



FIGUEIRA DO IGÇU
GOV. DO MUNICÍPIO

Relatório de Atividades e Contas 2016

ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração	3
2. Empresa	8
2.1. Regulamento de atribuição e Gestão da Habitação Social	8
2.2. Objeto	8
3. Atividades Desenvolvidas	9
3.1. Área Administrativa – Serviço Administrativo e Financeiro.....	9
3.1.1. Recursos Humanos	9
3.1.1.1. Ações De Formação	11
3.1.2. Desenvolvimento da Atividade Administrativa.....	11
3.1.3. Newsletter da Figueira Domus, EM – “DOMUSInForma”	12
3.1.4. Apolo aos serviços da empresa.....	12
3.1.5 Beneficiários de Habitação Social	13
3.1.5.1. Recuperação das Dívidas	13
3.1.5.2. Evolução das dívidas	13
3.1.5.3. Evolução Das Receitas	17
3.2. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL).....	19
3.2.3. Atendimentos	20
3.2.4. Acordos de pagamento.....	21
3.2.5. Atribuições e Transferências.....	22
3.2.6. Atribuições em regime de exceção	23
3.2.7. Realojamentos por transferência	23
3.2.8. Transferências	25
3.2.10. Comissões Sociais de Freguesia	26
3.2.11. Programa MUN-SI: O projeto “AMEA” – Alimento Bem esta Família	27
3.2.12. Mediador e Dinamizador	30
3.2.13. Projeto EPIS	31
3.2.14. Outras Atividades	35
3.2.14.1. Lista de classificação	35
3.2.14.2. Sessão de pintura “Ovos da Páscoa”	35
3.2.14.3. “Alimentação correta, corpo de atleta”	35
3.2.14.4. “Eu amo o meu bairro”	36
3.2.14.5. Magusto.....	36
3.2.14.6. Plantação de magnólias no bairro da Fonte Nova - Brenha.....	37
3.2.14.7. Festa de Natal	38
3.2.15. Inquéritos Psicossociais	39
3.2.16. Parcerias	40

3.3. Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns	41
3.3.1. Colaboração com o veterinário municipal	41
3.3.2. Controlo de eletricidade e água	42
3.3.3. Controlo das limpezas.....	42
3.3.4. Representação em Assembleias de Condomínios	43
3.3.5. Fiscalização Interdepartamental.....	43
3.3.6. Fiscalização dos espaços das zonas comuns	44
3.3.7. Ação de limpeza de lixo e monos nos espaços comuns	44
3.3.8. Sistema de Informação Geográfica (SIG)	45
3.3.9. Apoio aos serviços da empresa.....	46
3.4. Jurídico.....	47
3.4. Património - Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP)	48
3.4.1. Enquadramento das ações	48
3.4.2. Estudos e projetos	48
3.4.3. Intervenção técnica	50
4. Contas Do Exercício	55
4.1. Situação Económico-Financeira Da Empresa	55
4.1.1. Evolução dos gastos da empresa	63
4.1.2. Rendimentos e ganhos	64
4.1.3. Evolução dos Meios Libertos Líquidos	65
4.1.4. Evolução do capital próprio	66
4.1.5. Ativo	67
4.1.6. Evolução do passivo.....	68
4.1.7. Indicadores financeiros e de gestão	70
5. Proposta para Aplicação dos resultados.....	71
6. Balanço	72
6.1. Análise do Passivo.....	73
6.2. Análise do Ativo	73
6.3. Análise do Capital Próprio	73
7. Demonstração Dos Resultados	74
7.1. Vendas e Serviços Prestados	75
7.2. Subsídios à exploração.....	75
7.3. Fornecimentos e serviços externos	75
7.4. Gastos com o pessoal	76
7.5. Imparidade de dívidas a receber (Perdas / Reversões).....	77
7.7. Outros rendimentos	77
7.8. Outros gastos.....	78
7.9. Gastos/reversões de depreciação e de amortização	78
7.10. Juros e gastos similares suportados	78
7.11. Resultado Líquido do período.....	79
8. Contabilidade Analítica	80
9. Demonstração das Alterações no Capital Próprio	82
10. Demonstração De Fluxos De Caixa	83
11. Anexo.....	84
12. Relação Dos Financiamentos	92



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O exercício de 2016 pautou-se por uma gestão rigorosa assente nos princípios da eficácia, eficiência, da probidade e boa gestão dos recursos públicos. Produziram-se diversificadas e sustentáveis respostas na prossecução do objeto social da empresa, sempre com o cabal cumprimento legislativo e das normas a que está sujeita.

No que concerne à estrutura do relatório importa reforçar que se mantiveram os campos de análise comparativa obrigatória entre exercícios, não obstante ser pertinente 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.

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

Durante a implementação do novo regulamento, ficou bem marcado que a empresa municipal cumpre em toda a amplitude com um rigoroso processo de atribuição e que aumentou o controlo e ação nos processos de gestão habitacional e dos agregados.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, produziram-se algumas alterações às normas exaradas pela Lei 81/2014 de 19 de dezembro, o que obrigou os serviços da empresa municipal a proceder a um conjunto de alterações de procedimentos até a uma nova alteração ao regulamento de atribuição e gestão de habitação social, que será realizada depois de reunidas todas as necessidades técnicas, legais e sociais.

***Dimensão Económica e Financeira** - Este exercício pautou-se por uma redução do passivo em 1.162.135,19 €, uma significativa redução dos gastos e uma marginal diminuição do volume de negócios. Obteve-se o maior índice de*

Rendimentos/Gastos de sempre, um significativo aumento nos meios libertos líquidos, uma melhoria nos rácios financeiros, um resultado líquido positivo do exercício de 615.684,30 € e um aumento do Capital Próprio.

No que concerne em específico aos custos de financiamento, houve uma redução significativa de cerca de 41% face a 2015, perfazendo assim uma poupança de 173.856,10 €, decorrente das negociações encetadas juntamente com a Entidade Pública Participante com a CGD, conseguindo assim, duas revisões em baixa do spread do empréstimo contratado em 2015, em janeiro de 3,75% para 3,25% e em setembro de 3,25% para 2,25%.

Dívida de Beneficiários – 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.

Para este desiderato, não obstante a possibilidade de recurso a acordos, aquando o seu não cumprimento, recorreu-se a injunções e notificações judiciais avulsas tendentes à recuperação judicial das dívidas nos casos aplicáveis. Nos casos não aplicáveis, por falta de rendimentos do agregado que o sujeite as estas ações e sendo beneficiários de RSI, foram acionadas medidas de controlo e cumprimento através das entidades gestoras do acompanhamento aos agregados.

Verifica-se uma redução no aumento da dívida em cerca de 6% face a 2015, um aumento do cumprimento das rendas emitidas em 87% e a recuperação de cerca de 16% de dívida de anos anteriores. Esta tendência assenta nas medidas aprovadas e implementadas pelo Conselho de Administração que visam cumprir com os objetivos estratégicos da Entidade Pública Participante e assim reforçar a justiça e equidade nas taxas de esforço realmente assumidas pelos beneficiários.

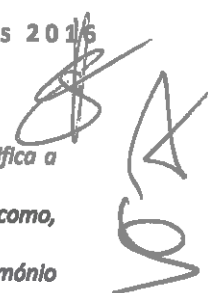
Património – Foi realizada a escritura de venda do fogo sito na Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho, n.º53, aos anteriores beneficiários, que depois de reunirem condições económicas para o efeito, propuseram a esta Empresa Municipal a compra do fogo, demonstrando assim que algumas famílias fazem a sua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

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

***Recursos Humanos** - Dada a índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários e dos requerentes à habitação social, face aos poucos recursos humanos e materiais, face aos 580 fogos e cerca de 1450 pessoas geridas pela empresa municipal, o Conselho de Administração procurou reforçar os serviços técnicos, mantendo assim em curso os programas de apoio do IEFP (CEI+) e realizando novas candidaturas aos diferentes programas do IEFP (CEI+ e Estágio Emprego).*

***Parcerias e Rede Social** - Foram realizadas parcerias de várias índole, com várias organizações e instituições, tendentes ao cumprimento vital dos objetivos de gestão material e social dos bairros, ao desiderato da valorização humana e da inclusão social, promovendo uma participação ativa binívoca entre os beneficiários e a empresa de uma forma transversal, justa, equa 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 para práticas de autossuficiência para uma diminuição da dependência dos apoios sociais.*

***Residências Hospitalares (para beneficiários em regime de arrendamento apoiado e para não beneficiários)** – Foram assinados os protocolos entre o município da Figueira da Foz, Figueira Domus, EM e Hospital Distrital da Figueira da Foz para o início funcional de ambas as residências. Sob a gestão da empresa municipal iniciou-se o pleno funcionamento da residência para beneficiários em regime de arrendamento apoiado e encontra-se em fase de preparação de realização de obras de adaptação a residência para não beneficiários gerida diretamente pelo Hospital Distrital da Figueira da Foz.*



Conservação e Reparação – A execução desta rubrica tem índole fulcral na estratégia da empresa, porquanto significa a melhoria das condições materiais de habitabilidade, conforto, preservação do património e segurança, assim como, constitui um elevado esforço na disponibilização de recursos humanos, financeiros e materiais. 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. Contudo, para que as reabilitações de maior monta (essenciais para correções mais pequenas nas interiores) se façam com eficiência económica e eficácia técnica, carecem de financiamento de quadros comunitários que durante 2016 não foram lançados para candidatura. O Conselho de Administração continuará atento aos programas que possam viabilizar estas obras da forma mais eficiente possível.

Importa realçar que a execução na conservação e reparação aumentou em 79% face a 2015, perfazendo o montante de 156.866,53 €, sendo finalmente realizada a obra de substituição das coberturas do bairro do Hospital e iniciada a empreitada de reparação dos passadiços no bairro de Gala Sidney – 1ª fase.

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

Comunicação – Com o fito de promover uma maior aproximação entre a empresa e os seus stakeholders e atingir um desiderato de maior transparência, no dia 10/02/2016 foi lançada a newsletter “DOMUS InForma”. Esta forma de comunicação teve edição semestral e insere-se numa estratégia de comunicação mais aberta e envolvente entre a empresa, beneficiários, requerentes, parceiros e a comunidade em geral, promovendo assim, um maior e melhor conhecimento das atividades da empresa, das normas a que está sujeita e do trabalho desenvolvido diariamente.

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – Enquadrado no plano de gestão de espaços comuns, realizaram-se duas ações de recolha de monos e limpeza de espaços comuns interiores e exteriores nos bairros de Mártir Santo em Buarcos e Quinta das Recolhidas em Vila Verde. Esta ação contou com a colaboração da PSP, dos Bombeiros Municipais e da SUMA que juntamente com os serviços da empresa municipal, realizaram uma ação conjunta reforçando assim, o cumprimento

das normas de uso e fruição dos espaços comuns; a sensibilização dos beneficiários para boas práticas de vivência e convivência; reposição das condições originais; aumento das condições de higiene, salubridade e limpeza; incentivo à preservação e manutenção destas importantes zonas de usufruto comum; e finalmente, um consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários.

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 42/ 2016 de 28 de dezembro, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM 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 2016, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 08 de março de 2017.

O Conselho de Administração, 08 de março de 2017

O Conselho de Administração,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

2. EMPRESA

A Figueira Domus EM 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 42/ 2016, de 28 de dezembro, 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 42/ 2016, de 28 de dezembro, 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 n.º 80/2014 e n.º 81/2014, de 19 de dezembro, foi publicado em Diário da República a 15 Janeiro 2016 e entrou em vigor a 22 Janeiro.

Como tal a empresa tomou a iniciativa de notificar todos os arrendatários sobre as principais alterações, quer através de ofício, quer por desdobrável Informativo, quer na nossa Newsletter.

2.2. OBJETO

Por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos do regulamento aprovado em deliberação das reuniões de Assembleia Municipal 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.

18
56

3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

3.1. ÁREA ADMINISTRATIVA – SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

3.1.1. RECURSOS HUMANOS

O conselho de administração aposta na estabilidade e eficácia dos recursos humanos da empresa. Este ano privilegiou o reforço da equipa recorrendo a candidaturas, parcerias e, nos termos da Lei, foram mantidos os contratos em vigor.

Por deliberação do Conselho de Administração coube ao SAF – Serviço Administrativo e Financeiro, coordenar e proporcionar formação e estágios em contexto de trabalho. Estabelecemos protocolos com a Escola Tecnológica e Profissional de Sícó e Escola Profissional de Montemor-o-Velho no sentido de aprofundar parcerias institucionais. Assim, foi proporcionada formação em contexto de trabalho a um aluno do curso técnico de gestão, e dois alunos do curso vocacional de informática, multimédia e HST (nível II) realizaram o estágio curricular necessário para a sua formação.

Potenciámos condições para o desenvolvimento, gravação e realização de um vídeo institucional que foi apresentada como PAP em multimédia de um aluno da Escola Profissional de Montemor-o-Velho.

Na sequência de uma candidatura a CEI+, em dezembro foi possível dar início a um contrato de trabalho que veio colmatar uma necessidade sentida pela empresa no que concerne às funções de auxiliar de limpeza. Privilegiando a integração social optámos pela colocação de uma colaboradora de etnia cigana, que conjuntamente com a prestação de serviços e com um quadro da empresa colabora na limpeza e higienização dos espaços comuns dos bairros.

No serviço de Ação Social, importa referir que até maio colaboraram um mediador e dinamizador de etnia cigana, no âmbito de uma candidatura a CEI+ do IEFEP e em colaboração com o ROMED. Dada a avaliação positiva do programa, foi inserida nova candidatura e após aprovação em dezembro, deu-se continuidade à atividade do mediador.

Em maio foi autorizado o pedido de transferência para o local de origem (Município da Figueira da Foz) de uma técnica de ação social contratualizada em regime de acordo de cedência de interesse público. Conscientes das complexas exigências nas respostas sociais e cabal acompanhamento social do SASIL aos agregados familiares e às cerca de 1460 pessoas residentes em regime de arrendamento apoiado, foram reforçados os serviços técnicos com a contratação de duas técnicas de serviço social (contrato a termo certo com início em agosto) e no início do 2º semestre deu-se início a dois estágios emprego, candidaturas aprovadas pelo IEFEP, para uma psicóloga e uma técnica de serviço social, potenciando assim uma equipa com multidisciplinariedade técnica.

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

Para o SITEP foi aprovado pelo Conselho de Administração a contratação por tempo indeterminado da Eng.ª Alexandra Simões para a categoria profissional de Engenheira Civil, fundamentada com base: na necessidade de manutenção do posto de trabalho para fazer face ao ritmo normal de produção; na avaliação positiva da colaboradora e no enquadramento jurídico. Esta contratação concretizou-se com a expressa confirmação e parecer favorável por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, após a análise técnica dos requisitos do artigo 32.º da Lei n.º 7-A/2016 de 30 de março que aprovou o Orçamento de Estado para 2016 e as regras da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro.

Após renúncia por parte de um candidato do IEFEP, no âmbito de uma candidatura a CEI, e dadas as manifestas necessidades de recuperação dos fogos, procedemos à contratação de um operário a tempo incerto para o SITEP, estando atualmente os serviços a estudar uma solução mais eficiente e adequada.

O Conselho de Administração aprovou a renovação do contrato da colaboradora do SFGEC Lúcia Ferreira pelo período de um ano, devidamente fundamentada com a necessidade de manutenção do posto de trabalho para fazer face à normal necessidade de fiscalização e gestão dos espaços comuns, mas também dos desafios nevrálgicos na gestão desta crucial área; na avaliação positiva da colaboradora; no enquadramento orçamental e a expressa confirmação do jurídico nos termos legalmente previstos.

Assim, e seguindo a estrutura do anterior Relatório de Atividades e Contas e considerando a terminologia jurídica e contabilística de acordo com o organigrama da empresa atual, a estrutura orgânica da empresa, é atualmente constituída por três (3) órgãos estatutários, quatro (4) serviços e apoiados com quatro (4) prestações de serviços. A caracterização atual dos Recursos Humanos da Figueira Domus, EM, é a seguinte:

Gráfico 1 - Colaboradores por estrutura orgânica

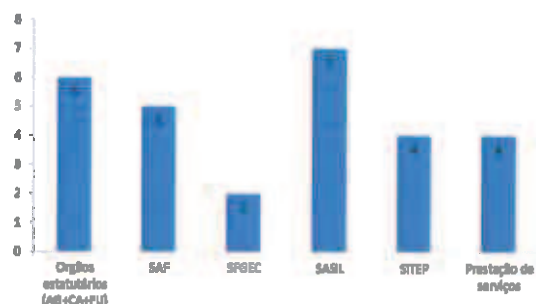


Gráfico 2 - Número de colaboradores por vinculação à empresa



Nas prestações de serviços incluímos os seguintes serviços: jurídico, informático, jardinagem e o serviço de limpeza externo.

Gráfico 3 - Histórico de número de colaboradores



Gráfico 4 - Estrutura Etária

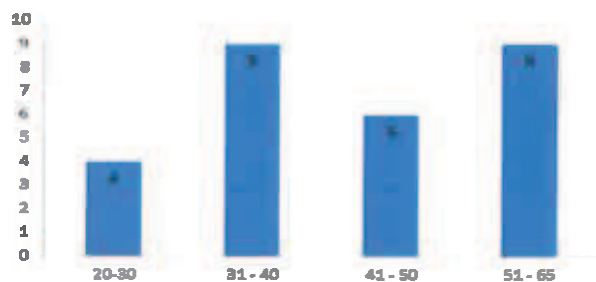
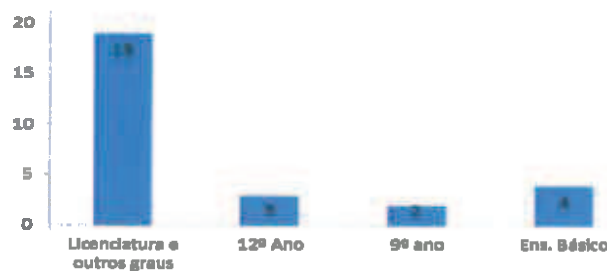


Gráfico 5 - Distribuição por Género



Gráfico 6 - Qualificações Académicas



3.1.1.1. 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	Destinatário	Entidade
O procedimento do ato administrativo no âmbito do novo CPA	17 fev.	7	SAF	IGAP
O regime de arrendamento apoiado	18 fev.	7	SASIL	Quadros & Metas
II Congresso Nacional de Condomínios	9 abr.	8	SFGEC	Debates e Discursos
Pós-graduação em direito do setor empresarial do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais	08 abr a 27 mai	48	ADM	IDEFF- ICIP - FDUL
Financiamento, organização e montagem de candidaturas a fundos comunitários – Portugal 2020	11 a 14 abr	21	SITEP	IGAP
Avaliação de resultados e Impactes sociais	13, 19, 20 abr	18	SASIL	EAPN
Workshop Gestão do tempo e melhoria contínua	13/abr	7	SASIL, SFGEC	IGAP
Seminário “O novo regime apolado – o impacto das alterações introduzidas pela lei nº 32/2016 de 29 de agosto”	15/dez	7	ADM, SAF, SASIL	Quadros & Metas

3.1.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA

O Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social entrou em vigor a 22 de Janeiro de 2016. A Figueira Domus, EM deu conhecimento a todos os arrendatários sobre as novas regras através de circulares Informativas. O apoio no terreno do mediador e dinamizador ciganos na entrega de circulares e esclarecimento de potenciais dúvidas existentes revelou-se uma mais valia.

No intuito de redução da dívida, foi feito um controlo apertado aos incumpridores e com base na estratégia definida pelo Conselho de Administração foram emitidos ofícios e notificações para pagamento de dívida e foi tratada, Informada e fornecida toda a documentação necessária para tratamento jurídico.

Nos termos do número 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão e de Habitação Social compete à Figueira Domus, EM a verificação, atualização e revisão da renda com regularidade anual. Tendo por base as datas de entrega das declarações de IRS e da receção das notas de liquidação a empresa tomou a iniciativa de oficializar todos os arrendatários para o cumprimento desta premissa.

Em perfeita coordenação entre o SAF e o SASIL para a receção eficaz dos documentos de atualização socioeconómica, e após informação técnica do SASIL, procedeu-se ao recálculo das rendas e respetiva atualização dos dados no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX. No final do 3º trimestre os dados e elementos dos agregados familiares estavam devidamente atualizados e reavaliadas as rendas nos termos legalmente estabelecidos.

Nos termos do artigo 5º da Lei 32/2016 de 24 de agosto que estabelece o “tratamento mais favorável” este serviço efetuou o recálculo da renda de acordo com as premissas da Lei n.º 81/2014 de 19 dezembro e concomitantemente com a redação agora em vigor por forma a atribuir com ponderação e exatidão o tratamento mais favorável previsto. As rendas entraram em vigor no 4º trimestre de 2016.

18
\$
S

3.1.3. NEWSLETTER DA FIGUEIRA DOMUS, EM – “DOMUS INFORMA”

No domínio de uma nova estratégia de comunicação, cujo fito é uma aproximação entre a empresa e os *stakeholders*, a Figueira Domus, EM lançou a newsletter “Domus Informa”, tendo sido publicados 2 números durante o ano em apreço.

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



Domus Informa n.º 00



Domus Informa n.º 01

A Newsletter foi divulgada digitalmente no *site* da empresa e do município (*site* oficial e página do *facebook*). Com a colaboração do município procedeu-se a uma divulgação ao nível Institucional e com a colaboração dos serviços da empresa foi entregue um exemplar a cada agregado beneficiário de habitação social.

3.1.4. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

Compete ao serviço administrativo e financeiro assegurar e monitorizar o correto seguimento, encaminhamento e acompanhamento das deliberações do Conselho de Administração e dos despachos diários do Administrador Executivo para os restantes serviços.

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

- Colaboração com o SASIL na receção dos documentos para atualização socioeconómica, identificação e construção de uma base de dados dos agregados beneficiários do RSI e que se apresentam como devedores para tratamento junto das devidas instituições;
- Colaboração com o SITEP na limpeza e higienização de fogos prontos para atribuição;
- Colaboração com o SFGEC na colaboração em ações de fiscalização, no controlo dos consumos de eletricidade, na higienização das áreas comuns;
- Colaboração com o Jurídico na organização, preparação e histórico de dados que fundamentam os processos dos beneficiários devedores tanto para a notificação simples, como para intentar ações de Injunção e notificação judicial avulsa.

[Handwritten signatures and initials]

3.1.5 BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3.1.5.1. 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, assiste 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.

Desde Julho 2015 o Conselho de Administração 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: 142 officos da Figueira Domus, EM e 97 da advogada que representa a empresa;
- Analisada a dívida e avaliadas as possibilidades de pagamento, e em coordenação com o SASiL foram celebrados 19 acordos de regularização da dívida
- Não havendo pagamento, acordo ou contato com a empresa foram remetidos 59 processos para o Conselho de Administração que deliberou,
 - o 5 Notificações Judiciais avulsas
 - o 13 Injunções;
 - o 41 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;

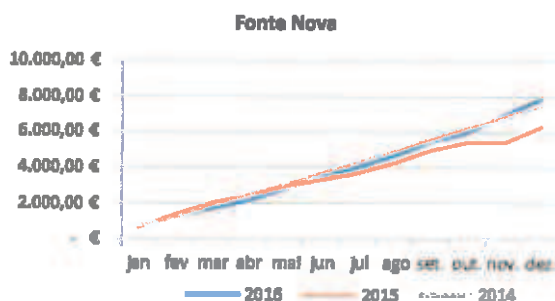
Os serviços da empresa estão a monitorizar estes processos em base mensal, controlando assim, todos os agregados que se encontram em dívida (nova ou reincidente) e os agregados que não cumprem os acordos de planos prestacionais.

Fruto deste acompanhamento mensal, 32 beneficiários de habitação social pagaram integralmente as suas dívidas.

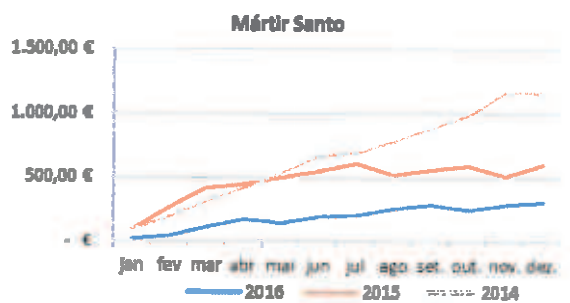
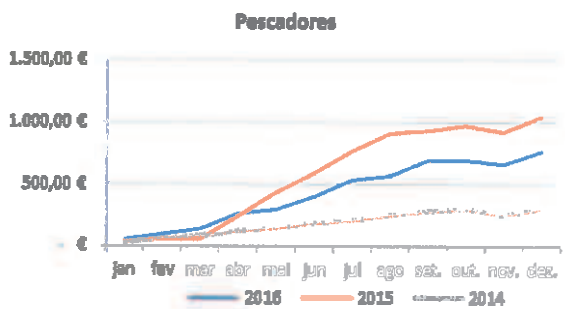
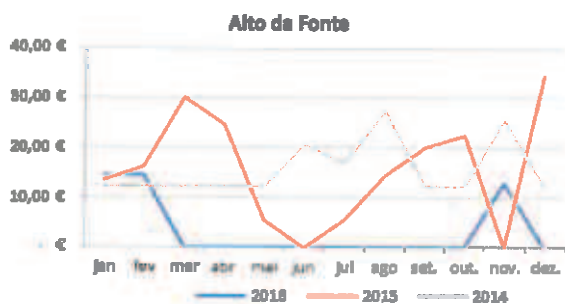
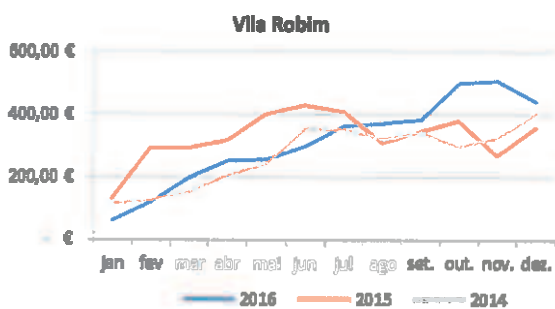
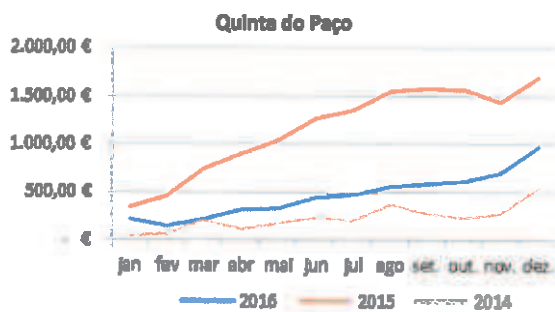
3.1.5.2. Evolução das dívidas

Os gráficos por bairro ilustram a evolução mensal das dívidas. A dívida correspondente ao mês de dezembro representa o total do valor que ficou em dívida acumulada das rendas apoiadas emitidas em cada um dos anos.

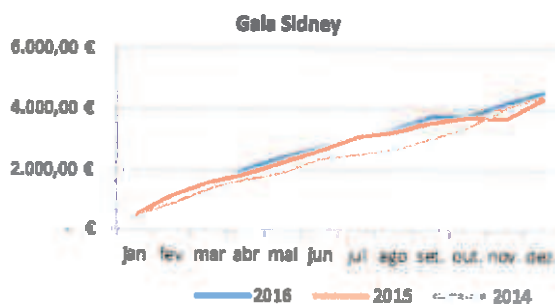
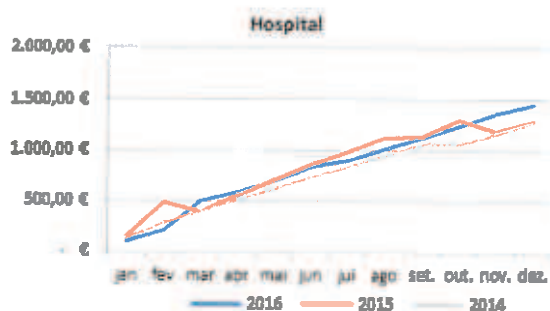
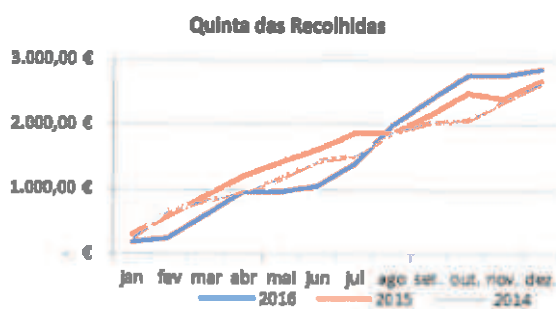
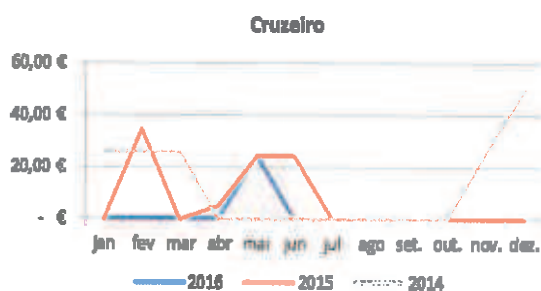
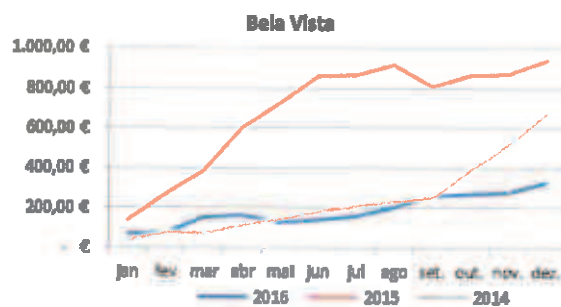
Gráficos 7 a 20 - Evolução mensal das dívidas nos bairros



18
55

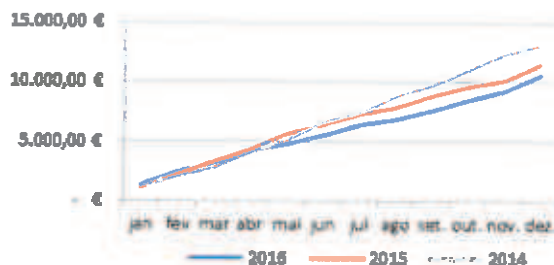


[Handwritten signature and initials]

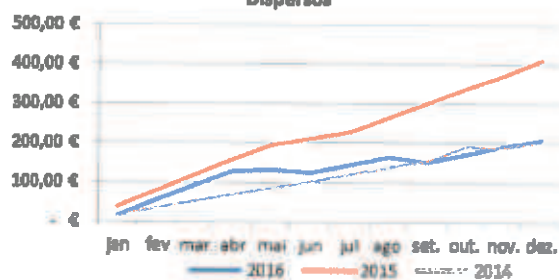


[Handwritten signature]

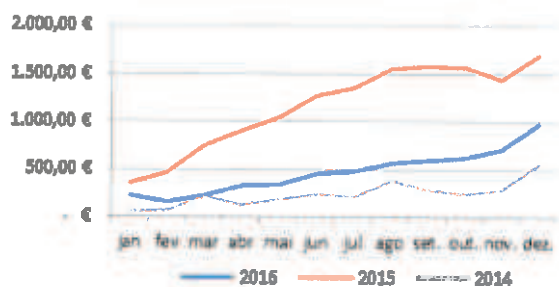
Leirosa



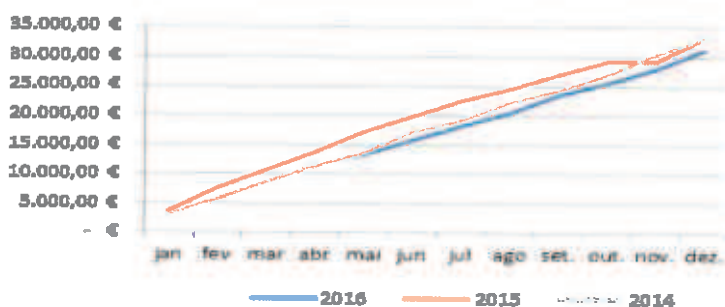
Dispersos



Vila Verde -Garagens



Gráficos 21 - Evolução mensal das dívidas



Nos anos em análise (2014, 2015 e 2016) nota-se uma evolução idêntica do valor que vai ficando em dívida ao longo dos meses. Não obstante, como consequência das medidas tomadas por esta administração, presenciamos um aumento dos cumprimentos no ano de 2016.

Reflete-se na generalidade dos bairros uma diminuição percentual da dívida relativamente ao ano anterior em 6,10%.

[Handwritten signature]

3.1.5.3. Evolução Das Receitas

Durante o ano 2016, foram rececionados dezanove (19) fogos entregues por beneficiários de habitação social e um (1) por posse administrativa. Foram atribuídos 4 (quatro) fogos mediante concurso por inscrição, efetuadas 4 (quatro) transferências por realojamento e uma (1) transferência por adequação de tipologia.

Por outro lado, foram igualmente rececionadas uma (1) garagem que não foi arrendada novamente e uma (1) loja recuperada por posse administrativa.

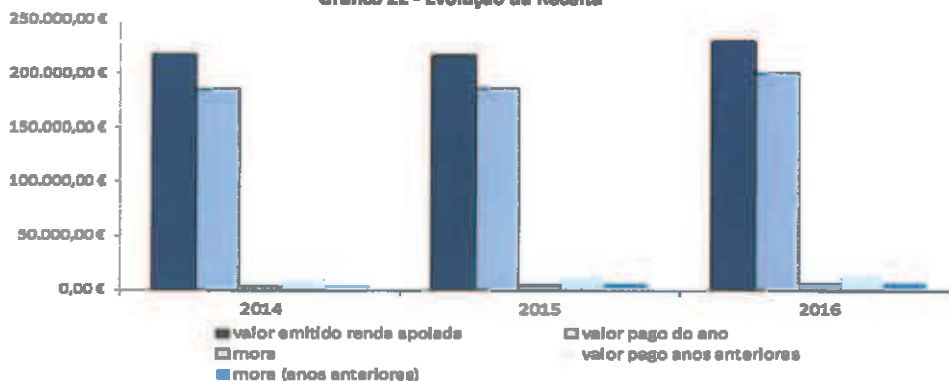
Considerando que a atualização socioeconómica já não era efetuada desde 2014, na sequência da alteração legislativa e posterior alteração regulamentar, assistimos agora a um aumento nas rendas emitidas, em 5,72% comparativamente ao período homologado, porquanto se efetuou a atualização socioeconómica prevista na lei 81/2014 de 19 dezembro com a redação dada pela 32/2016 de 24 agosto.

Com as medidas tomadas pelo Conselho de Administração, relativamente ao valor emitido de rendas apoiadas e ao valor pago dessas mesmas rendas, verificou-se um aumento do seu cumprimento, tendo sido pago do valor emitido 85,7% em 2015 e em 2016 foi pago 87,17% do valor emitido. Verificou-se ainda um aumento de cerca de 15,9% na recuperação da dívida referente a anos transatos.

Quadro 2 - Evolução da Receita

	2014	2015	2016
valor emitido renda apoiada	218.628,77 €	218.039,82 €	230.518,21 €
valor pago do ano	186.083,57 €	186.884,24 €	200.940,03 €
mora	3.628,11 €	4.558,20 €	6.389,11 €
valor pago anos anteriores	9.285,43 €	13.145,75 €	15.242,33 €
mora (anos anteriores)	3.160,98 €	6.042,96 €	6.888,97 €

Gráfico 22 - Evolução da Receita



A entrada em vigor da Lei 32/2016 de 29 de agosto estabelece que o locador passa a assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício e deve promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício.

Assim, não houve emissão de valores das despesas de gestão e manutenção dos espaços comuns a partir de outubro de 2016, refletindo-se numa diminuição do valor emitido em despesas de manutenção e espaços comuns em 21,5%.

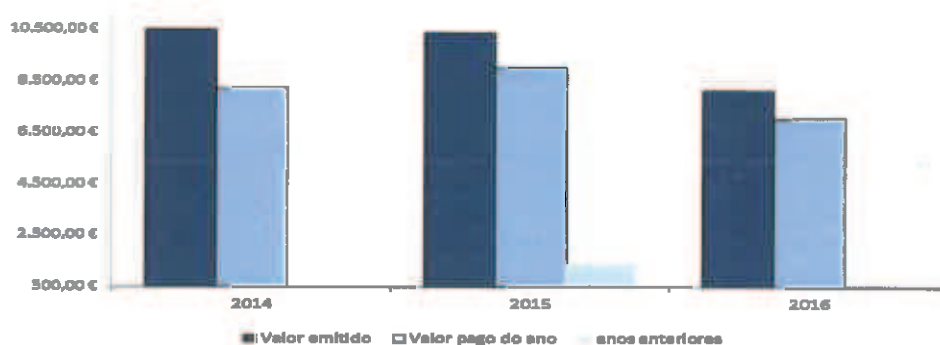
Contudo e tendo sido emitido até setembro 2016, continuámos a testemunhar que na sequência da sensibilização efetuada junto dos beneficiários de habitação para o pagamento de 5% do valor da renda apoiada, que revertia para despesas de gestão e manutenção de espaços comuns e como reflexo do trabalho efetuado em campo pelo serviço de fiscalização e gestão dos espaços comuns, com feedback positivo, verificámos a continuidade do cumprimento desta obrigação.

[Handwritten signature]

Quadro 3 - Evolução da Receita de despesas de manutenção de espaços comuns

	2014	2015	2016
Valor emitido	10.468,60 €	10.315,93 €	8.098,53 €
Valor pago do ano	8.181,51 €	8.992,67 €	7.007,56 €
anos anteriores	243,30 €	1.412,50 €	515,32 €

Gráfico 23 - Evolução da Receita de despesas de manutenção de espaços comuns





3.2. 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 560 fogos geridos pela Figueira Domus, EM, 15 garagens e 5 lojas, tendo como objetivo a promoção da melhoria do bem-estar da população residente.

3.2.1. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

As atividades desenvolvidas no ano de 2016 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.

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

Em 2016, procedeu-se à abertura de 41 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

Gráfico 24 – Número de processos de pedidos de habitação por freguesia

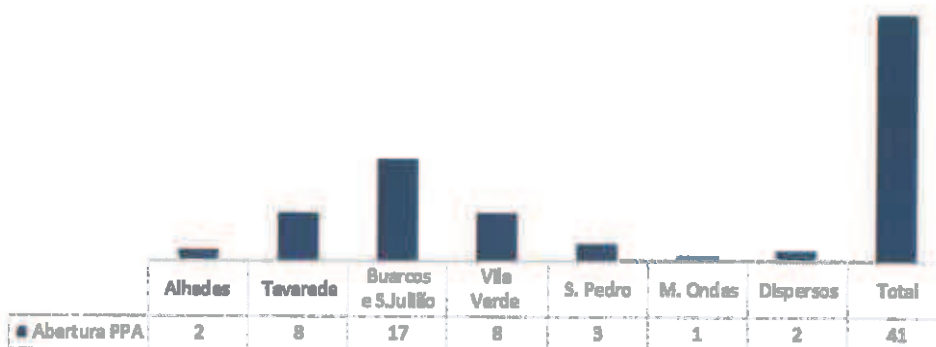
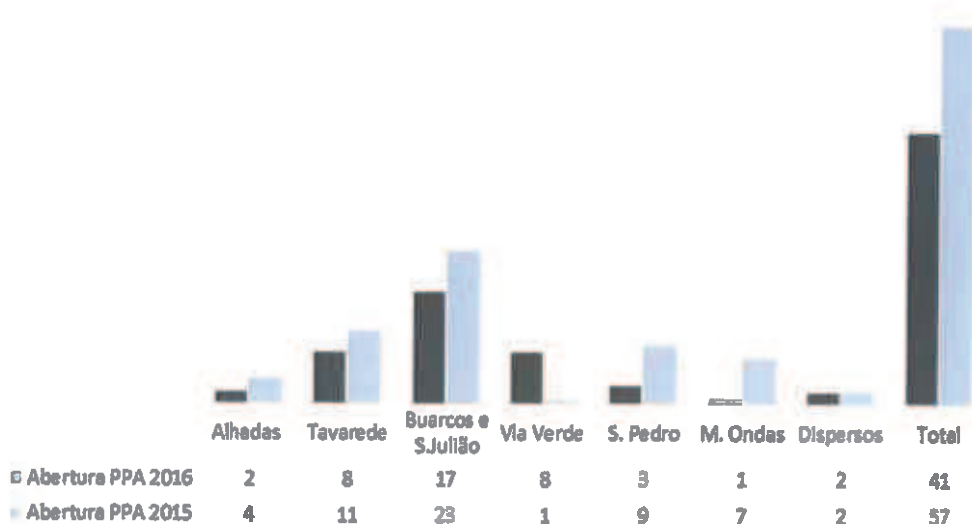


Gráfico 25 – Comparativo de processos de pedido de alojamento efetuados por freguesia



Comparativamente ao ano de 2015, constatou-se uma diminuição de 28,07% de novos processos de pedido de habitação.

[Handwritten signature]

3.2.3. ATENDIMENTOS

Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se atendimentos a arrendatários e requerentes de habitação em regime de arrendamento apolado. Contabilizaram-se um total de 1230 atendimentos.

Gráfico 26 - Número de atendimentos efetuados por freguesia

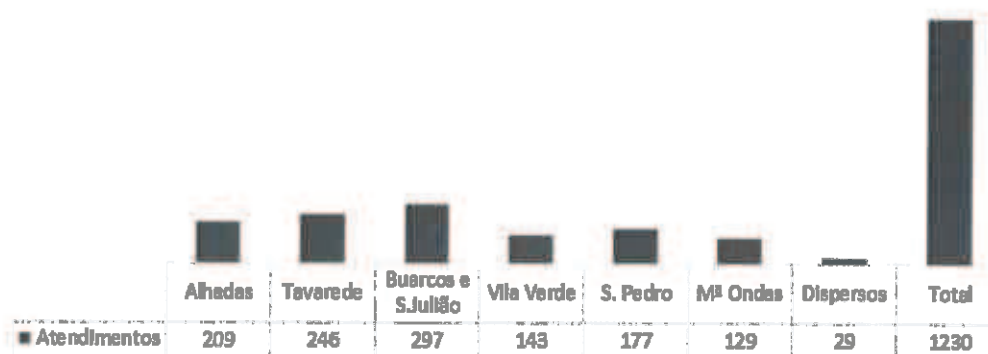
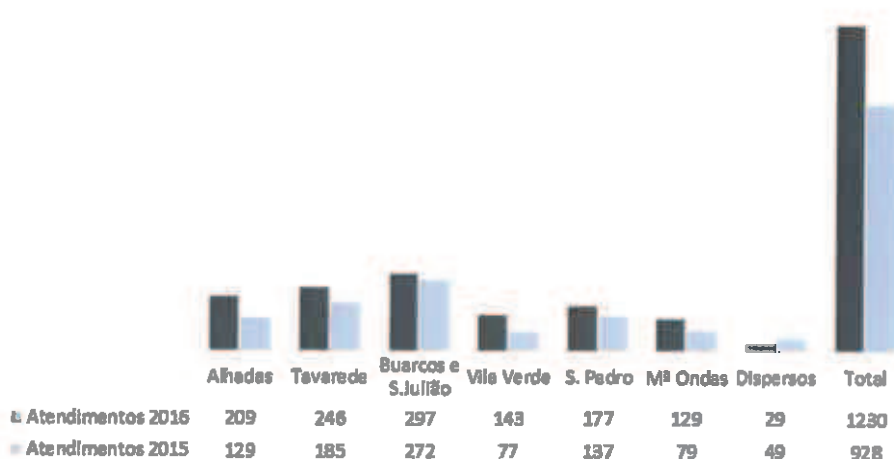


Gráfico 27 - Comparativo do número de Atendimentos efetuados por freguesia



Relativamente ao ano de 2015 constatou-se um aumento de 32,54% no número de atendimentos efetuados.

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 em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Pedidos de autorização de permanência nos fogos municipais;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns, tais como, queixas diversas relativas a vizinhos, falta de Interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Elaboração de acordos de pagamento de rendas em atraso, em colaboração com o SAF e o Serviço de Apoio Jurídico;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação.

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.

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

Todo este trabalho é articulado entre a Figueira Domus, EM e diversas Instituições, tais como, a Município 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.

3.2.4. ACORDOS DE PAGAMENTO

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 ao processo de recuperação das dívidas. Este processo implicou a sensibilização dos beneficiários devedores para regularização da dívida, procedendo à elaboração de acordos de pagamento em prestações mensais, de acordo com a capacidade económica de cada agregado.

Foram efetuados 19 acordos de pagamento.

Gráfico 28 - Número de acordos de pagamento efetuados por freguesia

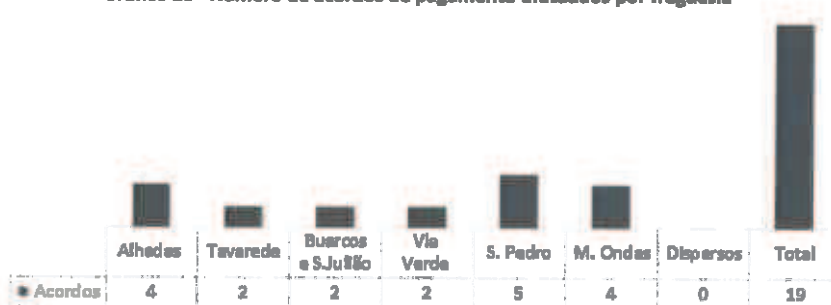
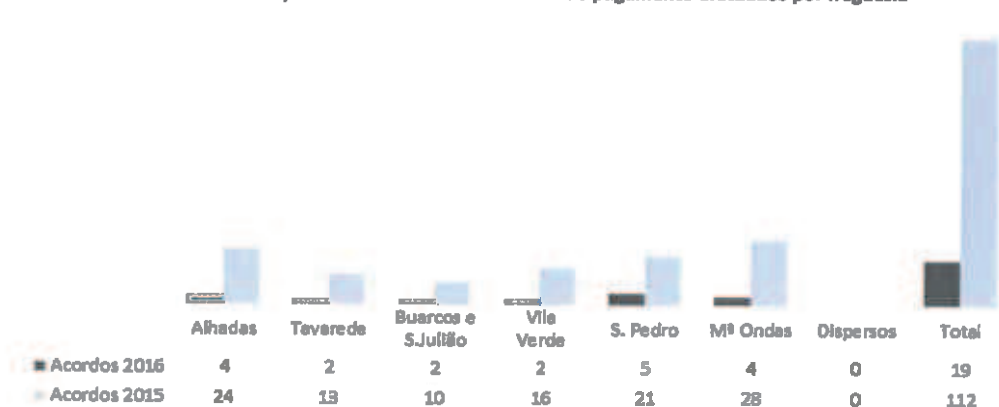


Gráfico 29 - Comparativo do número de acordos de pagamento efetuados por freguesia



Comparativamente ao ano de 2015 constatou-se uma diminuição de acordos efetuados de 83,03%. A redução de acordos é justificada pelo facto de no ano transato já se terem efetuado acordos à maioria dos devedores existentes.

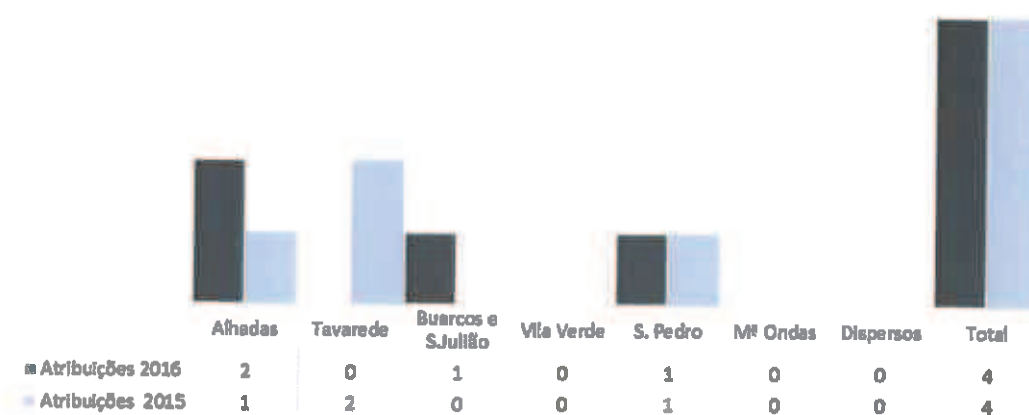
3.2.5. ATRIBUIÇÕES E TRANSFERÊNCIAS

Em 2016 foram efetuadas 4 atribuições de fogos municipais, as quais se encontram referidas no gráfico abaixo indicado.

Gráfico 30 – Atribuições efetuadas por freguesia



Gráfico 31 – Comparativo do número de atribuições

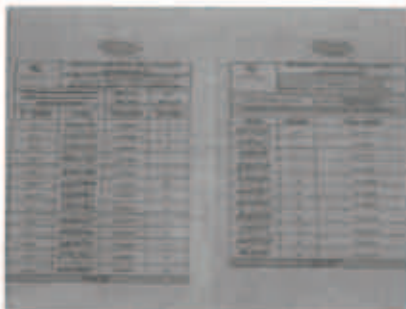


Comparativamente ao ano de 2015 manteve-se o mesmo número de atribuições.

De salientar que as atribuições decorrentes da publicação das várias versões da lista de classificação dos candidatos de Processo de Pedido de Alojamento, foram realizadas ao abrigo do concurso por inscrição previsto no Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz e na legislação em vigor.

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

A
B
C



Publicitação das listas por pontuação e tipologia

Na sequência da publicação no dia 08 de março de 2016 da 1.ª versão da lista de classificação, não foi efetuada qualquer atribuição, por falta de fogos disponíveis. No dia 25 de julho de 2016, foi publicada a 2.ª versão da sobredita lista, da qual decorreu a atribuição de um fogo de tipologia T1, sito no bairro dos Cordoelros, na freguesia de Buarcos e S. Julião. Decorrente da publicação, no dia 26 de outubro do corrente ano, da 3.ª versão da lista de classificação dos candidatos de Processos de Pedido de Alojamento foram atribuídos três fogos de tipologia T2, dois sitos no bairro da Fonte Nova (freguesia de Alhadas) e um no bairro do Hospital (freguesia de S. Pedro).

3.2.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No decorrer do ano de 2016, foram realizadas duas atribuições de caráter temporário, dado tratarem-se de situações de emergência social, sinalizadas pela Divisão de Educação e Assuntos Sociais do Município da Figueira da Foz e confirmadas pelas técnicas do serviço de ação social desta empresa, após verificação das respetivas situações. Estas atribuições de caráter excecional estão enquadradas no artigo 14.º da lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20.º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

Gráfico 32 – Comparativo do número de atribuições em regime de exceção



Comparativamente ao período homólogo do ano de 2015, verificou-se um aumento de atribuições efetuadas (2) ao abrigo do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20.º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

3.2.7. REALOJAMENTOS POR TRANSFERÊNCIA

No que concerne aos realojamentos por transferência, no período em análise, foi aprovado o realojamento de quatro famílias residentes no acampamento da Quinta do Barateiro – Carritos, o que implicou a disponibilidade de quatro fogos, dois de tipologia T1, um de tipologia T2 e um de tipologia T3, distribuídos conforme quadro abaixo. Estes realojamentos ocorreram no

seguinte das aprovações do Conselho de Administração, datadas de 27 de maio de 2015 e de 17 de setembro de 2015, da transferência/realojamento urgente das famílias residentes nos acampamentos.

Quadro 4 – Realojamentos		
Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Marinha das Ondas	Leirosa – 1ª fase	1
Marinha das Ondas	Bairro das Viúvas	1
Buarcos e S. Julião	Mártir Santo	1
Tavarede	Quinta do Paço	1
Total		4

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

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

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

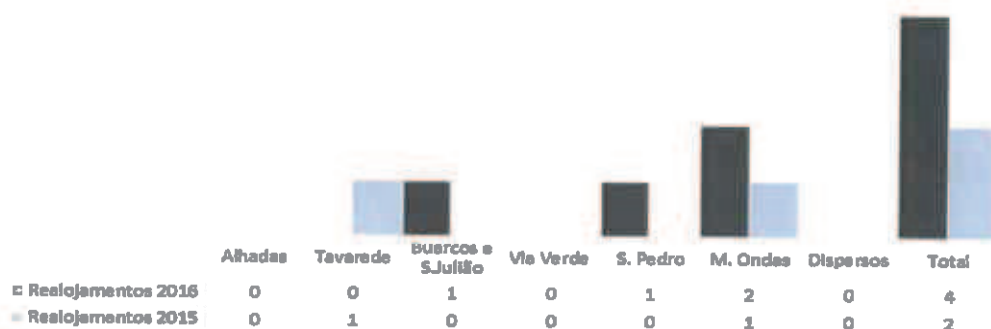


Demolição do Acampamento da Quinta do Barateiro- Carritos



Realojamento de agregado familiar da Quinta do Barateiro

Gráfico 33 – Comparativo do número de realojamentos



Assistimos a um aumento de realojamentos por transferência de 100% no ano de 2016 comparativamente ao ano anterior.

3.2.8. TRANSFERÊNCIAS

No que respeita às transferências, durante o ano de 2016, foi efetuada uma transferência de fogo para adequação da tipologia a um agregado familiar (T2 para T1), residente no bairro do Hospital, para os bairros de Gaia/Sidney ambos na freguesia de S. Pedro. Constatou-se assim um aumento relativamente a 2015 em que não foi efetuada qualquer transferência.

3.2.9. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Durante o ano 2016, efetuaram-se 49 verificações habitacionais de processos de pedido de alojamento. Este nº de verificações efetuadas engloba não só as relativas a novos processos de pedido de alojamento como as de processos em que ocorreram alterações de vária índole, nos termos do n.º 6 do art. 13º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

Gráfico 34 - Número verificações habitacionais de processos de pedidos de alojamento

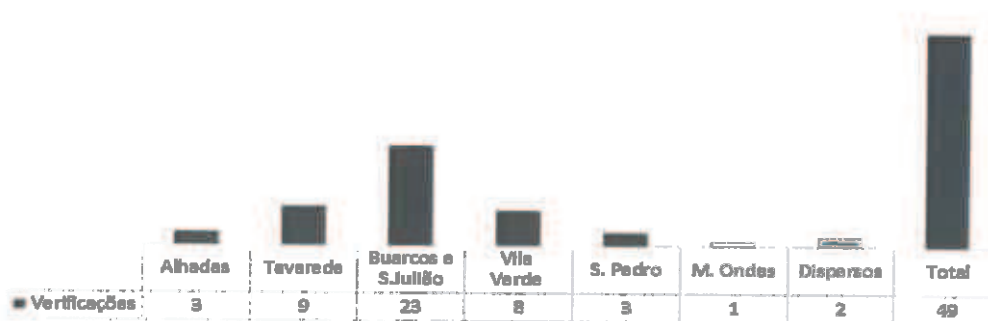
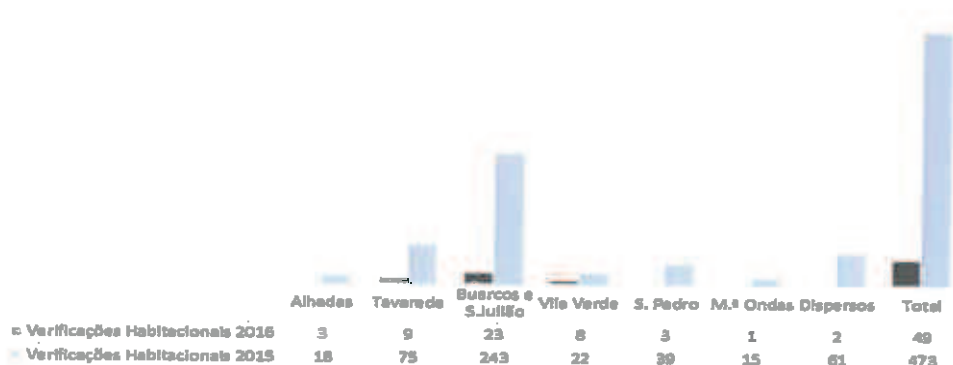


Gráfico 35 – Comparativo do número verificações habitacionais



Comparativamente ao período homólogo de 2015, verificou-se uma diminuição de 89,64% no n.º de verificações habitacionais efetuadas, período em que o SASIL procedeu às verificações de todos os processos de pedido de alojamento que se encontravam em ficheiro, considerando a necessidade de proceder à classificação dos mesmos com base na nova matriz de classificação em vigor, decorrente da publicação da nova legislação que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação – Lei nº81/2014 de 19 de dezembro.

Em colaboração com o SITEP e o SFGEC, as técnicas do SASIL acompanharam as vistorias efetuadas aos fogos que se encontravam devolutos, nos diversos bairros sociais, bem como em todas as visitas domiciliárias efetuadas por aqueles serviços 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 o envolvimento permanente dos residentes.

3.2.10. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

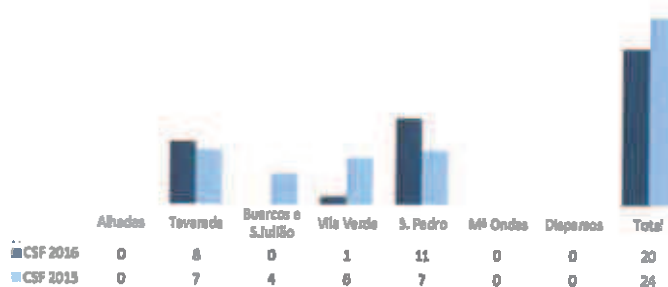
O SASIL participou nas reuniões das Comissões Sociais de Freguesia, em representação do Conselho de Administração da Figueira Domus, EM prosseguindo o trabalho de colaboração com as Juntas de Freguesia, relativamente à resolução de situações ao nível habitacional e outras que se enquadrem no âmbito das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

Assim, estiveram presentes em 20 reuniões, conforme quadro abaixo.

Gráfico 36 – Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia



Gráfico 37 – Comparativo das Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia



Comparativamente ao período homólogo de 2015, verificou-se uma diminuição de 16,66% no número reuniões das Comissões Sociais de Freguesia devido à inexistência das mesmas em algumas freguesias.

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.

Assim, as técnicas estiveram presentes em 10 reuniões de Núcleo Local de Inserção.

Estiveram ainda presentes, em representação da empresa em 5 reuniões do Conselho Local de Ação Social.

3.2.11. PROGRAMA MUN-SI: O PROJETO "AMEA" – ALIMENTE BEM ESTA FAMÍLIA

Ao longo do ano 2016, deu-se continuidade ao Programa AMEA Teens junto de 11 famílias residentes em habitação social, englobando 16 adolescentes, entre os 12 e os 18 anos, tendo o mesmo finalizado a sua atividade no mês de setembro. No período em análise foram desenvolvidas as seguintes atividades:

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



Sessão "Rótulos: a Informação dos alimentos"

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



Workshop de alimentação saudável

No decorrer deste projeto, foram realizadas várias atividades em colaboração com o hipermercado "Jumbo", parceiro local deste projeto:

- 23-03-2016- Atividade "Vamos às compras! Alimentação saudável e económica para um dia alimentar" decorreu naquele hipermercado com o acompanhamento das responsáveis pelo Programa de Alimentação Saudável. Os jovens, munidos dos planos individuais, elaborados pela nutricionista, e com 10 € oferecidos pelo programa AMEA Teens, colocaram em prática os conhecimentos adquiridos, na compra de produtos suficientes para a preparação das cinco a seis refeições saudáveis que devem ser feitas por dia.



Atividade "Vamos às compras!"

- No dia 12 de julho de 2016, realizou-se uma 2ª visita ao hipermercado "Jumbo", onde se dinamizou uma visita à zona de logística e uma Sessão Educacional – "A Dieta Mediterrânica – Um Estilo de Vida Saudável". A visita guiada à zona de logística do hipermercado foi orientada por um colaborador, e os adolescentes tiveram a oportunidade de ver e contactar com a organização e com todos os procedimentos da cadeia de logística desde a receção de mercadorias até à venda ao cliente, conjuntamente com a explicação de algumas normas e regras de segurança.



Atividade "Visita guiada ao hipermercado Jumbo"

- Sessão educativa - "A Dieta Mediterrânica- Um Estilo de Vida Saudável": esta sessão, foi lecionada num espaço da loja Jumbo, tendo o objetivo de sensibilizar para a adoção da dieta Mediterrânica, defendendo que este é um estilo de vida equilibrado, diversificado, cultural e salutogénico. Foi oferecido um Cabaz Alimentar, para uma semana, baseado em alguns princípios da dieta mediterrânica apoiando, deste modo, as famílias participantes no projeto, devido às necessidades económico-alimentares existentes, estimulando o consumo de produtos alimentares diversos e nutricionalmente equilibrados.



Sessão educativa - "A Dieta Mediterrânica- Um Estilo de Vida Saudável" e Cabaz Alimentar

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



Atividade "AMEA Teens Escolas-Mega Aula de Zumba"

[Handwritten signature]

•Atividade "Facebook Challenge"- Foi Implementado e promovido, o concurso "Facebook Challenge" nas redes sociais, mais concretamente no Facebook do AMEA Teens. Este concurso consistiu na gravação de um vídeo em que o adolescente explica porque é saudável, o que o motiva e sobre o que faz para ser e se manter saudável. Localmente, a nutricionista motivou e ajudou os adolescentes AMEA na participação nesta atividade. Cada adolescente publicou o seu vídeo no Facebook do AMEA Teens, desafiando mais dois amigos na participação no concurso, dinamizando e promovendo deste modo um efeito em cadeia, comunitário, mediático e potenciador de promoção de estilos de vida saudáveis entre a comunidade e todos os utilizadores desta plataforma social. Contou com a adesão dos adolescentes que demonstraram uma forte motivação e aprendizagem de comportamentos saudáveis. Esta atividade terminou em meados do mês de julho.

Foram atribuídos prémios no valor de 50 € a cada um dos quatro adolescentes AMEA vencedores do concurso no Município da Figueira da Foz. Estes escolheram os seus prémios, obrigatoriamente relacionados com estilos de vida saudáveis, designadamente: umas sapatilhas Adidas, uma câmara fotográfica à prova de água, uma câmara fotográfica Aventura e conjunto de uma Aula de Surf e um Skate.



Atividade "Facebook Challenge"

•Atividade de Verão - Experiência de Surf e Bodyboard: teve lugar na Praia do Cabedelo, no dia 7 de julho de 2016, para os adolescentes AMEA residentes no Município da Figueira da Foz, com o objetivo de motivar e sensibilizar para a importância do exercício físico e dos estilos de vida saudáveis. Contou com o apoio e a colaboração da Escola "Surfing Figueira" (certificada pela Federação Portuguesa de Surf), que lecionou a aula, assim como todo o material necessário para a sua realização. Contou-se, também, com a colaboração da cafetaria/bar do Parque Campismo "Foz do Mondego" que ofereceu um almoço aos adolescentes e aos colaboradores do projeto que participaram na atividade.



Atividade "Experiência de Surf e Bodyboard"

•Atividade "Roadshow AMEA Teens": esta atividade, de âmbito a nível nacional, foi coordenada pela equipa nacional do programa e dinamizada através de um Flashmob da autoria do grupo de Hip Hop "MD Crew". Teve como objetivo a divulgação do projeto nos municípios participantes e na comunidade que assistiu e participou no Flashmob, impulsionando para a adoção de estilos de vida saudáveis. No final, foram oferecidos folhetos com dicas saudáveis, explicitando os objetivos do Programa e da atividade. Este evento foi igualmente promovido nas redes sociais, nomeadamente na página do Facebook. Esta atividade foi realizada no Município da Figueira da Foz, na zona da Praia do Relógio, no dia 10 de julho de 2016, coincidindo com o evento que reuniu muitos jovens, designadamente o "Sunset Party".

HA
\$6
2



Atividade "Roadshow AMEA Teens"

- Atividade "Visitas domiciliárias" - Ao longo deste projeto foram realizadas, a nível individual, visitas domiciliárias direccionadas a todos os adolescentes AMEA Teens do Município. Estas sessões tinham como objetivo a reavaliação e orientação dos hábitos alimentares e da atividade física dos adolescentes e a continuação de motivação para mudanças efetivas e graduais para estilos de vida saudáveis. Foram, ainda, apresentadas e discutidas listas de compras mais saudáveis e económicas adequadas a cada família participante, tendo em conta uma prévia análise e apreciação feita pela nutricionista local, dos padrões alimentares e revisão de alimentos existentes em casa e dos hábitos de compras de cada família.
- As visitas domiciliárias terminaram em agosto de 2016. Elaborou-se um testemunho em vídeo de cada adolescente acerca da sua experiência no Programa AMEA, nomeadamente quanto à forma como se sentiram e quanto às mudanças que aconteceram/fizeram por terem participado no mesmo.



Visitas domiciliárias

3.2.12. MEDIADOR E DINAMIZADOR

No 1.º semestre de 2016, foram dinamizadas várias atividades propostas pelo dinamizador e mediador dando assim continuidade ao projeto iniciado no ano transato.

As atividades desenvolvidas e abaixo mencionadas foram direccionadas às crianças e jovens residentes nos bairros sociais de Fonte Nova, em Brenha e Quinta das Recoilhidas, em Vila Verde, durante o período de férias escolares do Carnaval e da Páscoa, com o objetivo de manter as crianças ocupadas.

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

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

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

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

Handwritten signature and initials.



Atividades desportivas ao ar livre



Sessão de cinema

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



Cooking boss

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

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

Além deste trabalho realizado junto da população mais jovem, foram ainda desenvolvidas várias atividades nos diversos bairros centrando-se estas no reforço da comunicação com os beneficiários, no acompanhamento das comunidades e entrega da newsletter e de circulares de participação da alteração do valor da renda mínima e recibos de renda.

3.2.13. PROJETO EPIS

Ao longo do ano, a técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho que tem vindo a desenvolver em três escolas do concelho, junto de alunos designados de “alunos EPIS”:

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

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

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

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

[Handwritten signature and initials]

Quadro 5 - Risco Aluno

	Escola Dr. Pedrosa Veríssimo- Palão	Escola Pintor Mário Augusto- Alhadas	Escola Infante D. Pedro
N.º de alunos	7	12	13

Quadro 6 - Risco Território

	Escola Dr. Pedrosa Veríssimo- Palão	Escola Pintor Mário Augusto- Alhadas	Escola Infante D. Pedro
N.º de alunos	0	0	3

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

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

3.2.13.1. ENTREVISTAS MOTIVACIONAIS

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

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

3.2.13.2. SESSÕES REALIZADAS

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

Para além da aplicação de métodos e estratégias de estudo, são também focados vários aspetos como:

- Importância de uma alimentação rica, variada, equilibrada nesta fase de pré-adolescência, com vista à obtenção de um bom rendimento escolar;
- A necessidade de cumprir pelo menos oito horas de descanso efetivo;
- As vantagens da prática regular de exercício físico como meio de aliviar stress/tensões, e combater o sedentarismo e obesidade;
- Regras a cumprir em sala de aula, local onde se realizam as diversas aprendizagens;
- A mediação de conflitos entre pares e possíveis formas de resolução, propondo-se sempre posturas de reflexão e condutas de assertividade;
- A gestão do tempo direcionado ao estudo, incutindo no aluno a importância de gerir eficazmente o tempo que dispõe para dedicar quer às tarefas escolares, quer às de lazer.

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

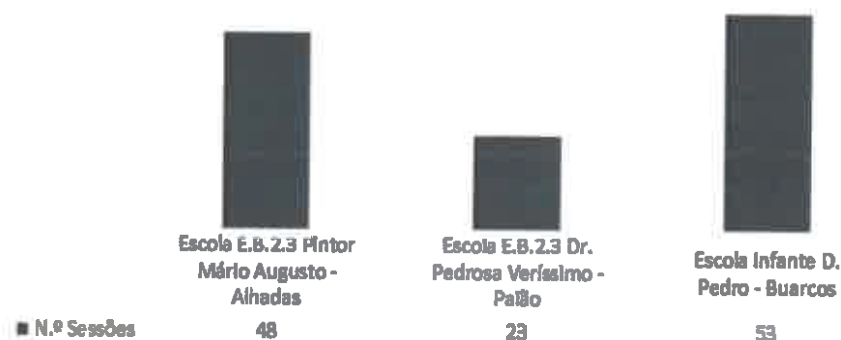
Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

- Aprender a estudar de forma mais eficiente;
- Estratégias para aumentar o interesse pelas matérias escolares (incutir no aluno que as matérias que aprende na escola serão úteis para a sua vida futura);
- Aprender a organizar as tarefas escolares do dia-a-dia com vista à obtenção de bons resultados;
- Desenvolver capacidades de atenção e concentração, quer em sala de aula, quer em casa quando está a estudar;

- Desconstruir crenças disfuncionais interiorizadas, ou seja, crenças de fracasso, incentivando sempre ao progresso gradual de bons resultados;
- Incutir o gosto pela leitura como meio de adquirir novos conhecimentos e enriquecer o seu vocabulário.

Conforme gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas ao longo do ano foi de 124, sendo 48 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 23 com alunos da Escola.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo e 53 com alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

Gráfico 38 – Sessões realizadas com alunos EPIS



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

Essas sessões estão também contabilizadas no gráfico.

3.2.13.3. REUNIÕES COM ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO/DIRETORES DE TURMA

Por forma a identificar as características, personalidade e “handicaps” dos alunos, a mediadora estabeleceu com os diretores de turma, uma relação de proximidade e articulação constantes, com a finalidade de, encontrar estratégias de intervenção adequadas ao perfil de cada aluno, motivando-os assim, não só para a obtenção de bons resultados, como também, para uma melhor integração no contexto escolar.

As reuniões com os encarregados de educação realizaram-se em parceria com os diretores de turma, com a finalidade de em conjunto, debater problemáticas escolares e outras inerentes ao aproveitamento escolar dos alunos.

3.2.13.4. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO

Ao longo do ano realizaram-se 8 reuniões de coordenação/sessões de coaching, ministradas pela coordenação EPIS que tiveram como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

3.2.13.5. REUNIÕES DE PAIS

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

3.2.13.6. CONFERÊNCIA EPIS

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

3.2.13.7. FORMAÇÕES/SEMINÁRIOS REALIZADOS NAS ESCOLAS

A mediadora, em conjunto com a equipa EPIS, dinamizou um seminário “Mudança de Ciclo: Chegada à Nova Escola”, direcionado a pais/Encarregados de Educação, o qual decorreu na escola E.B.2.3 infante D. Pedro – Buarcos no dia 13 de setembro, no período da manhã e na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, no dia 14 de setembro da parte da tarde.

3.2.13.8. INTERVENÇÕES UNIVERSAIS

A mediadora realizou 13 sessões universais para turmas dos 5^º e 6^º anos de escolaridade das escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro Buarcos e Pintor Mário Augusto – Alhadas.

As sessões universais foram direcionadas a toda a turma e o tema apresentado, com espaço para debate entre alunos, mediadora e diretor(a) de turma, designou-se “Estratégias de Motivação para o Estudo”.

3.2.13.9. CASOS TERRITÓRIO:

No decorrer do ano, foram alvo da análise 3 casos identificados com Risco Território pelo que se apresenta abaixo, um relatório sucinto dos mesmos:

•Caso 1 - aluna da Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro, integra o Projeto EPIS, sinalizada com risco Território, aferido no Scoring (Instrumento de medição de risco).

A aluna transitou para o 6º ano de escolaridade, com uma negativa na disciplina de matemática.

•Caso 2 - aluno da Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro, a residir num anexo de quintal, na vila de Buarcos, integra o Projeto EPIS, sinalizado com risco Território, aferido no Scoring.

Estando o casal desempregado (progenitora e padrasto), sobrevivem do Rendimento Social de Inserção e de uma pensão de alimentos prestada pelo progenitor do aluno.

Perante este cenário, de insuficiência económica, a mediadora aconselhou a progenitora a recorrer ao apoio prestado pela autarquia figueirense, referente à fatura especial da água (benefício este destinado a apoiar famílias carenciadas), informando sobre todo o procedimento de candidatura.

O aluno transitou para o 6º ano de escolaridade com 3 negativas nas disciplinas de Inglês, matemática e educação musical.

•Caso 3 - aluna da Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro, integra o Projeto EPIS, sinalizada com risco Território, aferido no Scoring.

A aluna reside numa moradia, sita na vila de Buarcos, com boas condições de habitabilidade, com a progenitora (encarregada de educação) e o irmão de 17 anos.

Não obstante estas condições habitacionais favoráveis, o agregado sobrevive com bastantes dificuldades económicas, devido ao falecimento do progenitor, o qual era o sustento da família.

Os recursos económicos provêm da pensão de viuvez e do apoio, sobretudo em géneros alimentares e roupa, por parte da rede comunitária da zona de residência.

A progenitora desenvolveu um estado depressivo, em consequência do falecimento súbito do cônjuge, beneficiando, contudo, de apoio psicoterapêutico na Associação Goltz de Carvalho.

Tendo em consideração os poucos recursos económicos do agregado familiar, a mediadora aconselhou a progenitora a candidatar-se ao apoio referente à fatura especial da água, informando sobre todo o procedimento de candidatura.

Apesar de a aluna ter faltado à escola durante uma parte do primeiro período letivo, pelo facto de ter sido sujeita a uma cirurgia cardíaca, transitou para o 6º ano de escolaridade, com uma negativa a matemática.

3.2.13.10. PLATAFORMA EPIS

Com o objetivo de manter a plataforma EPIS sempre atualizada, a mediadora procedeu à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno/turma/Escola.

Os dados introduzidos consistiram em:

•Constituição de 27 turmas do 5º e 6º ano de escolaridade, para posterior tratamento estatístico, distribuídas pelas seguintes escolas:

○10 turmas na Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

○10 turmas na Escola E.B.2.3. Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão

○7 turmas na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas

•Introdução de dados referentes aos Scorings dos alunos do 5º ano de escolaridade das escolas acima mencionadas;

•Registo de sessões realizadas com os alunos do 5º ano de escolaridade (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada);

[Handwritten signature and initials]

- Registo das sessões de estudo realizadas ao aluno do 3º ciclo da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto;
- Registo de sessões realizadas com os encarregados de educação;
- Pontos fracos e pontos fortes de cada aluno;
- Intervenção direcionada ao seu perfil;
- Formulação do caso;
- Estabelecimento de um compromisso no qual o aluno, tomando consciência dos seus "handicaps" e das suas potencialidades, compromete-se a dar o seu melhor com vista ao êxito nas tarefas escolares e por fim, a transitar de ano;
- Introdução de dados referentes ao Questionários de Competências Não Cognitivas, questionário esse, preenchidos por diretores de turma, encarregados de educação e pela mediadora;
- Transferência de alunos para outras escolas;
- Introdução de notas do 1º, 2º e 3º período referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos;
- Introdução de notas do 2º e 3º período referentes ao aluno do 3º ciclo da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto.

3.2.14. OUTRAS ATIVIDADES

3.2.14.1. Lista de classificação

Ao longo do ano de 2016, foram publicadas 3 versões da lista de classificação dos candidatos de Processos de Pedido de Alojamento. As listas continham todos os processos que deram entrada até à data de cada uma das publicações, classificados e ordenados de acordo com os resultados da análise dos processos e da pontuação da matriz, ao abrigo do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz, compulsado com a Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada pela Lei nº 32/2016 de 24 agosto.

3.2.14.2. Sessão de pintura "Ovos da Páscoa"

No dia 22 de março de 2016, foi dinamizada uma sessão de pintura "Ovos da Páscoa" nos bairros da Gala Sidney/Hospital – S. Pedro e Mártir Santo – Buarcos e S. Julião, direcionada às crianças dos 6 aos 12 anos. Teve como objetivo proporcionar às crianças um momento de pintura e Imaginação, alusiva à época festiva (Páscoa);



Sessão de pintura "Ovos da Páscoa"

3.2.14.3. "Alimentação correta, corpo de atleta"

No dia 01 de abril de 2016 foi dinamizada, nos bairros da Leirosa, Vila Robim e Quinta do Paço, a atividade "Alimentação correta, corpo de atleta", direcionada às crianças dos 6 aos 12 anos. O objetivo desta atividade foi a sensibilização para a adoção de hábitos de vida saudável, desde a alimentação à prática de exercício físico. Para tal, foi possível contar com a colaboração do *Personal Trainer* do Ginásio Blocorpo.

[Handwritten signature]



Atividade "Alimentação correta, corpo de atleta"

3.2.14.4. "Eu amo o meu bairro"

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

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

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



Atividade "Eu amo o meu Bairro" - pintura de manilhas

3.2.14.5. Magusto

Entre os dias 14 e 18 de novembro, comemorou-se o S. Martinho com a realização do tradicional Magusto nos diferentes bairros sociais geridos pela Figueira Domus, EM.

Como forma de promover o espírito de partilha e convívio entre os moradores dos diversos bairros optou-se por festejar esta data, agrupando alguns bairros.

O transporte dos beneficiários de habitação social foi assegurado por um autocarro cedido pela Câmara Municipal da Figueira da Foz.

A Figueira Domus, EM teve a colaboração do Grupo de Instrução e Sport de Buarcos, do Centro Social e Recreativo da Leirosa e das Juntas de Freguesia de Vila Verde e Tavadre que prontamente cederam o espaço para a comemoração do S. Martinho.

O evento contou com a presença do tradicional assador de castanhas.

13/12/2016



Comemoração do S. Martinho nos diversos bairros

3.2.14.6. Plantação de magnólias no bairro da Fonte Nova - Brenha

No dia 10 de dezembro de 2016, foi desenvolvida uma ação de plantação de magnólias, no bairro da Fonte Nova, em Brenha, integrada no plano de gestão e administração de espaços comuns dos bairros geridos pela empresa municipal de habitação social Figueira Domus, EM. Esta atividade teve como objetivo incentivar a preservação dos espaços comuns, envolvendo as crianças e jovens residentes no bairro. Esta atividade teve a participação/colaboração dos técnicos do programa Escolhas 6ª Geração.



Plantação de magnólias no bairro da Fonte Nova

[Handwritten signature]

3.2.14.7. Festa de Natal

No dia 21 de dezembro realizou-se, no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal para as crianças residentes nos bairros sociais geridos pela Figueira Domus, EM.

No evento contamos com a atuação voluntária de vários grupos como o Grupo de Teatro Social "Mover Juntos" da Equipa de Protocolo do Rendimento Social de Inserção da Casa Nossa Senhora do Rosário, o Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz, o Grupo de Jovens do Bairro Fonte Nova – Brenha/Associação Fernão Mendes Pinto Inseridos no Programa Escolhas 6ª Geração e a presença do Pai Natal, com animação e modelagem de balões. A apresentação do espetáculo ficou à responsabilidade de Fátima Trigo. No final do espetáculo, foi oferecido um presente natalício e um pequeno lanche a cada uma das crianças participantes.

O transporte das crianças e dos seus acompanhantes foi assegurado por dois autocarros cedidos pelo Município da Figueira da Foz. O Município apolou, ainda, na cedência do Auditório do Museu Municipal Dr. Santos Rocha.

A festa só foi possível graças aos patrocínios de várias empresas e ao envolvimento de toda a equipa da Figueira Domus, EM.



Apresentadora do Espetáculo e Administrador Executivo da Figueira Domus, EM



Grupo de Teatro Social "Mover Juntos" da Equipa de Protocolo do Rendimento Social de Inserção da Casa Nossa Senhora do Rosário



Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz



Grupo de Jovens do Bairro Fonte Nova – Brenha/Associação Fernão Mendes Pinto Inseridos no Programa Escolhas 6ª Geração





Equipa de Figueira Domus, EM

3.2.15. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS

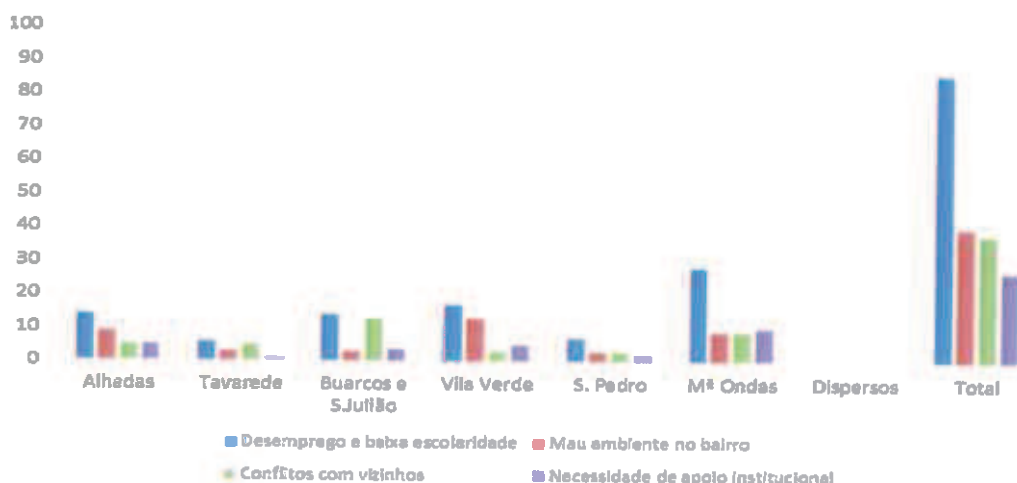
Após a elaboração de um Inquérito psicossocial para aferição e diagnóstico das problemáticas existentes nos bairros, foram efetuados 125 Inquéritos. Os referidos Inquéritos foram aplicados em simultâneo com visitas domiciliárias efetuadas aos beneficiários. Este Inquérito permite não só o diagnóstico de problemáticas existentes como fomentar a relação de proximidade da empresa e os seus beneficiários, através de uma equipa de terreno permanente nos bairros.

Gráfico 39 – Número de Inquéritos realizados



Nos 125 questionários aplicados, as problemáticas diagnosticadas com maior incidência encontram-se distribuídas pelos diferentes bairros segundo o gráfico seguinte:

Gráfico 40 – Problemáticas com maior incidência



Relativamente aos Inquéritos aplicados, as problemáticas diagnosticadas encontram-se em tratamento.

As situações-problema existentes tais como desemprego, baixa escolaridade, falta de apoio institucional (alimentar, vestuário, transporte, etc.) e isolamento social, cujo tratamento é de competência externa à empresa foram encaminhadas e articuladas

com as técnicas de Rendimento Social de Inserção, as instituições e entidades existentes no concelho com valências e competências reconhecidas para atuação nas mesmas, nomeadamente para o Gabinete de Inserção Profissional do município, centros sociais locais das freguesias, delegação da Cruz Vermelha da Figueira da Foz, para a Associação Goltz de Carvalho e Casa Nossa Senhora do Rosário.

As problemáticas detetadas relativamente à existência de conflitos na vizinhança, dificuldades de adaptação ao bairro e questões relativas ao estado de limpeza e conservação do fogo foram encaminhadas internamente, estando atualmente a ser acompanhadas pelos serviços da empresa, nomeadamente através de visitas domiciliárias por parte das técnicas do SASIL e visitas interdepartamentais.

3.2.16. PARCERIAS

- Fevereiro 2016 - Na sequência da aprovação do Projeto "Mais Interações -- Programa Escolhas E6G, procedeu-se à assinatura do Termo de Aceitação do referido projeto. O Termo de Aceitação foi assinado por todos os parceiros do consórcio;
- Maio 2016- Procedeu-se à assinatura de protocolo entre a Figueira Domus, EM e o Grupo Instrução e Sport do "Projeto Sorrisos Sêniores" no âmbito do Programa EDP Solidária- Inclusão Social 2016";
- Maio 2016 - Assinatura do Protocolo com a Associação Novo Olhar no âmbito do Projeto Quase Atlântic@;
- Junho 2016- Protocolo de cooperação entre o Município da Figueira da foz, a Figueira Domus, EM e a Cruz vermelha Portuguesa no âmbito do projeto de acolhimento de refugiados pela Delegação da Figueira da Foz.
- Novembro de 2016 – No dia 08 de novembro de 2016, foi assinado um protocolo tripartido entre o Município da Figueira da Foz, o Hospital Distrital da Figueira da Foz e Figueira Domus, EM para a cedência de dois fogos sitos no Bairro do Hospital. Estes fogos destinam-se a duas residências hospitalares. Uma gerida pela empresa municipal para beneficiários em regime de arrendamento apoiado que não residam na freguesia de S. Pedro e que por um curto período de tempo e com comprovativo médico, necessitem de a usar para um apolo residencial de proximidade ao hospital. A segunda residência será gerida diretamente pelo Hospital Distrital da Figueira da Foz e servirá todos os utentes que necessitem desta resposta de proximidade aos serviços hospitalares.

[Handwritten signature]

3.3. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Condomínios (SFGE) elaborou neste ano 51 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 enviadas para despacho.

Quadro 7 – Número de Informações do Serviço		
Comparativo de nº de informações	Anual 2016	Anual 2015
Total	51	68

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;
- Obras ilegais;
- Danos no património público e nos espaços comuns dos bairros sociais;
- Coordenação do projeto de limpeza dos Bairros de Vila Verde e Mártir Santo.



Ocupação indevida dos espaços comuns



Danos do património público

3.3.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL

No seguimento do levantamento das situações anómalas existentes nos bairros, deu-se continuidade às visitas de averiguação e controlo de animais de estimação, com a colaboração do veterinário municipal sempre que se justificou.

Nos casos sinalizados foi feito um acompanhamento direto com os agregados familiares que possuem animais de estimação. Foram efetuadas ações de sensibilização sobre a legislação, higienização, vacinação e legalização nas juntas de freguesia.

No seguimento da sensibilização para a campanha de vacinação que decorreu entre maio e setembro foi efetuada uma nova abordagem aos agregados que estavam identificados com animais de estimação, solicitando o boletim de vacinação.

Os donos foram incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal.

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

Deste trabalho resultaram 9 relatórios internos, várias atualizações de documentos dos animais, captura de vários animais por parte do canil municipal e da APAFF com a concordância do agregado familiar.

Numa situação mais grave onde se verificou que não existiu colaboração por parte do agregado, foi efetuada uma visita conjunta ao seu fogo com a presença do Delegado de Saúde Pública, técnica de saúde, veterinário municipal e Figueira Domus, EM.



Verificações com o veterinário Municipal



Legalização de animais

3.3.2. CONTROLO DE ELETRICIDADE E ÁGUA

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

Esta fiscalização incidia maioritariamente onde existem grandes discrepâncias mensais entre o valor esperado e o valor real de consumo. Foram identificados alguns agregados que fazem utilização das tomadas de eletricidade das zonas comuns para consumo próprio na sua habitação e outros para aspiração de automóveis. Nestes casos os arrendatários foram identificados e responsabilizados, sendo notificados a não continuarem com tal utilização.

Foi efetuado um controlo mensal das faturas de água e luz dos fogos e lojas em que a Figueira Domus, EM assegura o pagamento destes serviços.



Furtos de energia

3.3.3. CONTROLO DAS LIMPEZAS

O serviço de limpeza dos espaços comuns dos bairros sociais foi adjudicado a uma empresa externa. Como forma de controlo de qualidade este serviço efetua um relatório de qualidade mensal.

Estabelecemos um elo de ligação entre a empresa contratada e as reclamações a que está sujeita pelos beneficiários de habitação social e vice-versa. Tentámos através do contato direto com os arrendatários potenciar o civismo e a manutenção da limpeza efetuada.

Com a assinatura de um novo contrato de CEI + (IEFP) temos, a partir de 20 de dezembro, uma nova colaboradora a desempenhar funções de limpeza de espaços comuns em todos os Bairros geridos por esta empresa para complementar o

serviço efetuado pela empresa externa contratada. É função deste serviço efetuar o controlo da qualidade do trabalho da colaboradora.

Em colaboração com o SAF foi efetuado o agendamento e organização dos serviços a efetuar semanalmente por esta auxiliar de limpeza.



Controlo de limpezas

3.3.4. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Este serviço representa a empresa em diversas reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, EM é condómino.

Este serviço representou a empresa em 21 reuniões de condomínio. Este ano foram criados dois novos condomínios Impulsionados pelos nossos serviços, através do envio de convocatórias para reuniões de proprietários.

Em cada uma das reuniões foram apresentados orçamentos de várias empresas de gestão de condomínios de forma a existir votação coerente e adequada para a tomada de decisão por parte de todos os proprietários sobre a empresa que ficou com a gestão de cada condomínio.

Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só na presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos denunciados para posterior análise e acompanhamento.

3.3.5. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

Agendado com periodicidade semanal e/ou quinzenal, dependendo sempre da gravidade das situações a acompanhar, é efetuada uma fiscalização interdepartamental de forma a confirmar situações identificadas e/ou denunciadas por entidades externas, outros beneficiários de habitação social e suspeitas dos serviços.

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

Destas fiscalizações resultaram 47 relatórios de fiscalização interdepartamental, com acompanhamento semanal em várias situações que demonstraram maior gravidade.

Com o detetar de 7 situações de fogos potencialmente abandonados pelos beneficiários de habitação social deu-se início ao procedimento legal de recuperação dessas habitações.

Esse procedimento passou pela tentativa de entrega em mão, em três diferentes ocasiões, de uma comunicação referente à cessação por renúncia de contrato de arrendamento sob o regime de renda apoiada por não uso do fogo. Após estas três tentativas infrutíferas, foi afixado na porta um aviso com conteúdo semelhante.

Esta comunicação informa que o beneficiário de habitação social e seu agregado dispõem do prazo de 30 dias, após o decurso dos 6 meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens, sob pena de, tal conferir à Figueira Domus, EM, o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, nos termos expressamente determinados no n.º 3 e n.º 4 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro bem como nos termos do n.º 5 do artigo 38.º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social da Figueira Domus, EM.

Tais prazos terminam, nos casos até agora identificados, em início de 2017, pelo que se prevê a recuperação efetiva durante o 1º trimestre.

Face à dificuldade criada por 4 arrendatários em permitir o acesso ao interior das habitações onde residem à técnica deste serviço, houve a necessidade de se efetuar a notificação prévia desses arrendatários para marcação de nova fiscalização interdepartamental.

Nestas fiscalizações interdepartamentais contamos com a presença do Administrador Executivo e das forças de autoridade, PSP, de modo a sensibilizar estes arrendatários para a legislação em vigor, principalmente nas competências da fiscalização e na obrigatoriedade de permitir o acesso dos técnicos da empresa ao interior da habitação onde residem.



Mau uso / Mau cheiro da habitação



Obras ilegais

3.3.6. FISCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São efetuadas fiscalizações dos espaços comuns semanalmente, de forma a verificar / detetar anomalias, situações de danos provocados por beneficiários de habitação social nesses espaços e verificação da degradação advinda do desgaste diário. Os arrendatários são alertados e elucidados para as obrigações e deveres plasmados no regulamento desta empresa municipal. Atendendo a cada caso específico são aplicados prazos, de acordo com a legislação em vigor, para a retirada do lixo e monos, e/ou reposição da situação original.

Recebemos, analisámos e reencaminhámos todas as reclamações efetuadas à empresa acerca de espaços comuns.

Em situações onde somos proprietários a 100%, conseguimos internamente efetuar a gestão dos espaços comuns, não sendo necessário a constituição de um gestor de condomínio, evitando assim o pagamento a entidades externas para efetuarem este serviço.



Apropriação de espaços comuns

3.3.7. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS

Verificando-se a necessidade de efetuar uma ação de limpeza geral nos espaços comuns exteriores e interiores dos bairros, com recolha de monos e lixo acumulados pelos Beneficiários de Habitação Social, foram efetuadas duas limpezas nos Bairros de Mártir Santo e Vila Verde, e preparou-se também a próxima limpeza a efetuar no Bairro de Fonte Nova.

Esta atividade enquadra-se no plano de gestão e administração de espaços comuns prevista para todos os bairros geridos pela Figueira Domus, EM. Para este efeito, a ação contou com a colaboração da Polícia de Segurança Pública, Bombeiros Municipais, SUMA, com o apoio de todos os serviços da empresa e a presença do Administrador Executivo.

Esta colaboração contribuiu para potenciar e facilitar a sensibilização dos arrendatários para:

- a legislação em vigor, objetivamente no que concerne à fiscalização e especificamente na obrigatoriedade do cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns;
- boas práticas de vivência e convivência;
- reposição das condições originais;
- aumento das condições de higiene, salubridade e limpeza;
- incentivo à preservação e manutenção destas importantes zonas de usufruto comum;
- e, finalmente, um consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários.



Limpeza de monos e lixo no bairro de Mártir Santo



Limpeza de monos e lixo no bairro de Vila Verde

3.3.8. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

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

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

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

Até final do ano de 2016 foi possível delinear e executar as seguintes funcionalidades a utilizar no programa:

- Criação de um projeto SIG Desktop para georreferenciação de:
 - Bairros;
 - Fogos;
 - Fração;
 - Indivíduos;
- Normalização das bases de dados alfanuméricas para uma rápida inquirição de dados diretamente no mapa;
- Georreferenciação da informação geográfica existente em formato analógico, com a finalidade de efetuar pesquisas por processos da Figueira Domus, EM por inquilino e bairro;
- Pesquisas genéricas por Freguesia, toponímia de rua e lugares;

[Handwritten signature]

• Integração com Google 3D que permite a visualização do bairro / edifícios com vista de rua 3D (Google street view).
Na próxima fase será possível o uso de um aplicativo que será desenvolvido na vertente “mobile” com as seguintes funcionalidades:

- Utilizar GPS para criar e atualizar dados do mapa (bairros / edifícios / Indivíduos);
- Georreferenciar/Atualizar em “tempo real” elementos de pontos, linhas e área;
- Preencher formulários simples relacionados com a informação existente no mapa;
- Permitir o registo fotográfico georreferenciado associado a cada elemento recolhido no terreno;
- Encontrar locais e obter direções.

Deu-se seguimento a um projeto inovador na habitação social, em que conseguimos cadastrar todos os nossos bairros, prédios, frações e titulares de arrendamento de habitação social e desta forma identificar geograficamente as problemáticas sociais e do edificado dos bairros.

3.3.9. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

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

Colabora em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro com a entrega, diretamente nos bairros, da seguinte documentação:
 - notificações pessoais
 - circulares informativas
 - ofícios de dívida
 - circulares alteração valor de renda
 - newsletter da empresa

• No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos com o acompanhamento nas verificações habitacionais, algumas das intervenções efetuadas em espaços comuns, visitas aos bairros e denúncias de obras ilegais.

• No Serviço de Ação Social e Intervenção Local foi dado apoio através de acompanhamento presencial em verificações de denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos agregados, bem como de omissão de documentação atualizada e rendimentos relativamente a agregados desatualizados. Foi levado a cabo o realojamento de todos os residentes no acampamento dos Carritos nos Bairros Sociais geridos por esta empresa e feita a erradicação deste acampamento.

Nesse sentido foi importante a intervenção do SFGEC ao nível de acompanhamento na mudança dos realojados. Este serviço esteve a acompanhar os trabalhos de demolição e limpeza do espaço onde o acampamento estava situado.



Demolição e limpeza do acampamento dos Carritos

No 1º trimestre também foi dado apoio na organização, preparação e execução da atividade “cooking boss”.



3.4. 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 aos bairros com técnicos da empresa, nomeadamente do SASIL, SITEP e SGFEC para tentativa de resolução de problemáticas com arrendatários;
- Deslocações a serviços de finanças e conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- Reuniões com arrendatários na sede da empresa;
- Realização de procedimentos administrativos para recuperação da posse de frações sob gestão desta Empresa;
- Realização de atos notariais de advogado;
- Apresentação de queixas junto das forças de segurança relativas a danos em património sob gestão desta Empresa;
- Análise e estudo da implementação dos procedimentos legais relativos à Lei 32/2016, de 24 de agosto "1ª Alteração à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação";
- 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;
- Apoio jurídico nos procedimentos concursais realizados;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Realização de Injunções, Ações Executivas e Notificações Judiciais Avulsas para recuperação de valores em dívida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas e despesas de manutenção dos espaços comuns.



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

3.4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES

Sendo esta uma questão recorrente, nomeadamente nos moldes que se esperam de financiamentos em função dos benefícios de eficiência energética desde o ano transato, o ano de 2016 não trouxe qualquer novidade relativamente à implementação de um programa financiado de reabilitação do edificado sob gestão desta empresa.

Existindo a expectativa que ao longo do ano a abertura às candidaturas 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) seriam uma realidade, esta saiu mais uma vez gorada pois a última calendarização, publicada em julho de 2016 apontava para essa abertura no último trimestre do corrente ano o que não ocorreu.

Continuando a decorrer o tempo e correspondente envelhecimento do património habitacional, a sua degradação irá acentuar-se levando inexoravelmente a custos de intervenção profunda superiores, para além da degradação cada vez mais rápida das condições de habitabilidade dos fogos nomeadamente nas suas condições higrotérmicas com direta ligação ao estado do perímetro exterior do edificado.

Paralelamente à intervenção profunda estimada em cerca de metade do património habitacional perante diversos critérios com eventual recurso a fundos comunitários ao abrigo dos programas operacionais do Portugal 2020, não há que relegar para segundo plano as intervenções em matéria de manutenção preventiva a que parte do património mais recente tem de ser sujeito a médio prazo até pelas características dos bairros e sua localização em ambiente de agressividade moderada a elevada consoante a proximidade do mar.

Se na equação juntarmos uma das mais importantes variáveis, as características sociais inerentes aos bairros de habitação social, poderemos estar perante uma situação de conflitos diversos com os Beneficiários por uma habitação mais condigna e de acordo com aquilo que são os próprios preceitos definidos por lei relativamente às condições de habitabilidade e a sua interligação com as rendas a cobrar e a sua atualização.

Apesar do esforço financeiro realizado em manutenção do património no decorrer deste ano como não se verificava há muitos anos (só algo comparável nos anos de construção de novos bairros há uma década), com a realização de duas obras há muito ansiadas pelos Beneficiários que delas careciam, apenas deu-se um primeiro passo na importante para a efetivação de um programa de reabilitação do património construído.

Em termos de ações realizadas, enquanto o primeiro trimestre ficou claramente marcado pelo fim do Acampamento da Quinta do Barateiro na Estrada dos Carritos com o realojamento em fogos com condições condignas das famílias de etnia cigana em vários bairros, o segundo trimestre fica marcado quer pelas intervenções em diversos de fogos quer pela intervenção nos espaços comuns exteriores do bairro da Gala-Sidney, marco muito importante no aglutinar de várias vontades nas vertentes técnicas e sociais.

O terceiro trimestre é vincado pelo início dos trabalhos de reabilitação de coberturas do Bairro do Hospital que se prolongaram pelo quarto trimestre onde se lhe juntaram os trabalhos da empreitada de Impermeabilização dos passadiços da Gala-Sidney e trabalhos conexos.

Ao nível de recursos humanos, praticamente todo o ano tivemos mais um colaborador a trabalhar em regime de contrato a termo incerto em face da inaptidão do colaborador que esteve na empresa ao abrigo de um programa de Contrato Emprego Inserção e na necessidade da realização de trabalhos decorrentes do número excecionalmente alto de fogos a necessitar de intervenção ao nível de revestimentos, trabalho esse a poder ser realizado com mão de obra interna. Este acréscimo permitiu ainda canalizar o outro elemento técnico para outras incumbências adstritas a este serviço.

3.4.2. ESTUDOS E PROJETOS

Sendo que da área de intervenção deste serviço saem grande parte dos investimentos realizados pela Figueira Domus, EM o estudo dos aspetos económicos e financeiros a eles associados são de extrema importância. A procura de soluções técnicas que, para além do carácter estético, possam estar aliadas sobretudo aspetos funcionais e que estejam dentro dos custos comportáveis



para a empresa com os constrangimentos orçamentais conhecidos e que se têm prolongado no tempo são, por isso, fundamentais.

Sendo cada caso uma situação muitas das vezes diferente do anterior obriga um processo iterativo mais ou menos moroso em função da complexidade casuística que resulta, finalmente, nas premissas de apoio à decisão do Conselho de Administração.

Como em períodos anteriores, e na procura da melhoria continua para obtenção dos melhores resultados em face dos objetivos traçados, esta componente das tarefas a que este serviço está incumbido absorveram grande parte dos recursos técnicos disponíveis.

Assim, a aplicar na maioria das vezes casuisticamente, temos a qualidade e preço como principais fatores para o estudo e lançamento de procedimentos por ajuste direto, geral ou simplificado em função do seu valor, para fornecimentos de empreitadas, serviços ou bens.

Os estudos culminaram, em muitas das vezes, em lançamentos de procedimentos entre os quais se salientam:

- O desenvolvimento dos procedimentos concursais na plataforma de compras públicas *Gateway* relativos às obras de reabilitação das coberturas do Bairro do Hospital e dos passadiços da Gala-Sidney- 1ª fase;
- Conclusão do procedimento de consulta ao mercado para o fornecimento de serviços de cópia visando uma maior racionalização de meios e consumíveis aliado à procura de solução de equipamento mais adequada às necessidades da empresa;
- Conclusão do procedimento com vista ao fornecimento de seguros multirriscos para os fogos sob gestão da empresa, tendo-se obtido uma redução quantitativa de valor pago aliado a uma atualização de valores seguros para além de um aumento do número de coberturas propostas e diminuição das franquias;
- O desenrolar do procedimento do fornecimento de serviços de Tratamento de Espaços Exteriores nos bairros de Vila Robim e Fonte Nova em Brenha na margem norte do Mondego e nos bairros de Gala-Sidney e do Hospital em S. Pedro na sua margem sul;
- Procedimento concursal para o fornecimento de serviços de limpeza dos espaços comuns interiores sob gestão desta empresa;
- Procedimento concursal relativo ao seguro de acidentes de trabalho, tendo permitido baixar o valor gasto em 4,7% para um valor estimado, para os próximos anos, de vencimentos ligeiramente superiores;
- Preparação de peças procedimentais para a realização da empreitada para reabilitação de dois fogos no bairro da Bela Vista;
- Visitas conjuntas com técnicos hospitalares e respetivos estudos com vista à reabilitação do espaço destinado a residência hospitalar para utentes direcionados dessa unidade de saúde, sito na Rua do Hospital.

Quanto a consultas de mercado para intervenções de menor dimensão, mas muito importantes para a reparação de diversos fogos, quer por equipas especializadas quer pelos nossos colaboradores, destacam-se:

Ao nível de intervenção direta nos fogos ou outros espaços:

- Aquisição de serviços de fornecimento e montagem de pedras em diversas bancadas de cozinha;
- Desobstrução de redes de drenagem de águas residuais nos diversos bairros sob gestão desta empresa e não passíveis de realização pelos meios próprios;
- Aquisição de carpintarias diversas para reparação de fogos devolutos e sua preparação para atribuição;
- Aquisição de carpintarias (portas) para aplicação na sede da empresa;
- Aquisição de serviços de carpintarias para substituição de revestimentos de pavimentos e mobiliário de cozinha em fogos ocupados;
- Aquisição de serviços de desinfestação de pragas em fogos sob gestão desta empresa;
- Aquisição de serviços de serralharias diversas para os fogos devolutos e em utilização;
- Aquisição de material elétrico para a melhoria das condições de utilização quer em fogos quer noutros espaços a serem utilizados;
- Aquisição de equipamentos fixos sanitários e de cozinha para diversos fogos;
- Aquisição de pneus para as viaturas da empresa.



- Aquisição de serviços para reposição de redes de abastecimento elétrico em fogos ou espaços comuns em prédios sob gestão desta empresa;
- Aquisição de chaves universais para entregar aos beneficiários de habitação social para acesso aos contadores no empreendimento da Gala-Sidney-1ª fase;
- Aquisição de serviços para a revisão anual dos extintores presentes na empresa;
- Aquisição de serviços de vistoria técnica e ensaios em redes de abastecimento de gás no bairro da Gala-Sidney- 1ª fase;
- Aquisição de serviços ou, em alternativa, estudo de empreitada para a substituição de tampas de chaminés no bairro da Gala-Sidney-1ª fase, incluindo equipamentos de elevação de pessoas e soluções de tampas que neste momento ainda se encontra em estudo;
- Aquisição de serviços de montagem de esquentadores e respetivos acessórios por empresas da especialidade em fogos.
- Avaliação de custos para intervenção de reabilitação de parques infantis de Brenha e de Gala-Sidney;
- Realização de auditorias e certificações energéticas para cumprimento da regulamentação em vigor relativa ao regime de arrendamento apolado e apoio aos estudos para intervenções no património.

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

- Aquisição de serviços de oficina automóvel para realização da manutenção das viaturas;
- Aquisição de pneus para as viaturas da empresa.

Registe-se ainda a estreita colaboração com os restantes serviços da empresa:

- Com o SFGEC no apoio à procura de fornecedores para suprir as necessidades das diversas atividades especificamente relacionadas com cada serviço.
- Com os serviços jurídicos da empresa, para além do apoio processual nos procedimentos concursais plasmados anteriormente, nomeadamente os por ajuste direto, outros processos foram continuados ou concluídos como:
 - oDiversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a municípios em geral;
 - oContinuação da procura da solução para resolução da situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase com várias reuniões com várias entidades particulares ou públicas na procura de diversos esclarecimentos importantes para o processo, estando neste momento em fase de aprovação, por parte dos interessados, a solução encontrada;
 - oA fogo da Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho nº 53 com todos os desenvolvimentos procedimentais inerentes à transação envolvendo desde o município e Beneficiário de Habitação Social coadjuvada pela entidade bancária de suporte financeiro à operação, o Município, Conservatória, Autoridade Tributária e Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.
 - oParticipação na realização de estudos preliminares para estabelecimento de regras para a venda de fogos de habitação social, tarefa esta que se tem revelado morosa pelo estabelecimento de critérios objetivos, seguimento das práticas conhecidas noutros municípios ou entidades congéneres e a dispersão legislativa ou a sua questionável objetividade e eficácia. Estes estudos culminarão, provavelmente na necessidade de preparação de um regulamento interno que regule esta vertente da empresa.
 - oAcompanhamento conjunto de ações internas ou com acompanhamento policial em fecho de portas ou salvaguarda de bens em caso de mortes, abandono de fogos ou outras situações similares. A este nível destacam-se as situações existentes no bairro da Vila Robim.
- Com o SASIL nas vistorias aos fogos que são entregues pelos seus beneficiários.
- Com o SAF no lançamento da Newsletter que consumiu alguns recursos alocados a este serviço.

De forma transversal salientamos ainda a estreita colaboração com o SFGEC e SASIL na procura das melhores soluções para situações deveras problemáticas e que culminam na realização de relatórios circunstanciados de cada situação e política de intervenção individualizada.

3.4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA

A intervenção técnica e efetiva nos bairros resulta fundamentalmente de necessidades identificadas por estes serviços ou em virtude de necessidades que são expressas diretamente pelos beneficiários. Certo é que tais processos se desenrolam sempre com uma preparação prévia e respetivas consultas ao mercado por forma a garantir o melhor cumprimento dos 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.

Tais estudos e consultas de mercado foram abordadas com sistematização no capítulo anterior. Destes estudos e consultas ao mercado resultam os Investimentos.

Conforme se poderá observar pela leitura direta do quadro 4, e como resultado das obras de reabilitação profundas levadas a cabo no corrente ano nos bairros existentes na freguesia de S. Pedro, observa-se um acréscimo muito significativo do volume de investimento realizado na reabilitação e manutenção do património da empresa. Assim, o mesmo cifrou-se em 156.899,53 € o que representa um acréscimo relativamente ao ano anterior de 92,43% onde se tinha investido um montante global de 81.535,35€. No mesmo quadro poderemos observar as variações trimestrais e o respetivo peso quer para o ano de 2016 quer para o período homólogo anterior.

Sobressai claramente o valor registado no último trimestre estando nele integradas as obras de reabilitação das coberturas do Bairro do Hospital e a empreitada de reabilitação dos passadiços do bairro da Gala-Sidney-1ª fase.

Quadro 8 – Valores trimestrais de reabilitações e manutenção 2016 e comparativo com períodos homólogos

Trimestres	Montantes 2016	Peso cada Trimestre (%)	Montantes 2015	Peso cada Trimestre (%)
Primeiro	20.206,83 €	12,9%	17.316,05 €	21,2%
Segundo	20.763,20 €	13,2%	33.645,20 €	41,3%
Terceiro	25.833,76 €	16,5%	7.546,82 €	9,3%
Quarto	90.062,74 €	57,4%	23.027,28 €	28,2%
Total	156.866,53 €	100 %	81.535,35 €	100 %

Quadro 9 – Valores de Reabilitações por bairro em 2016 e 2015 e seu peso relativo

Bairro	Montante 2016	Peso de cada bairro (%)	Montante 2015	Peso de cada bairro (%)
Gala-Sidney	56.353,57 €	35,9%	4.932,25 €	6,0 %
Bairro Hospital	50.231,13 €	32,0%	15.601,18 €	19,1%
Fonte Nova-Brenha	14.776,04 €	9,4%	8.952,76 €	11,0%
Vila Robim	11.501,00 €	7,3%	8.447,25 €	10,3%
Quinta do Paço	10.827,92 €	6,9%	6.843,35 €	8,4%
Lelrosa	7.351,75 €	4,7%	12.672,67 €	15,5%
Vila Verde	759,54 €	0,5%	2.436,60 €	3,0%
Mártir Santo	396,88 €	0,3%	509,25 €	0,7%
Alto da Fonte	287,26 €	0,2%	2.822,85 €	3,5%
Bela Vista	105,34 €	0,1%		
Bairro Pescadores			17.094,11 €	21,0 %
Outros/Dispersos	4.276,10€	2,7%	1.222,58 €	1,5%
Total	156.866,53 €	100,0%	81.535,35 €	

Por forma a serem evidenciados os principais bairros alvo de intervenção no corrente ano analisa-se o quadro 9.

Observa-se desde logo que os dois bairros da freguesia de S. Pedro consumiram quase 70% do volume investido por força das intervenções de maior magnitude na substituição da cobertura no bairro do Hospital e na impermeabilização e demais trabalhos conexos na 1ª fase do bairro da Gala-Sidney. Em cada um deles foram investidos, nos últimos dois anos, valores na casa dos sessenta mil euros, muito acima dos custos com os outros bairros.

Nesses quatro bairros, Fonte Nova, Vila Robim, Quinta do Paço e Lelrosa, verifica-se algum equilíbrio de investimento em torno das duas dezenas de milhares de euros em cada um nos últimos dois anos.

Fonte Nova em Brenha representou um investimento de 14,776,04€ (9,5% do total) sendo fundamentalmente vocacionado para a valorização dos espaços exteriores e a reabilitação de uma dezena de fogos que foram entregues ou abandonados pelos beneficiários que deles usufruíram.

A tipologia de Investimento foi Idêntica no bairro de Vila Robim, isto é, os aproximados 11.500,00€ foram canalizados também para a valorização dos espaços exteriores e reabilitação de 3 fogos em fase final de recuperação, para além de intervenções em espaços comuns danificados por vandalismo ou relacionados com esse fenómeno.

No bairro da Quinta do Paço o valor investido de quase onze milhares de euros, representando 7% do valor total investido, reporta sobretudo a obras de reabilitação de fogos devolutos e obras de reparações em fogos habitados, mas a necessitar de intervenções para melhorar as suas condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível de equipamentos fixos, carpintarias ou serralharias.

No bairro da Leirosa procurou-se fundamentalmente ser assertivo relativamente a situações de urgência correspondentes, em muitos casos, à degradação acelerada que se verifica no património habitacional deste bairro quer pela sua idade quer sobretudo pelas suas características de proximidade do ambiente agressivo marítimo. Redes técnicas e serralharias foram as principais realizações neste bairro.

Os restantes bairros tiveram menor intervenção circunscrevendo-se fundamentalmente à resposta de situações de pedidos de intervenção para reposição de características de utilização de redes técnicas de águas, esgotos ou eletricidade ou de serralharias ou proteção de vãos (estores).

Particularizando as intervenções mais significativas realizadas poderemos referir as seguintes:

• Bairro de Fonte Nova – Brenha

•Intervenção em mais de uma dezena de fogos na melhoria das suas condições de utilização com reparação de revestimentos, nomeadamente pinturas e de carpintarias e serralharias. Também as redes técnicas forma alvo de intervenção e revisão.

• Bairro de Vila Robim

•Neste bairro há a salientar a intervenção na recuperação de três fogos ao nível de revestimentos de paredes com intervenções ao nível de substituição de revestimentos para obviar a algumas situações de infiltrações provenientes do exterior. Também foram realizadas intervenções ao nível de redes técnicas de eletricidade e de melhoria dos equipamentos fixos com a introdução de tampos de pedra em bancada para garantir maior durabilidade destas estruturas em ambientes onde deve pautar a higlene.

•Neste bairro salientam-se ainda intervenções ao nível de reparações em espaços comuns e em resultado sobretudo de atos de vandalismo como a reposição de vidros no nº 20, reparação de portas de acesso aos prédios, reposição de cobertura e ainda o emparedamento do espaço de loja nº 18 depois de intervenção policial.



Recuperação de fogos

•Bairro da Quinta do Paço

•A recuperação do fogo da Rua professor João Oliveira Coelho nº 15 2º Dto e a Rua Dr. Álvaro Malafala nº 30 1º Dto foram duas das obras de maior monta com intervenções ao nível de revestimentos. Todavia várias intervenções foram também realizadas ao nível da recuperação de carpintarias em vários fogos e em intervenções nas redes técnicas, sobretudo nas redes de drenagem de águas residuais com diversas desobstruções por equipas externas por necessidade de equipamentos específicos.

•Bairro da Leirosa -1ª fase



- Fundamentalmente intervenções em desobstruções em rede de drenagem de águas residuais e ao nível de proteção de estores;
- Vários fogos foram alvo de substituição de banheiras por bases de duche por solicitação dos seus moradores que apresentavam dificuldades de locomoção.

•Bairro da Gala-Sidney

- Para além de reparações nas redes de água dos espaços verdes salienta-se a aplicação das papeleiras;
- Procedeu-se à substituição de portas de contadores que se apresentavam muito degradadas e promovendo o fácil acesso aos contadores com todos os riscos daí decorrentes.

Registaram-se ainda inúmeras intervenções por parte dos colaboradores da empresa em colaboração com os restantes departamentos específicos 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 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 a reparação em diversas entradas das redes elétricas, ITED e Intercomunicadores nos espaços comuns na generalidade dos bairros.

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 2016 registaram-se 123 reclamações ou pedidos de obras em contraponto com o ano de 2015 onde se tinham registado 54 reclamações escritas o que representa um acréscimo de mais de 127,78%. Esse acréscimo não se deve diretamente ao agravamento de necessidades na respetiva proporção, mas ao incentivo claro à sua comunicação por escrito.

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, nomeadamente mobiliário de cozinha, ou serralharias.

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP poderemos salientar:

- Realização de trabalhos em espaços comuns para melhoria dos aspetos visuais e de funcionalidade dos mesmos;
- 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 abandonados por 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 para 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 e nas empreitadas promovidas nos bairros da Gala-Sidney e do Bairro do Hospital;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas;

- Acompanhamento dos realojamentos e transferências 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 limpeza 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 dos ajustes diretos ou de consultas de mercado;
- Contacto com juntas de freguesia para resolução de diversas situações em colaboração.

A
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 2016.

4.1. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Durante 2016 existem vários aspetos a salientar no trabalho realizado.

Ocorreu a venda de um fogo do Imobilizado da empresa, sito em:

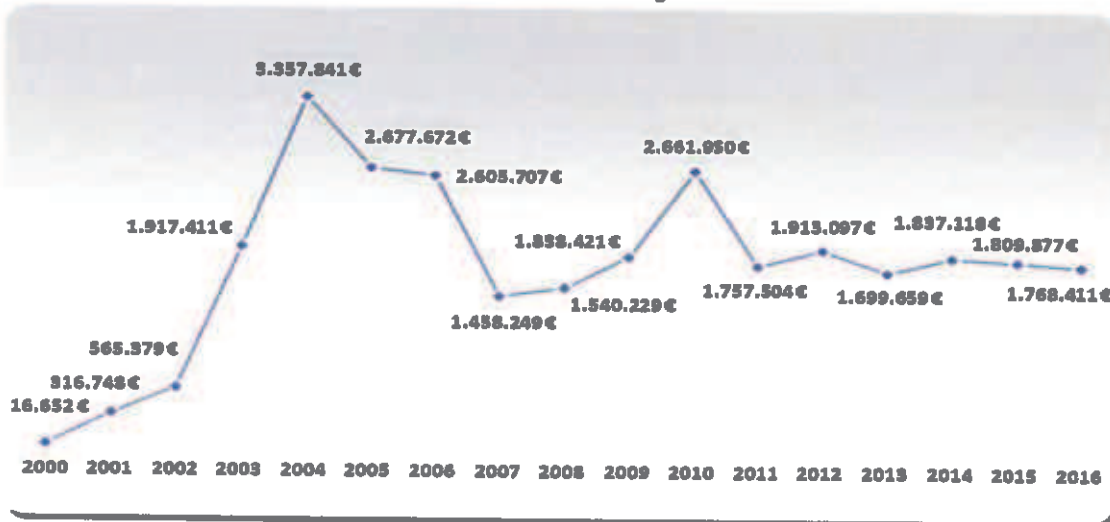
- rua Eng.º Aguiar de Carvalho, n.º 53, bairro da Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas

Foi efetuado, em 15-12-2016, um aditamento contratual ao financiamento nº 9015.0045.091 da CGD, referente ao contrato de cessão de créditos celebrado a 03-11-2015. Este aditamento pretendeu prorrogar o prazo do financiamento para 155 meses (aumentando o prazo inicial em 11 meses) indo ao encontro das necessidades de tesouraria e disponibilidades financeiras da empresa.

Verificou-se uma diminuição de 2,29% 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 os fogos que por razões de índole vária foram ficando devolutos em 2015 e em 2016, começaram a ser atribuídos a novos beneficiários de habitação social apenas a partir do 3º Trimestre de 2016, provocando assim uma diminuição do valor de rendas emitidas face ao ano anterior. Paralelamente, os fogos que foram entregues por beneficiários e que assim abandonaram o regime de arrendamento apoiado, encontram-se em processo de reparação para atingirem as mínimas condições de habitabilidade para a consequente atribuição.

Gráfico 41 – Volume de Negócios



No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, faturada diretamente aos arrendatários, corresponde, em 2016, a 228.718,21 €. Ao diferencial para a renda condicionada, atribuído às famílias pelo Município da Figueira da Foz e diretamente entregue à Figueira Domus, EM com autorização expressa dos arrendatários de habitação social ao abrigo dos novos contratos de arrendamento tripartidos, corresponde o valor de 1.526.358,00 €.

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 8.098,53 €.

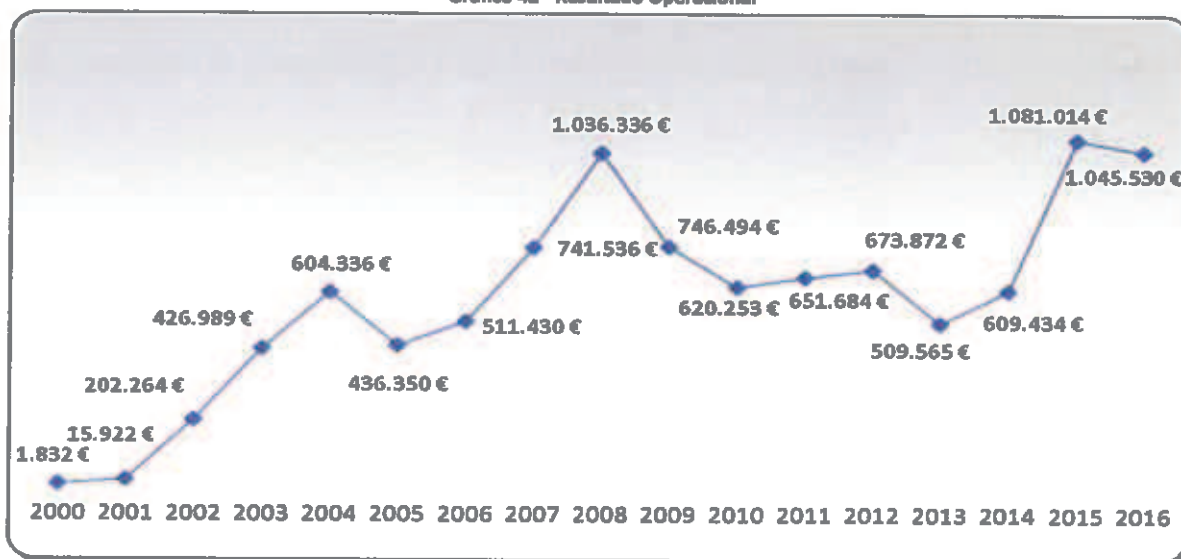
Os serviços secundários totalizam um montante de 5.266,33 €, referentes a rendas da Vodafone já recebidas em 2013 mas em que se cumpre o princípio contabilístico da especialização do exercício (4.722,36 €), ao Serviço de Administração dos Condomínios da rua Prof João Oliveira Coelho, n.º 1 e rua Prof João Oliveira Coelho, n.º 13 (292,68 €) e à imputação de despesas suportadas primariamente pela Figueira Domus, EM à Associação Fernão Mendes Pinto no âmbito de dois contratos de comodato de duas lojas no bairro de Fonte Nova – Brenha (251,29 €).

Quadro 10 - Rendimentos por Bairro

Bairros	Rendas	Subsídio CMFF	Condomínios	Total
Bairro da Quinta do Paço	26.377,95 €	121.937,67 €	907,78 €	149.223,40 €
Bairro da Belavista	4.641,48 €	7.163,88 €	175,38 €	11.980,74 €
Bairro do Alto da Fonte	3.232,46 €	5.094,76 €	116,46 €	8.443,68 €
Bairro da Leirosa	55.456,18 €	235.378,90 €	1.932,79 €	292.767,87 €
Bairro do Hospital	10.794,53 €	51.338,77 €	417,27 €	62.550,57 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	35.938,86 €	222.416,04 €	1.296,10 €	259.651,00 €
Dispersos	678,70 €	9.755,18 €	20,16 €	10.454,04 €
Bairro da Gala/Sidney	33.380,73 €	309.549,47 €	1.178,85 €	344.109,05 €
Bairro da Vila Robim	7.207,18 €	98.296,54 €	255,27 €	105.758,99 €
Bairro da Fonte Nova	28.170,65 €	341.376,00 €	977,58 €	370.524,23 €
Bairro do Mártir Santo - Buarcos	14.421,23 €	101.422,89 €	515,09 €	116.359,21 €
Bairro dos Pescadores	7.402,42 €	14.389,10 €	268,13 €	22.059,65 €
Bairro do Cruzeiro	1.015,84 €	8.238,80 €	37,67 €	9.292,31 €
Alterações rendas-retroat. anos anteriores	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	228.718,21 €	1.526.358,00 €	8.098,53 €	1.763.174,74 €

A este total soma-se o valor dos serviços secundários supra referido de 5.266,33 € para perfazer o total de serviços prestados 1.768.441,07 €.

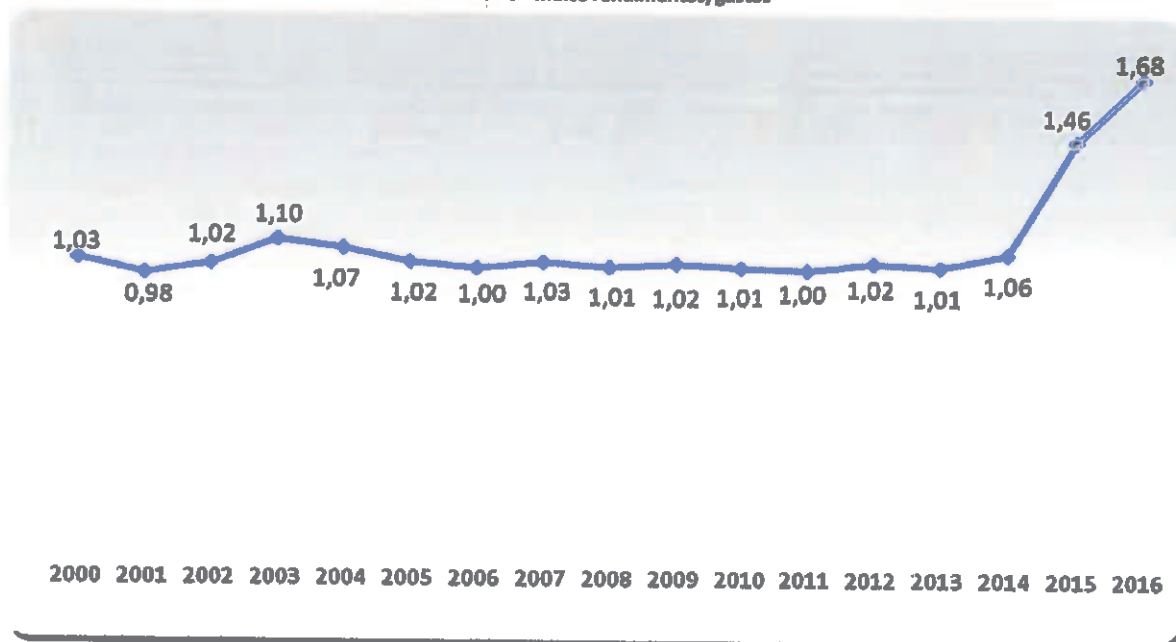
Gráfico 42 - Resultado Operacional



Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2016 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 42/2016 de 28 de dezembro.

[Handwritten signature]

Gráfico 43 - Índice rendimentos/gastos



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

Em 2016 o Índice Rendimentos/Gastos é 1,68, sendo o índice mais elevado de sempre.



Quadro 11 - Evolução dos Gastos da Empresa

Designação	Notas	2012	2013	2014	2015	2016	Var.%15/16
Varição nos Inventários da produção		369.289,87 €	103.476,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Trabalhos Especializados	1	43.573,40 €	23.606,01 €	15.843,83 €	15.578,02 €	10.945,62 €	-29,74%
Publicidade e Propaganda	2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.183,00 €	-
Vigilância e Segurança	3	666,08 €	410,92 €	366,93 €	1.038,94 €	3.803,08 €	266,05%
Honorários	4	17.921,62 €	14.049,17 €	13.955,20 €	18.771,00 €	18.541,50 €	-1,22%
Comissões		5.628,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Conservação e Reparação	5	57.625,84 €	89.689,28 €	125.149,84 €	87.509,58 €	156.866,53 €	79,26%
Serviços Bancários	6	0,00 €	228,44 €	224,87 €	161,32 €	239,73 €	48,61%
Outros Fornecimentos e Serviços	7	1.342,03 €	3.937,55 €	3.839,45 €	5.222,22 €	1.638,83 €	-68,62%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	8	470,11 €	761,24 €	2.198,23 €	1.079,52 €	1.782,89 €	65,16%
Livros e Documentação Técnica	9	0,00 €	78,85 €	112,46 €	90,92 €	0,00 €	-100,00%
Material de Escritório	10	4.374,53 €	5.283,20 €	5.824,83 €	2.494,42 €	2.018,79 €	-19,07%
Electricidade	11	6.819,81 €	10.460,09 €	6.082,28 €	5.262,64 €	5.232,81 €	-0,57%
Combustíveis	12	2.632,51 €	4.386,72 €	5.449,89 €	3.526,08 €	2.798,78 €	-20,63%
Água	13	1.568,02 €	3.582,41 €	2.096,12 €	1.801,47 €	2.049,41 €	13,76%
Gás	14	0,00 €	0,00 €	0,00 €	35,62 €	43,04 €	20,83%
Deslocações, Estadas e Transportes	15	1.184,75 €	4.593,38 €	3.617,66 €	2.589,74 €	2.172,17 €	-16,12%
Comunicação	16	5.914,93 €	5.643,64 €	7.587,99 €	6.656,17 €	6.712,53 €	0,85%
Seguros	17	24.372,09 €	25.777,30 €	25.359,50 €	25.090,14 €	22.022,74 €	-12,23%
Contencioso e Notariado	18	34.562,35 €	68.167,35 €	7.186,05 €	6.815,61 €	2.815,06 €	-58,70%
Despesas de representação	19	0,00 €	377,28 €	200,85 €	209,20 €	100,70 €	-51,86%
Limpeza Higiene e Conforto	20	1.057,05 €	1.211,75 €	5.664,83 €	7.759,40 €	9.623,54 €	24,02%
Outros Serviços	21	16.438,24 €	14.630,98 €	17.372,37 €	11.402,34 €	9.702,74 €	-14,91%
Designação		2012	2013	2014	2015	2016	Var.%15/16
Gastos com Pessoal	22	267.950,33 €	297.976,05 €	310.545,80 €	326.224,16 €	343.173,78 €	5,20%
Remunerações dos Órgãos Sociais	22	39.756,49 €	41.586,60 €	43.547,29 €	42.140,87 €	38.580,06 €	-8,45%
Remunerações do Pessoal	22	168.211,13 €	186.432,94 €	188.655,67 €	201.009,61 €	215.601,27 €	7,26%
Indemnizações	22	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	168,72 €	-
Encargos sobre Remunerações	22	42.711,19 €	52.254,24 €	56.105,97 €	54.534,38 €	58.267,20 €	6,84%
Seguro Acidentes Trabalho e Doenças Profissionais	22	3.072,49 €	3.321,14 €	3.388,50 €	3.872,01 €	4.102,55 €	5,95%
Gastos de Ação Social	22	11.550,35 €	11.819,36 €	12.327,49 €	14.957,81 €	16.318,24 €	9,10%
Outros Gastos com o Pessoal	22	2.648,68 €	2.561,77 €	6.520,88 €	9.709,48 €	10.135,74 €	4,39%
Gastos de Depreciação e Amortização	23	289.130,28 €	291.062,26 €	290.957,84 €	286.403,75 €	282.797,76 €	-1,26%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	24	0,00 €	0,00 €	7.125,93 €	155.826,98 €	17.144,58 €	-89,00%
Provisões do Período	25	20.000,00 €	250.000,00 €	172.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €	110.475,89 €	0,00 €	0,00 €	-
Outros Gastos	26	80.529,76 €	20.142,60 €	100.549,44 €	35.331,74 €	10.324,93 €	-70,78%
Gastos e Perdas de Financiamento	27	605.259,48 €	494.561,60 €	505.185,29 €	427.018,70 €	252.298,17 €	-40,92%
Total		1.858.311,68 €	1.734.094,89 €	1.744.973,37 €	1.433.899,68 €	1.166.032,71 €	-18,68%

o cc
NSC



Os Gastos da Empresa registaram uma diminuição em 2016, relativamente ao ano anterior, de 18,68%.

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 inferior ao do período homólogo, essencialmente devido ao valor pago ao Revisor Oficial de Contas que baixou a partir de outubro de 2015.

2 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Nesta rubrica foi realizado um valor referente à publicação em jornal de tiragem regional de um anúncio do concurso por inscrição para atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado e à emissão da Newsletter da empresa "Domus Informa".

3 - 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.

4 - HONORÁRIOS

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

5 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação teve uma execução superior em 79,26 % à da realizada período homólogo:

- O valor de 133.116,73 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- Com o valor supra referido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1, 1.2 e 2.1 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos e reparações em fogos ocupados, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;
- Conforme previsto no orçamento foi executada a obra de reabilitação das coberturas no bairro do Hospital – 1ª fase e foi iniciada a obra de impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro de Gala Sidney – 1ª fase, tendo sido apenas faturada em 2016 o auto de medição nº 1.
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 21.795,64 €;
- O montante restante de 1.954,16 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (1.213,47 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (740,69 €).

6 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, porquanto, a pedido dos Revisores Oficiais de Contas, no 1º Trimestre foi necessário solicitar às entidades bancárias informação necessária para análise em sede de auditoria no processo de emissão da Certificação Legal de Contas.

7 - OUTROS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, pois em 2015 tinha sido necessário a obtenção de várias certidões prediais da Conservatória referentes aos imóveis de Fonte Nova - Brenha o que este ano não sucedeu. Também os gastos com as atividades do SASIL diminuíram face a 2015.



8 - FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, porquanto foi necessária a aquisição de mais ferramentas do que no ano anterior.

9 - LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Não foi efetuada a aquisição de livros e documentação técnica neste ano.

10 - MATERIAL DE ESCRITÓRIO

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente inferior ao valor do período homólogo, no seguimento da implementação de um plano de controlo de gastos nesta rubrica efetuado em 2015, 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.

11 - ELETRICIDADE

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

12 - COMBUSTÍVEIS

O valor gasto em gasóleo e gasolina é inferior ao valor gasto no ano anterior, devido a se efetuar a aquisição destes bens nos postos de abastecimento mais baratos e marginalmente devido à diminuição dos preços entre 2015 e 2016.

13 - AGUA

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo devido à aquisição em agosto de um contador coluna para se efetuar a rega no bairro da Fonte Nova.

14 - GÁS

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

15 - 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 reduzir os custos nesta rubrica.

16 - COMUNICAÇÃO

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

17 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, porquanto a rubrica reflete dez meses de aplicação da poupança total anual de 15%, que advém do concurso realizado de seguros multirriscos para o edifício habitacional sob gestão desta empresa.

18 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao do período homólogo devido a, ao contrário do ocorrido em 2015 não se terem suportado gastos pontuais de assessoria jurídica.

19 - DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO

O valor realizado é inferior ao do período homólogo.

20 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo devido à contratação de serviços externos de limpeza para os espaços comuns dos prédios onde a Figueira Domus, EM 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.

21 - OUTROS SERVIÇOS



Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, pois embora tenham sido cobradas à Figueira Domus, EM e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes, o seu valor foi inferior às pagas em 2015.

22 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é superior 5,20% ao valor do período homólogo.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor é inferior ao do ano transato, pois em 2016 o valor pago em senhas de presença das reuniões do Conselho de Administração foi inferior por terem sido efetuadas menos reuniões de conselho de administração e porque até abril de 2015 o antigo presidente do conselho de administração podia receber senhas de presença. Também, em 2015, foi efetuado o cálculo do subsídio de férias proporcional desse ano da anterior administradora executiva e do atual administrador executivo, para além do cálculo das férias e subsídio de férias que se vencem a 01 de janeiro do ano seguinte.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é superior ao do ano transato, aumento já previsto em sede do Orçamento de 2016.

Durante 2016 ocorreu uma diminuição da taxa de redução sobre os vencimentos acima de 1.500,00€.

Devido à transferência, no final de abril, de uma colaboradora da empresa com vínculo de Acordo de Cedência de Interesse Público ao seu local de origem (Município da Figueira da Foz), por solicitação da própria, foram iniciados dois contratos a termo certo de duas Técnicas de Serviço Social (cuja Medida CEI+ terminou).

Também contribuiu para este aumento do valor executado o contrato a termo incerto de um Ajudante de Operário de Construção Civil iniciado em dezembro de 2015 e o início, em agosto e setembro, de duas Medidas Estágios Emprego para uma Técnica de Serviço Social e para uma Psicóloga e, no final de dezembro, de duas Medidas CEI+ para um Mediador e uma Assistente de Limpeza.

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

Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor aumentou face a 2015, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do pessoal.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor aumentou face a 2015, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do pessoal.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor realizado também é superior ao valor do ano transato, por a empresa ter de suportar mais subsídios de alimentação do que em 2015.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor realizado é ligeiramente superior ao valor do ano transato devido ao maior valor suportado este ano de despesas com cuidados de saúde (ADSE) dos funcionários públicos em regime de cedência por Interesse público.

23 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,26% inferior ao valor do período homólogo. Isto deve-se à venda de um fogão do Imobilizado da empresa, o que significa que se deixou de depreciar esse imóvel.

24 - 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.

Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2015, ou seja, foi analisado o 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, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à 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.

Essa análise levou à consideração do valor da Imparidade de dívidas a receber em 17.144,58 €, muito inferior ao determinado em 2015, pois a maioria dos devedores incumpridores foi identificada nesse ano.



25 - PROVISÕES DO PERÍODO - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

Não foram efetuadas provisões em 2016, dado não ter havido evolução durante este ano nos processos em Tribunal da Dra. Filipa Vaz Serra contra a Figueira Domus, EM

26 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é inferior em 70,78% ao valor do período homólogo.

Em 2015 foram contabilizados 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 €);
- duas perdas contabilísticas na alienação de dois imóveis da empresa, sítos no Bairro da Lelrosa, 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.

Já em 2016 foram contabilizados nesta rubrica:

- os valores de I.M.I. (1.926,26 €), I.U.C. (199,34 €),
- uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa, sito no Bairro da Lelrosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico (8.199,33 €). 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 2016, sendo de 18.239,20 €, valor esse que foi registado na Modelo 22 de apuramento de IRC a pagar.

27 - GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

Um valor de 232.813,35 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 323,63 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 7.974,46 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 11.186,73 € de comissões e imposto de selo das operações.

O valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, pois em 2015 ocorreu o processo de reestruturação da dívida 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.

Em janeiro e em setembro de 2016 ocorreram novas diminuições do 'spread' desse empréstimo contratado em 2015 (de 3,75% para 3,25% em janeiro e de 3,25% para 2,25% em setembro) fruto de uma política de negociação entre a Figueira Domus, EM, o Município e a Caixa Geral de Depósitos.

Também é de referir que não foram pagos quaisquer valores a título de juros de mora, ao contrário do ocorrido em 2015, quando se pagou um valor de 149.176,10 € de juros de mora referentes à regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos, aquando da operação de reestruturação da dívida com a CGD.



[Handwritten signature]

4.1.1. - EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA

Gráfico 44 - Evolução dos Gastos da Empresa

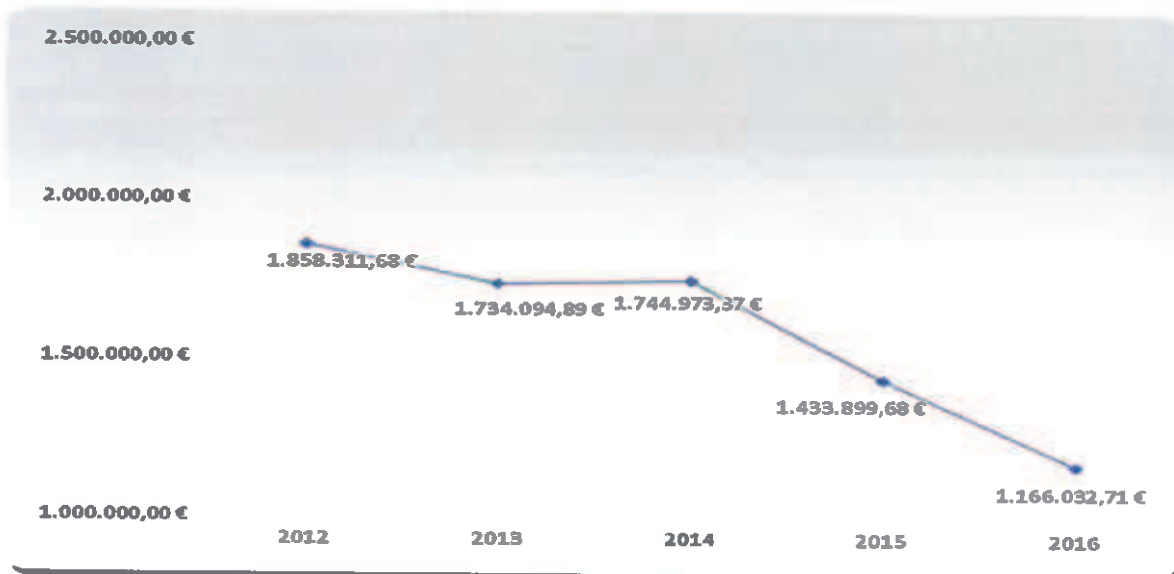
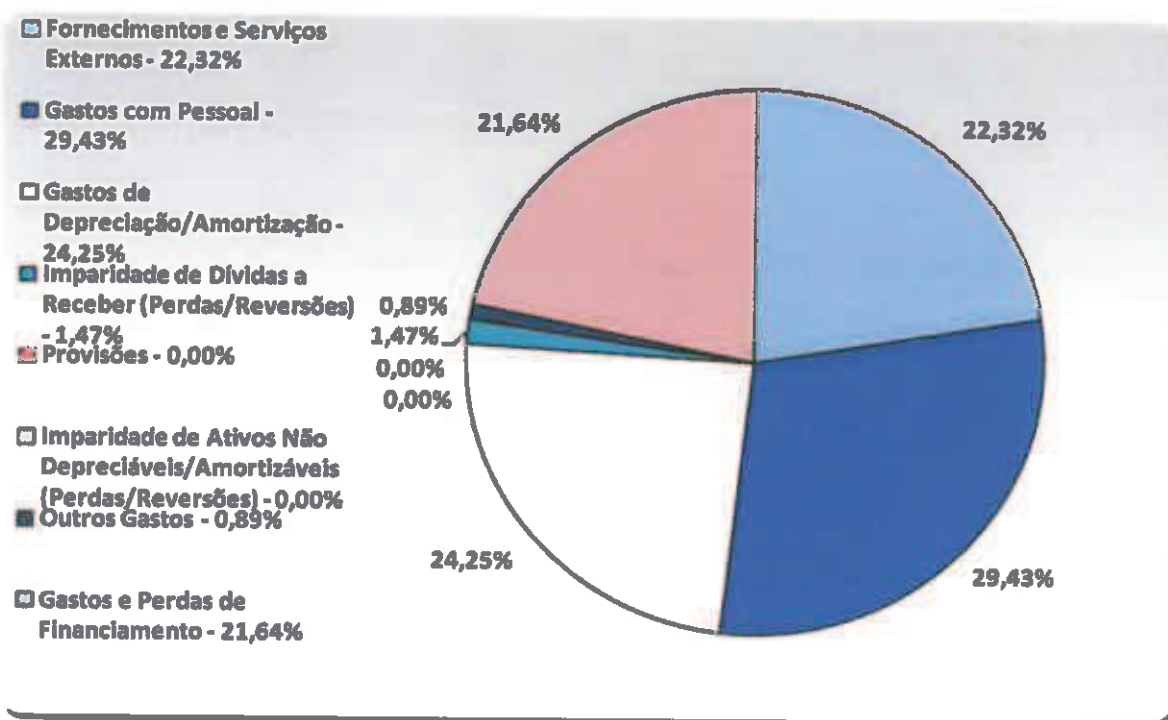


Gráfico 45 - Gastos e Perdas - 2016

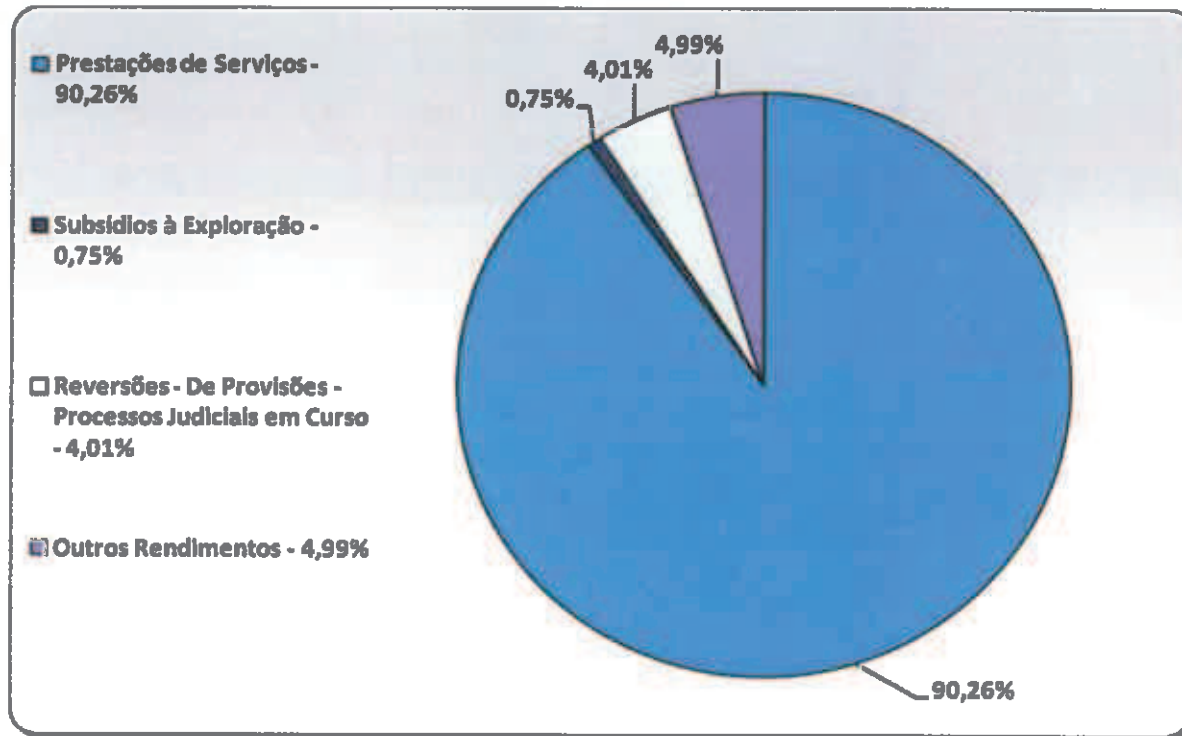


O gráfico dos Gastos e Perdas demonstra a divisão por rubricas dos gastos do exercício da empresa em 2016, que totalizaram 1.166.032,71 €.

[Handwritten signature]

4.1.2. RENDIMENTOS E GANHOS

Gráfico 46- Rendimentos e Ganhos – 2016



O gráfico anterior reflete a divisão por rubricas dos rendimentos do exercício da empresa, que totalizaram 1.959.264,62 €.

Ao nível das *Prestações de Serviços* 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, porquanto os fogos que por razões de índole vária foram ficando devolutos em 2015 e em 2016, na sua maioria, não foram atribuídos a novos beneficiários de habitação social.

Paralelamente, os fogos que foram entregues por beneficiários e que assim abandonaram o regime de arrendamento apoiado, encontram-se em processo de reparação para atingirem as mínimas condições de habitabilidade para a consequente atribuição. Prevvia-se que as novas atribuições começariam ainda no 1º Trimestre de 2016, sempre depois da publicação das listas de pontuação dos requerentes, que por razões técnicas, aconteceu em 08 de março de 2016. Ainda estão a ser efetuadas obras nas habitações devolutas, mas foram feitas algumas atribuições a partir do 3º Trimestre, sendo que se vão realizar novas atribuições durante 2017. Assim, esta situação provocou uma diminuição do valor de rendas emitidas.

O valor registado na rubrica *Subsídios à Exploração* corresponde ao apoio a receber do IEPF, de beneficiários de medidas CEI+ e Estágio Emprego.

Na rubrica *Reversões de Provisões* foi feita a anulação da provisão efetuada em 2014 no valor de 78.500,00 €, referente ao processo nº 2466/11.4TBFIG que opunha a autora Paula Cristina Simões Oliveira à Figueira Domus, EM, provisão feita com base numa sentença recebida com decisão desfavorável para a Figueira Domus, EM.

A empresa apresentou recurso face a essa sentença e, em 09/12/2016, foi recebido um acórdão do Tribunal da relação de Coimbra com decisão favorável à Figueira Domus, EM, que transitou em julgado em 24/01/2017.

Segundo o departamento jurídico esta decisão não é passível de recurso por já ter transitado em julgado, exceto numa possibilidade ínfima de aplicação do artigo 696º do Código de Processo Civil, o que não é expectável.

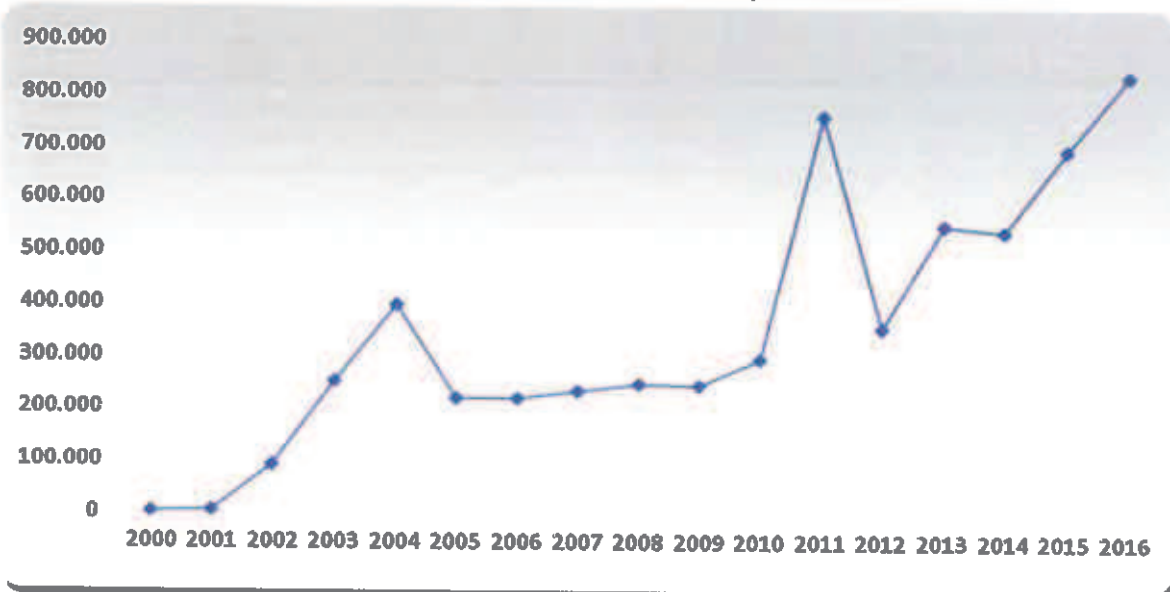
Na rubrica *Outros Rendimentos* estão incluídos os montantes de uma indemnização recebida de uma seguradora referente a um sinistro (1.200,00 €), descontos de pronto pagamento obtidos (81,15 €), a valorização dos Fundos de Compensação (0,03 €), uma correção relativa a períodos anteriores (49,20 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas

(16.124,42 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (1.016,47 €) e a redução de créditos da Ferreira, S.A. sobre a Figueira Domus, EM (79.227,05 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 9.645,69 € referente ao efetivamente recebido em 2016 e uma de 6.478,73 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2016 que se encontram em dívida a 31/12/2016, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.

4.1.3. EVOLUÇÃO DOS MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS

Gráfico 47- Evolução dos Meios Libertos Líquidos

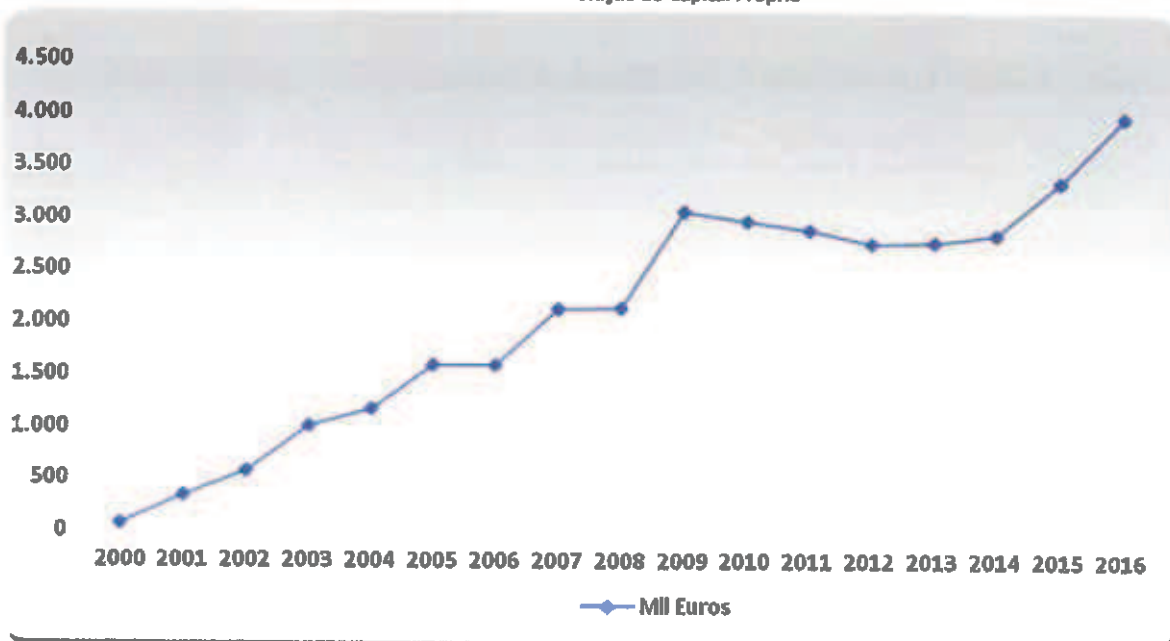


Evolução dos Meios Libertos Líquidos			
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior
2000	3.711 €	-	-
2001	4.663 €	952 €	25,65%
2002	91.744 €	87.081 €	1867,49%
2003	251.861 €	160.117 €	174,53%
2004	398.288 €	146.427 €	58,14%
2005	221.226 €	-177.062 €	-44,46%
2006	219.639 €	-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%
2016	837.127 €	142.377 €	20,49%

Relativamente à evolução dos Meios Libertos Líquidos ("cash-flow") verifica-se que teve um aumento em 2016, registando o valor de 854.789,14 €. 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 48- 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%
2016	3.970,60	615,68	18,35%

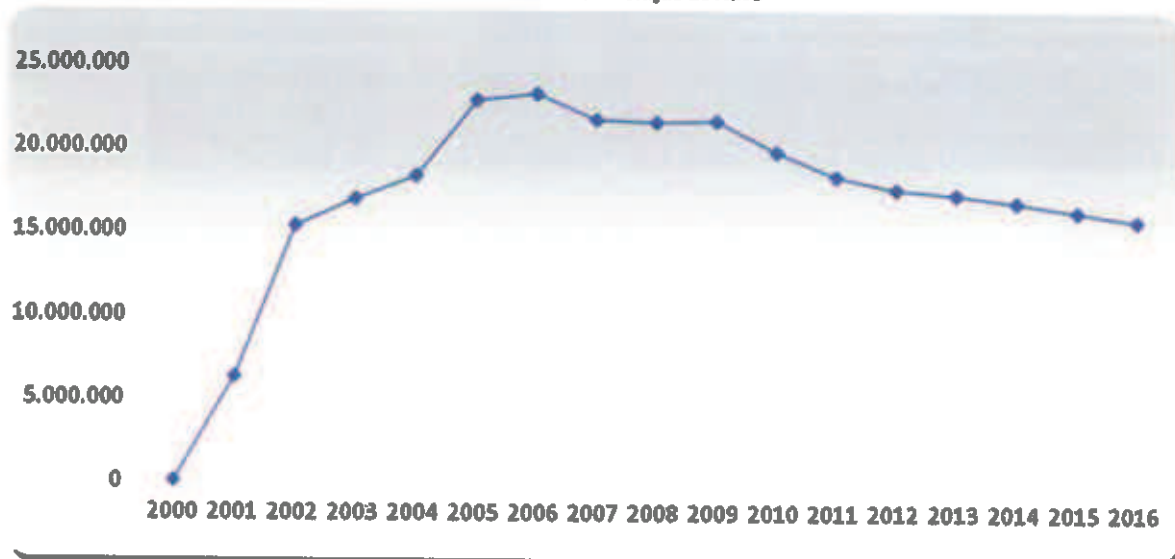
O Capital Próprio da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2009 devido aos resultados líquidos do exercício positivos obtidos mas, nos anos de 2010, 2011 e 2012 sofreu uma diminuição devido aos resultados imputados pela participada Figueira Paranova, E.M.

Já entre 2013 e 2016 aumentou novamente devido ao resultado líquido positivo dos exercícios.

[Handwritten signature]

4.1.5. ATIVO

Gráfico 49- Evolução do Ativo



Evolução 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%
2016	15.777.596 €	-546.451 €	-3,35%

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

OK NS

penhora ou com paradeiro desconhecido e que se considerou existir documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

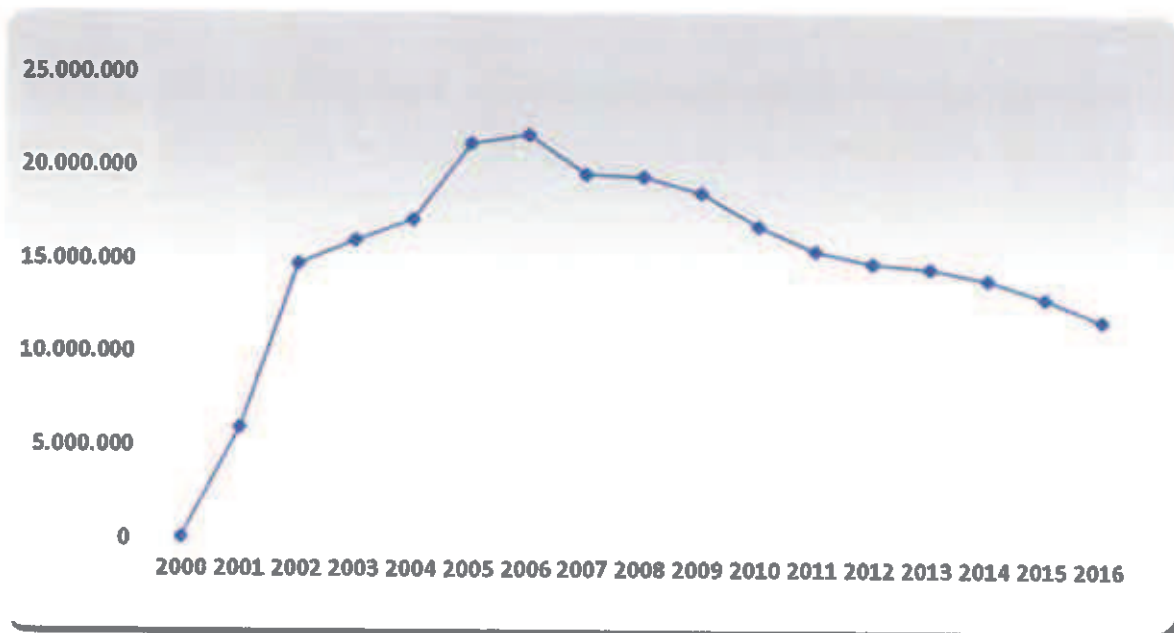
Em 2015 o Ativo diminui novamente pela venda de 2 habitações situadas na Leirosa, pela depreciação do Imobilizado, pela consideração de clientes de cobrança duvidosa e pela venda de um ativo não corrente detidos para venda (Imóvel da Rua da Fonte).

Já em 2016 o Ativo diminui principalmente pela venda de 1 habitação situada na Leirosa, pela depreciação do Imobilizado e pela diminuição dos Meios Financeiros Líquidos (Caixa e Depósitos à Ordem).

Rubricas do Ativo	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
Ativo Não Corrente				
Ativos Fixos Tangíveis	15.338.210,33 €	15.668.529,71 €	-330.319,38 €	-2,11%
Outros Ativos Financeiros	280,39 €	108,00 €	172,39 €	159,62%
Ativos por Impostos Diferidos	4.785,77 €	7.741,48 €	-2.955,71 €	-38,18%
Ativo Corrente				
Inventários	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Clientes	104.261,20 €	106.757,67 €	-2.496,47 €	-2,34%
Adiantamento a Fornecedores	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Estado e Outros Entes Públicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Outras Contas a Receber	49.571,56 €	50.401,64 €	2.036,59 €	-1,65%
Diferimentos	6.020,02 €	10.922,98 €	1.094,28 €	-44,89%
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	65.895,12 €	65.895,12 €	0,00 €	0,00%
Caixa e Depósitos Bancários	208.571,96 €	413.690,64 €	191.954,44 €	-49,58%

4.1.6. EVOLUÇÃO DO PASSIVO

Gráfico 50 – 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%
2016	11.806.995 €	-1.162.135 €	-8,96%

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

Em 2016, no seguimento do que acontece desde 2007, observa-se uma diminuição do Passivo no montante de 1.162.135,19 € relativamente ao período anterior. Esta variação ocorre devido à diminuição dos Financiamentos Obtidos e da dívida a Fornecedores de Investimentos.

A diminuição do Passivo em 2015 face a 2014 foi de 7,16 %. Já no ano de 2016, e face a 2015, esta diminuição foi de 8,96 %.

Rubricas do Passivo	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
Passivo Não Corrente				
Provisões	93.500,00 €	172.000,00 €	-78.500,00 €	-45,64%
Financiamentos Obtidos	9.803.241,37 €	10.522.578,85 €	-719.337,48 €	-6,84%
Outras Contas a Pagar	231.060,58 €	508.333,30 €	-277.272,72 €	-54,55%
Passivo Corrente				
Fornecedores	34.130,74 €	29.477,79 €	4.652,95 €	15,78%
Estado e Outros Entes Públicos	79.304,48 €	96.121,41 €	-16.816,93 €	-17,50%
Financiamentos Obtidos	637.011,09 €	576.183,89 €	60.827,20 €	10,56%
Outras Contas a Pagar	909.953,17 €	1.046.153,61 €	-136.200,44 €	-13,02%
Diferimentos	18.793,77 €	18.281,54 €	512,23 €	2,80%





4.1.7. INDICADORES FINANCEIROS E DE GESTÃO

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

Quadro 12 - Indicadores Financeiros e de Gestão

INDICADOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016
- Endividamento						
Passivo / Capitais Próprios	5,34	5,35	5,24	4,90	3,87	2,97
- Estrutura						
Inverso de Autonomia Financeira	2,60	2,51	3,97	3,51	3,14	2,47
- Autonomia Financeira						
Capitais Próprios / Ativo Total	0,16	0,16	0,16	0,17	0,21	0,25
- Liquidez Geral						
Ativo Circulante (Existências + Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Passivo Circulante (Dívidas a Terceiros C. Prazo)	0,18	0,10	0,32	0,21	0,32	0,22
- Liquidez Reduzida						
(Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Dívidas a Terceiros C. Prazo	0,10	0,07	0,29	0,21	0,32	0,22
- Capacidade de Endividamento						
Capitais Próprios / (Empréstimos M.L. Prazo + Fornecedores Imobilizado M.L. Prazo)	0,32	0,34	0,23	0,26	0,30	0,40
- Fundo de Manobra Líquido						
Passivo Não Corrente + Capital Próprio - Ativo Não Corrente	-5.312.329,19 €	-5.914.612,44 €	-1.518.299,19 €	-1.754.404,08 €	-1.118.550,19 €	-1.227.210,89 €
- Prazo Médio de Pagamentos (em dias)						
Fórmula de Cálculo do PMP segundo a DGO						
$PMP = \frac{\sum_{t=1}^T DF}{\sum_{t=1}^T A} \times 365$	38,21	46,81	30,83	35,86	52,98	57,16

O rácio de autonomia financeira apresenta uma evolução positiva em 2016. 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.

A capacidade de meios libertos medida pelo Fundo de Manobra Líquido contribui para uma diminuição dessa mesma liquidez de 108.660,70 € face ao ano de 2015.

Constata-se uma melhoria na estrutura financeira decorrente da renegociação da dívida ocorrida em 2015, mas essa dívida bancária continua a limitar a capacidade financeira da empresa.



5. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que ao resultado líquido do período no montante de 615.684,30 € (seiscentos e quinze mil, seiscentos e oitenta e quatro euros e trinta centimos), positivo, seja dada a seguinte aplicação:

- Reservas Legais – 10% do Resultado Líquido: 61.568,43 € (sessenta e um mil, quinhentos e sessenta e oito euros e quarenta e três centimos);
- Reservas Para Fins Sociais – 2,5% do Resultado Líquido: 15.392,11 € (quinze mil, trezentos e noventa e dois euros e onze centimos);
- Reservas Livres – 87,5% do Resultado Líquido: 538.723,76 € (quinhentos e trinta e oito mil, setecentos e vinte e três euros e setenta e seis centimos).



A

6. BALANÇO

Balanço em 31 de dezembro de 2016

RÚBRICAS	NOTAS	2016	2015
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7 / 9	15.338.210,33 €	15.668.529,71 €
Outros Investimentos Financeiros		280,39 €	108,00 €
Ativos Por Impostos Diferidos		4.785,77 €	7.741,48 €
Total do Ativo Não Corrente		15.343.276,49 €	15.676.379,19 €
Ativo Corrente			
Inventários	11	0,00 €	0,00 €
Clientes	18	104.261,20 €	106.757,67 €
Outros Créditos a Receber	6 / 18	49.571,56 €	50.401,64 €
Diferimentos		6.020,02 €	10.922,98 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	65.895,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	208.571,96 €	413.690,64 €
Total do Ativo Corrente		434.319,86 €	647.668,05 €
Total do Ativo		15.777.596,35 €	16.324.047,24 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Subscrito		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		103.632,18 €	53.268,26 €
Outras Reservas		1.461.067,67 €	1.247.160,20 €
Resultados Transitados		0,00 €	-239.367,80 €
		3.354.916,85 €	2.851.277,66 €
Resultado Líquido do Período		615.684,30 €	503.639,19 €
Total do Capital Próprio		3.970.601,15 €	3.354.916,85 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	13	93.500,00 €	172.000,00 €
Financiamentos Obtidos	18	9.803.241,37 €	10.522.578,85 €
Outras Dívidas a Pagar	18	231.060,58 €	508.333,30 €
Total do Passivo Não Corrente		10.127.801,95 €	11.202.912,15 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	18	34.130,74 €	29.477,79 €
Estado e Outros Entes Públicos		79.304,48 €	95.121,41 €
Financiamentos Obtidos	18	637.011,09 €	576.183,89 €
Outras Dívidas a Pagar	6 / 18	909.953,17 €	1.046.153,61 €
Diferimentos		18.793,77 €	18.281,54 €
Total do Passivo Corrente		1.679.193,25 €	1.765.218,24 €
Total do Passivo		11.806.995,20 €	12.969.130,39 €
Total do Capital Próprio e Passivo		15.777.596,35 €	16.324.047,24 €

A Administração

O Contabilista Certificado

6.1. ANÁLISE DO PASSIVO

Total do Passivo	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	11.806.995,20 €	12.969.130,39 €	-1.162.135,19 €	-8,96%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 8,96% no final de 2016, relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta variação ocorre devido à diminuição dos Financiamentos Obtidos e da dívida a Fornecedores de Investimentos.

6.2. ANÁLISE DO ATIVO

Total do Ativo	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	15.777.596,35 €	16.324.047,24 €	-546.450,89 €	-3,35%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 3,35%, durante o período em análise. Esta diminuição é principalmente resultante da venda de 1 habitação situada na Leirosa, pela depreciação do Imobilizado e pela diminuição dos Meios Financeiros Líquidos (Caixa e Depósitos à Ordem).

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

Diminuiu o valor de Ativos por Impostos Diferidos, decorrente de parte das Perdas por Imparidade de dívidas a receber não aceites como gasto fiscal no ano anterior serem este ano aceites como tal.

	dez-16	dez-15
Impostos diferidos		
Origem	7.741,48 €	7.741,48 €
Reversão de diferenças temporárias	-2.955,71 €	0,00 €
Alterações das taxas de tributação	0,00 €	0,00 €
Lançamentos de novos impostos	0,00 €	0,00 €
Benefício de uma perda fiscal não reconhecida anteriormente de crédito por imposto ou de diferença temporária de um período anterior usada para reduzir gastos de impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Gastos por impostos diferidos provenientes de uma redução, ou reversão de uma diminuição anterior, por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Imposto relativo às alterações nas políticas contabilísticas e a erros incluídos nos resultados por não poderem ser contabilizados retrospectivamente	0,00 €	0,00 €
IMPOSTO DIFERIDO	4.785,77 €	7.741,48 €

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, através da análise do mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social criado em 2015, 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:

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

O valor apurado de perdas por Imparidade de dívidas a receber em 2016 foi de 17.144,58 €.

6.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

Total do Capital Próprio	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	3.970.601,15 €	3.354.916,85 €	615.684,30 €	18,35%

Este aumento é referente ao Resultado Líquido do Período.

A

7. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstração Dos Resultados Por Naturezas Em 31 De dezembro De 2016

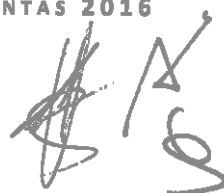
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2016	2015
Vendas e serviços prestados	12	1.768.441,07 €	1.809.877,34 €
Subsídios à exploração	14	14.625,23 €	8.049,12 €
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00 €	0,00 €
Variação nos Inventários da produção		0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade		0,00 €	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos		-260.293,49 €	-203.094,35 €
Gastos com o pessoal	19	-343.173,78 €	-326.224,16 €
Imparidade de Inventários (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	-17.144,58 €	-154.707,49 €
Provisões (aumentos/reduções)	13	78.500,00 €	250.000,00 €
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor		0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos		97.698,32 €	19.713,80 €
Outros gastos		-10.324,93 €	-36.196,17 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.328.327,84 €	1.367.418,09 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-282.797,76 €	-286.403,75 €
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1.045.530,08 €	1.081.014,34 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	10	-252.298,17 €	-426.154,27 €
Resultados antes de impostos		793.231,91 €	654.860,07 €
Imposto sobre o rendimento do período	16	-177.547,61 €	-151.220,88 €
Resultado líquido do período		615.684,30 €	503.639,19 €

A Administração

O Contabilista Certificado

NET

[Handwritten signature]



7.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços prestados	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	1.768.441,07 €	1.809.877,34 €	-41.436,27 €	-2,29%

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao ano de 2016, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 2,29%, 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, porquanto os fogos que por razões de índole vária foram ficando devolutos em 2015 e em 2016, na sua maioria, não foram atribuídos a novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor de rendas emitidas.

Paralelamente, os fogos que foram entregues por beneficiários e que assim abandonaram o regime de arrendamento apoiado, encontram-se em processo de reparação para atingirem as mínimas condições de habitabilidade para a consequente atribuição.

7.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	14.625,23 €	8.049,12 €	6.576,11 €	81,70%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o valor de 14.625,23 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEPF de quatro Medidas CEI+ que transitaram de 2015 e que terminaram este ano, duas Medidas Estágios Emprego Iniciadas no 3º trimestre e duas Medidas CEI+ Iniciadas em final de dezembro deste ano, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário.

Como o valor dos Resultados antes de Impostos é positivo, significa que no final do ano de 2016 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 42/2016 de 28 de dezembro.

7.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Fornecimentos e serviços externos	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	260.293,49 €	203.094,35 €	57.199,14 €	28,16%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registaram um aumento de 28,16% face ao período homólogo do ano transato. Este aumento resulta principalmente de um maior gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução superior em 79,26 % à da realizada no período homólogo:

- O valor de 133.116,73 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;

- Com o valor supra referido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1, 1.2 e 2.1 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos e reparações em fogos ocupados, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;

- Conforme previsto no orçamento foi executada a obra de reabilitação das coberturas no bairro do Hospital – 1ª fase e foi iniciada a obra de impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro de Gala Sidney – 1ª fase, tendo sido apenas faturada em 2016 o auto de medição nº 1.

- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 21.795,64 €;



•O montante restante de 1.954,16 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (1.213,47 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material Informático (740,69 €).

7.4. GASTOS COM O PESSOAL

Gastos com o pessoal	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	343.173,78 €	326.224,16 €	16.949,62 €	5,20%

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor é inferior ao do ano transato, pois em 2016 o valor pago em senhas de presença das reuniões do Conselho de Administração foi inferior por terem sido efetuadas menos reuniões de conselho de administração e porque até abril de 2015 o antigo presidente do conselho de administração podia receber senhas de presença. Também, em 2015, foi efetuado o cálculo do subsídio de férias proporcional desse ano da anterior administradora executiva e do novo administrador executivo, para além do cálculo das férias e subsídio de férias que se vencem a 01 de Janeiro do ano seguinte.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é superior ao do ano transato, aumento já previsto em sede do Orçamento de 2016.

Durante 2016 ocorreu uma diminuição da taxa de redução sobre os vencimentos acima de 1.500,00€.

Devido à transferência, no final de abril, de uma colaboradora da empresa com vínculo de Acordo de Cedência de Interesse Público ao seu local de origem (Município da Figueira da Foz), por solicitação da própria, foram iniciados de dois contratos a termo certo de duas Técnicas de Serviço Social (cuja Medida CEI+ terminou).

Também contribuiu para este aumento do valor executado o contrato a termo incerto de um Ajudante de Operário de Construção Civil iniciado em dezembro de 2015 e o início, em agosto e setembro, de duas Medidas Estágios Emprego para uma Técnica de Serviço Social e para uma Psicóloga e, no final de dezembro, de duas Medidas CEI+ para um Mediador e uma Assistente de Limpeza.

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

Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor aumentou face a 2015, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do pessoal.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor aumentou face a 2015, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do pessoal.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor realizado também é superior ao valor do ano transato, por a empresa ter de suportar mais subsídios de alimentação do que em 2015.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor realizado é ligeiramente superior ao valor do ano transato devido ao maior valor suportado este ano de despesas com cuidados de saúde (ADSE) dos funcionários públicos em regime de cedência por interesse público.

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal de 2016 e de 2015, onde é observável que o aumento dos "gastos com pessoal", conforme motivos acima descritos:

63 - Gastos com o pessoal	2016	2015
Remunerações dos órgãos sociais	38.580,06 €	42.140,87 €
Remunerações do pessoal	215.601,27 €	201.009,61 €
SAF + SFGEC	87.623,72 €	78.311,12 €
SASIL	57.802,86 €	64.685,17 €
SITEP	53.879,60 €	48.096,97 €
Medida CEI+/Estágios Emprego	16.295,09 €	9.916,35 €
Indemnizações	168,72 €	0,00 €
Encargos s/ remunerações	58.267,20 €	54.534,38 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	4.102,55 €	3.872,01 €
Gastos de Ação social	16.318,24 €	14.957,81 €
Outros gastos com o pessoal	10.135,74 €	9.709,48 €
Total	343.173,78 €	326.224,16 €

Handwritten signature and initials

7.5. IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS / REVERSÕES)

Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	17.144,58 €	154.707,49 €	-137.562,91 €	-88,92%

Nesta rubrica há uma grande variação entre o valor realizado este ano e o valor realizado no período homólogo.

Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2015, ou seja, foi analisado o 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, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à 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.

Essa análise levou à consideração do valor da imparidade de dívidas a receber em 17.144,58 €, muito inferior ao determinado em 2015, pois a maioria dos devedores incumpridos foi identificada nesse ano.

7.6. Provisões (Aumentos / Reduções)

Provisões (aumentos/reduções)	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	-78.500,00 €	-250.000,00 €	171.500,00 €	-68,60%

Não foram efetuadas provisões em 2016, dado não ter havido evolução durante este ano nos processos em Tribunal da Dra. Filipa Vaz Serra contra a Figueira Domus, EM.

Foi feita a anulação da provisão efetuada em 2014 no valor de 78.500,00 €, referente ao processo nº 2466/11.4TBFIG que opunha a autora Paula Cristina Simões Oliveira à Figueira Domus, EM, provisão feita com base numa sentença recebida com decisão desfavorável para a Figueira Domus, EM.

A empresa apresentou recurso face a essa sentença e, em 09/12/2016, foi recebido um acórdão com decisão favorável à Figueira Domus, EM.

Segundo o departamento jurídico esta decisão não é passível de recurso por já ter transitado em julgado a 24/01/2017, exceto numa possibilidade ínfima de aplicação do artigo 696º do Código de Processo Civil, o que não é expectável.

7.7. OUTROS RENDIMENTOS

Outros rendimentos	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	97.698,32 €	19.713,80 €	77.984,52 €	395,58%

Em relação a "Outros rendimentos", registaram um aumento de 395,58% face ao período homólogo do ano transato, decorrente essencialmente da redução de créditos da Ferrelra, S.A. sobre a Figueira Domus, EM.

Estão incluídos nesta rubrica os montantes de uma indemnização recebida de uma seguradora referente a um sinistro (1.200,00 €), descontos de pronto pagamento obtidos (81,15 €), a valorização dos Fundos de Compensação (0,03 €), uma correção relativa a períodos anteriores (49,20 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas (16.124,42 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (1.016,47 €) e a redução de créditos da Ferrelra, S.A. sobre a Figueira Domus, EM (79.227,05 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 9.645,69 € referente ao efetivamente recebido em 2016 e uma de 6.478,73 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2016 que se encontram em dívida a 31/12/2016, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.



7.8. OUTROS GASTOS

Outros gastos	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	10.324,93 €	36.196,17 €	-25.871,24 €	-71,48%

O valor realizado é inferior em 71,48% ao valor do período homólogo.

Em 2015 foram contabilizados 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 €);
- duas perdas contabilísticas na alienação de dois imóveis da empresa, sítos 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.
- acresce a esta rubrica o valor de 864,43 € referente a Juros compensatórios pagos à Autoridade Tributária que, embora em termos de balancete não pertençam a esta rubrica, no preenchimento da Demonstração de Resultados têm que ser aqui colocados.

Já em 2016 foram contabilizados nesta rubrica:

- os valores de I.M.I. (1.926,26 €), I.U.C. (199,34 €),
- uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa, sito no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico (8.199,33 €). 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 2016, sendo de 18.239,20 €, valor esse que foi registado na Modelo 22 de apuramento de IRC a pagar.

7.9. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	282.797,76 €	286.403,75 €	-3.605,99 €	-1,26%

Os "gastos/reversões de depreciação e de amortização" são inferiores ao do período homólogo pelo motivo da venda de uma habitação do património da Figueira Domus, EM, sita na rua Eng.ª Aguiar de Carvalho, n.º53, no bairro da Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas que deixou de ser depreciada.

7.10. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Juros e Gastos Similares Suportados	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	252.298,17 €	426.154,27 €	-173.856,10 €	-40,80%

No corrente ano verifica-se uma diminuição de 40,80% dos "Juros e gastos similares suportados".

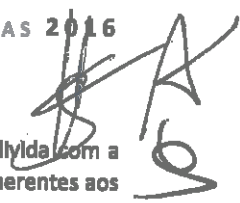
Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

Um valor de 232.813,35 € de Juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 323,63 € de Juros de operações de Leasing;

Um valor de 7.974,46 € de Juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 11.186,73 € de comissões e imposto de selo das operações.



O valor realizado é inferior valor do período homólogo, pois em 2015 ocorreu o processo de reestruturação da dívida 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.

Em Janeiro e em setembro de 2016 ocorreram novas diminuições do 'spread' desse empréstimo contratado em 2015 (de 3,75% para 3,25% em Janeiro e de 3,25% para 2,25% em setembro) fruto de uma política de negociação entre a Figueira Domus, EM o Município e a Caixa Geral de Depósitos.

Também é de referir que não foram pagos quaisquer valores a título de juros de mora, ao contrário do ocorrido em 2015, quando se pagou um valor de 149.176,10 € de juros de mora referentes à regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos, aquando da operação de reestruturação da dívida com a CGD.

7.11. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do Período	2016	2015	Diferença 15/16	Var.%15/16
	615.684,30 €	503.639,19 €	112.045,11 €	22,25%

O Resultado Líquido do Período à data de 31 de dezembro de 2016 apresenta um valor positivo de 615.684,30 €.



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 2016, que totalizaram 1.166.032,71 €:

Quadro 13– Total dos Gastos 2016

Total dos Gastos Diretos + Gastos Indiretos – 2016

100 Conselho Administração	63.457,65 €	5,44%
200 SAF	89.666,26 €	7,69%
300 SASIL	112.075,25 €	9,61%
400 SITEP	83.748,57 €	7,18%
500 SFGEC	52.046,14 €	4,46%
600 Assessoria Jurídica	17.723,36 €	1,52%
901 B. Alto da Fonte - Buarcos	1.741,38 €	0,15%
902 B. Bela Vista - S. Julião	2.263,73 €	0,19%
903 B. Cruzeiro - S. Julião	2.460,38 €	0,21%
904 B. Hospital - S. Pedro	63.996,03 €	5,49%
905 B. Pescadores - Buarcos	2.991,73 €	0,26%
906 B. Fonte Nova - Brenha	306.436,32 €	26,28%
907 B. Gala/Sidney - S. Pedro	121.729,20 €	10,44%
908 B. Leirosa - M. Ondas	74.588,73 €	6,40%
909 B. Mártir Santo - Buarcos	32.610,51 €	2,80%
910 B. Qta. Recolhidas - Vila Verde	55.011,94 €	4,72%
911 B. Qta. Paço - Tavadede	41.327,52 €	3,54%
912 B. Vila Robim - Tavadede	39.784,07 €	3,41%
999 B. Dispersos	2.373,94 €	0,20%
Totals	1.166.032,71 €	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 14 - Gastos Por Bairro - 2016

Bairro	Total de Gastos	Conservação e Reparação	Depreciações	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Gastos*
Fonte Nova	306.436,32 €	14.776,04 €	62.327,84 €	215.666,56 €	13.665,88 €
Leirosa	74.588,73 €	7.351,75 €	45.036,10 €	1.918,50 €	20.282,38 €
Quinta do Paço	41.327,52 €	10.827,92 €	23.123,62 €	0,00 €	7.375,98 €
Gala /Sidney	121.729,20 €	56.353,57 €	49.566,58 €	11.980,42 €	3.828,63 €
Vila Robim	39.784,07 €	11.501,00 €	22.272,92 €	3.637,07 €	2.373,08 €
Mártir Santo	32.610,51 €	396,88 €	17.210,24 €	13.143,83 €	1.859,56 €
Quinta Recoilidas	55.011,94 €	759,54 €	39.943,36 €	4.817,58 €	9.491,46 €
Hospital	63.996,03 €	50.231,13 €	10.097,44 €	0,00 €	3.667,46 €
Pescadores	2.991,73 €	21,84 €	2.552,22 €	0,00 €	417,67 €
Bela Vista	2.263,73 €	105,34 €	1.506,26 €	0,00 €	652,13 €
Cruzelo	2.460,38 €	0,00 €	1.813,08 €	0,00 €	647,30 €
Alto da Fonte	1.741,38 €	287,26 €	1.004,18 €	0,00 €	449,94 €
Dispersos	2.373,94 €	0,00 €	1.548,04 €	0,00 €	825,90 €
Total	747.315,48 €	152.612,27 €	278.001,88 €	251.163,96 €	65.537,37 €

* Em "Outros Gastos" estão incluídas rubricas de gastos:

- 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 2015

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Un.: Euros
		Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	
Posição no início do período 01.jan.2015		1.790.217,00	45.645,80	1.245.254,58	-306.064,34	76.224,62	2.851.277,66
Alterações no período							
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio			7.622,46	1.905,62	66.696,54	-76.224,62	0,00
Resultado Líquido do Período			7.622,46	1.905,62	66.696,54	-76.224,62	0,00
Resultado Integral						503.639,19	503.639,19
						427.414,57	503.639,19
Posição no fim do período 31.dez.2015		1.790.217,00	53.268,26	1.247.160,20	-239.367,80	503.639,19	3.354.916,85

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2016

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Un.: Euros
		Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	
Posição no início do período 01.jan.2016		1.790.217,00	53.268,26	1.247.160,20	-239.367,80	503.639,19	3.354.916,85
Alterações no período							
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio			50.363,92	213.907,47	239.367,80	-503.639,19	0,00
Resultado Líquido do Período			50.363,92	213.907,47	239.367,80	-503.639,19	0,00
Resultado Integral						615.684,30	615.684,30
						112.045,11	615.684,30
Posição no fim do período 31.dez.2016		1.790.217,00	103.632,18	1.461.067,67	0,00	615.684,30	3.970.601,15

A Administração

O Contabilista Certificado

N.º 15

10. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Un.: Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2016	2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimentos de clientes	18	1.749.378,94	1.786.479,69
Pagamentos a fornecedores	18	-222.980,84	-198.733,39
Pagamentos ao pessoal	19	-275.042,03	-242.222,83
Caixa gerada pelas operações		1.251.356,07	1.345.523,47
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento	16	-83.723,00	-52.772,02
Outros recebimentos/pagamentos	18	-198.974,22	-1.463.364,46
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		968.658,85	-170.613,01
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	7	-2.677,71	
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis	7	42.000,00	84.000,00
Outros Ativos	8		147.210,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		39.322,29	231.210,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos	10		6.200.000,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	10	-960.176,94	-5.757.205,02
Juros e gastos similares	10	-252.922,88	-311.437,53
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-1.213.099,82	131.357,45
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-205.118,68	191.954,44
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		413.690,64	221.736,20
Caixa e seus equivalentes no fim do período		208.571,96	413.690,64

A Administração

O Contabilista Certificado



11. ANEXO

1 — Identificação da entidade

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

2 — Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

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

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

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

3 — Principais políticas contabilísticas

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

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

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

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

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

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

4 — Fluxos de caixa

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

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

	dezembro/16	dezembro/15
Numerário	1.025,31 €	2.195,60 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	207.546,65 €	411.495,04 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	208.571,96 €	413.690,64 €
Outras disponibilidades		
Disponibilidades Constantes No Balanço	208.571,96 €	413.690,64 €

A
\$6

5 — Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

6 — Partes relacionadas

6.1 — Entidades relacionadas

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

6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

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

Total de remunerações:

- Remunerações de Presidente: não remunerado
- Remunerações de Administrador executivo: 37.330,91 euros
- Remunerações de Administrador não executivo: 1.763,13 euros (Senhas de presença)

6.3 — Transações entre partes relacionadas

a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

- Débito à Figueira Domus, EM de despesas de eletricidade, cujos contratos se encontram celebrados com o Município da Figueira da Foz, mas cuja exploração pertence à Figueira Domus, EM, despesas de saúde -ADSE- dos funcionários em acordo de cedência de interesse público e despesas do SNS com prestação de cuidados de saúde aos trabalhadores (os municípios são a entidade responsável por receber das empresas municipais os montantes que lhes competem entregar ao SNS/ACSS).

b) Transações e saldos pendentes, reportados a 31 de dezembro de 2016:

i) Quantia das transações:

Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus, EM	3.362,42 €

ii) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Saldo Credores	0,00 €

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



7 — Ativos fixos tangíveis:

7.1 — Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.

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

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

b) Métodos de depreciação usados:

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

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas:

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

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

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

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

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo Inicial (Jan.16)	Saldo final (dez.16)	Saldo Inicial (Jan.16)	Saldo final (dez.16)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.595.800,20 €	18.533.440,80 €	2.960.421,52 €	3.226.263,33 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	28.669,75 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.320,23 €	93.997,94 €	89.567,44 €	91.766,51 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	18.781.594,43 €	18.721.912,74 €	3.113.064,72 €	3.383.702,41 €

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.16)	Reforço	Diminuições	Saldo final (dez.16)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.595.800,20 €		-62.359,40 €	18.533.440,80 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.320,23 €	2.677,71 €		93.997,94 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	18.781.594,43 €	2.677,71 €	-62.359,40 €	18.721.912,74 €

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo Inicial (Jan.16)	Reforço / Correção	Diminuições	Saldo final (dez.16)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	2.960.421,52 €	278.001,88 €	-12.160,07 €	3.226.263,33 €
Equipamento de transporte	28.669,75 €	2.596,81 €		31.266,56 €
Equipamento administrativo	89.567,44 €	2.199,07 €		91.766,51 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	0,00 €		34.406,01 €
	3.113.064,72 €	282.797,76 €	-12.160,07 €	3.383.702,41 €

RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2016

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

Un.: Euros					
ATIVO		DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO		VALOR EM
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA		BANCO	DATA DO CONTRATO	DÍVIDA
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	155.554,35	BPI	23.05.2001	673.596,63
32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	406.339,95			167.138,68
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	363.645,30	C G D	15.11.2001	995.365,08
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase	570.160,55	119.733,74	C G D	25.09.2002	177.570,55
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	219.076,74	C G D	27.12.2002	802.784,14
Garagens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	285.422,67	46.448,54	C G D	27.12.2002	1.637.969,99
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	398.524,75	C G D	27.12.2002	2.063.000,00
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase	1.063.637,91	191.455,44	C G D	28.12.2004	969.423,00
136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	474.250,40	C G D	26.06.2015	6.155.610,27
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	21.560,70	C G D	28.11.2002	102.666,98
47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase	2.639.235,92	435.474,16	C G D	09.11.2005	2.580.000,00



0 CC
NS

7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (dez.16)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	278.001,88 €
Equipamento transporte	2.596,81 €
Equipamento administrativo	2.199,07 €
Outros ativos fixos tangíveis	0,00 €
	282.797,76 €

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (dez.16)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	3.226.263,33 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.766,51 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	3.383.702,41 €

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 Sra. D. Ana Gomes Azevedo, pela utilização de terreno para a construção do Bairro do Hospital.

Durante 2016 decorreram várias reuniões entre as duas partes para a resolução desta situação, tendo a Figueira Domus, EM apresentado uma nova proposta que neste momento está em análise pela contraparte. Espera-se resolver esta situação em 2017.

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

9 – Locações

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

Rubricas	Ativos fixos tangíveis
Quantia bruta escriturada final	122.403,87 €
Amortizações/depreciações acumuladas	41.297,59 €
Perdas por imparidade e reversões	0,00 €
Quantia líquida escriturada final	81.106,28 €
Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço	9.625,10 €
Até 1 ano	8.526,44 €
De um a cinco anos	1.098,66 €
Mais de cinco anos	0,00 €
Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação	9.625,10 €
Até 1 ano	8.526,44 €
De um a cinco anos	1.098,66 €
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	637.011,09 €
Não corrente	9.803.241,37 €
Custos de empréstimos obtidos anuais suportados	
Total	252.298,17 €
Dos quais: Juros suportados	241.111,44 €

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-16	dez-15
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestação de serviços	1.768.441,07 €	1.809.877,34 €

13 — Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes

Foi feita a anulação da provisão efetuada em 2014 no valor de 78.500,00 €, referente ao processo nº 2466/11.4TBFIG que opunha a autora Paula Cristina Simões Oliveira à Figueira Domus, EM, provisão feita com base numa sentença recebida com decisão desfavorável para a Figueira Domus.

A empresa apresentou recurso face a essa sentença e, em 09/12/2016, foi recebido um acórdão com decisão favorável à Figueira Domus.

Segundo o departamento jurídico esta decisão não é passível de recurso por já ter transitado em julgado, exceto numa possibilidade ínfima de aplicação do artigo 696º do Código de Processo Civil, o que não é expectável.

Quanto a passivos contingentes, existem dois processos em Tribunal contra a Figueira Domus, EM 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 e outros apoios das entidades públicas

• Subsídios relacionados com rendimentos — na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 14.625,23 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEFP de beneficiários de Medida Contrato Emprego-Inserção + e de Medida Estágio Emprego.

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

Subsídios relacionados com rendimentos	dez-16	dez-15
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	14.625,23 €	8.049,12 €

15 — Acontecimentos após a data do balanço:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 08 de março de 2017, pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, EM.

Transitou em julgado a 24/01/2017 um acórdão com decisão favorável à Figueira Domus, EM, referente ao recurso apresentado face à sentença desfavorável para a Figueira Domus, EM do processo nº 2466/11.4TBFIG, que opunha a autora Paula Cristina Simões Oliveira à Figueira Domus, EM.

Segundo o departamento jurídico esta decisão não é passível de recurso por já ter transitado em julgado, exceto numa possibilidade ínfima de aplicação do artigo 696º do Código de Processo Civil, o que não é expectável.

16 — Impostos sobre o rendimento:

	dez-16	dez-15
1-Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	793.231,91 €	654.860,07 €
2-Imposto corrente	174.591,90 €	134.105,28 €
3-Imposto diferido	2.955,71 €	17.115,60 €
4-Imposto sobre o rendimento do período	177.547,61 €	151.220,88 €
5-Tributações autónomas	664,37 €	855,13 €
6-Taxa efetiva de imposto sobre rendimento [(4+5)/1x100%]	22,47%	23,22%

17 — Perdas por imparidade em ativos financeiros ao custo ou ao custo amortizado:

Descrição	dez-16	dez-15
Dívidas a receber de clientes		
Perdas por imparidade	17.144,58 €	155.826,98 €
Reversão de perdas por imparidade	0,00 €	1.119,49 €

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-16	dez-15
Ativos Financeiros		
Clientes	104.261,20 €	106.757,67 €
Outros Créditos a Receber	49.571,56 €	50.401,64 €
Outros Investimentos Financeiros	280,39 €	108,00 €
Passivos Financeiros		
Fornecedores	34.130,74 €	29.477,79 €
Financiamentos Obtidos (não corrente)	9.803.241,37 €	10.522.578,85 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	637.011,09 €	576.183,89 €
Outras Dívidas a Pagar (não corrente)	231.060,58 €	508.333,30 €
Outras Dívidas a Pagar (corrente)	909.953,17 €	1.046.153,61 €

19 — Benefícios dos empregados:

19.1 — Pessoas ao serviço e horas trabalhadas

	Nº médio de pessoas	Nº de horas trabalhadas
Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas		
Pessoas remuneradas ao serviço da empresa	15	25.200
Pessoas não remuneradas ao serviço da empresa	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário		
Pessoas ao serviço da empresa a tempo completo	15	25.200
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	6	8400
Mulheres	9	13440

19.2 — Gastos com o pessoal

	Valor
Gastos com o pessoal	343.173,78 €
Remuneração dos órgãos sociais	38.580,06 €
Remuneração do pessoal	215.601,27 €
Indemnizações	168,72 €
Encargos sobre remunerações	58.267,20 €
Seguros de acidente de trabalho e doenças profissionais	4.102,55 €
Gastos de ação social	16.318,24 €
Outros gastos com pessoal	10.135,74 €
Dos quais : Gastos com formação	3.367,00 €
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: 5.349,90 € (valor com IVA incluído)

Figueira da Foz, 08 de março de 2017

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

NS

12. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS EM 31.12.2016							
EMPRESTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRESTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2016	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	29.05.2001	679.596,69€	679.596,69€	465.005,88€	41.452,07€	167.138,68€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000163/9/91)	C e D	20.09.2001	1.193.613,99€	1.178.889,89€	719.825,94€	104.298,94€	354.759,61€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000164/9/91)	C e D	20.09.2001	358.052,09€	358.052,09€	251.262,21€	35.137,48€	71.652,42€
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição 32 fogos+31 fogos para arrendamento (Nº9015/002884/0/91)	C e D	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00€	494.084,48€	45.089,65€	235.157,87€
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002885/9/91)	C e D	15.11.2001	2.593.381,91€	2.593.381,91€	1.682.839,28€	150.335,42€	760.207,21€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91)	C e D	25.03.2002	121.922,17€	121.922,17€	71.527,90€	7.445,39€	42.948,94€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	C e D	25.03.2002	429.249,51€	429.249,51€	270.456,06€	24.171,84€	134.621,61€
- Bairro do Métilr Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	C e D	27.12.2002	585.000,00€	501.414,98€	167.383,13€	25.454,74€	307.577,12€
- Bairro do Métilr Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003508/9/91)	C e D	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	394.163,37€	54.448,15€	346.388,48€
- Bairro do Métilr Santo (Buarcos) Garagem e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	C e D	27.12.2002	341.535,00€	341.555,00€	169.343,95€	23.392,51€	148.818,54€
- Bairro da Fonte Nova (Branha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C e D	27.12.2002	2.063.000,00€	2.063.000,00€	829.367,39€	93.671,26€	1.139.961,41€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	C e D	28.12.2004	795.566,20€	795.566,20€	305.474,71€	33.013,54€	457.077,95€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	C e D	28.12.2004	173.856,80€	173.856,80€	57.592,02€	7.557,59€	108.707,25€
- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	C e D	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00€	44.389,79€	0,00€	6.155.610,27€
TOTAL			17.088.085,70€	16.999.771,19€	5.922.723,39€	646.418,44€	10.490.827,96€

CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 31.12.2016

EMPRESTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRESTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2016	SALDO
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 308134	C e D	28.11.2002	102.666,98€	102.666,98€	85.096,97€	8.212,66€	9.417,35€
- Aquisição de viatura ligeira	ICI Banque	20.12.2012	10.387,30€	10.387,30€	8.223,80€	1.955,73€	207,75€
- Aquisição de viatura comercial	ICI Banque	12.12.2012	9.349,59€	9.349,59€	7.426,18€	1.923,49€	0,00€
- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C e D	09.11.2005	2.580.000,00€	2.580.000,00€	1.770.000,04€	301.666,66€	508.333,30€
TOTAL			2.702.403,87€	2.702.403,87€	1.870.686,97€	313.758,50€	517.958,40€



Figueira da Foz, 8 de março de 2017

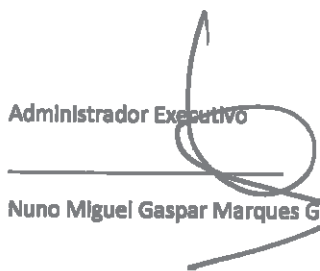
O Conselho de Administração,

Presidente



António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo



Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo



Hugo Manuel Ramos Rocha



13. PARECERES DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Figueira Domus - Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 15.777.596,35 euros e um total de Capital Próprio de 3.970.601,15 euros, incluindo um resultado líquido de 615.684,30 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **Figueira Domus - Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Continuidade

Tal como referido nas notas anexas às demonstrações financeiras, a Entidade prepara as demonstrações financeiras no pressuposto da continuidade. O pressuposto da continuidade implica que a Entidade dispõe de recursos adequados para manter as atividades e que o órgão de gestão não tem intenção de cessar as atividades no curto prazo.

Com base no nosso trabalho, informamos que não temos conhecimento de qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade em continuar as suas atividades.



Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades.



Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

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

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Mealhada, 13 de março de 2017



Euclides Gonçalves Carreira,

ROC n.º 755

ANEXO I

ALTERAÇÕES NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E MAPAS DE REMUNERAÇÕES

Durante 2016 não ocorreram alterações nos membros do Conselho de Administração da Figueira Domus, EM :

- Período 01/01/2016 a 31/12/2016:

Presidente – António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo – Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo – Hugo Manuel Ramos Rocha

Mapas de remunerações auferidas durante o ano de 2016 pelo Conselho de Administração:

Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais				
	Período	De 01/01/2016 a 31/12/2016		
	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€	36.593,76€	1.924,00€ a)
	Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	0,00€	-1.829,65€	-96,20€
	Redução por aplicação da Lei nº159-A/2015	0,00€	-711,66€	-64,67€
	Remuneração efetiva	0,00€	34.052,45€	1.763,13€
	Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
	Remuneração complementar	N	N	N
	Despesas de representação	N	2.337,60€	N
	Redução por aplicação da Lei nº159-A/2015	N	-45,51€	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	986,37€	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 da 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 sessões de presença				

ANEXO II

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

PAG.1 de 2

BALANÇO		DEZEMBRO		2016
CONTAS	ACTIVO	2016		
	Fixo:	AB	AP	AL
	Imobilizações incorpóreas			
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
434	Trespases	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 €
	Imobilizações corpóreas			
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €
422	Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €	3.226.263,33 €	15.307.177,47 €
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €
424	Equipamento de transporta	31.266,56 €	31.266,56 €	0,00 €
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €
426	Equipamento administrativo	93.997,94 €	91.766,51 €	2.231,43 €
427	Texas e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €
429	Outras imobilizações corpóreas	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €
448	Adiant. por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		18.787.807,86 €	3.383.702,41 €	15.404.105,45 €
	Investimentos financeiros			
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €
4121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00 €
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €
4114+414+415	Títulos e outras aplicações financeiras	280,39 €	0,00 €	280,39 €
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €		0,00 €
		280,39 €	0,00 €	280,39 €

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

2016

BALANÇO

DEZEMBRO

CONTAS	ATIVO	2016			2015
		AB	AP	AL	AL
	Circulante:				
	Existências				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34	Subprodutos, desperdício, resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33	Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo				
	Dívidas de terceiros - Curto prazo				
211+214	Clientes, c/c	104.261,20 €	0,00 €	104.261,20 €	106.757,67 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €
218	Clientes de cobrança duvidosa	178.978,00 €	178.978,00 €	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas Interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes acionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €	0,00 €
262+266/7/8+221	Outros devedores	54.357,33 €		54.357,33 €	58.143,12 €
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		337.596,53 €	178.978,00 €	158.618,53 €	164.900,79 €
	Títulos Negociáveis				
1511/2	Ações em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1521/2	Obrigações em empresas Interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1512	Ações em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1522	Obrig. e tit. de partic. em empr. associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Depósitos bancários e caixa				
12+13+14	Depósitos bancários	207.546,65 €	0,00 €	207.546,65 €	411.495,04 €
11	Caixa	1.025,31 €	0,00 €	1.025,31 €	2.195,60 €
		208.571,96 €	0,00 €	208.571,96 €	413.690,64 €
	Acréscimos e diferimentos				
271	Acréscimos de proventos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	6.020,02 €	0,00 €	6.020,02 €	10.922,98 €
		6.020,02 €	0,00 €	6.020,02 €	10.922,98 €
	Total de amortizações		3.383.702,41 €		
	Total de provisões		178.978,00 €		
	Total do activo	19.340.276,76 €	3.562.680,41 €	15.777.596,35 €	16.324.047,24 €

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

BALANÇO

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2016	2015
	Capital		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,00 €
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prémios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prémios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes de capital em filiais e associadas	0,00 €	0,00 €
56	Reservas de reavaliação	0,00 €	0,00 €
57	Reservas:	0,00 €	0,00 €
571	Reservas legais	103.632,18 €	59.268,26 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	543.143,62 €	341.827,13 €
577	Reservas para fins sociais	26.457,92 €	13.866,94 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	0,00 €	-239.367,80 €
88	Resultado líquido do exercício	615.684,30 €	503.639,19 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	Total do capital próprio	3.970.601,15 €	3.354.916,85 €
	Passivo		
	Provisões para riscos e encargos		
291	Provisões para pensões	0,00 €	0,00 €
292	Provisões para impostos	0,00 €	0,00 €
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	93.500,00 €	172.000,00 €
	Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo	93.500,00 €	172.000,00 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito	9.808.241,37 €	10.522.578,85 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	231.060,58 €	508.333,30 €
	Dívidas a terceiros - Curto prazo	10.034.301,95 €	11.030.912,15 €
	Empréstimos por obrigações:		
2321	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
2322	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito	637.011,09 €	576.183,89 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	34.130,74 €	29.477,79 €
228	Fornecedores - Fact. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas Interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	646.231,80 €	784.152,14 €
24	Estado e outros entes públicos	79.304,48 €	96.121,41 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	141.376,10 €	139.033,19 €
	Total do passivo	15.978.054,21 €	16.249.968,42 €
	Total do capital próprio e do passivo	15.777.596,35 €	16.324.047,24 €

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEZEMBRO

CONTAS		2016		2015	
CUSTOS E PERDAS					
61	Custo das merc. vend. e des mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
62	Fornecimentos e serviços externos		260.293,49 €		203.094,35 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	254.181,33 €		243.150,48 €	
643	Encargos Sociais:				
645+646+647+648	Pensões	0,00 €		0,00 €	
66	Outros	88.992,45 €	343.173,78 €	83.073,68 €	326.224,19 €
67	Amortizações do Imob. corp. e Incorp.	282.797,76 €		286.403,75 €	
63	Provisões	0,00 €	282.797,76 €	0,00 €	286.403,75 €
65	Impostos	2.125,60 €		16.344,64 €	
	Outros custos operacionais	17.144,58 €	19.270,18 €	154.707,49 €	171.052,13 €
682	Perdas em empresas do grupo (A)	0,00 €	905.535,21 €		986.774,39 €
683	Amort. e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados			0,00 €	
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	252.298,17 €	252.298,17 €	426.154,27 €	426.154,27 €
69	Custos e perdas extraordinários (C)		1.157.833,38 €		1.412.928,66 €
			8.199,33 €		19.851,53 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício (E)		1.166.032,71 €		1.432.780,19 €
			177.547,61 €		151.220,88 €
88	Resultado líquido do exercício (G)		1.343.580,32 €		1.584.001,07 €
			615.684,30 €		503.639,19 €
			1.959.264,62 €		2.087.640,26 €
PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0,00 €	
72	Prestação de serviços	1.768.441,07 €	1.768.441,07 €	1.809.877,34 €	1.809.877,34 €
33+34+35+38	Variação de produção		0,00 €		0,00 €
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00 €
73	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
74	Subsídios à exploração	14.625,23 €		8.049,12 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €	14.625,23 €	0,00 €	8.049,12 €
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas (B)		1.783.066,30 €		1.817.926,46 €
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
7812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc. e outras aplic. financ.	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários (D)		1.783.066,30 €		1.817.926,46 €
			176.198,32 €		269.713,80 €
			1.959.264,62 €		2.087.640,26 €
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		877.531,09 €		831.152,07 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-252.298,17 €		-426.154,27 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		625.232,92 €		404.997,80 €
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		793.231,91 €		654.860,07 €
	Resultado líquido do exercício: (F) - (G)		615.684,30 €		503.639,19 €