimentos		
273	Acréscimo de custos	122.968,28 €	625.448,09 €
274	Proveitos diferidos	18.281,54 €	14.954,78 €
		141.249,82 €	640.402,87 €
	Total do passivo	12.969.130,39 €	13.969.822,16€
	Total do capital próprio e do passivo	16.324.047,24 €	16.821.099,82 €

# Relatório de Boas Práticas de Governo Societário





# ÍNDICE

1-Enquadramento2	1
2-Função Acionista-Obrigações e responsabilidades	1
3-Obrigações e responsabilidades das empresas do sector empresarial local2	
3.1. Objetivos	
3.2. Obrigações de divulgação3	
3.3. Transparência3	
3.4. Prevenção da corrupção3	
3.5. Código de ética e conduta3	
3.6. Responsabilidade social4	
3.7. Política de recursos humanos e promoção da igualdade4	
4-Prevenção de conflitos de interesse4	
4.1. Independência4	
4.2. Participações patrimoniais4	
5-Obrigação de divulgação de informação4	





# 1-Enquadramento

A Figueira Domus, Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M., 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 nº 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei nº 69/2015 de 16 de julho e pelo Decreto-lei nº 133/2013 de 3 de outubro, com a redação dada pela Lei nº 75-A/2014 de 30 de setembro.

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 com a redação dada pela Lei nº 75-A/2014 de 30 de setembro, 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, E.M., 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 69/2015 de 16 de julho e do artigo 62º do Decreto-lei nº 133/2013 de 3 de outubro, com a redação dada pela Lei nº75-A/2014, de 30 de setembro.

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: Ana Maria Sequeira da Silva Carvalho Oliveira

# 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 69/2015 de 16 de julho, 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, E.M., dispõe de sítio na Internet em <a href="www.figueiradomus.pt">www.figueiradomus.pt</a> 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 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 atual 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 2016. 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 convocados os diversos serviços 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 10 homens, ficando deste modo comprovado uma evidente igualdade de tratamento e de oportunidade de género. Como nota importante é de referir que existem 12 colaboradores com mais de 41 anos e 8 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 <a href="https://www.figueiradomus.pt">www.figueiradomus.pt</a>.



# Figueira da Foz, 17 de março de 2016

O Conselho de Administração,

Presidente

António Joaquin Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrator/Não Executivo/