

Relatório de Atividades e Contas 2017

ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração	3
2. Empresa	7
2.1. Objeto	7
3. Atividades Desenvolvidas	8
3.1. Área Administrativa – Serviço Administrativo e Financeiro	8
3.1.1. Recursos Humanos	8
3.1.1.1. Ações De Formação	10
3.1.1.2. Desenvolvimento da Atividade Administrativa	10
3.1.2.1. Controlo de Dívidas	10
3.1.2.2. Atualização Anual de dados dos agregados familiares	11
3.1.2.3. Aplicação de Retroativos	11
3.1.3. Newsletter da Figueira Domus, EM – “DOMUS InForma”	11
3.1.4. Apoio aos serviços da empresa	12
3.1.5 Beneficiários de Habitação Social	12
3.1.5.1. Recuperação das Dívidas	12
3.1.5.2. Evolução das dívidas	13
3.1.5.3. Evolução Das Receitas	15
3.2. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL)	16
3.2.1. Gestão e Intervenção Social.....	16
3.2.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento (PPA)	16
3.2.3. Atendimentos	17
3.2.4. Acordos de pagamento	18
3.2.5. Atribuições e Transferências.....	19
3.2.6. Atribuições em regime de exceção	19
3.2.7. Transferências.....	20
3.2.8. Verificações Habitacionais (PPA)	21
3.2.9. Comissões Sociais de Freguesia	21
3.2.10. Mediadora	22
3.2.11. Registo de Visitas domiciliárias (Beneficiários de Arrendamento Social)	22
3.2.12. Protocolos/partcerias.....	23
3.2.12.1. Núcleo Local de Inserção e CLAS.....	23
3.2.13. Projeto EPIS	23
3.2.13.1 Aplicação do Scoring	24
3.2.13.2. Entrevistas motivacionais	24
3.2.13.3. Sessões realizadas.....	24
3.2.13.4. Reuniões com Diretores de Turma/ Encarregados de Educação	25
3.2.13.5. Reuniões de equipa/coordenação	25
3.2.13.6 Intervenções Universais.....	25
3.2.13.7. Formações, Seminários e workshops	25
3.2.13.8. Reuniões de apresentação de resultados/planeamento de ano letivo	26
3.2.13.9 Outras atividades EPIS	26
3.2.13.10 Plataforma EPIS.....	26
3.2.14. Outras Atividades	26
3.2.14.1. Lista de Pontuação Hierarquizada	26
3.2.14.2. Projeto “vive o teu bairro”	27
3.2.14.3. Festa de Natal	27
3.2.15. Inquéritos psicosociais	28
3.2.16. Novas Parcerias/Protocolos	30

V
P
A
F

3.3. Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns	31
3.3.1. Colaboração com o veterinário municipal	31
3.3.2. Controlo de eletricidade e água	31
3.3.3. Controlo das limpezas	32
3.3.4. Representação em Assembleias de Condomínios	32
3.3.5. Fiscalização Interdepartamental	32
3.3.6. Fiscalização dos espaços das zonas comuns	33
3.3.7. Tomada de posse administrativa	34
3.3.8. Ação de limpeza de lixo e monos nos espaços comuns	34
3.3.9. Sistema de Informação Geográfica (SIG)	35
3.3.10. Apoio aos serviços da empresa	35
3.4. Jurídico	37
3.5. Património - Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP)	38
3.5.1. Enquadramento das ações	38
3.5.2. Estudos e projetos	38
3.5.3. Intervenção técnica	42
4. Contas Do Exercício	46
4.1. Situação Económico-Financeira Da Empresa	46
4.1.1. Evolução dos gastos da empresa	54
4.1.2. Rendimentos e ganhos	55
4.1.3. Evolução dos Melos Libertos Líquidos	56
4.1.4. Evolução do capital próprio	57
4.1.5. Ativo	58
4.1.6. Evolução do passivo	59
4.1.7. Indicadores financeiros e de gestão	61
5. Proposta para Aplicação dos resultados	62
6. Balanço	63
6.1. Análise do Passivo	64
6.2. Análise do Ativo	64
6.3. Análise do Capital Próprio	64
7. Demonstração Dos Resultados	65
7.1. Vendas e Serviços Prestados	66
7.2. Subsídios à exploração	66
7.3. Fornecimentos e serviços externos	66
7.4. Gastos com o pessoal	67
7.5. Imparidade de dívidas a receber (Perdas / Reversões)	68
7.7. Outros rendimentos	68
7.8. Outros gastos	69
7.9. Gastos/reversões de depreciação e de amortização	69
7.10. Juros e gastos similares suportados	69
7.11. Resultado Líquido do período	70
8. Contabilidade Analítica	71
9. Demonstração das Alterações no Capital Próprio	73
10. Demonstração De Fluxos De Caixa	74
11. Anexo	75
12. Relação Dos Financiamentos	83
Anexo I Alterações No Conselho De Administração E Mapas De Remunerações	86
Anexo II Demonstrações Financeiras (em P.O.C.) Para Harmonização Com As Contas Da Câmara Municipal da Figueira Da Foz	90

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, pautou-se por uma gestão rigorosa, cujos princípios da eficácia, da eficiência e da probidade dos recursos públicos foram notórios. No exercício de 2017, concretizaram-se respostas relevantes e sustentáveis para a prossecução do objeto social da empresa, no cumprimento legislativo e normativo a que está sujeito.

Quanto à estrutura do relatório, aqui plasmado, importa esclarecer que se mantiveram os campos da análise diacrónica comparativa, obrigatória entre os diferentes exercícios, acrescidos de elementos de análise que reforçam o designio da transparência e que contribuem para uma compreensão integral do desempenho financeiro e da execução orçamental.

Novo Regime Legal de Habitação Social – Decorrente da Legislação e da alteração do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social verificou-se no exercício do presente ano um conjunto de implicações práticas na gestão e atribuição da habitação social e que hoje, promovem uma maior justiça, equidade e probidade do serviço.

Com estes instrumentos, os serviços da empresa têm mantido as exigências inerentes à implementação rigorosa das novas normas e tem sido realizada a monitorização do impacto das medidas, assim como da sua eficiência e eficácia. A empresa municipal cumpre, assim, em toda a amplitude, o rigoroso processo de gestão habitacional e dos agregados, aumentando o rigor no controlo e na análise dos processos.

Dimensão Económica e Financeira - O ano de 2017 pautou-se por uma redução do passivo em 1.063.450,01 €.
Esta diminuição assenta, essencialmente, na amortização de capital dos empréstimos bancários e do contrato de cessão de créditos.

Ocorreu uma redução dos gastos mas também uma redução do volume de negócios, obteve-se o maior índice de Rendimentos/Gastos de sempre, um aumento nos meios libertos líquidos, uma melhoria nos rácios financeiros, um resultado líquido positivo do período de 637.758,84 € e um aumento do Capital Próprio.

No que concerne em específico aos custos de financiamento, houve uma redução de cerca de 25% face a 2016, ainda consequência das negociações realizadas juntamente com a Entidade Pública Participante com a CGD em 2015 e 2016, onde se conseguiram revisões em baixa do spread.

20
2017

Dívida de Beneficiários – O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, deu continuidade à execução de um rigoroso plano para a Recuperação de Dívidas de Beneficiários cujo principal objetivo é criar o hábito enraizado de pagamentos regulares e eliminar o sentimento de Impunidade perante o Incumprimento reiterado.

Este processo tem tido um efeito lento na diminuição da dívida. A realidade económica e social dos agregados tem sofrido alterações.

Perante o incumprimento de facto, são estabelecidos acordos como último recurso, mas, a posteriori, perante o continuado Incumprimento são propostas Injunções e notificações judiciais avulsas. Contudo quando se identifica a falta de rendimentos do agregado, e por serem beneficiários de RSI, são acionadas medidas de controlo e cumprimento através das entidades gestoras do acompanhamento aos agregados.

Verifica-se, neste exercício de 2017, um aumento das rendas emitidas, em 28,08% comparativamente ao período homólogo, 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 85,42% do valor emitido. Verificou-se ainda um aumento de cerca de 27,01% na recuperação da dívida referente a anos transatos.

Esta tendência ratifica as medidas implementadas pelo Conselho de Administração que visam cumprir os objetivos estratégicos da Entidade Pública Participante e assim reforçar a Justiça e equidade nas taxas de esforço assumidas pelos beneficiários.

Património – Foi realizada a escritura de venda de um fogo, sito no Bairro dos Pescadores, ao anterior beneficiário, que depois de reunir condições económicas para o efeito, propôs 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.

Recursos Humanos - Para o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, é imprescindível garantir a disponibilidade absoluta dos recursos humanos alocados a esta empresa municipal, dada a índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários / requerentes à habitação social. Considera-se que é premente reforçar os serviços técnicos, mantendo assim em curso os programas de apoio do IEFP (CEI+). Estas exigências coadunam-se com a estratégia de capacitação multidisciplinar necessária para dar respostas aos complexos desafios decorrentes da gestão dos 560 fogos e da relação com os 1460 concidadãos residentes em regime de arrendamento apoiado.



Parcerias e Rede Social - Foram estabelecidas parcerias de várias índoles, com várias organizações e instituições, que cooperaram no cumprimento vital dos objetivos de gestão material e social dos bairros, que são peças fulcrais no desiderato da valorização humana e da inclusão social, promovendo uma relação ativa binária entre os beneficiários e a empresa de uma forma meritória e de reconhecidos louvores. Foram implementadas várias ações de incentivo à capacitação individual e coletiva para um acérreo combate à pobreza dos cidadãos mais desfavorecidos, com claros incentivos para a assunção da autossuficiência e para uma diminuição da dependência dos apoios sociais.

Residências Hospitalares (para beneficiários em regime de arrendamento apolado e para não beneficiários) – Assinados os protocolos entre o município da Figueira da Foz, Figueira Domus, EM e Hospital Distrital da Figueira da Foz, a gestão da empresa municipal tem garantido o pleno funcionamento desta valência - a residência hospitalar - para benefício dos utentes em regime de arrendamento apolado. A utilização efetiva da residência hospitalar para os utentes não beneficiários é da responsabilidade e gestão exclusiva do Hospital Distrital da Figueira da Foz.

Conservação e Reparação – 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 se façam com eficiência económica e eficácia técnica, carecem de financiamento extraordinário que pode ser obtido através dos quadros comunitários de apoio. Neste exercício de 2017, a empresa municipal, estrategicamente, definiu apostar na apresentação de um processo de candidatura ao Portugal 2020, cuja aprovação representará um investimento em reabilitação do património em cerca de dois milhões de euros.

No que concerne à manutenção geral e gestão corrente do património construído, o presente exercício fica marcado pela intervenção em obras de reparação de 11 fogos no 2º trimestre do ano tendo possibilitado as respetivas atribuições. Importa salientar que a execução desta rubrica foi inferior em cerca de 50,14 % à da realizada no período homólogo, não apenas pelas razões supra referidas, estando também associado à dificuldade de tesouraria decorrente da diminuição do volume de negócios, originada por um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações acima do histórico normal.

Fiscalização – Deu-se continuidade à realização das ações de fiscalização preventivas e corretivas, assim como à recolha e sistematização de informação, conducente a uma maior eficácia no serviço de fiscalização. Para este desiderato, contribuiu também a formação interdepartamental de índole multidisciplinar, que é absolutamente necessária à resolução global dos problemas detetados.

Comunicação – Na estratégia comunicacional da empresa municipal, deu-se continuidade na promoção de uma maior aproximação entre si e os seus stakeholders, um desiderato alcançado desde o lançamento da newsletter “DOMUS InForma”. Esta forma de comunicação continua a revelar-se uma boa estratégia de comunicação, criando um diálogo permanente entre a empresa, os beneficiários, os requerentes, os parceiros e a comunidade em geral, partilhando eficazmente as atividades da empresa, as suas normas e o trabalho desenvolvido diariamente.

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – Em articulação com os Serviços de Fiscalização, houve especial atenção para com o cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns, recorrendo a forte sensibilização junto dos beneficiários para boas práticas de vivência e convivência; a manutenção das condições de higiene, salubridade e limpeza, o incentivo à preservação e manutenção das zonas de usufruto comum; e, finalmente, o consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários..

Por fim, 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 Câmara Municipal da Figueira da Foz, e 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 2017, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 7 de março de 2018.

Figueira da Foz, 07 de março de 2018

O Conselho de Administração,

Presidente

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo

Rui André Pinto Duarte

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

(Handwritten signatures)

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 114/2017, de 29 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. 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.

PES

3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

3.1. ÁREA ADMINISTRATIVA – SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

3.1.1. RECURSOS HUMANOS

A nível de Recursos Humanos registaram-se alterações em quase toda a estrutura orgânica da empresa (exceto no SFGEC). Face aos ilimitados recursos humanos e materiais clientes da índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários e dos requerentes à habitação social, o Conselho de Administração procurou reforçar os serviços técnicos, procedendo à renovação de dois contratos a termo certo, mantendo em curso os programas de apoio do IEFP (CEI+) e realizando novas candidaturas aos diferentes programas do IEFP (CEI, CEI+ e Estágio Emprego).

Concretamente, e a nível de serviços:

1 - No SASIL

- a)em março foi assinado o contrato CEI+ com uma técnica de ação social
- b)foi necessária a substituição do mediador, colaborador advindo do Instituto de Emprego e Formação Profissional através de candidaturas a CEI+ Iniciadas em dezembro 2016, dado que foi contratado, em final de Janeiro, a termo certo por uma empresa do concelho. A candidata também de etnia cigana, assinou contrato, a 01 março substituiu-o e deu continuidade à atividade até ao final programa
- c)em abril e maio terminaram os dois estágios emprego, de uma técnica superior de serviço social, e de uma psicóloga, respetivamente;
- d)no primeiro trimestre foi submetida uma candidatura a CEI para uma psicóloga, após a aprovação do IEFP foi assinado contrato em julho;
- e)em agosto, após aprovação pelo Município, foi dada continuidade aos contratos de trabalho a termo certo de duas técnicas superiores de ação social.

2 - No SITEP

- a) em abril, rescisão do contrato de trabalho a termo incerto com o operário que desempenhava funções desde meados de novembro de 2015.

3 - No SAF

- a)consequência do elevado número de faltas injustificadas, a auxiliar de limpeza potenciou a rescisão do contrato, em abril, nos termos do estatuto na alínea a) do n.º 3 da cláusula 5^a e da alínea b) do n.º 4 da cláusula 7^a do Contrato Emprego Inserção +. Procedeu-se à sua substituição, privilegiando a integração da comunidade cigana em meios laborais. Tendo iniciado o contrato em junho, e apesar de uma colaboração mais positiva, esta colaboradora acabou por também atingir o limite máximo de faltas injustificadas, não tendo comparecido ao serviço em meados de novembro, tendo sido rescindido contrato em dezembro.

4 - Finalmente, nos Órgãos Estatutários:

- a)em novembro por Imperativo legal e na sequência das eleições autárquicas foram nomeados os novos membros da Assembleia Geral e do Conselho de Administração.

Assim, seguindo a estrutura dos anteriores Relatórios de Atividades e Contas e considerando a terminologia jurídica e contabilística de acordo com o organograma 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

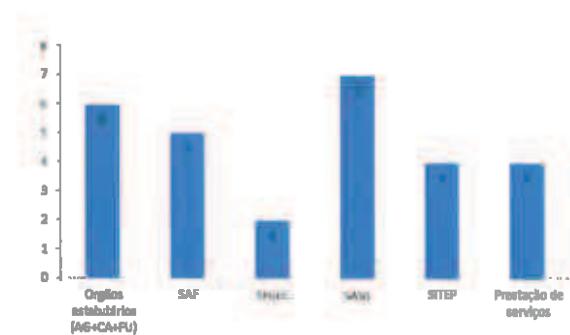
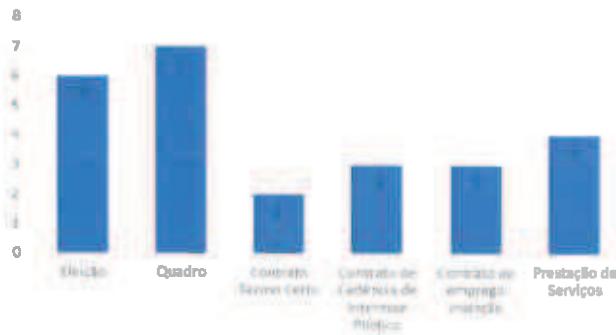


Gráfico 2 – Número de colaboradores por vinculação à empresa



b
R/

Nas prestações de serviços Incluímos os seguintes serviços: Jurídico, Informático, Jardinagem e o serviço de limpeza externo.

Gráfico 3 – Histórico do número de colaboradores



Gráfico 4 - Estrutura Etária

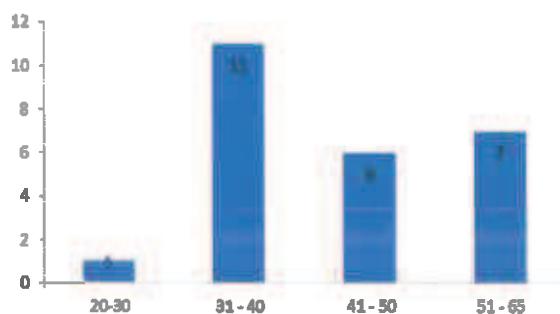


Gráfico 5 - Distribuição por Género

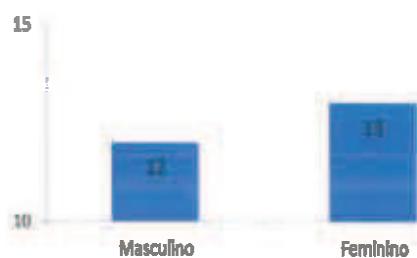
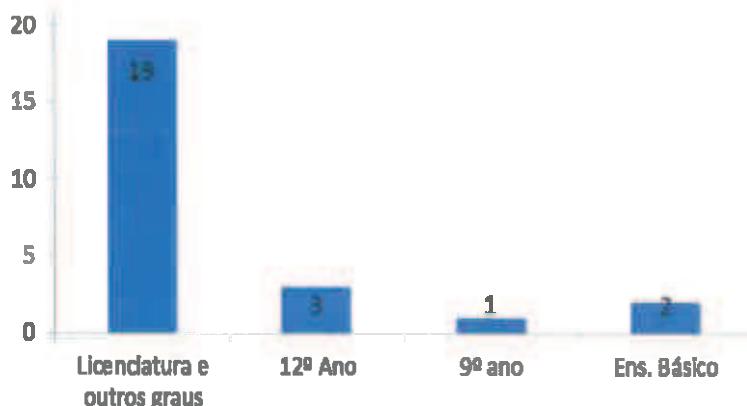


Gráfico 6 - Qualificações Académicas





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
Estratégia Nacional para a Integração das Comunidades Giganas	16/fev.	4,5 h	SASIL	Alto Comissariado para as Migrações, I.P.
Academia Família	1 e 17/fev. 17 mar	21 h	SASIL	EPIS
Finanças Públicas Locais e Good Governance	4, 11, 18, 25 mar	21h	AE	ICJP e CIDP da FDUL
Seminário de Habitação Social: Presente e Futuro	23 mai	5,5h	SASIL	Galurb
A norma de controlo interno no quadro do SNC-AP	8 e 9 jun	14h	SAF	IGAP
7º Simpósio de PHDA – Perturbação de Hiperatividade e Défice de Atenção	3, 4 e 5 de maio	21h	SASIL	FCT UC
Sistema de Normalização Contabilística para administrações públicas – curso online	nov e dez	...	SAF	UNILEO
(RE)pensar a Intervenção em bairros sociais – Realidades e Desafios	13 dez	7 h	SASIL	Câmara Municipal da Lourinhã

3.1.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA

3.1.2.1. CONTROLO DE DÍVIDAS

Deu-se continuidade aos procedimentos inerentes à redução da dívida que se traduziram num apertado controlo aos incumpridores.

Dos mapas mensais elaborados comparativos com os pagamentos e dívidas, que permitem uma análise do histórico dos arrendatários, destacamos:

- Mapa mensal comparativo e com identificação dos beneficiários do RSI para tratamento pelo SASIL;
- Mapa mensal com a atualização do estado dos processos dos devedores a nível de deliberação do CA, encaminhamento para o Jurídico, encaminhamento para o SASIL;

Realçamos ainda a informação do SAF para o SASIL dos Ex incumpridores em acompanhamento que não cumprem o pagamento até ao dia 20 (data até à aquela não são cobrados juros de mora).

Com manifesto sentido disciplinador e de alerta no que diz respeito à legislação em vigor e às obrigações dos arrendatários, foram emitidos 83 ofícios de notificações para pagamento de dívida. Fruto destas notificações obtivemos o pagamento integral da dívida, à data, de 70 arrendatários e foram assinados 40 acordos de dívida que posteriormente foram devidamente inseridos no TAX.

Quadro 2 – Acompanhamento do processo de dívida

1ª fase	2ª fase	3ª fase	Reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)	TOTAL
10	0	25	48	247	330

Quadro 3 – Pagamento Integral das dívidas

Fonte Nova	Cruzeiro	Pescadores	Mártir Santo	Quinta do Paço	Vila Robim	Vila Verde	Gala	Lefrosa	Dispersos	Total
17	1	5	1	12	4	7	23	15	2	70

Desde agosto de 2015 que este serviço identifica, informa e instrui processos de beneficiários de devedores. Após deliberação do Conselho de Administração procedem para o jurídico que intenta injunções ou notificações judiciais avulsas. Interpostas estas ações, empresa está a atualmente a recuperar valores de anos anteriores. Este ano foi recuperado o valor de 7.128,03€ relativo ao início da penhora de rendimentos de 4 arrendatários.

3.1.2.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Nos termos do n.º 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da 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, uma vez mais, a iniciativa de oficiar todos os arrendatários para o cumprimento desta premissa.

Na sequência da convocatória para entrega anual de atualização de dados do agregado familiar para os meses de Junho e Julho, a partir de agosto foram reavaliadas todas rendas correspondentes aos processos que continham informação completa.

Apesar de todos os esforços, e coordenação entre o SAF, SASIL e SFGEC, nomeadamente através de visitas interdepartamentais, ainda contabilizamos 44 beneficiários que não apresentaram qualquer documentação e que coincidem com os que estão sinalizados como devedores crónicos.

Para além desta obrigatoriedade anual e porque as oscilações de agregado familiar e rendimentos são uma constante, este serviço procede, sempre que solicitado, ao recálculo das rendas e atualiza os dados (rendas e agregados) no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX.

Quadro 4 – Total de rendas calculadas

Fonte Nova	Alto Fonte	Cruzeiro	Pescadores	Mártir Santo	Quinta do Paço	Vila Robim	Bela Vista	Gala	Hospital	Vila Verde	Leirosa	Dispersos	Total
94	6	7	12	28	47	34	5	88	20	91	71	3	503

3.1.2.3. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS

Neste ano foram notificados 40 arrendatários, nos termos do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, dado que não comunicaram à Figueira Domus, EM no prazo de 30 dias a alteração dos seus rendimentos, competindo-lhes assim o pagamento correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração dos mesmos. Foram emitidas guias de débito num total de 16.367,58€. Foi paga a quantia de 1.333,02€ correspondente a 14 arrendatários.

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

No domínio da estratégia de comunicação, cujo fito é uma aproximação entre a empresa e os stakeholders, a Figueira Domus, EM publicou em maio mais um número da newsletter “Domus InForma”.

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 02

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 e/ou restantes membros do Conselho de Administração 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;
- na identificação e atualização mensal da 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.

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, assente em razões várias, onde a mentalidade de fuga às responsabilidades e o sentimento de impunidade presidem, existe um problema acumulado de vários anos com a dívida e número de devedores beneficiários de habitação social.

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 ofícios 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 40 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,
 - 05 Notificações Judiciais avulsas
 - 013 Injunções;
 - 041 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 prestaionais.

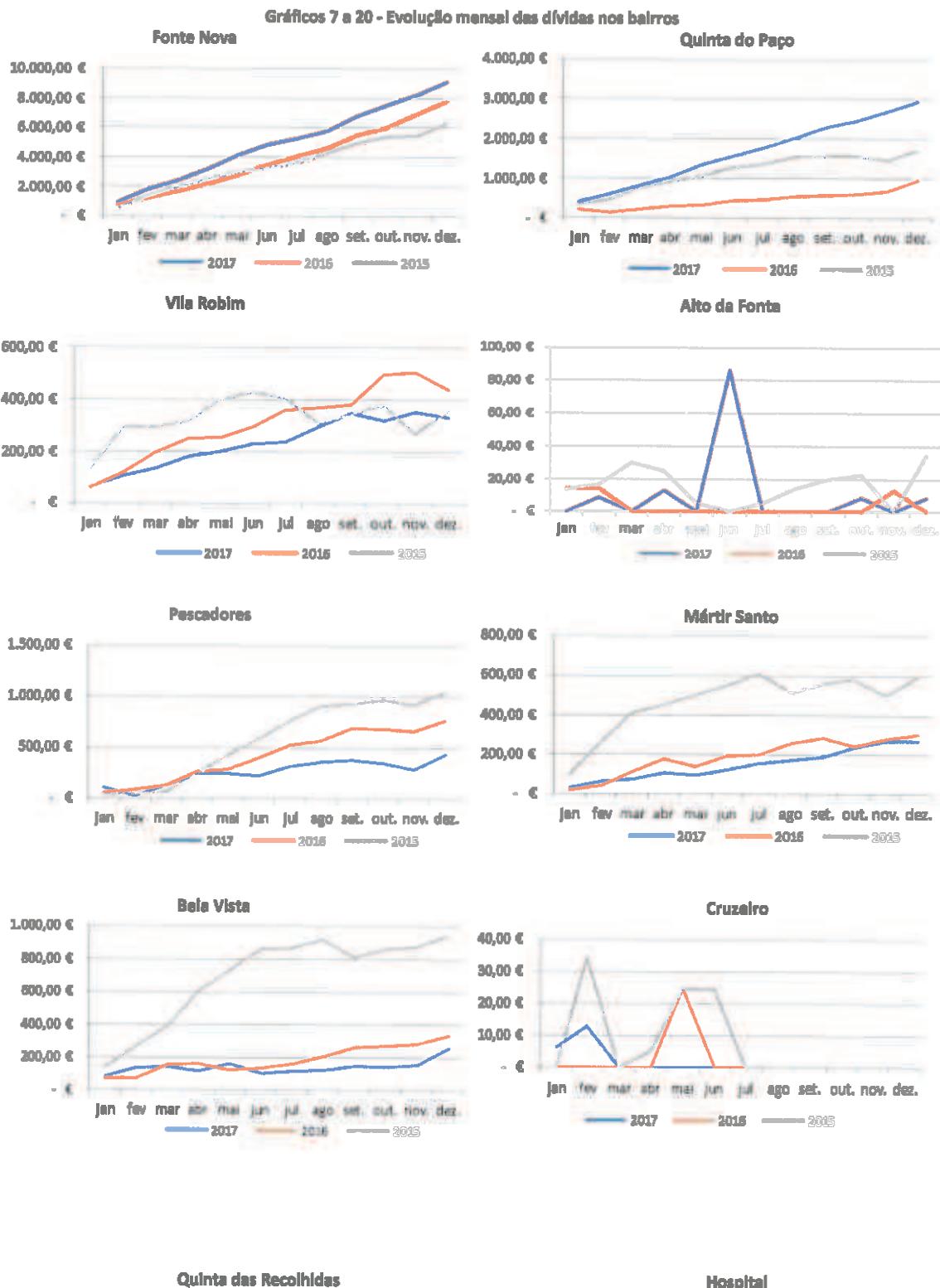
Fruto deste acompanhamento mensal, 32 beneficiários de habitação social pagaram integralmente as suas dívidas.

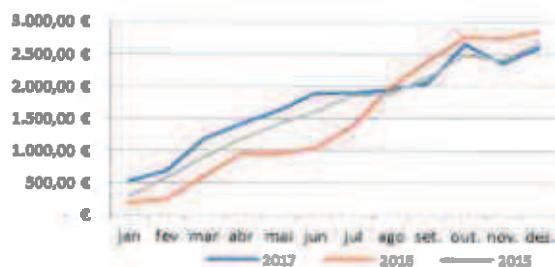
16
M
J

3.1.5.2. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

Os gráficos infra 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.





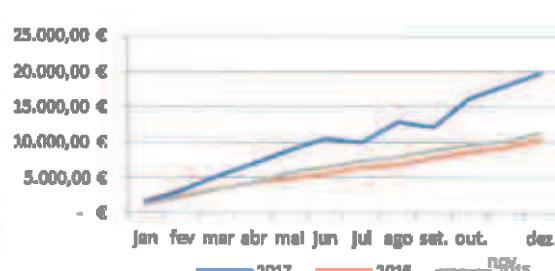
Gala Sidney



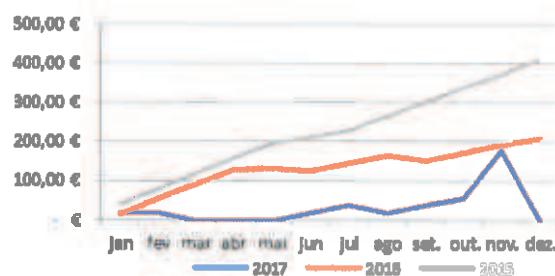
Leirosa



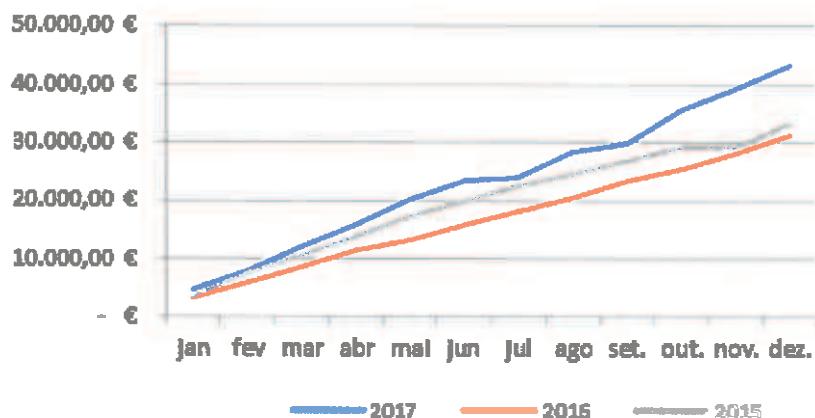
Dispersos



Vila Verde -Garagens



Gráficos 21 - Evolução mensal das dívidas



O aumento do valor da dívida reflete o aumento dos valores das rendas emitidas (de 218.039,82 € em 2015 para 295.254,13 € em 2017). Comparativamente a 2015 há uma diminuição de 0,65% no valor da dívida relativamente ao valor emitido.

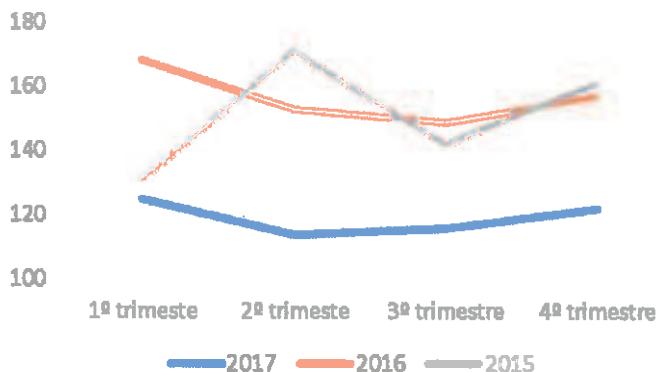
Comparativamente com o ano de 2016 há uma diminuição da dívida em 57% dos bairros, concentrando o aumento da dívida em 43% dos bairros.

De destacar no ano de 2017 os meses de Julho e Setembro, em que o valor da dívida que que fica de um mês para o outro diminuiu significativamente.

16

BR
H

Gráficos 22 – Comparativo do número de devedores- evolução trimestral



3.1.5.3. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

Durante o ano 2017, foi vendido um fogo no bairro dos Pescadores e foram rececionados 19 (dezanove) fogos entregues por beneficiários de habitação social e um (1) por posse administrativa. Foram atribuídos dez (10) fogos mediante concurso por inscrição, efetuadas três (3) transferências.

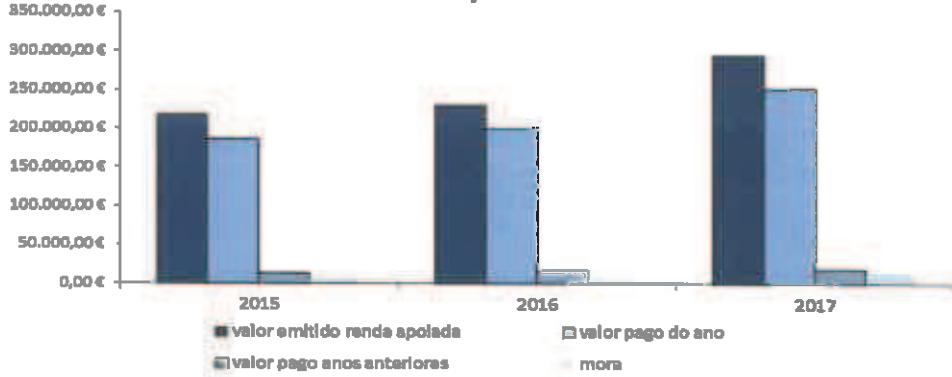
Verificamos a um aumento nas rendas emitidas, em 28,08% comparativamente ao período homólogo, porquanto se efetuou a atualização socioeconómica prevista na lei 81/2014 de 19 dezembro com a redação dada pela 32/2016 de 24 agosto.

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 87,17% em 2016 e em 2017 foi pago 85,42% do valor emitido. Verificou-se ainda um aumento de cerca de 27,01% na recuperação da dívida referente a anos transatos.

Quadro 5 - Evolução da Receita

	2015	2016	2017
valor emitido renda apoiada	218.039,82 €	230.518,21 €	295.254,13 €
valor pago do ano	186.884,24 €	200.940,03 €	252.205,28 €
valor pago anos anteriores	13.145,75 €	15.242,33 €	19.359,93 €
mora	6.042,96 €	6.888,97 €	16.031,34 €

Gráfico 23 - Evolução da Receita





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 505 fogos geridos pela Figueira Domus, E.M., 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 2017 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 2017, procedeu-se à abertura de 30 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

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

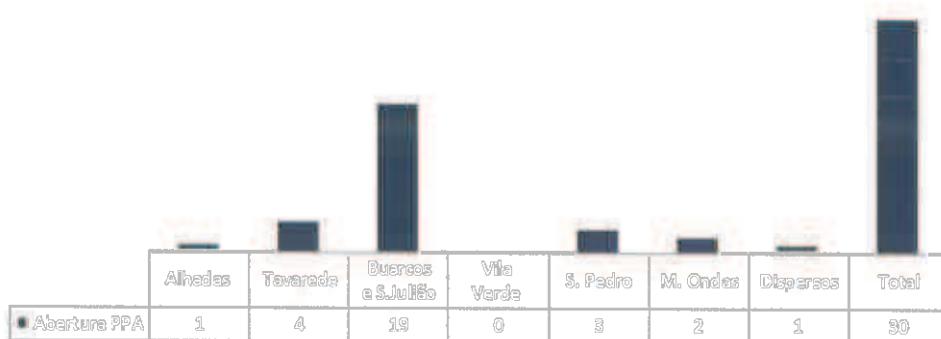
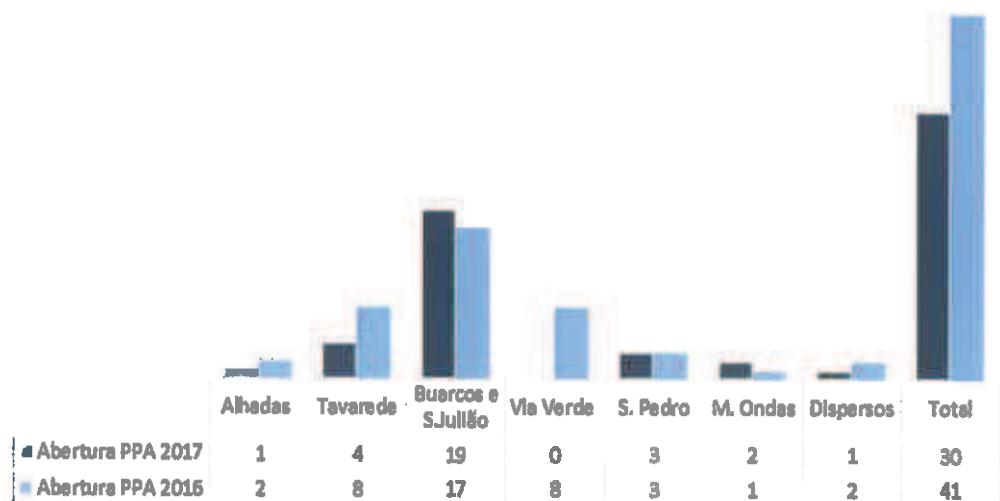


Gráfico 25 – Comparativo de processos de pedido de alojamento efetuados por freguesia



Comparativamente ao ano de 2016, constatou-se uma diminuição de 26,82% no número de novos processos de pedido de habitação, decorrente, presumivelmente, da melhoria da conjuntura socioeconómica do país.



3.2.3. ATENDIMENTOS

Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se atendimentos a arrendatários e municípios do concelho. Contabilizaram-se um total de 1136 atendimentos.

Gráfico 26 - Número de atendimentos efetuados por freguesia

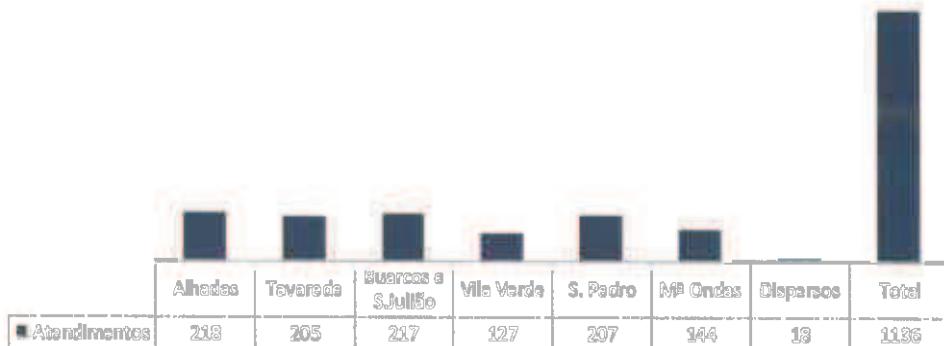
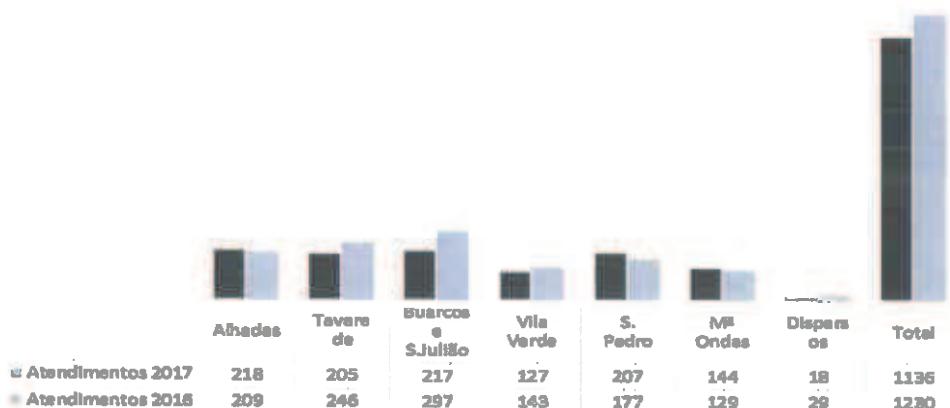


Gráfico 27 - Comparativo do número de Atendimentos efetuados por freguesia



Relativamente ao ano de 2016, constatou-se uma diminuição de 7,64% no número de atendimentos.

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

- Atualização dos processos de pedido de alojamento relacionados com situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave devido a iminentes ações de despejo;
- Pedidos de reavaliação do valor da renda, por parte de arrendatários, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Pedidos de autorização de permanência nos fogos municipais de outros elementos com ligação familiar;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns, tais como, questões diversas relativas aos seus vizinhos, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Elaboração de acordos de pagamento de rendas em atraso, em colaboração com o Serviço de Apoio Jurídico;
- Re却是 de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Notificações pelo SASIL e/ou outros serviços da empresa para comparência do beneficiário de habitação social, a fim de resolver os mais diversos assuntos.

S
P
J

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

O principal objetivo das visitas domiciliárias é desenvolver mecanismos de proximidade entre os beneficiários e a empresa, criando elos de ligação e de confiança entre ambos. Contribuir para a harmonização das relações de vizinhança, Integração dos indivíduos nos bairros e sensibilização dos beneficiários para o cumprimento do pagamento das rendas bem como dos acordos de regularização de dívida.

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 e, considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida, bem como a diminuição do número de 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 aos beneficiários com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o cumprimento do seu pagamento nos prazos legais e para as consequências inerentes ao incumprimento.

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 40 acordos de pagamento.

Gráfico 28 - Número de acordos de pagamento efetuados por freguesia

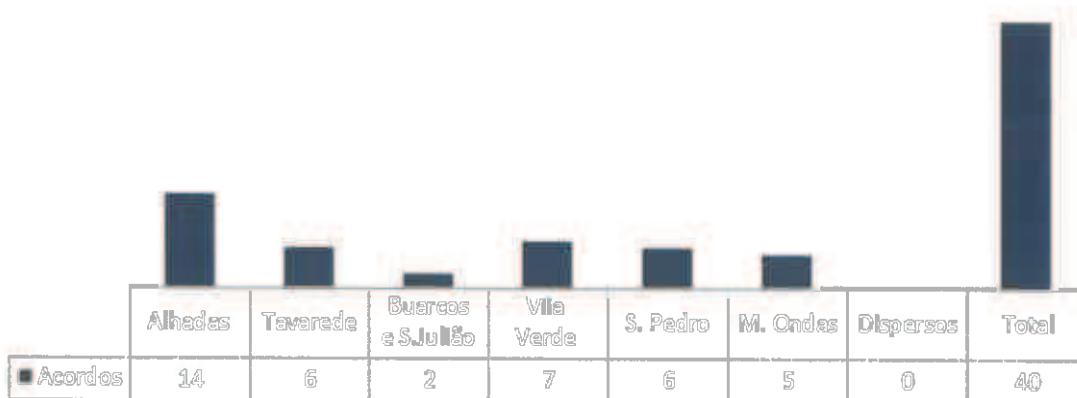
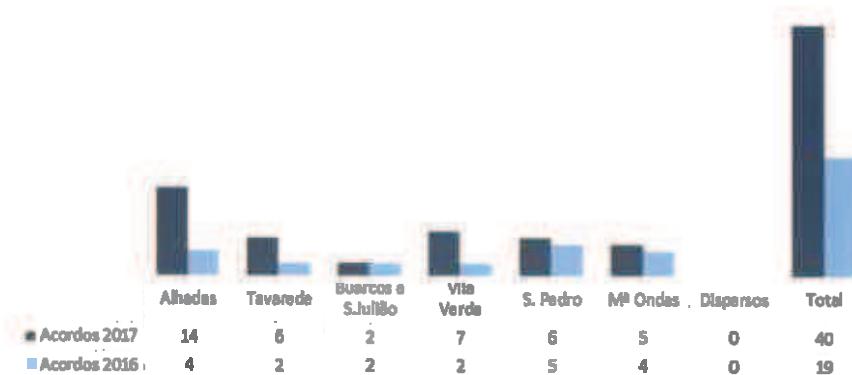


Gráfico 29 – Comparativo do número de acordos de pagamento efetuados por freguesia



01/02/2018

Comparativamente ao ano de 2016 constatou-se um aumento significativo (110,52%) no número de acordos efetuados decorrente do referido processo de recuperação de dívida, fruto da permanente ação de sensibilização das técnicas do SASIL, Junta dos beneficiários devedores.

3.2.5. ATRIBUIÇÕES E TRANSFERÊNCIAS

Decorrente da publicação, no dia 3 maio de 2017, da 4.ª versão da lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado e da listagem de habitações disponíveis, distribuídas pelas diferentes freguesias, procedeu-se à atribuição de 10 fogos: 4 fogos tipologia T2 (3 no bairro da Fonte Nova – Brenha e 1 no bairro de Vila Robim – Tavarede), 5 fogos tipologia T3 (3 no bairro da Fonte Nova; 1 no bairro V. Robim e 1 no bairro Mártir Santo) e 1 fogo tipologia T4 (bairro da Quinta do Paço).

Gráfico 30 – Atribuições efetuadas por freguesia

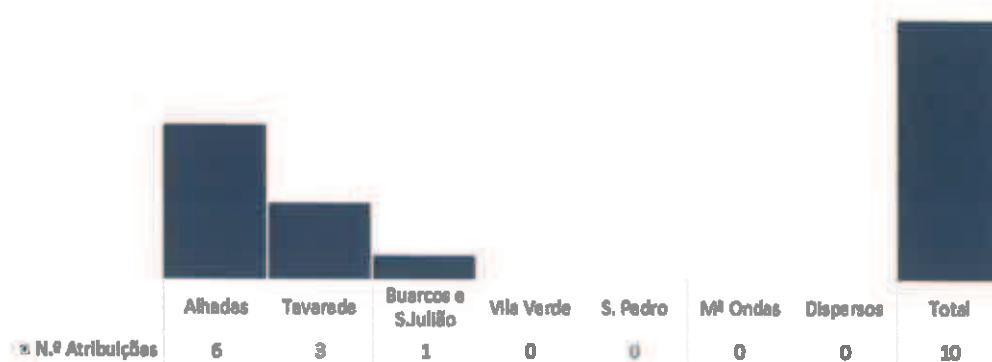
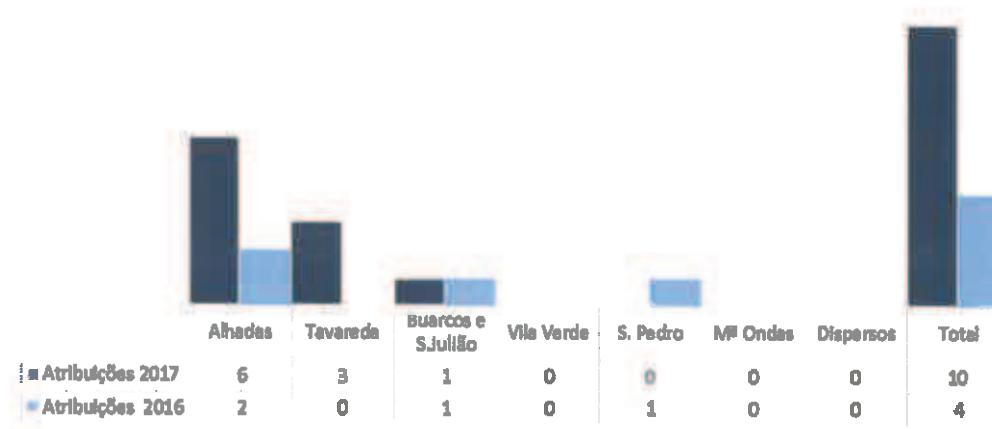


Gráfico 31 – Comparativo do número de atribuições



Pela análise do gráfico constata-se um aumento de 150% no número de atribuições efetuadas comparativamente ao ano de 2016.

Com o objetivo de manter a confidencialidade e a 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.

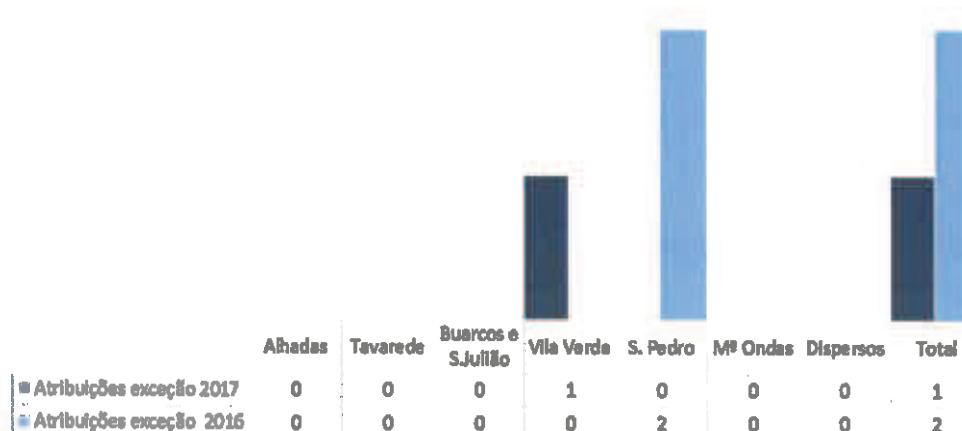
3.2.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No decorrer do ano de 2017, foi realizada uma atribuição de caráter excepcional e temporário, em Vila Verde. Esta atribuição caracterizou-se por uma situação de emergência social, sinalizada pela Junta de freguesia de Vila Verde e por despacho da

16
PF
H

Câmara Municipal da Figueira da Foz, para realojamento. Esta atribuição de caráter excepcional e temporária, está enquadrada no artigo 14º 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 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social, e vigora durante o período necessário ao decorrer das obras de reabilitação da casa onde o munícipe residia e da qual é coproprietário.

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

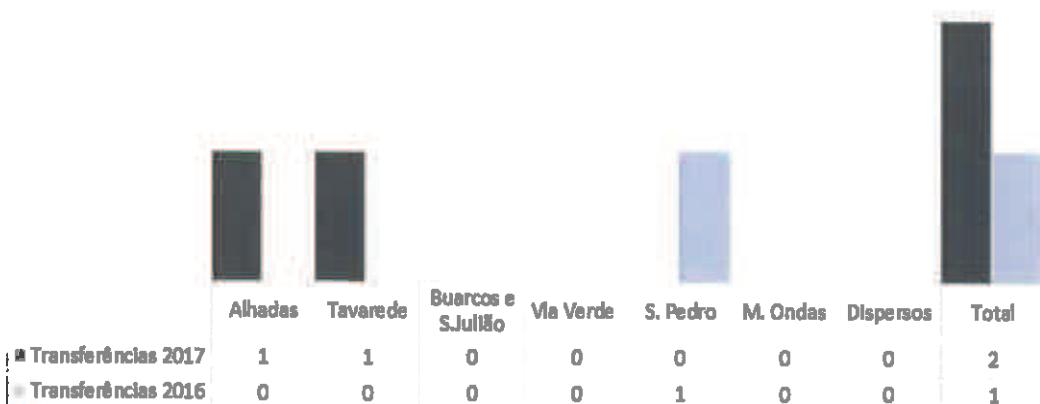


Em 2017, foi realizada uma atribuição em regime de exceção ao abrigo do artigo 14º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e do artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social, verificando-se uma diminuição de 50% comparativamente ao período homólogo do ano de 2016.

3.2.7. TRANSFERÊNCIAS

No que respeita às transferências, foram efetuadas duas transferências de fogo. Uma no bairro da Fonte Nova, freguesia de Alhadas, para adequação da tipologia ao agregado familiar (T2 para T3), e outra do bairro de Vila Robim para o bairro da Quinta do Paço (freguesia de Tavarede), por motivo de conflitos graves com outros residentes, considerando-se um perigo eminente para a família, ao abrigo do n.º 3 do Art. 27º do RAGHS e, simultaneamente, por adequação de tipologia (de T3 para T2) ao abrigo da al. b), do n.º 1 do art. 27º do referido Regulamento.

Gráfico 33 – Comparativo de transferências



No ano de 2017, verificou-se um aumento de 100% do número de transferências efetuadas, comparativamente ao ano de 2016.

6
P
S

3.2.8. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS (PPA)

Durante o ano de 2017, efetuaram-se um total de 44 verificações habitacionais de processos de pedido de alojamento. Este número de verificações engloba não só as relativas a novos processos de pedido de alojamento como as de processos em que ocorreram alterações de várias índoles, nos termos do n.º 6 do Art.º 13º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

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

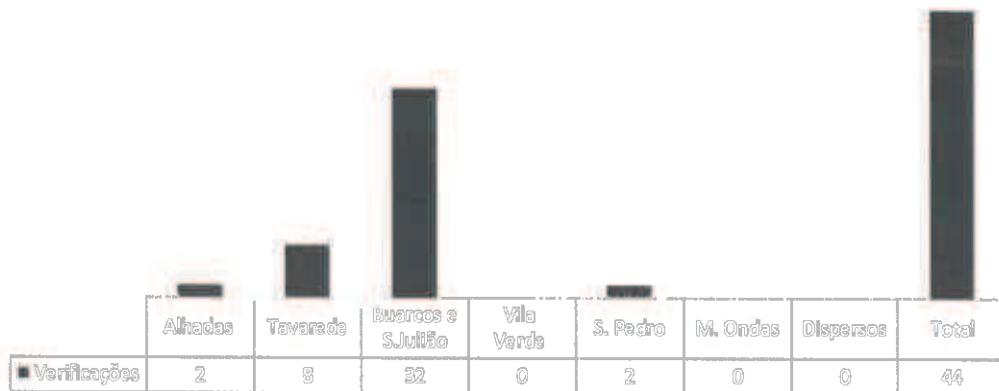
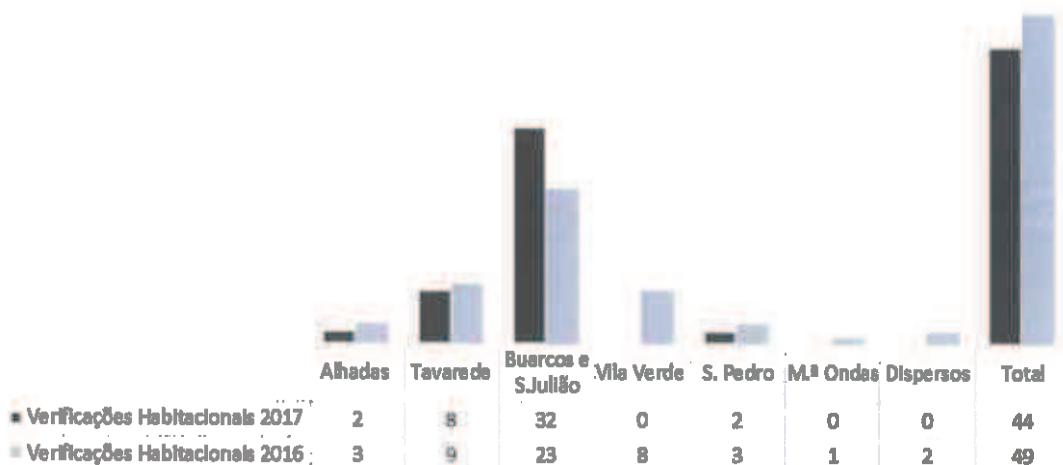


Gráfico 35 – Comparativo do número verificações habitacionais



Comparativamente ao período homólogo de 2016, verificou-se uma diminuição de 10,2% no número de verificações habitacionais efetuadas, dada a diminuição do número de novos processos abertos.

3.2.9. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

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

A empresa foi representada, através das técnicas do SASIL, em 15 reuniões, conforme o quadro abaixo.

6
P
K

Gráfico 36 – Reuniões de Comissões Sociais de Freguesia

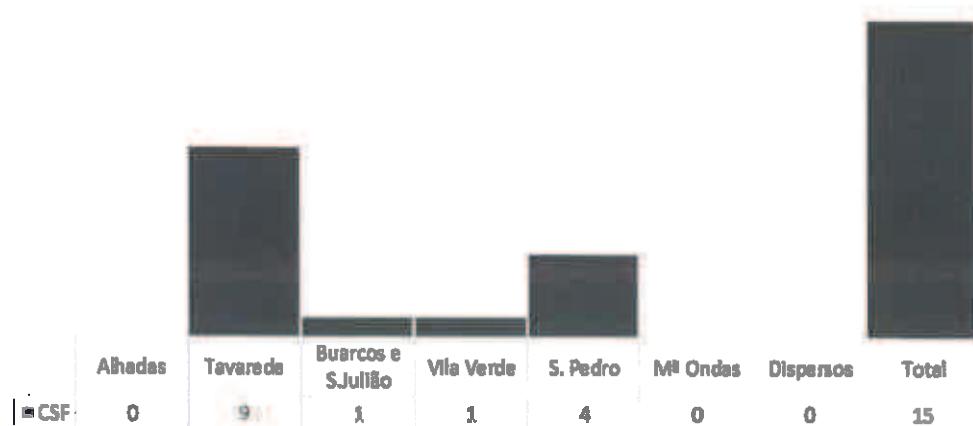
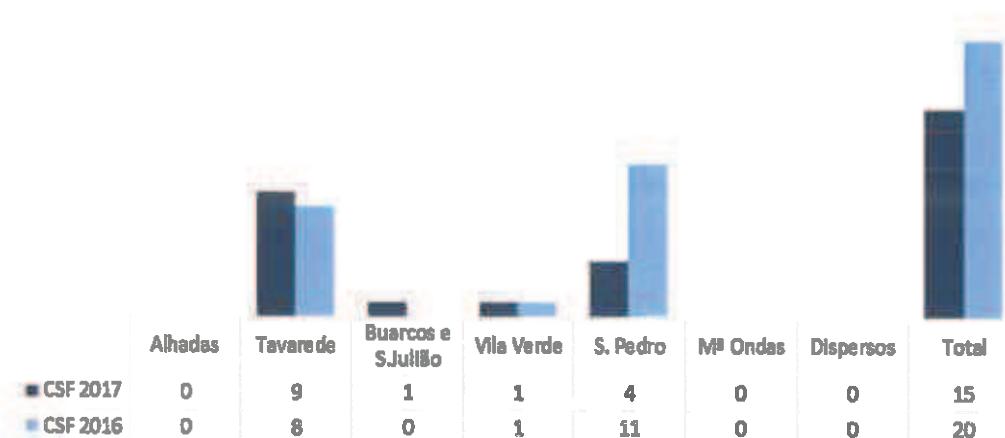


Gráfico 37 – Comparativo das Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia



Comparativamente ao ano de 2016, verificou-se uma diminuição de 25% no número de reuniões das Comissões Sociais de Freguesia.

3.2.10. MEDIADORA

A Intervenção social da equipa técnica do SASIL, nos diversos bairros sociais tem sido acompanhada por uma mediadora cujo objetivo é facilitar a comunicação entre a empresa e a comunidade cigana, sensibilizar os agregados de etnia cigana para o cumprimento do pagamento das rendas e/ou acordos do pagamento de dívida, para o uso correto dos espaços comuns, para a higienização do fogo e para a promoção de boas relações de vizinhança. A mediadora colaborou com os serviços SAF e SFGEc na entrega e distribuição de ofícios e circulares aos beneficiários de habitação em regime de arrendamento apoiado.

3.2.11. REGISTO DE VISITAS DOMICILIÁRIAS (BENEFICIÁRIOS DE ARRENDAMENTO SOCIAL)

Dado o elevado número de visitas domiciliárias realizadas pela equipa técnica do SASIL, considerou-se pertinente a elaboração de uma tabela de registo das mesmas de forma a compilar as informações pertinentes num só ficheiro.

Para além das visitas domiciliárias realizadas pelo SASIL, colaborámos também com o SITEP e o SFGEc em vistorias efetuadas aos fogos que se encontravam devolutos, nos diversos bairros sociais, bem como em todas as visitas Interdepartamentais efetuadas em que se entendeu pertinente a presença nas mesmas. Pretende-se garantir uma utilização cada vez mais adequada

b
P
J

das habitações, sensibilizar os moradores para uma maior responsabilização pelo fogo que usufruem em regime de arrendamento apolado e para a manutenção e conservação dos espaços comuns de modo a evitar a sua degradação e promover assim a qualidade de vida dos moradores. A gestão participada e eficaz dos espaços comuns dos edifícios só é possível com a socialização e o envolvimento dos residentes.

3.2.12. PROTOCOLOS/PARCERIAS

3.2.12.1. NÚCLEO LOCAL DE INSERÇÃO E CLAS

No âmbito da parceria entre a Figueira Domus, E.M., o Núcleo Local de Inserção (NLI) e as entidades gestoras dos processos de Rendimento Social de Inserção, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre estas entidades, de incluir no Acordo de Inserção do beneficiário de Rendimento Social de Inserção (RSI) a obrigatoriedade do pagamento das rendas e das prestações de acordos de pagamento de dívida. Desta parceria decorre uma articulação contínua, em que as entidades gestoras dos processos de RSI solicitam, informação acerca do cumprimento dos beneficiários no pagamento das rendas e acordos.

No cumprimento deste objetivo e verificando-se o incumprimento no pagamento das rendas e prestações de acordo por parte dos beneficiários de RSI, procedeu-se à realização de 8 sessões de esclarecimento junto desta população em colaboração com as entidades e respetivas equipas gestoras da referida prestação (Segurança Social, Casa Nossa Senhora do Rosário e Associação Goltz de Carvalho) com o objetivo de sensibilizar para o cumprimento da regularização da situação habitacional descrita no Acordo de Inserção e para as consequências do seu incumprimento, desde a suspensão à cessação da referida prestação.

Assim, foram fornecidas, 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, dada a obrigatoriedade de cumprir com o pagamento da sua renda mensal e acordos de pagamento de rendas em dívida.

Para além disso, as técnicas estiveram presentes em 11 reuniões de Núcleo Local de Inserção e em 11 reuniões do Conselho Local de Ação Social, em representação da Figueira Domus, EM.



Casa Nossa Senhora do Rosário



Associação Goltz de Carvalho



Associação Goltz de Carvalho

3.2.13. PROJETO EPIS

Ao longo do ano de 2017, a técnica adstrita ao projeto EPIS exerceu a sua atividade em três escolas do concelho, junto de alunos designados de "alunos EPIS".

Entre janeiro e agosto de 2017 o trabalho desenvolvido teve lugar nas seguintes escolas:

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

De setembro a dezembro e após uma restruturação da equipa de trabalho, ficou definido que a mediadora exerce a sua atividade nas escolas:

- E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão
- E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas

O trabalho desenvolvido no âmbito das metodologias EPIS, tem por base uma intervenção holística de realidades inerentes ao contexto escolar e sócio-familiar 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 Aplicação do Scoring

Ao longo do ano foram aplicados 105 Scoring, a alunos do 5º e 6º anos de escolaridade, sendo 49 a alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 54 a alunos da Escola Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão e 2 a alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro.

O objetivo deste instrumento de medição de risco consiste em aferir quais os alunos que, de acordo com os resultados obtidos no 1º período, bem como, de acordo com as respostas obtidas nos vários domínios – aluno, família, escola e território, serão sinalizados com algum tipo de risco.

3.2.13.2. Entrevistas motivacionais

A primeira intervenção junto dos alunos de risco, cujas idades variam entre os 10 e 16 anos, consistiu na realização de entrevistas motivacionais, as quais têm como objetivo primordial, avaliar o perfil de cada aluno para, posteriormente, se aplicarem 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.

3.2.13.3. Sessões realizadas

Nas sessões de estudo direcionadas aos alunos, aplicaram-se estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

Para além da aplicação de métodos e estratégias de estudo, são também focados nas sessões com os alunos, aspectos como:

- A 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 o stress 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 realizadas com os alunos consiste na promoção da sua autoestima e confiança, por forma a que atinjam maiores níveis de sucesso, transitando assim, de ano letivo.

Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

- Aprender a estudar de forma mais eficiente (treino do método SQ3R);
- Entrevista motivacional com vista a identificar possíveis potencialidades e handicaps nos alunos;

- 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;
- Incentivar o gosto pela leitura como meio de adquirir novos conhecimentos e enriquecer o seu vocabulário.

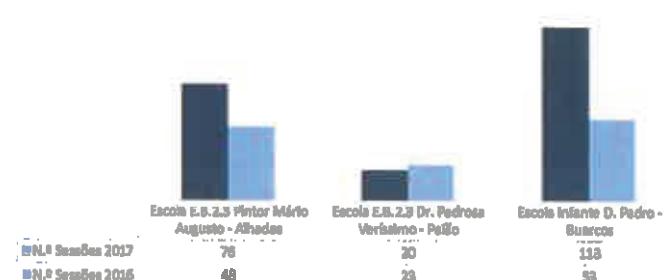
D
P
J

Conforme gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas no decorrer de 2017 foi de 209, sendo 76 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 20 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo e 113 com alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos.

Gráfico 38 – Sessões realizadas com alunos EPIS



Gráfico 39 – Comparativo de sessões realizadas com alunos EPIS



3.2.13.4. Reuniões com Diretores de Turma/ Encarregados de Educação

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.

3.2.13.5. Reuniões de equipa/coordenação

Ao longo do ano, realizaram-se 11 reuniões de coordenação/sessões de coaching, ministradas pela coordenação EPIS, as quais tiveram como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

3.2.13.6 Intervenções Universais

A mediadora realizou 8 sessões universais para turmas dos 5º, 6º e 7º anos de escolaridade das escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos e Pintor Mário Augusto – Alhadas.

As sessões universais são direcionadas a toda a turma e os temas apresentados, com espaço para debate entre alunos, mediadora e diretoras de turma, designaram-se;

- “Estratégias de Motivação para o Estudo”
- “Bullying – Violência em Contexto Escolar”
- “Faz-te ao Estudo”

3.2.13.7. Formações, Seminários e workshops

A mediadora, em conjunto com a Equipa EPIS, dinamizou um Workshop intitulado “O Assistente Operacional e a Resolução de Problemas com Alunos”, direcionado a Assistentes Operacionais das Escolas Integradas no Agrupamento do Palhoça, tendo a sessão decorrido na escola sede E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo, no dia 1 de março, da parte da tarde.

Nos dias 3, 4 e 5 de maio, a mediadora participou no “7º Simpósio de PHDA – Perturbação de Hiperatividade e Défice de Atenção” que decorreu no Auditório de Edifício Central da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra.

16
PF
JG

3.2.13.8. Reuniões de apresentação de resultados/planeamento de ano letivo

No dia 17 de maio realizou-se, da parte da tarde, no edifício Paço de Tavarede, uma reunião na qual estiveram presentes elementos de diversas entidades envolvidas no Projeto EPIS (diretores de escolas, representantes da autarquia, mediadoras), tendo esta reunião como finalidade, a apresentação dos resultados obtidos dos 1º e 2º CEB do 2º período.

No dia 19 de setembro realizou-se no Paço de Tavarede, uma reunião geral onde estiveram presentes elementos das direções das Escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão e E.B.2.3 Dr. João de Barros – Zona Urbana, com a finalidade de planejar o início do ano letivo.

3.2.13.9 Outras atividades EPIS

No dia 12 de Outubro, da parte da manhã, realizou-se a reunião geral de mediadores a qual teve lugar, na Escola do Cerco, Porto.

No mesmo dia, da parte da tarde, realizou-se na Fundação Manuel António da Mota, Porto, a apresentação do estudo "Aprender a Ler e a Escrever em Portugal", proferida pela Professora Doutora Maria de Lurdes Rodrigues.

3.2.13.10 Plataforma EPIS

Sendo de máxima importância, manter a plataforma EPIS atualizada, a mediadora procedeu à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno, turma e escola.

Os dados introduzidos foram designadamente:

- Ano letivo 2016/17: Introdução de notas do 1º e 2º e 3º período referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das Escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão
- Ano letivo 2017/18: constituição de turmas do 5º e 6º ano de escolaridade das escolas E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão.
- Ano letivo 2017/18: Introdução de notas do 1º período referentes aos alunos das turmas dos 5º e 6ºs anos de escolaridade das Escolas E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão
- Inserção de dados relativos à identificação de alunos e respetivo agregado familiar (filiação, data de nascimento, sexo, residência, etc.)
- Transferência de alunos para outras escolas
- Introdução de dados referentes aos Scorings.
- Registo de sessões realizadas com os alunos do 5º e 6º ano de escolaridade (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada)
- 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 letivo.

3.2.14. OUTRAS ATIVIDADES

3.2.14.1. Lista de Pontuação Hierarquizada

No decorrer do ano de 2017 foi publicada uma versão (4.ª) da lista de classificação hierarquizada e da listagem de habitações disponíveis, tendo sido efetuadas 10 atribuições distribuídas pelas diversas freguesias. A lista continha todos os processos que deram entrada até à data da publicação, 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, compulsionado com a lei nº 81/2014 de 19 de dezembro e na redação dada pela lei nº 32/2016 de 24 de agosto.

16
PF

3.2.14.2. Projeto "vive o teu bairro"

Com base no levantamento efetuado através da aplicação dos inquéritos, verificou-se a referência à existência de conflitos com a vizinhança e de mau ambiente no bairro. Pelo que, no cumprimento do Projeto "Vive o teu bairro", foi dinamizada, entre os dias 26 de maio a 03 de Junho de 2017, a atividade de Comemoração do Dia do Vizinho, em todos os bairros geridos pela Figueira Domus com o objetivo de sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança, promover o convívio entre si e a partilha cultural das diversas culturas/ etnias.

Para o efeito, foi realizado um pequeno lanche partilhado promovendo o convívio e a partilha entre os beneficiários tendo a empresa contribuído com a merenda. Foi elaborado um mural onde cada beneficiário participante de cada um dos bairros escreveu uma palavra ou pequena frase a caracterizar os seus vizinhos e realizaram-se jogos tradicionais (corrida de sacos e Jogo da corda) e foram oferecidos frascos de bolas de sabão às crianças para promover a interação entre elas.

Foi distribuído um pequeno folheto a todos os participantes onde estão enunciadas algumas regras básicas de boa vizinhança e uma pequena resenha histórica do Dia do Vizinho.



3.2.14.3. Festa de Natal

Em 21 de dezembro de 2017 realizou-se, no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal para as crianças residentes nos bairros sociais geridos pela Figueira Domus, E.M..

A apresentação do espetáculo ficou a cargo de Maria do Carmo Fernandes e contou com as atuações do Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz, do palhaço Kikas – Joaquim José Carvalho, do grupo de música e dança do Projeto Cultura Cigana em Movimento (Projeto +Interações) e com a presença do Pai Natal e modelagem de balões, Otávia Cristina Neves.

A Figueira Domus E.M. teve o importante apoio do Município da Figueira da Foz, na cedência do Auditório Municipal e de dois autocarros, que possibilitou o transporte dos beneficiários de habitação social.

Além do espetáculo, as crianças receberam também um presente e um lanche. A festa só foi possível graças à colaboração e patrocínio de várias instituições e empresas do Município.

16




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



Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz



Palhaço Kikas

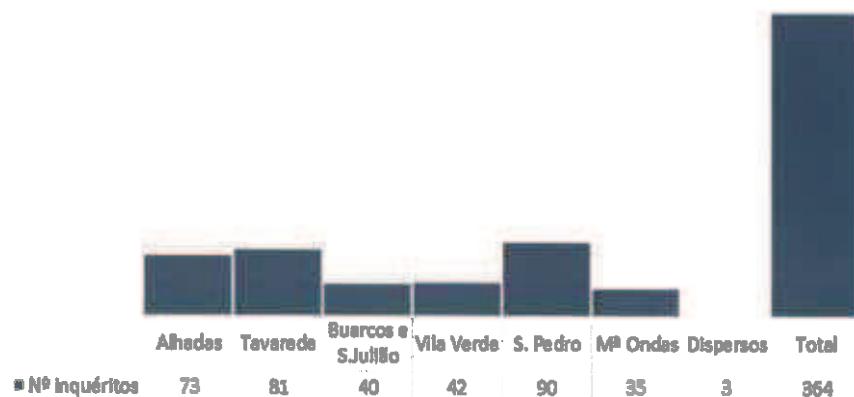


Projeto "Cultura Cigana em Movimento"

3.2.15. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS

No ano de 2017 foram aplicados e tratados 364 inquéritos psicossociais (72,07% do número total de agregados em regime de arrendamento apolado), ficando aquém da meta de 80% (20% por trimestre) de questionários aplicados proposta no Plano de Atividades e Orçamento. De salientar que, no final deste período, o número de agregados familiares residentes era apenas de 505, tendo sofrido uma redução relativamente ao início do projeto, que contava com 521 agregados.

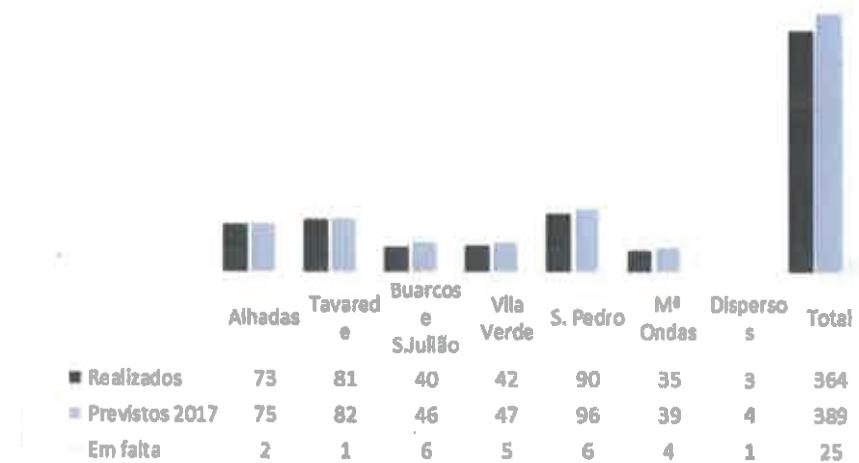
Gráfico 40 – Número de inquéritos realizados



S
P
J

Os referidos inquéritos foram aplicados em simultâneo com visitas domiciliárias efetuadas aos beneficiários, através de uma equipa de terreno permanente nos bairros, permitindo não só o diagnóstico de problemáticas existentes, como fomentar a relação de proximidade da empresa e os seus beneficiários, obtendo um maior e melhor acompanhamento das famílias residentes.

Gráfico 41 – Comparativo de realização de inquéritos

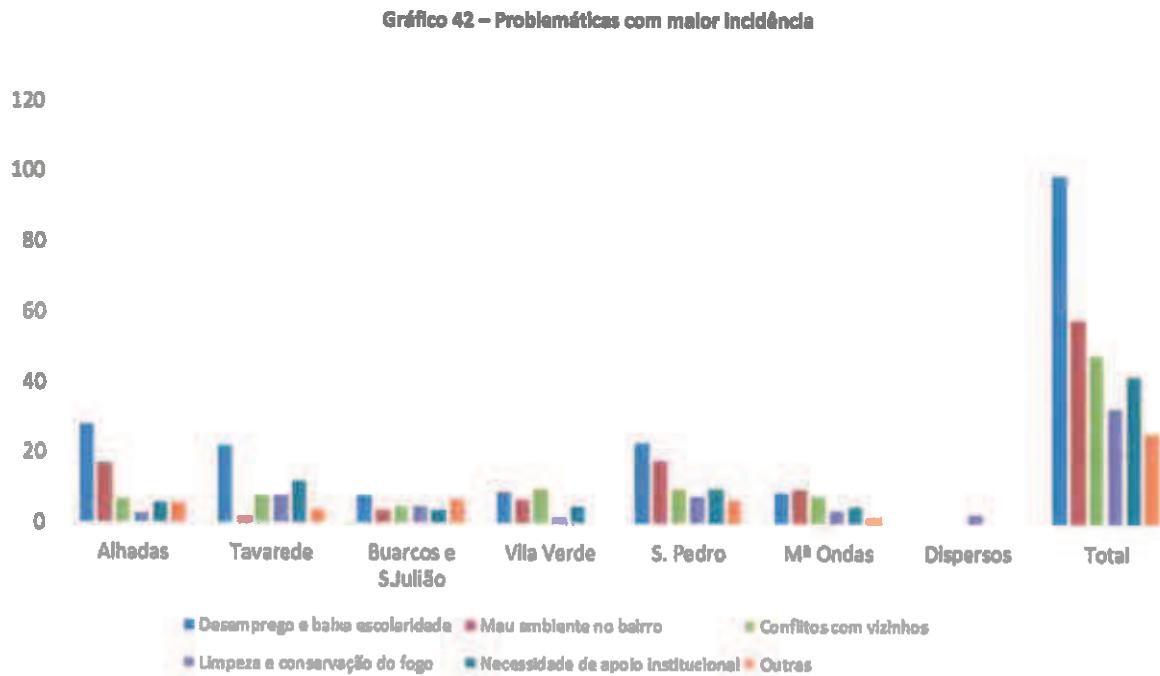


Como demonstra o gráfico supra, o número de inquéritos aplicados ficou aquém do objetivo proposto (80%) no Plano de Atividades e Orçamento (PAO), consequência da diminuição do número total de agregados familiares, aliado ao facto de, com o decorrer do projeto, a amostra ter diminuído. Para além da referida diminuição da amostra, verificou-se a existência de alguns constrangimentos na aplicação dos inquéritos como a dificuldade de conciliação de horários com alguns agregados (13), a existência de suspeita de ausências do fogo (6), a Incapacidade física e/ou mental para responder (5) e a recusa do titular (1).

Todos os inquéritos aplicados foram alvo de tratamento, excedendo assim a meta de 90% proposta no Plano de Atividades e Orçamento. As problemáticas identificadas foram as seguintes:

- Conflitos e distúrbios nos bairros, tal como, mau ambiente provocado pela vizinhança, desconforto provocado pela presença de elementos de etnia cigana, conflitos entre vizinhos ou ruídos fora de horas. Estas situações foram alvo de intervenção e mediação por parte da equipa do SASIL, quer no terreno (em visitas domiciliárias ou em visitas interdepartamentais) quer em atendimentos na empresa;
- Ocupação indevida e mau uso dos espaços comuns – situações sinalizadas e encaminhadas internamente para o SFGEc para tratamento e resolução das mesmas;
- Queixas por parte dos beneficiários relativamente a problemas estruturais e necessidade de reparações no fogo e verificação da existência de obras ilegais – sinalizadas e encaminhadas internamente para o SITEP;
- Sinalização relativa ao estado de limpeza, conservação e existência de maus cheiros no fogo – situações encaminhadas para tratamento pelo SFGEc e SITEP;
- Questões relativas à existência de elementos não autorizados no fogo;
- Diagnóstico de problemáticas variadas em contexto de habitação social, tais como isolamento social, situações de violência doméstica, alcoolismo, toxicodependência, luto e depressão – acompanhamento psicológico e sensibilização para a importância de encaminhamento para a resposta institucional adequada, bem como monitorização e acompanhamento posterior das mesmas;
- Desemprego, baixa escolaridade ou necessidade de apoio institucional (alimentar, vestuário, transporte, etc.), cujo tratamento é de competência externa à empresa, foram encaminhadas e articuladas com as técnicas das instituições e entidades existentes no concelho com respostas sociais e competências reconhecidas para atuação nas mesmas, nomeadamente para o Gabinete de Inserção Profissional do município, centros sociais locais das freguesias visadas, para a delegação da Cruz Vermelha da Figueira da Foz, para a Associação Goltz de Carvalho e Casa Nossa Senhora do Rosário.

Nos 364 questionários aplicados, foram identificados 243 agregados familiares nos quais foram diagnosticadas 306 situações problema, sendo que a problemática diagnosticada com maior incidência é o desemprego associado à baixa escolaridade. As problemáticas diagnosticadas encontram-se distribuídas pelos diferentes bairros e pelas diferentes freguesias, conforme gráfico abaixo:



As 306 situações problemáticas identificadas foram tratadas e/ou encaminhadas, quer para entidades externas à Figueira Domus, quer para os serviços internos da empresa (SITEP e SFGEC). Assim, encontram-se encaminhadas e em tratamento 100% das problemáticas diagnosticadas, superando os 95% propostos no Plano de Atividades e Orçamento.

3.2.16. NOVAS PARCERIAS/PROTOCOLOS

No decorrer do ano de 2017, foram celebrados os seguintes acordos de parceria:

- 05/04/2017: Parceria entre a Figueira Domus e a Delegação da Figueira da Foz da Cruz Vermelha Portuguesa no âmbito da Rede Local de Intervenção Local da Figueira da Foz (RLIS) que visa a cooperação entre duas entidades, no que respeita a reforçar a plataforma de colaboração já estabelecida com as entidades que, localmente, prestam serviços no âmbito da ação social. Este acordo de parceria implica a disponibilidade, por parte da Figueira Domus, de um técnico nas reuniões de NLI para assinatura de situações-problema.

- No 3.º trimestre de 2017, foi celebrado um acordo de Intenção de parceria entre a Figueira Domus e o Grupo Instrução e Sport (GIS) no âmbito do Programa Operacional de Respostas Integradas (PRI) do Território da Figueira da Foz, no eixo da Prevenção (SICAD), para a prevenção de comportamentos aditivos e dependências nas freguesias de Buarcos e S. Julião, Vila Verde e S. Pedro, "... através da dinamização de ações de desenvolvimento de competências pessoais e sociais, educação parental e de informação, sensibilização e prevenção, de forma a aumentar competências pessoais, sociais e parentais, assim como, retardar/reduzir o inicio do contacto e consumo de substâncias psicoativas lícitas e ilícitas e outros comportamentos de risco". Este acordo de parceria implica participar em atividades em articulação com o projeto e o encaminhamento de beneficiários para ações de prevenção familiar, educação parental e de informação, sensibilização e prevenção dirigidas à comunidade em geral.

6
P
J

3.3. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns (SFGEC) elaborou neste ano 33 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 6 – Número de Informações do Serviço

Comparativo de nº de Informações	Anual 2017	Anual 2016
Total	33	51

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 infiltracões;
- 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 Robim, Fonte Nova (Brenha) e Leirosa.



Ocupação Indevida de espaços comuns



Danos no património público

3.3.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL

No seguimento do levantamento das situações anómalias 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 dos agregados familiares que possuem animais de estimação.

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 sensibilizados os donos para a doação do animal para o canil municipal.

Deste trabalho resultaram 2 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 ocorrida no bairro da Leirosa, 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 para retirada de um animal.

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 inclui majoritariamente 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

S
P
H

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, este serviço efetua um relatório mensal acerca da qualidade do trabalho dessa empresa.

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.

Durante 2017, através de um contrato de CEI + (IEFP), tivemos uma colaboradora a desempenhar funções de limpeza de espaços comuns em todos os Bairros geridos por esta empresa, de modo a complementar o serviço efetuado pela empresa externa contratada. Foi função deste serviço efetuar o controlo da qualidade do trabalho da colaboradora e efetuar relatórios mensais.

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 representou a empresa em 16 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, EM é condómino.

Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só na presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos denunciados 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 e da disponibilidade dos diversos serviços, 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 34 relatórios de fiscalização Interdepartamental, com acompanhamento semanal em várias situações que demonstraram maior gravidade.

en
RJ

Com o detetar de 6 situações de fogos abandonados pelos beneficiários de habitação social efetivaram-se as recuperações dessas habitações.

Face à dificuldade criada por 2 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 novas fiscalizações Interdepartamentais.

Nestas novas fiscalizações Interdepartamentais contámos com a presença do Administrador Executivo e das forças de autoridade, 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.

Foram efetuadas 15 fiscalizações Interdepartamentais com o apoio das forças de autoridade, com o fito da entrega de documentos, verificação das condições habitacionais, bem como alertar para as regras de se viver em habitação social.



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 cerca de 45 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. TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Durante este ano foram efetuadas 7 tomadas de posse administrativa de fogos abandonados pelos arrendatários.

Estas tomadas de posse administrativa ocorrem no seguimento de um processo de fiscalização em que, ao abrigo do artigo 26º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e do artigo 38º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social da Figueira Domus, EM contados 6 meses após a primeira tentativa de contacto infrutífera sendo esta seguida de mais duas tentativas e colocação de um aviso na porta, é considerado uma cessão por renúncia do contrato de arrendamento.



Tomada de posse

3.3.8. 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 três limpezas nos Bairros de Fonte Nova (Brenha), Vila Robim e Lelrosa.

Esta atividade enquadrou-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 das forças de autoridade, 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 Fonte Nova (Brenha)



Limpeza de monos e lixo no bairro de Vila Robim




Limpeza de monos e lixo no bairro de Lelrosa

3.3.9. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

Numa área de Intervenção tão abrangente como a da habitação social o Sistema de Informação Geográfica 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, neste momento, já se encontra parametrizada toda a solução de forma a que vá buscar os dados geográficos do Bairro, Edifício, Fogo e Indivíduo.

O Neste ano continuámos a efetuar alguns contactos com a AIRC, para saber a evolução dos testes que estão a ser realizados. Continuamos a aguardar que a AIRC efetue a transição para os servidores da Figueira Domus do acesso em tempo real aos dados da aplicação TAX utilizada pela empresa.

O Efetuou-se toda a base da plataforma WEB com informação estática produzida pelos serviços, sendo possível consultar e normalizar as bases de dados alfanuméricas para uma rápida inquirição de dados diretamente no mapa com a Informação de Bairro, Edifício, Fogo e Indivíduo.

- Designaram-se pesquisas genéricas por Freguesia, topónima de rua e lugares;

- Designaram-se pesquisas específicas de fácil acesso à Informação alfanumérica e localização (da GeoDatabase e do WFS – dados da Domus), sendo possível acrescentar tantas quanto necessárias para o serviço.

- Definiu-se um LAYOUT para usar em impressão ou saídas gráficas da Domus.

- Criou-se o uso de um aplicativo desenvolvido na vertente “mobile” com as seguintes funcionalidades:

- Utilizar GPS para criar e atualizar dados do mapa (bairros / edifícios / Indivíduos);
- Consultar no terreno de forma simples e pragmática a situação de cada agregado;
- Georreferenciar/Atualizar em “tempo real” elementos de pontos, linhas e área;
- Permite o registo fotográfico georreferenciado associado a cada elemento recolhido no terreno;
- Encontrar locais e obter direções.

Faltam definir os grupos de gestão de utilizadores com criação de ferramenta que permite a criação de utilizadores / grupos.

É ainda proposta do SFGEC, em conciliação com o Município, a criação de ‘dashboard’ de consulta de dados em tempo real através das pesquisas pré-definidas.

Foi efetuada a apresentação do projeto à administração da Figueira Domus, aguardando-se o envio dos dados em tempo real por parte da AIRC para a utilização cabal e in loco desta ferramenta.

3.3.10. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

Foi prestado apoio técnico aos outros 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 em regime de substituição e férias.

Colabora ainda em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro com a entrega, diretamente nos bairros, da seguinte documentação:

- notificações pessoais;
- ofícios de recuperação de dívida;
- ofícios de pedido de documentação para atualização e revisão de renda.

- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos, com o acompanhamento de visitas aos bairros com o fito de confirmar / reportar problemas a nível de:

- verificações habitacionais;
- intervenções efetuadas em espaços comuns;
- denúncias de obras ilegais;

✓
✓
✓
✓

➤ problemas denunciados por proprietários onde existe condomínio formalizado, efetuar os contactos com os condomínios e condóminos dos prédios a fim de se efetivar as obras necessárias.

• No Serviço de Ação Social e Intervenção Local foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:

- Confirmar denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos fogos;
- Solicitar a entrega de documentação atualizada e rendimentos dos agregados;
- Confirmar a ocupação no tempo regulamentar devido dos fogos atribuídos a agregados;
- Confirmar o abandono de fogo pelo agregado ou pelo titular de arrendamento.

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 SFGEC 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 n.º 32/2016, de 24 de agosto “1ª Alteração à Lei n.º 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;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Realização de injunções e Ações Executivas 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.

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

3.5.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES

O ano de 2017 fica decididamente marcado pela realização da candidatura 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 Sustabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR).

Esta candidatura envolveu fortemente os recursos humanos deste serviço para dar resposta ao Aviso nº Centro-04-2017-06 para a Reabilitação dos Bairros Sociais apoiada na vertente da Eficiência Energética. Desde a consulta prévia a diversas empresas da área com inúmeras reuniões para avaliar a possibilidade de sucesso da candidatura, com deslocações aos diversos bairros, até à realização do procedimento final pelo município, parceiro mais que natural nesta matéria, foi necessário proceder a inúmeras diligências no que respeita a toda a documentação necessária à candidatura entregue no final do ano.

Vincadamente suportada em dois tempos distintos, o 2º trimestre do ano visou a procura de um prestador de serviços que pudesse apoiar a realização da candidatura por manifesta insuficiência de meios técnicos internos e da sua inexperiência no campo de apresentação de candidaturas a Quadros Comunitários de Apoio. Uma segunda fase, que se prolongou por todo o 2º semestre do ano, foi a concretização da candidatura depois de escolhida a entidade prestadora do serviço. Nesse momento foi necessário proceder à aglutinação de toda a informação respeitante aos 225 fogos envolvidos na candidatura, contemplando os bairros de Leirosa na sua totalidade, o Bairro do Hospital 1ª fase, quatro blocos habitacionais do bairro de Gala-Sidney 1ª fase, o bairro de Vila Robim cujos proprietários são o município ou a Figueira Domus, E.M. e o bairro de Vila Verde nas suas 3ª e 4ª fases.

Esta escolha teve por critérios base o estado de degradação do casco do edificado e o menor número possível de proprietários existentes em cada bloco, tendo em consideração que sobre estes recaem os correspondentes custos de intervenção de acordo com a permilagem existente nesses blocos o que exige acordos prévios com esses proprietários, não se antevendo que os mesmos sejam de fácil concretização.

No que concerne à manutenção geral e gestão corrente do património construído, o corrente ano fica marcado pela atribuição de 11 fogos no 2º trimestre do ano e que tinham sido alvo de intervenção ao longo dos trimestres anteriores. Nesse mesmo período juntou-se um outro destinado a transferência.

Outros fogos devolutos foram sendo intervencionados ao longo do restante ano culminando num conjunto de quantidade idêntica a estarem em condições para serem atribuídos no início de 2018.

Ao nível de fogos devolutos realça-se a volta à posse da Figueira Domus, E.M., voluntária ou por tomada de posse, de um conjunto muito elevado de fogos, nomeadamente no bairro da Fonte Nova em Brelha. Em resultado de tal, o ritmo de reparações/reabilitações de fogos não conseguiu acompanhar a cadência dessas entregas de fogos.

A primeira metade do ano fica ainda marcada pelos trabalhos de reabilitação dos passadiços de acesso aos fogos superiores do bairro da Gala-Sidney 1ª fase e a conclusão, logo no início do ano, da empreitada de coberturas do Bairro do Hospital. Os dois trimestres seguintes foram pautados por obras de pequena dimensão e recuperação de fogos devolutos.

Ao nível de recursos humanos, o serviço ficou somente com os elementos do seu quadro permanente a partir do início do 2º trimestre, tendo em consideração que o colaborador que se encontrava a trabalhar em regime de contrato a termo incerto foi dispensado. Tal facto, a par do acréscimo substancial de trabalho técnico específico necessário à persecução da candidatura já referida, inviabilizou a intervenção num número maior de fogos devolutos ou noutras situações de gestão corrente de reparações em fogos ocupados.

3.5.2. ESTUDOS E PROJETOS

Conforme plasmado no ponto anterior uma grande parte dos estudos e projetos realizados no corrente ano serviram para suporte da candidatura. Neste capítulo, o primeiro trimestre foi pautado pelos contactos com empresas especialistas nesta área, para observação da disponibilidade de efetuarem a prestação de serviços de consultoria de apoio à candidatura. O segundo trimestre foi pautado pelos contactos efetivos e de acordo com um alinhamento de atividades do caderno de encargos, com as quatro entidades que se mostraram interessadas na colaboração prévia ao lançamento de um procedimento, para escolha da que efetivamente viria a colaborar na apresentação formal da candidatura. É também neste período que se formaliza um estudo económico financeiro tendo por base os critérios de tipologia de trabalhos elegíveis para candidatura, versus as

necessidades e os correspondentes custos financeiros, resultando num investimento expectável na ordem dos 3 milhões de euros para os 225 fogos abrangidos pelo projeto.

O procedimento formal decorreu entre o segundo e o terceiro trimestres, tendo o município chamado a si a formalidade da ação, com os elementos colocados à disposição pela Figueira Domus, E.M.

Existindo a necessidade de formalização da candidatura até final de agosto e tendo a sua adjudicação só ocorrido no inicio desse mês, houve que canalizar todos os recursos disponíveis para a sua concretização, tendo em consideração o número de fogos envolvidos mas, sobretudo, o parco período de tempo disponível para a sua concretização. Aproveitando a prorrogação do prazo de entrega até final do ano com a criação, em sede de aviso de candidatura, de uma quarta fase, foi possível proceder a uma alteração de metodologias de trabalho de modo a preparar, de uma forma muito mais cuidada, todos os aspectos da candidatura que aumentassem as hipóteses de sucesso da mesma.

O valor final previsto de intervenções elegíveis em sede de candidatura ronda os 2,5 milhões de euros, prevendo-se ainda uma fatia significativa de verbas a disponibilizar pelo município em face das tipologias de trabalhos conexos a serem realizados e a não serem elegíveis pela candidatura.

É, aliás, a circunstância da continuidade dos constrangimentos orçamentais sobejamente conhecidos, que obriga à continua procura de soluções técnicas, visando em primazia os aspectos funcionais que minimizem os custos de intervenção, sejam diretamente pelos colaboradores da empresa sejam por prestadores de serviços em várias áreas técnicas que não estão ao alcance destes. Assim o contínuo estudo dos aspectos económicos e financeiros consome grande parte dos recursos deste serviço como grande "consumidor financeiro" da empresa.

Pela própria natureza e dispersão das intervenções a executar, em que cada caso é, 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.

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 emprestadas, serviços ou bens.

Nesses fornecimentos, e decorrentes dos estudos efetuados, destacam-se:

- Estudo conjunto com os serviços técnicos informáticos do procedimento para prestação de serviços de telecomunicações com a preparação das peças concursais. O procedimento deverá ser realizado no inicio de 2018.
- Estudo para fornecimento de serviços de mãos de obra para pinturas em fogos que se encontram devolutos;
- Aquisição de fornecimentos contínuos de materiais diversos para o semestre ou ano, tais como:
 - Tintas para pinturas gerais;
 - Materiais para redes de drenagem de águas residuais domésticas ou pluviais;
 - Materiais para redes de abastecimento de águas, principalmente a realizar pelos nossos colaboradores, tendo em consideração a existência em estaleiro próprio de equipamentos específicos para a sua realização;
 - Materiais elétricos para colmatar falhas e danos em elementos existentes dentro dos fogos, em espaços comuns ou reparações na própria sede da empresa;
 - Equipamentos fixos de apoio à habitabilidade do fogo, como esquentadores, exaustores, loiças sanitárias, revestimentos, torneiras, acessórios diversos, etc.;
- Aquisição de fornecimentos de bens ou serviços específicos, de acordo com os danos casuísticos existentes, como:
 - Mobiliário de cozinha;
 - Cantarias;
 - Serralharias e estores;
 - Desobstruções, com recurso a serviços externos, de redes de drenagem de águas residuais em fogos e espaços comuns de vários bairros;

Outra vertente de intervenção foi a relativa à gestão de apólices de seguros e sinistros ocorridos no património da empresa destacando-se as seguintes ações desenvolvidas:

S
P
J

• Alteração de parte das apólices de seguros para inclusão da Cobertura de Responsabilidade Civil Cruzada, particularmente nos blocos habitacionais onde existe a necessidade da mesma;

• Gestão de participações a seguradoras por danos próprios ou a terceiros de sinistros ocorridos destacando-se:

- Rua Comandante João Mano, nº 40;
- Rua das Indústrias, nº 60;
- Rua 20 de Setembro, nº 5;
- Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 5 1º Esq;
- Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 13;
- Rua Dr. Álvaro Malafala, nº 30 1º Dto;
- Rua Lenine Louro das Neves, nº 11 R/C Esq.

Foram ainda desenvolvidos vários estudos e propostas para dar resposta para eventuais alienações de património habitacional decorrente de solicitações dos Beneficiários, nomeadamente:

- Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 10 2º Dto;
- Rua do Bairro Social, nº 149;
- Rua dos Cordoeiros, nº 1 R/C Esq;
- Rua dos Cordoeiros, nº 5, 1º Dto;
- Rua 20 de Setembro, nº 12, 2º Dto;
- Bairro dos Pescadores, nº 21, tendo esta venda sido concretizada no último trimestre do ano.
- Rua do Bairro Social, nº 30;
- Rua do Bairro Social, nº 32;

em que estas duas últimas estão encaminhadas para a concretização das respetivas vendas, uma vez que houve a aceitação formal dos valores de alienação por parte dos interessados. As restantes ou não foram respondidas pelos beneficiários ou se encontram em estudo por parte do Município, por este ser proprietário.

Quanto a estudos relativamente a intervenções a realizar no parque habitacional construído e habitado foram desenvolvidas várias ações que culminaram na apresentação de soluções técnicas e respetivos custos. Entre esses estudos destacam-se:

- soluções, apoiadas nas indicações dos técnicos hospitalares, com vista à reabilitação do espaço destinado a residência hospitalar para utentes direcionados dessa unidade de saúde, sito na Rua do Hospital, com os respetivos custos associados e a obtenção de cotações preliminares de empresas de construção para a execução dos trabalhos;
- propostas de Intervenção em quadros elétricos e nichos de contadores existentes no bairro da Gala-Sidney e que apresentam níveis de degradação acentuados, tudo em consonância com a EDP devido à complexidade da intervenção e da falta de elementos e quadros, por ausência de standardização dos diversos módulos que compõem o sistema;
- reparação de espaços húmidos de fogos por questões de infiltrações para pisos inferiores, muitos deles de terceiros, como por exemplo em fogos no Bairro dos Pescadores em Buarcos ou nos prédios da Rua de Angola;
- estudo para Intervenção mais emergente em tampas de chaminés e coberturas nos bairros de Leirosa-2ª fase e de Gala-Sidney em que, sobretudo este último, apresentam um grau de complexidade elevado devido às implicações de execução de trabalhos em altura com recurso a equipamentos pesados, com possíveis repercussões nos espaços envolventes aos blocos habitacionais, traduzindo-se isso em elevados custos marginais à intervenção específica.

Foram realizados diversos relatórios sobre os fogos ou outros espaços, quer de beneficiários quer de munícipes em geral, destacando-se os que relatam o estado de conservação e utilização de fogos que se encontram devolutos ou habitados, para atribuição, permuta, transferência e onde os valores de investimentos e recuperação são relativamente elevados, sobretudo em face de infiltrações provocadas por degradação dos elementos construtivos exteriores. Abrangendo vários bairros, destacam-se os seguintes fogos:

- Praceta Quinta das Recolhidas, nº 20 2º Esq;
- Praceta Quinta das Recolhidas, nº 20 3º Dto;

- Rua 20 de Setembro, nº 7 R/C D;
- Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, nº 16, 1º Frt
- Rua Joaquim Viana, nº 30;
- Rua Dr. Pedro Santana Lopes, nº 34;
- Bairro dos Pescadores, nº 5;
- Rua Engº Alfredo Agular de Carvalho, nº 23;

Para além destes salientam-se ainda situações que envolvem municípios não arrendatários com reclamações apresentadas ou outro tipo de requerimentos que envolvam a empresa, a saber:

- Relatório circunstanciado sobre o fogo da proprietária do fogo da Rua do Campo de Jogos, nº 18 2º Dto, objeto de reclamação por parte desta junto do município;
- Relatório circunstanciado sobre queixa de proprietário de garagem em Bela Vista que se queixava de infiltrações provenientes de terraço de fogo sob gestão desta entidade;
- Continuação do processo com a apresentação de proposta de um particular relativamente à instalação de um espaço comercial (Churrasqueira) no lote A da Rua Dr. Pedro Santana Lopes no bairro da Gala-Sidney;
- Relatório sobre estado de conservação de coluna montante de abastecimento de água no Bloco nº 23 da Rua de Angola a remeter para o condomínio do prédio, declinando responsabilidades de reparação exclusiva por parte desta empresa.

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

- Estudos preliminares com vista à aquisição de uma viatura comercial de maiores dimensões, para possibilitar o transporte de equipamentos afetos às atividades produtivas ou de mobiliários ou similares em situações de remoção de bens existentes em fogos ou outros espaços;
- Aquisição de serviços de oficina automóvel para realização da manutenção das viaturas;
- Aquisição de pneus para as viaturas da empresa;
- Execução de Inspeções Periódicas Obrigatórias (IPO).

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 e uma estreita colaboração em muitas das necessidades dos espaços comuns do edificado, na resolução de reclamações por parte dos beneficiários ou de situações identificadas por cada serviço nas suas ações externas.

A este propósito podemos citar problemáticas em espaços exteriores do bairro de Fonte Nova em Brenha, em redes de saneamento comuns, em redes elétricas nos vários bairros, particularizando-se o problema ocorrido no bairro da Quinta do Paço, nº 13 na coluna de abastecimento elétrico do prédio ou a colocação de novos recetáculos postais no bairro do Hospital.

- Com os serviços Jurídicos da empresa, destacam-se vários processos em que os serviços se complementam foram continuados ou concluídos, como:

- A preparação de alienação dos fogos nº 21 do bairro dos Pescadores em Buarcos, entretanto concretizada, e dos dois fogos da Rua do Bairro Social, nºs 30 e 32 em Leirosa, 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 nos dois últimos casos.

- Diversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a municípios em geral;

- Continuação da procura da solução para resolução da situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase com reuniões efetuadas 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;

- Acompanhamento da ação com vista à recuperação do espaço de loja existente no bairro da Fonte Nova em Brenha

- Com o SASIL nas vistorias aos fogos que são entregues pelos beneficiários.

- Com o SAF no lançamento da Newsletter que consumiu alguns recursos alocados a este serviço.

16
P
S

De forma transversal salientamos ainda a estreita colaboração com o SFGEC e SASIL :

- no acompanhamento conjunto de ações internas de tomada de posse administrativa de fogos e na elaboração dos respetivos relatórios de estado do fogo e levantamento de necessidades de intervenção, ou em acompanhamento policial em fecho de portas ou salvaguarda de bens em caso de mortes, abandono de fogos ou outras situações similares.
- 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.

3.5.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA

Este capítulo refere-se às intervenções técnicas que são efetivadas no património da empresa.

A identificação dessas intervenções tem em conta não somente as reclamações ou os pedidos de obras realizados pelos nossos beneficiários e outros municípios que partilhem espaços habitacionais ou outros, mas também os levantamentos que são realizados pelos técnicos deste serviço ou perante alertas de outros serviços numa estreita colaboração já anteriormente referida. 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 transparéncia 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 nos capítulos anteriores. Destes estudos e consultas ao mercado resultam as informações que servem de suporte à decisão de quais os investimentos a realizar em face dos constrangimentos orçamentais.

Conforme se poderá observar pela leitura direta do quadro 7, o corrente ano teve uma execução muito mais baixa do que relativamente ao ano anterior, que se cifrou em aproximadamente metade. Tal deveu-se em grande medida a dois fatores: a excepcionalidade do montante de investimento do ano anterior em face dos anos mais recentes, sobretudo suportada em empreitadas de maior dimensão ocorridas nos bairros de Gala-Sidney e do Hospital em S. Pedro, e a redução de intervenções no ano em apreço fruto da canalização de recursos humanos para possibilitar a apresentação de candidatura ao programa de Reabilitação de Bairros Sociais de extrema importância estratégica a tempo.

No corrente ano o montante global de investimento cifrou-se em 78.209,01 € representando cerca de metade do ano anterior (156.866,53 €) próximo do montante global de investimento de 2015 que se tinha cifrado em 87.509,58 €. No mesmo quadro poderemos observar as variações trimestrais e o respetivo peso quer para o ano em apreço quer para os anos de 2016 e 2015.

Quadro 7 – Valores trimestrais de reabilitações e manutenção 2017 e comparativo com períodos homólogos dos dois anos anteriores

Trimestres	Montantes 2017	Peso cada Trimestre (%)	Montantes 2016	Peso cada Trimestre (%)	Montantes 2015	Peso cada Trimestre (%)
Primeiro	38.547,50 €	49,3%	20.206,83 €	12,9%	18.374,45 €	21,0%
Segundo	13.472,68 €	17,2%	20.763,20 €	13,2%	34.578,06 €	39,5%
Terceiro	8.691,87 €	11,1%	25.833,76 €	16,5%	8.672,43 €	9,9%
Quarto	17.496,96 €	22,4%	90.062,74 €	57,4%	25.884,64 €	29,6%
Total	78.209,01 €	100 %	156.866,53 €	100 %	87.509,58 €	100 %

De modo a realizar uma análise mais circunstanciada dos montantes investidos em cada bairro poderemos observar o quadro 8 onde se encontram patenteadas quer o ano em apreço quer os dois períodos homólogos anteriores.

10
P
J

Quadro 8 – Valores de Reabilitações por bairro em 2017, 2016 e 2015 e seu peso relativo

Bairro	Montante 2017	Peso de cada bairro (%)	Montante 2016	Peso de cada bairro (%)	Montante 2015	Peso de cada bairro (%)
901- Alto da Fonte			287,26 €	0,2%	2.822,85 €	3,2%
902 – B. Bela Vista			105,34 €	0,1%		
903 - B. Cruzeiro						
904 - B. Hospital	6.779,30 €	8,7%	50.231,13 €	32,0%	15.601,18 €	17,8%
905 - B. Pescadores	172,82 €	0,2%			17.094,11 €	19,6%
906 - B. Fonte Nova	16.711,53 €	21,4%	14.776,04 €	9,4%	8.952,76 €	10,2%
907 - B. Gala-Sidney	30.808,10 €	39,4%	56.353,57 €	35,9%	4.932,25 €	5,6%
908 - B. Leirosa	964,64 €	1,2%	7.351,75 €	4,7%	12.672,67 €	14,5%
909 - B. Mártir Santo	574,98 €	0,7%	396,88 €	0,3%	509,25 €	0,6%
910-B. Qta Recolhidas	1.783,70 €	2,3%	759,54 €	0,5%	2.436,60 €	2,8%
911 - B. Qta Paço	2.709,39 €	3,5%	10.827,92 €	6,9%	6.843,85 €	7,8%
912 - B. Vila Robim	11.360,31 €	14,5%	11.501,00 €	7,3%	8.447,25 €	9,7%
999 - Outros/Dispersos	90,09 €	0,1%	4.276,10€	2,7%	1.222,58 €	1,4%
Sede/Outros	6.254,15 €	8,0%			5.974,23 €	6,8%
Total	78.209,01 €	100,0%	156.866,53 €	100,0%	87.509,58 €	100,0%

Observa-se desde logo que, similarmente ao ano anterior, os dois bairros da freguesia de S. Pedro consumiram uma fatia muito significativa de verbas. Quase 50% do volume investido no corrente ano resulta quer de Intervenções de maior magnitude na substituição da cobertura no bairro do Hospital e na Impermeabilização quer na manutenção de espaços comuns como a substituição de quadros elétricos num dos blocos habitacionais do bairro da Gala-Sidney ou o tratamento de espaços adstritos aos fogos.



Substituição de quadros elétricos no bairro da Gala-Sidney 1ª fase

Seguidamente surge o bairro de Fonte Nova em Brenha com um valor investido de 16.711,53 €, fundamentalmente na promoção da melhoria dos espaços comuns, mas também na recuperação de diversos fogos que se encontram devolutos e onde pontificam Intervenções ao nível de revestimentos, carpintarias e serralharias. Este montante representa cerca de 21% do montante global investido.

A tipologia de investimento foi idêntica no bairro de Vila Robim, isto é, os 11.360,31 € foram canalizados também para a valorização dos espaços exteriores e reabilitação de fogos, para além de intervenções em espaços comuns danificados por vandalismo ou relacionados com esse fenómeno. Realça-se que o montante investido no presente ano é muito idêntico ao realizado no ano anterior.

Com cerca de 8 % de investimento realizado, a sede da empresa recebeu melhorias ao nível da individualização dos espaços de trabalho, acrescentando-se ainda a manutenção de diversos bens móveis da empresa.

Nos restantes bairros as intervenções, apesar de marginais em termos de custos, representam, em bastantes situações, muito para os utilizadores dos espaços, pela melhoria direta das suas condições de vida. Esses trabalhos circunscreveram-se fundamentalmente a pequenas intervenções de reparações em fogos ocupados, visando assim a melhoria das suas condições de utilização e conforto. Esses trabalhos visaram fundamentalmente a manutenção das características de utilização de redes

5
P
J

técnicas de águas, esgotos (forte prevalência de desobstruções nas redes prediais e comuns de alguns prédios), eletricidade, serralharlas ou proteção de vãos (estores).

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, intercomunicadores, portas e recetáculos postais nos espaços comuns na generalidade dos bairros.



Intervenções em redes de drenagem de águas residuais domésticas e as suas causas (deficiente utilização)

Mas muitas outras intervenções são realizadas após reclamações escritas por parte dos beneficiários de habitação social e por vezes através de reclamações verbais nas deslocações aos bairros. Apesar da sua menor amplitude são deveras importantes para a manutenção do parque edificado sendo, na sua maioria, realizadas integralmente pelos nossos colaboradores.

A este propósito ao longo do ano de 2017 registaram-se 109 reclamações contra as 123 reclamações ou pedidos de obras realizadas no ano de 2016.

Sob o ponto de vista qualitativo as reclamações versam sobretudo problemas de infiltrações provenientes do exterior ou das redes técnicas de águas, drenagem de esgotos, eletricidade ou sinal de TV, carpintarias, nomeadamente mobiliário de cozinha, ou serralharias.



Intervenção pelos técnicos da Figueira Domus, E.M.

Particularizando algumas das principais intervenções tidas pelo SITEP poderemos salientar:

- Realização de trabalhos em espaços comuns para melhoria dos aspectos visuais e de funcionalidade dos mesmos;
- Realização de vistorias de caráter preventivo, previamente à ocorrência de chuvas, nas coberturas dos diversos edifícios que compõem os Bairros sob gestão desta entidade, incluindo algumas reparações necessárias;

- Acompanhamento Interdepartamental de “in situ” das situações alertadas pelos diversos serviços e canalizadas pelo serviço SFGEC;
- Retirada de bens de fogos devolutos abandonados ou por falecimento de arrendatários;
- 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 pela 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, auxiliando nos transportes e montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário;
- Acompanhamento dos proeminentes compradores de fogos em todos os aspetos processuais de venda;
- Verificação do estado das coberturas previamente ao surgimento de piores condições atmosféricas, com limpezas de caleiras e algerozes e pequenas intervenções;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por subempreiteiros;
- Preparação e acompanhamento do procedimento e respetiva preparação das peças concursais dos ajustes diretos ou de consultas de mercado;
- Contacto com Juntas de freguesia para resolução de diversas situações em que existe colaboração.

S
A
H

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 Período correspondente ao ano de 2017.

4.1. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Durante 2017 existem vários aspetos a salientar no trabalho realizado.

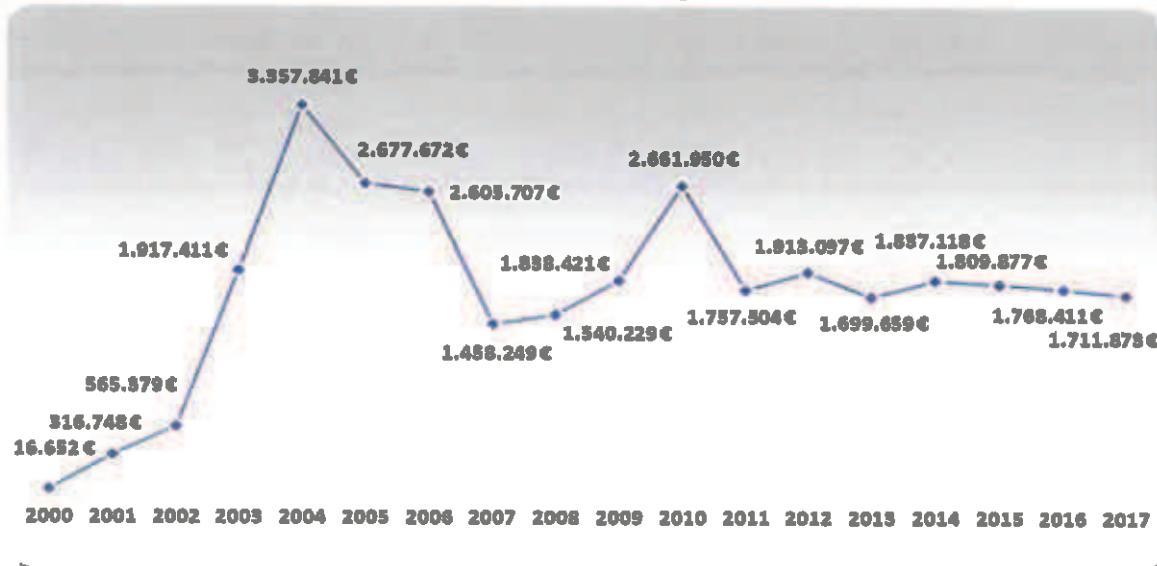
Ocorreu a venda de um fogo do Imobilizado da empresa, sito em Bairro dos Pescadores, n.º 21, freguesia de Buarcos.

Foi recebida a sentença de dois processos contra a Figueira Domus em que esta foi condenada em efetuar o pagamento de 20.715,73 € à autora dos processos. À data de 31-12-2017 a empresa aguardava indicações sobre a forma de efetuar esse pagamento, pelo que foi constituída uma provisão no montante igual ao valor indicado na sentença.

Verificou-se uma diminuição de 3,20% no volume de negócios da empresa relativamente ao ano transato.

Para esta diminuição do volume de negócios foram determinantes os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto. Verifica-se que existem 55 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal. Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante este ser um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

Gráfico 43 – Volume de Negócios



No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, faturada diretamente aos arrendatários, corresponde, em 2017, a 293.454,13 €. Ao diferencial para a renda condicionada, atribuído às famílias pelo Município da Figueira da Foz e diretamente entregue à Figueira Domus, E.M. com autorização expressa dos arrendatários de habitação social ao abrigo dos novos contratos de arrendamento tripartidos, corresponde o valor de 1.412.937,63 €.

Os serviços secundários totalizam um montante de 5.481,05 €, 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 13 (146,34 €) e à imputação de despesas suportadas primariamente pela Figueira Domus, E.M. à Associação Fernão Mendes Pinto no âmbito de dois contratos de comodato de duas lojas no bairro de Fonte Nova - Brenha (612,35 €).

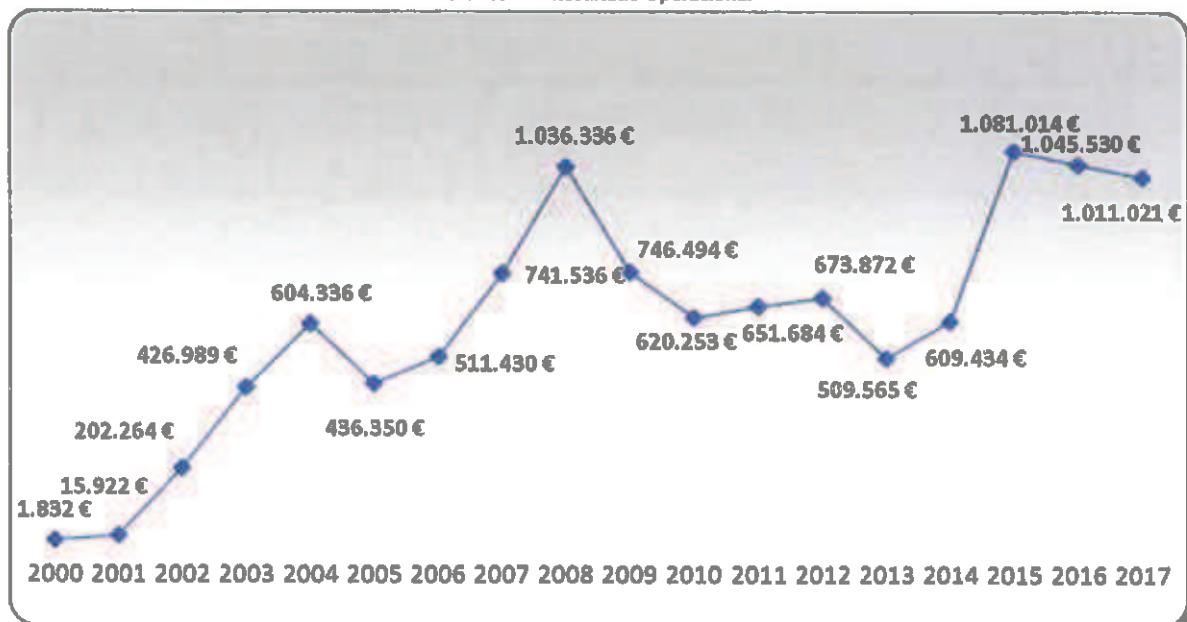
69
PK

Quadro 9 - Rendimentos por Bairro

Bairros	Rendas	Subsídio CMFF	Total
Bairro da Quinta do Paço	33.959,35 €	112.562,89 €	146.522,24 €
Bairro da Belavista	4.713,54 €	6.699,90 €	11.413,44 €
Bairro do Alto da Fonte	3.368,88 €	5.411,04 €	8.779,92 €
Bairro da Leirosa	73.901,79 €	206.778,92 €	280.680,71 €
Bairro do Hospital	10.147,98 €	49.155,42 €	59.303,40 €
Bairro da Quinta das Recolhidas	43.628,16 €	207.448,45 €	251.076,61 €
Dispersos	1.843,62 €	8.590,26 €	10.433,88 €
Bairro da Gala/Sidney	44.651,00 €	297.311,28 €	341.962,28 €
Bairro da Vila Robim	11.187,39 €	89.769,29 €	100.956,68 €
Bairro da Fonte Nova	36.724,51 €	312.703,81 €	349.428,32 €
Bairro do Mârtir Santo - Buarcos	19.211,41 €	95.576,71 €	114.788,12 €
Bairro dos Pescadores	8.997,69 €	12.793,83 €	21.791,52 €
Bairro do Cruzeiro	1.118,81 €	8.135,83 €	9.254,64 €
Alterações rendas-retroat. anos anteriores	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	293.454,13 €	1.412.937,63 €	1.706.391,76 €

A este total soma-se o valor dos serviços secundários supra referido de 5.481,05 € para perfazer o total de serviços prestados 1.711.872,81 €.

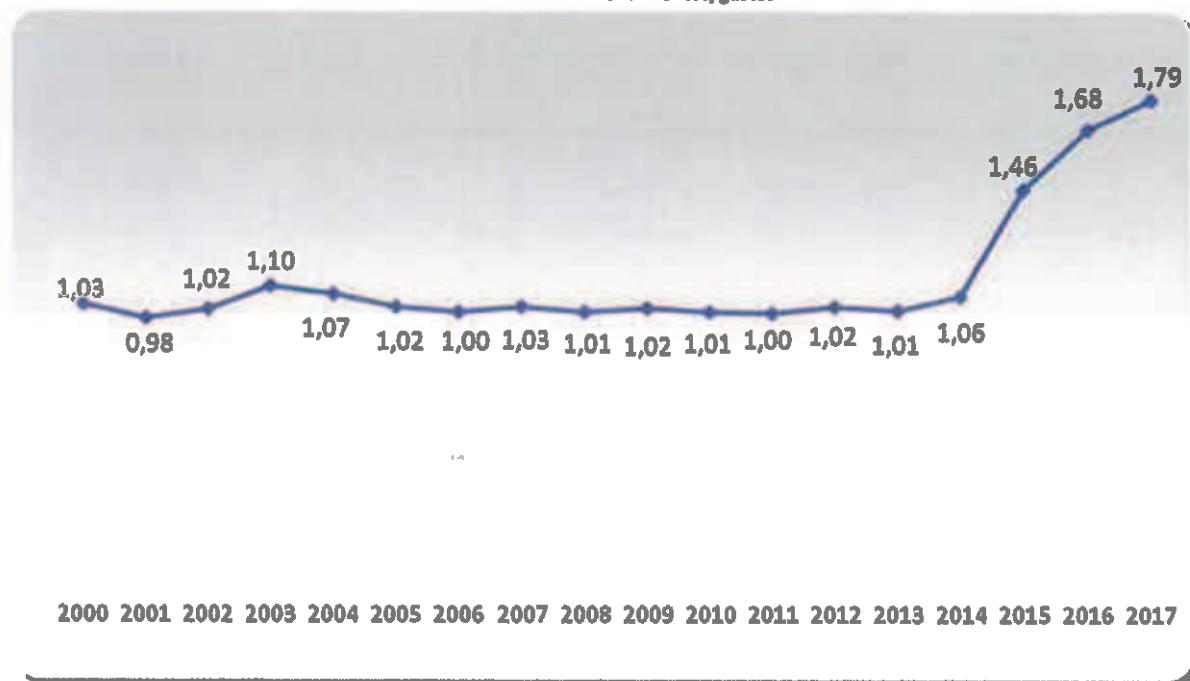
Gráfico 44 - Resultado Operacional



Como o valor dos Resultados antes de Impostos é positivo, significa que no final do ano de 2017 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 n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

✓ ✓ ✓
✓ ✓ ✓

Gráfico 45 - 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 2017 o Índice Rendimentos/Gastos é 1,79, sendo o índice mais elevado de sempre.



Quadro 10 - Evolução dos Gastos da Empresa

Designação	Notas	2013	2014	2015	2016	2017	Var.%16/17
Variação nos Inventários da produção		103.476,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Trabalhos Especializados	1	23.606,01 €	15.843,83 €	15.578,02 €	10.945,62 €	9.187,69 €	-16,06%
Publicidade e Propaganda	2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.183,00 €	399,75 €	-66,21%
Vigilância e Segurança	3	410,92 €	366,93 €	1.038,94 €	3.803,08 €	3.605,20 €	-5,20%
Honorários	4	14.049,17 €	13.955,20 €	18.771,00 €	18.541,50 €	15.851,40 €	-14,51%
Comissões		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Conservação e Reparação	5	89.689,28 €	125.149,84 €	87.509,58 €	156.866,53 €	78.209,01 €	-50,14%
Serviços Bancários	6	228,44 €	224,87 €	161,32 €	239,73 €	264,38 €	10,28%
Outros Fornecimentos e Serviços	7	3.937,55 €	3.839,45 €	5.222,22 €	1.638,83 €	2.288,82 €	39,66%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	8	761,24 €	2.198,23 €	1.079,52 €	1.782,89 €	1.069,13 €	-40,03%
Livros e Documentação Técnica	9	78,85 €	112,46 €	90,92 €	0,00 €	0,00 €	-
Material de Escritório	10	5.283,20 €	5.824,83 €	2.494,42 €	2.018,79 €	1.458,93 €	-27,73%
EletRICIDADE	11	10.460,09 €	6.082,28 €	5.262,64 €	5.232,81 €	5.276,64 €	0,84%
Combustíveis	12	4.386,72 €	5.449,89 €	3.526,08 €	2.798,78 €	3.351,18 €	19,74%
Água	13	3.582,41 €	2.096,12 €	1.801,47 €	2.049,41 €	3.159,07 €	54,15%
Gás	14	0,00 €	0,00 €	35,62 €	43,04 €	49,57 €	15,17%
Deslocações, Estadas e Transportes	15	4.593,38 €	3.617,66 €	2.589,74 €	2.172,17 €	1.849,62 €	-14,85%
Comunicação	16	5.643,64 €	7.587,99 €	6.656,17 €	6.712,53 €	7.208,76 €	7,39%
Seguros	17	25.777,30 €	25.359,50 €	25.090,14 €	22.022,74 €	21.343,65 €	-3,08%
Contencioso e Notariado	18	68.167,35 €	7.186,05 €	6.815,61 €	2.815,06 €	3.402,21 €	20,86%
Despesas de representação	19	377,28 €	200,85 €	209,20 €	100,70 €	0,00 €	-100,00%
Limpeza Higiene e Conforto	20	1.211,75 €	5.664,83 €	7.759,40 €	9.623,54 €	7.763,86 €	-19,32%
Outros Serviços	21	14.630,98 €	17.372,37 €	11.402,34 €	9.702,74 €	18.191,18 €	87,48%

Designação	2013	2014	2015	2016	2017	Var.%16/17	
Gastos com Pessoal	22	297.976,05 €	310.545,80 €	326.224,16 €	343.173,78 €	347.606,87 €	1,29%
Remunerações dos Órgãos Sociais	22	41.586,60 €	43.547,29 €	42.140,87 €	38.580,06 €	32.454,59 €	-15,88%
Remunerações do Pessoal	22	186.432,94 €	188.655,67 €	201.009,61 €	215.601,27 €	229.025,59 €	6,23%
Indemnizações	22	0,00 €	0,00 €	0,00 €	168,72 €	284,07 €	68,37%
Encargos sobre Remunerações	22	52.254,24 €	56.105,97 €	54.534,38 €	58.267,20 €	59.265,86 €	1,71%
Seguro Acidentes Trabalho e Doenças Profissionais	22	3.321,14 €	3.388,50 €	3.872,01 €	4.102,55 €	3.740,46 €	-8,83%
Gastos de Ação Social	22	11.819,36 €	12.327,49 €	14.957,81 €	16.318,24 €	18.075,07 €	10,77%
Outros Gastos com o Pessoal	22	2.561,77 €	6.520,88 €	9.709,48 €	10.135,74 €	4.761,23 €	-53,03%
Gastos de Depreciação e Amortização	23	291.062,26 €	290.957,84 €	286.403,75 €	282.797,76 €	278.448,17 €	-1,54%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	24	0,00 €	7.125,93 €	155.826,98 €	17.144,58 €	11.340,70 €	-33,85%
Provisões do Período	25	250.000,00 €	172.000,00 €	0,00 €	0,00 €	20.715,73 €	-
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	110.475,89 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Outros Gastos	26	20.142,60 €	100.549,44 €	35.331,74 €	10.324,93 €	6.248,96 €	-39,48%
Gastos e Perdas de Financiamento	27	494.561,60 €	505.185,29 €	427.018,70 €	252.298,17 €	188.954,80 €	-25,11%
Total		1.734.094,89 €	1.744.973,37 €	1.433.899,68 €	1.166.032,71 €	1.037.245,28 €	-11,04%



Os Gastos da Empresa registaram uma diminuição em 2017, relativamente ao ano anterior, de 11,04%.

(Signature)

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 porque em 2016 efetuou-se um pagamento referente ao licenciamento do SGBD Informix e a um serviço de apoio técnico efetuado pela AIRC, o que não ocorreu em 2017.

2 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao do período homólogo, porque em 2016 foi efetuada uma publicação em Jornal de tiragem regional de um anúncio do concurso por Inscrição para atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado e ocorreu a emissão de duas Newsletter da empresa "Domus Informa", enquanto que em 2017 apenas foi realizado o valor referente à emissão de uma Newsletter da empresa "Domus Informa".

3 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente inferior ao do ano anterior, e refere-se ao serviço de gratificados da PSP que desde outubro 2015 que esta empresa utiliza para vigilância e proteção aquando dos atendimentos aos municípios.

4 - HONORÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, visto que em 2016 ocorreu o pagamento de honorários a um advogado pelo trabalho referente a um processo em tribunal, enquanto que em 2017 tal não ocorreu.

5 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação teve uma execução inferior em 50,14 % à da realizada período homólogo:

- O valor de 47.512,99 € 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 e 1.3 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos e trabalhos em fogos ocupados, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvida 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;
- O valor de 5.000,00 € mensais de obras previstas pelo SITEP para o ano de 2017 não foi totalmente realizado, assim como também não foi realizado o valor de 140.000,00 € previsto para serem efetuadas grandes obras durante este trimestre, caso a candidatura ao Programa Portugal 2020 não fosse efetuada.

Como essa candidatura foi submetida e está neste momento em fase de análise, aguarda-se um despacho de aprovação ou não das obras a que a empresa se candidatou; Estas situações, associadas à já prevista dificuldade de tesouraria originada pela diminuição do volume de negócios (ver ponto 4.1.), justificam a execução muito inferior face ao ano de 2016;

- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 26.445,13 €;
- O montante restante de 4.250,89 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (627,09 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (3.623,80 €).

6 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente 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

(Handwritten signature)
auditoria no processo de emissão da Certificação Legal de Contas, sendo que o Banco BPI alterou o seu preço, aumentando o valor cobrado em 2017.

7 - OUTROS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, pois os gastos com as atividades do SASIL aumentaram face a 2016.

8 - FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, porquanto adquiriu-se menos 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 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 continua a provocar 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 superior ao valor gasto no ano anterior, devido a se terem aumentado as deslocações em serviço externo de técnicas de ação social com o objetivo de aumentar a proximidade existente com a população alvo.

13 - ÁGUA

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo devido ao uso dado em todo o ano de 2017 ao contador coluna adquirido em agosto de 2016 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 ligeiramente inferior ao valor do período homólogo, conseguindo-se reduzir os custos nesta rubrica.

16 - COMUNICAÇÃO

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente superior ao valor do período homólogo, justificando-se este aumento pela maior quantidade de comunicações telefónicas efetuadas.

17 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente inferior ao valor do período homólogo, porquanto a rubrica em 2017 reflete doze meses, ao invés dos dez meses de 2016, de aplicação da poupança total anual de 15% que advém do concurso realizado no final de 2015 de seguros multirrisco para o edificado habitacional sob gestão desta empresa.

18 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao do período homólogo devido a ter sido necessário gastar 824,00 € em certidões prediais solicitadas pelo Revisor Oficial de Contas.

19 – DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO

Não ocorreram despesas de representação este ano.



20 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo devido a ter terminado em Julho de 2016 a prestação de serviços de limpeza por uma empresa externa na sede da Figueira Domus. Em 2017 a Figueira Domus já não teve que suportar esses custos tendo sido essa limpeza assegurada por uma funcionária da empresa.

21 - OUTROS SERVIÇOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, pois foram cobradas à Figueira Domus, E.M. e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras, num valor superior às pagas em 2016.

22 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é superior em 1,29% ao valor do período homólogo.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor é inferior ao do ano transato, pois em 2017 ocorreu o pedido de exoneração do administrador executivo no dia 07/08/2017 sendo que a nomeação do novo administrador executivo ocorreu apenas a 06/11/2017.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é superior ao do ano transato, aumento já previsto em sede do Orçamento de 2017.

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 2016, 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 diminuiu face a 2016, refletindo a mudança para uma nova apólice de seguros de acidentes de trabalho decorrente de um procedimento concursal efetuado no final do ano de 2016.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor realizado também é superior ao valor do ano transato, por a empresa ter suportado mais subsídios de alimentação do que em 2016.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor realizado é inferior ao valor do ano transato devido aos menores gastos suportados este ano com formação profissional, despesas com cuidados de saúde (ADSE) dos funcionários públicos em regime de cedência por interesse público, com a ACSS e com o subsídio de transporte dos colaboradores das Medidas CEI+/CEI.

23 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,54% inferior ao valor do período homólogo. Isto deve-se à venda de um fogo do imobilizado da empresa, o que significa que se deixou de depreciar esse imóvel.

24 - PERDAS POR IMPARIDADE - DE DÍVIDAS A RECEBER

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

Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2016, 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 11.340,70 €, inferior ao determinado em 2016. A maioria dos devedores Incumpridores foi identificada no ano de 2015.

25 - PROVISÕES DO PERÍODO - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

Foi constituída uma provisão de 20.715,73 €, dado que houve evolução nos processos em Tribunal da Dra. Filipa Vaz Serra contra a Figueira Domus, E.M. Foi recebida a sentença, tendo sido a Figueira Domus condenada em efetuar o pagamento de 20.715,73 € à autora dos processos.

À data de 31-12-2017 a empresa aguardava indicações sobre a forma de efetuar esse pagamento, pelo que foi constituída uma provisão no montante igual ao valor a indicado na sentença.

26 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é inferior em 39,48% ao valor do período homólogo.

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 (3.199,33 €). A menor 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.

Já em 2017 foram contabilizados nesta rubrica:

- os valores de I.M.I. (1.926,28 €), I.U.C. (200,16 €),

- Imposto de selo pago referente a contratos de arrendamento (861,19 €) e à aquisição onerosa de propriedade – final do contrato leasing das garagens sitas em Vila Verde (14,40 €);

- um pagamento no valor de 3.246,93 € a uma proprietária que sofreu danos na sua fração pela ocorrência de um sinistro numa fração contígua gerida pela Figueira Domus,E.M. na Rua Dr. Álvaro Malafala, nº 30 1º Dto. – Quinta do Paço. Após a participação feita ao seguro, como foi a Figueira Domus que recebeu a indemnização, esta foi encaminhada para a proprietária lesada para esta poder realizar as obras de reparação dos danos causados pelo sinistro na sua habitação.

27 - GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

Um valor de 174.750,88 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 64,17 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 5.763,37 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 8.376,38 € 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, E.M., o Município e a Caixa Geral de Depósitos.

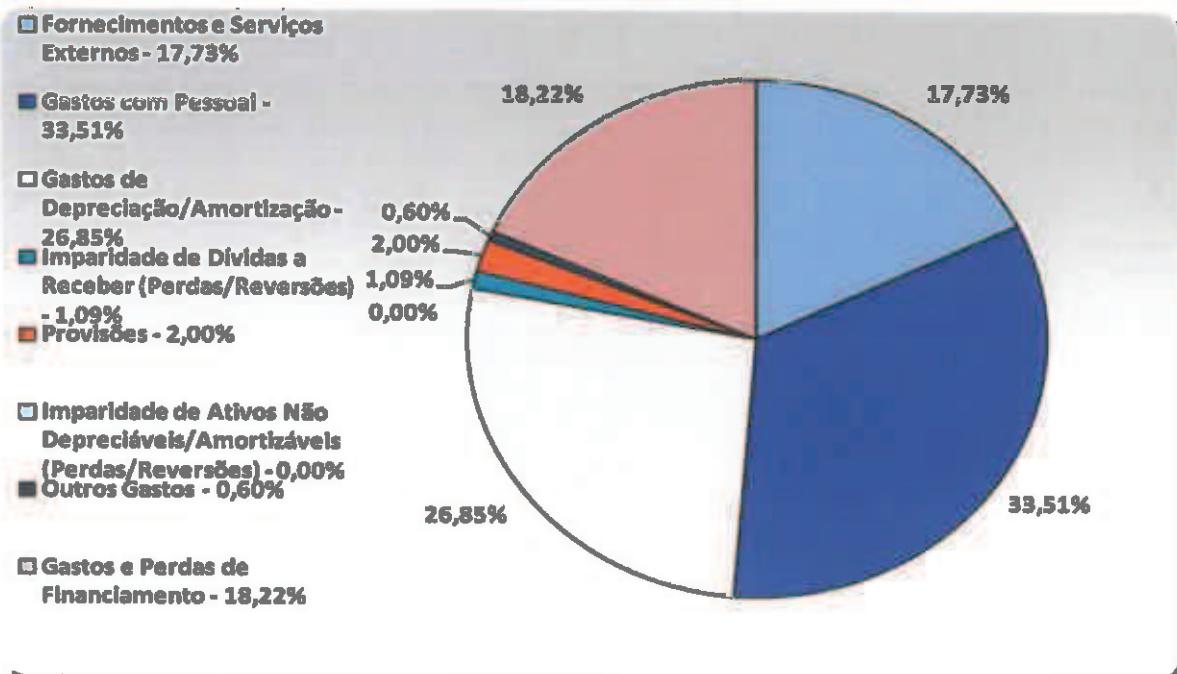
Para além dos acontecimentos acima referidos que determinaram uma diminuição dos valores de juros e comissões pagos em 2016 e em 2017, também à medida que diminui o valor do capital em dívida às instituições bancárias, os valores dos juros e comissões pagos seguem a mesma tendência, exceto se ocorrer uma variação positiva significativa nas taxas de juro, o que não ocorreu.

4.1.1. EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA

Gráfico 46 - Evolução dos Gastos da Empresa

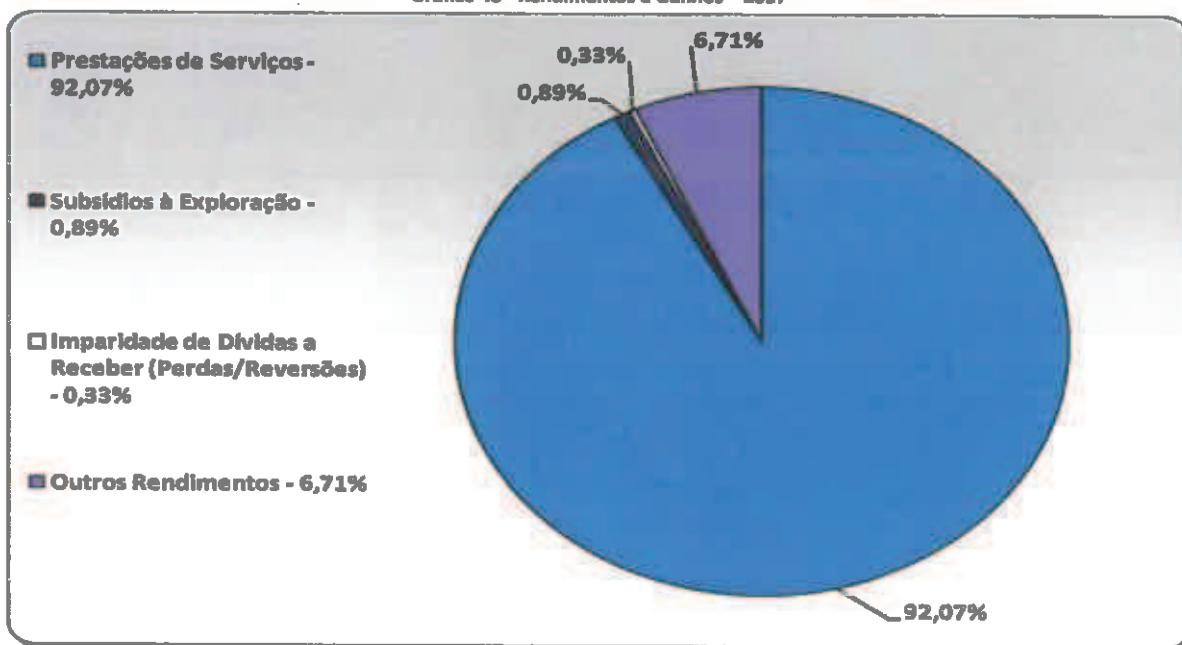


Gráfico 47 - Gastos e Perdas – 2017



O gráfico dos Gastos e Perdas demonstra a divisão por rubricas dos gastos do período, que totalizaram 1.037.245,28 €.

4.1.2. RENDIMENTOS E GANHOS



O gráfico anterior reflete a divisão por rubricas dos rendimentos do período, que totalizaram 1.859.311,39 €.

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, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 55 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal. Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante este ser um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

O valor registado na rubrica *Subsídios à Exploração* corresponde ao apoio do IEFP das medidas CEI+ e Estágio Emprego.

Na rubrica *Reversões - De Perdas por Imparidade - De Dívidas a Receber* o valor corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, conseguida através de acordos efetuados com os arrendatários, que efetuaram pagamentos voluntários da sua dívida, e de ações executivas interpostas pela Figueira Domus, E.M., que levaram a penhora de vencimentos.

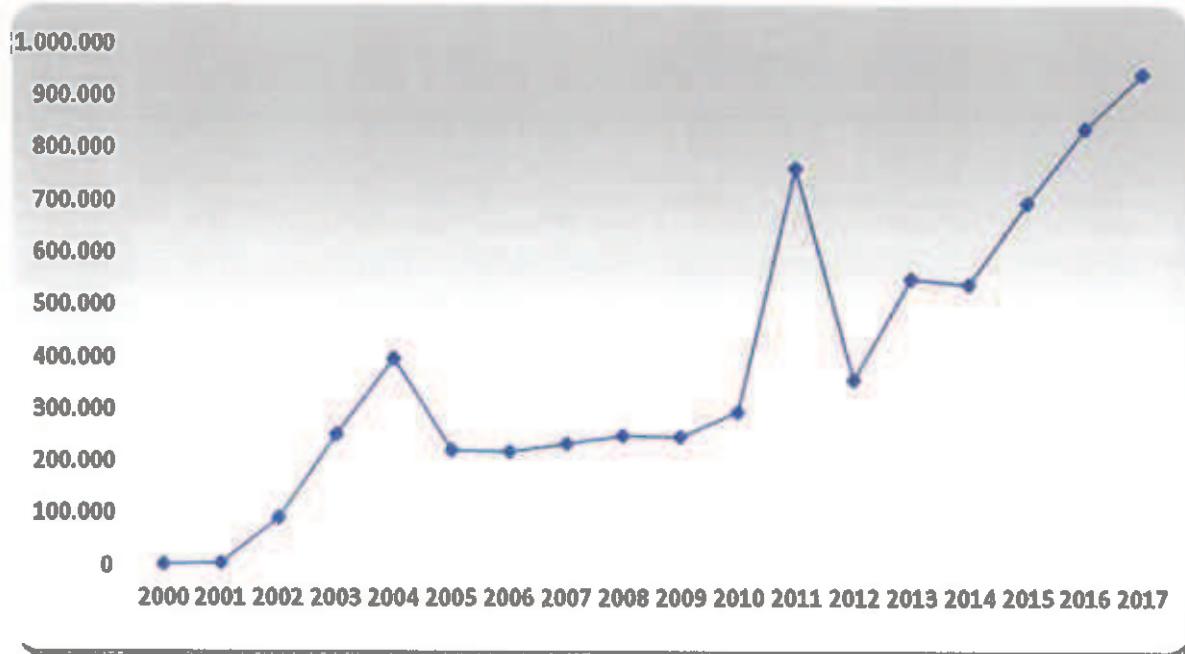
Na rubrica *Outros Rendimentos* estão incluídos a valorização ocorrida nos Fundos de Compensação (0,07 €), a mais-valia contabilística da venda de um imóvel no Bairro dos Pescadores (4.739,10 €), os montantes de três indemnizações recebidas de uma seguradora referente a três sinistros (9.414,38 €), uma correção relativa a períodos anteriores (270,60 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas (25.578,19 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (2.106,41 €), uma indemnização recebida de um proprietário por danos causados em património gerido pela empresa (200,66 €), a redução de créditos da Ferreira, S.A. sobre a Figueira Domus, E.M. (81.404,00 €), a restituição de despesas de obras feitas pela Figueira Domus por parte dos arrendatários que causaram os danos (392,59 €) e a diferença de pagamento por obrigação contratual do seguro multirriscos por parte da companhia de seguros (608,26 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 14.403,18 € referente ao efetivamente recebido em 2017 e uma de 11.175,01 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2017 que se encontram em dívida a 31/12/2017, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.

V
P
S

4.1.3. EVOLUÇÃO DOS MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS

Gráfico 49 - Evolução dos Meios libertos líquidos



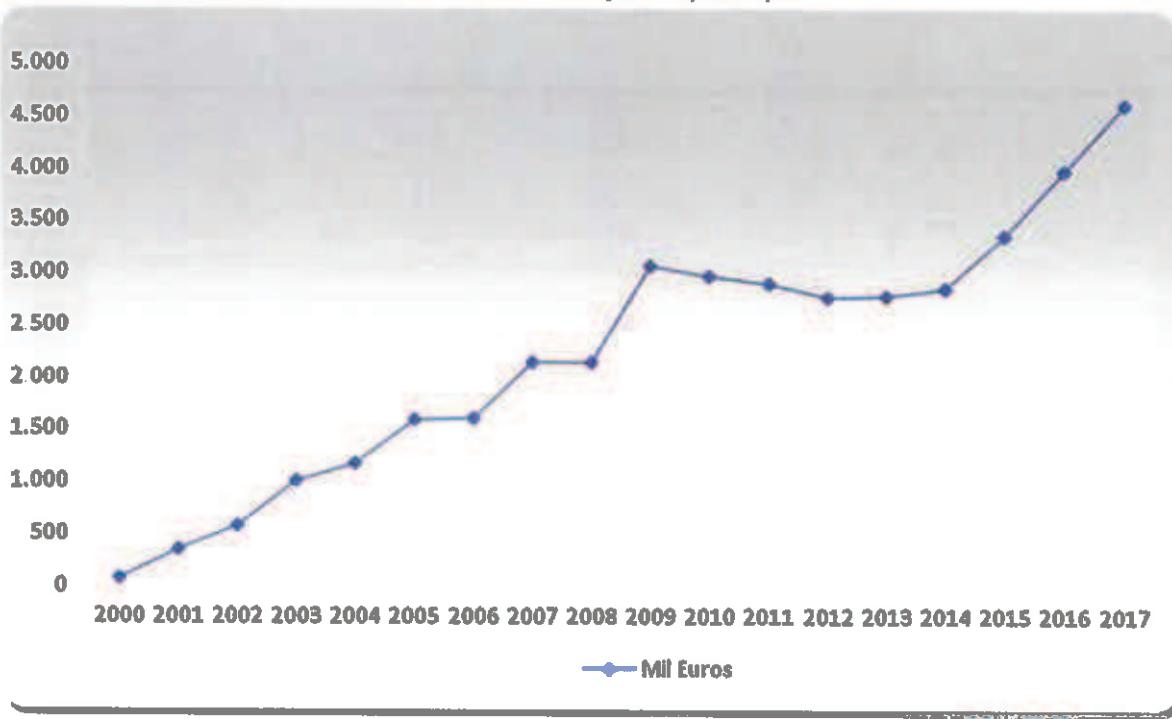
Evolução dos Meios Libertos Líquidos			
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior
2000	3.711 €	-	-
2001	4.663 €	952 €	25,65%
2002	91.744 €	87.081 €	1867,49%
2003	251.861 €	160.117 €	174,53%
2004	398.288 €	146.427 €	58,14%
2005	221.226 €	-177.062 €	-44,46%
2006	219.639 €	-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%
2017	942.177 €	105.050 €	12,55%

Relativamente à evolução dos Meios Libertos Líquidos (“cash-flow”) verifica-se que teve um aumento em 2017, registando o valor de 942.176,63 €. Os Meios Libertos Líquidos da empresa são determinados pela soma do Resultado Líquido do Período, dos Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização, das Provisões e das Imparidades.

o cc
NCS

4.1.4. EVOLUÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO

Gráfico 50 - 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%
2017	4.608,36	637,76	16,06%

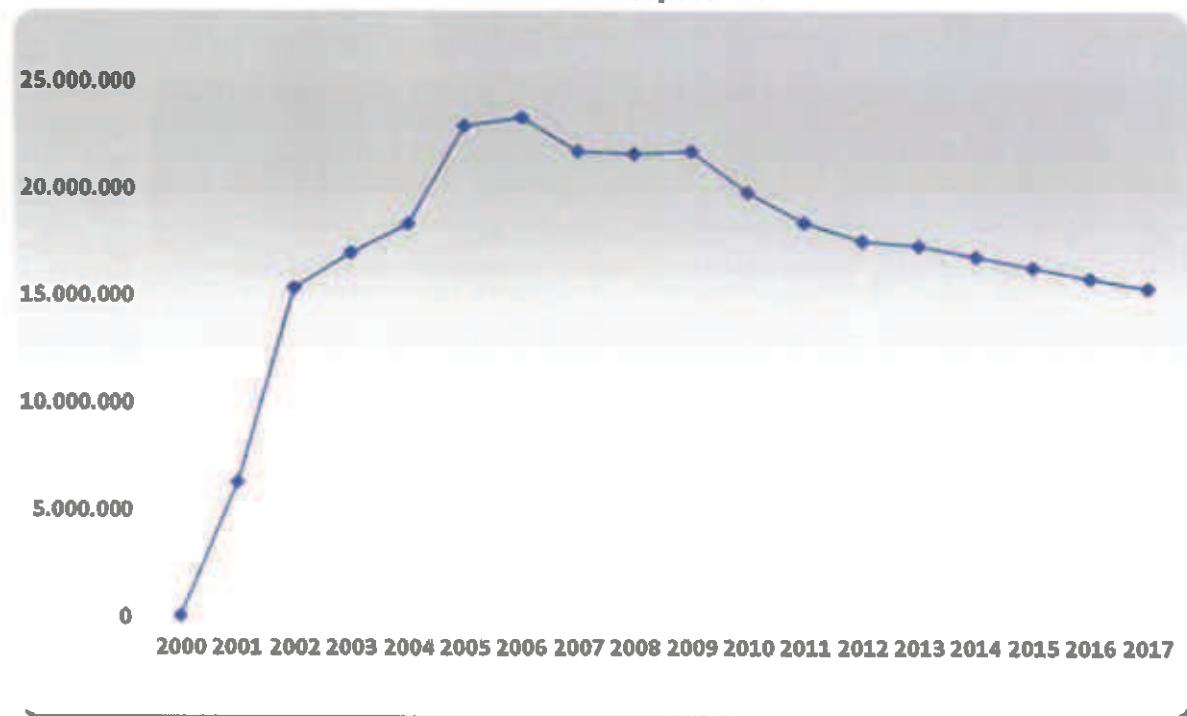
O Capital Próprio da empresa aumentou sempre entre 2000 e 2009 devido aos resultados líquidos do período positivos obtidos mas, nos anos de 2010, 2011 e 2012 sofreu uma diminuição devido aos resultados imputados pela participada Figueira Paranova, E.M.

Já entre 2013 e 2017 aumentou novamente devido ao resultado líquido positivo dos períodos.

V
P
J

4.1.5. ATIVO

Gráfico 51 - 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%
2017	15.351.905 €	-425.691 €	-2,70%

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.

b
P
H

Em 2010, 2011, 2012 e 2013 há uma nova diminuição no Ativo da empresa originada pela venda de 18 habitações situadas no bairro do Hospital, registadas no Inventário da empresa.

Em 2014 a diminuição do ativo é originada pela depreciação do Imobilizado e pela consideração de dívidas Incobráveis de ex-arrendatários no montante de 97.002,33 €, correspondente a ex arrendatários que faleceram, que não tinham bens para penhora ou com paradeiro desconhecido e que se considerou 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).

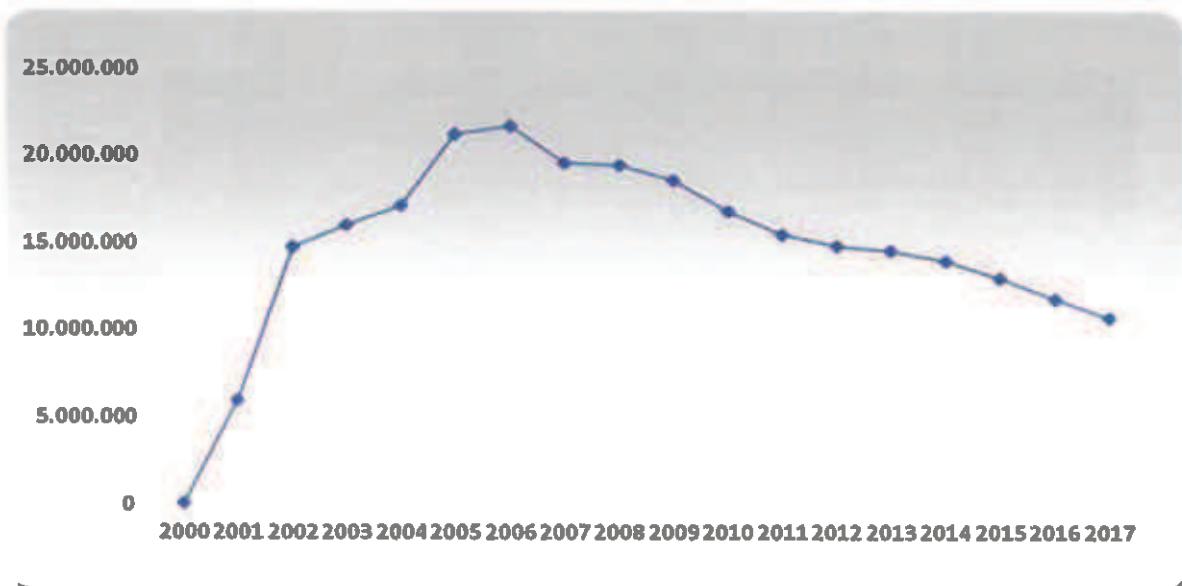
Já em 2016 o Ativo diminui principalmente pela venda de 1 habitação situada na Leirosa, pela depreciação do Imobilizado e pela diminuição dos Meios Financeiros Líquidos (Caixa e Depósitos à Ordem).

Situação idêntica voltou a ocorrer neste ano de 2017, com a diminuição do Ativo causada pela venda de 1 habitação situada no Bairro dos Pescadores, pela depreciação do Imobilizado e pela diminuição dos Meios Financeiros Líquidos (Caixa e Depósitos à Ordem).

Rubricas do Ativo	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
Ativo Não Corrente				
Ativos Fixos Tangíveis	15.044.161,26 €	15.338.210,33 €	-294.049,07 €	-1,92%
Outros Ativos Financeiros	524,96 €	280,39 €	244,57 €	87,22%
Ativos por Impostos Diferidos	3.778,39 €	4.785,77 €	-1.007,38 €	-21,05%
Ativo Corrente				
Inventários	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Clientes	121.052,44 €	104.261,20 €	16.791,24 €	16,10%
Adiantamento a Fornecedores	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Estado e Outros Entes Públicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Outros Créditos a Receber	48.070,79 €	49.571,56 €	-1.500,77 €	-3,03%
Diferimentos	5.748,33 €	6.020,02 €	-271,69 €	-4,51%
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	65.895,12 €	65.895,12 €	0,00 €	0,00%
Caixa e Depósitos Bancários	62.673,89 €	208.571,96 €	-145.898,07 €	-69,95%

4.1.6. EVOLUÇÃO DO PASSIVO

Gráfico 52 - 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%
2017	10.743.545 €	-1.063.450 €	-9,01%

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

Em 2017, no seguimento do que acontece desde 2007, observa-se uma diminuição do Passivo no montante de 1.063.450,01 € 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 2016 face a 2015 foi de 8,96 %. Já no ano de 2017, e face a 2016, esta diminuição foi de 9,01 %.

Rubricas do Passivo	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
Passivo Não Corrente				
Provisões	114.215,73 €	93.500,00 €	20.715,73 €	22,16%
Financiamentos Obtidos	9.058.922,74 €	9.803.241,37 €	-744.318,63 €	-7,59%
Outras Dívidas a Pagar	0,00 €	231.060,58 €	-231.060,58 €	-100,00%
Passivo Corrente				
Fornecedores	33.417,60 €	34.130,74 €	-713,14 €	-2,09%
Estado e Outros Entes Públicos	39.342,29 €	79.304,48 €	-39.962,19 €	-50,39%
Financiamentos Obtidos	748.563,57 €	637.011,09 €	111.552,48 €	17,51%
Outras Dívidas a Pagar	747.624,80 €	909.953,17 €	-162.328,37 €	-17,84%
Diferimentos	1.458,46 €	18.793,77 €	-17.335,31 €	-92,24%

V
K
J

4.1.7. INDICADORES FINANCEIROS E DE GESTÃO

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

Quadro 11 - Indicadores Financeiros e de Gestão

INDICADOR	2012	2013	2014	2015	2016	2017
- Endividamento						
Passivo / Capitais Próprios	5,35	5,24	4,90	3,87	2,97	2,33
- Estrutura						
Inverso de Autonomia Financeira	2,51	3,97	3,51	3,14	2,47	1,97
- Autonomia Financeira						
Capitais Próprios / Ativo Total	0,15	0,16	0,17	0,21	0,25	0,30
- Líquidez Geral						
Ativo Circulante (Existências + Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e calxa) / Passivo Circulante (Dívidas a Terceiros C. Prazo)	0,10	0,32	0,21	0,32	0,22	0,15
- Líquidez Reduzida						
(Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e calxa) / Dívidas a Terceiros C. Prazo	0,07	0,29	0,21	0,32	0,22	0,15
- Capacidade de Endividamento						
Capitais Próprios / (Empréstimos M.L. Prazo + Fornecedores Imobilizado M.L. Prazo)	0,34	0,23	0,26	0,30	0,40	0,51
- Fundo de Manutenção Líquido						
Passivo Não Corrente + Capital Próprio - Ativo Não Corrente	-5.914.612,44 €	-1.518.299,19 €	-1.754.404,08 €	-1.118.550,19 €	-1.227.210,89 €	-1.266.966,15 €
- Prazo Médio de Pagamentos (em dias)						
Fórmula de Cálculo do PMP segundo a DGO						
$PMP = \frac{\sum_{t=1}^t DF}{\sum_{t=1}^t A} \times 365$	46,81	30,83	35,86	52,98	57,16	66,34

O Rácio de autonomia financeira apresenta uma evolução positiva em 2017. 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 Manutenção Líquido contribui para uma diminuição dessa mesma liquidez de 39.755,26 € face ao ano de 2016.

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.

o cc
Nest,

5. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que ao resultado líquido do período no montante de 637.758,84 € (seiscentos e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito euros e oitenta e quatro cêntimos), positivo, seja dada a seguinte aplicação:

- Reservas Legais – 10% do Resultado Líquido: 63.775,88 € (sessenta e três mil, setecentos e setenta e cinco euros e oitenta e oito cêntimos);
- Reservas Para Fins Sociais – 2,5% do Resultado Líquido: 15.943,97 € (quinze mil, novecentos e quarenta e três euros e noventa e sete cêntimos);
- Reservas Livres – 87,5% do Resultado Líquido: 558.038,99 € (quinhentos e cinquenta e oito mil, trinta e oito euros e noventa e nove cêntimos).

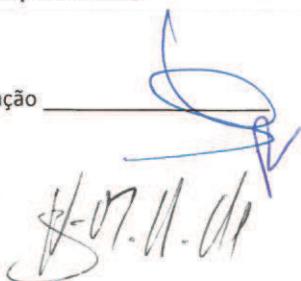


6. BALANÇO

Balanço em 31 de dezembro de 2017

RÚBRICAS	NOTAS	2017	2016
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7 / 9	15.044.161,26 €	15.338.210,33 €
Outros Investimentos Financeiros		524,96 €	280,39 €
Ativos Por Impostos Diferidos		3.778,39 €	4.785,77 €
Total do Ativo Não Corrente		15.048.464,61 €	15.343.276,49 €
Ativo Corrente			
Inventários	11	0,00 €	0,00 €
Clientes	18	121.052,44 €	104.261,20 €
Outros Créditos a Receber	6 / 18	48.070,79 €	49.571,56 €
Diferimentos		5.748,33 €	6.020,02 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	65.895,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	62.673,89 €	208.571,96 €
Total do Ativo Corrente		303.440,57 €	434.319,86 €
Total do Ativo		15.351.905,18 €	15.777.596,35 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Subscrito		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		165.200,61 €	103.632,18 €
Outras Reservas		2.015.183,54 €	1.461.067,67 €
Resultados Transitados		0,00 €	0,00 €
		3.970.601,15 €	3.354.916,85 €
Resultado Líquido do Período		637.758,84 €	615.684,30 €
Total do Capital Próprio		4.608.359,99 €	3.970.601,15 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	13	114.215,73 €	93.500,00 €
Financiamentos Obtidos	18	9.058.922,74 €	9.803.241,37 €
Outras Dívidas a Pagar	18	0,00 €	231.060,58 €
Total do Passivo Não Corrente		9.173.138,47 €	10.127.801,95 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	18	33.417,60 €	34.130,74 €
Estado e Outros Entes Públicos		39.342,29 €	79.304,48 €
Financiamentos Obtidos	18	748.563,57 €	637.011,09 €
Outras Dívidas a Pagar	6 / 18	747.624,80 €	909.953,17 €
Diferimentos		1.458,46 €	18.793,77 €
Total do Passivo Corrente		1.570.406,72 €	1.679.193,25 €
Total do Passivo		10.743.545,19 €	11.806.995,20 €
Total do Capital Próprio e Passivo		15.351.905,18 €	15.777.596,35 €

A Administração _____



O Contabilista Certificado _____





6.1. ANÁLISE DO PASSIVO

Total do Passivo	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	10.743.545,19 €	11.806.995,20 €	-1.063.450,01 €	-9,01%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 9,01% no final de 2017, 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	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	15.351.905,18 €	15.777.596,35 €	-425.691,17 €	-2,70%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,70%, durante o período em análise. Esta diminuição é principalmente resultante da venda de 1 habitação situada no Bairro dos Pescadores, pela depreciação do Imobilizado e pela diminuição dos Melos 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-17	dez-16
Impostos diferidos		
Origem	4.785,77 €	7.741,48 €
Reversão de diferenças temporárias	-1.007,38 €	-2.955,71 €
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	3.778,39 €	4.785,77 €

6.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

Total do Capital Próprio	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	4.608.359,99 €	3.970.601,15 €	637.758,84 €	16,06%

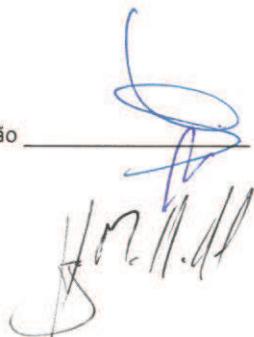
Este aumento é referente ao Resultado Líquido do Período.

7. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstração dos Resultados por naturezas em 31 de dezembro de 2017

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2017	2016
Vendas e serviços prestados	12	1.711.872,81 €	1.768.441,07 €
Subsídios à exploração	14	16.637,51 €	14.625,23 €
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		-183.930,05 €	-260.293,49 €
Gastos com o pessoal	19	-347.606,87 €	-343.173,78 €
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	-5.253,89 €	-17.144,58 €
Provisões (aumentos/reduções)	13	-20.715,73 €	78.500,00 €
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor		0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos		124.714,26 €	97.698,32 €
Outros gastos		-6.248,96 €	-10.324,93 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.289.469,08 €	1.328.327,84 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-278.448,17 €	-282.797,76 €
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1.011.020,91 €	1.045.530,08 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	10	-188.954,80 €	-252.298,17 €
Resultados antes de impostos		822.066,11 €	793.231,91 €
Imposto sobre o rendimento do período	16	-184.307,27 €	-177.547,61 €
Resultado líquido do período		637.758,84 €	615.684,30 €

A Administração _____



O Contabilista Certificado _____



S
P
S
N
G
S
G

7.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços prestados	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	1.711.872,81 €	1.768.441,07 €	-56.568,26 €	-3,20%

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 3,20%, quando comparado com o período homólogo.

Para esta diminuição foram determinantes os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto. Verifica-se que existem 55 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal. Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante este ser um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

7.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	16.637,51 €	14.625,23 €	2.012,28 €	13,76%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o valor de 16.637,51 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEFP de duas Medidas CEI + e duas Medidas Estágios Emprego que transitaram de 2016 e que terminaram este ano e uma Medida CEI+ Iniciada durante este 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 2017 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 n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 114/2017 de 29 de dezembro.

7.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Fornecimentos e serviços externos	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	183.930,05 €	260.293,49 €	-76.363,44 €	-29,34%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registraram uma diminuição de 29,34% face ao período homólogo do ano transato. Esta diminuição resulta principalmente de um menor gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução inferior em 50,14 % à da realizada no período homólogo:

- O valor de 47.512,99 € 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 e 1.3 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos e trabalhos em fogos ocupados, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvida 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;
- O valor de 5.000,00 € mensais de obras previstas pelo SITEP para o ano de 2017 não foi totalmente realizado, assim como também não foi realizado o valor de 140.000,00 € previsto para serem efetuadas grandes obras durante este trimestre, caso a candidatura ao Programa Portugal 2020 não fosse efetuada.

Como essa candidatura foi submetida e está neste momento em fase de análise, aguarda-se um despacho de aprovação ou não das obras a que a empresa se candidatou; Estas situações, associadas à já prevista dificuldade de tesouraria originada pela diminuição do volume de negócios (ver ponto 4.1), justificam a execução muito inferior face ao ano de 2016;

O C
N
G
S
T

- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 26.445,13 €;
- O montante restante de 4.250,89 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (627,09 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (3.623,80 €).

7.4. GASTOS COM O PESSOAL

Gastos com o pessoal	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	347.606,87 €	343.173,78 €	4.433,09 €	1,29%

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor é inferior ao do ano transato, pois em 2017 ocorreu o pedido de exoneração do administrador executivo no dia 07/08/2017 sendo que a nomeação do novo administrador executivo ocorreu apenas a 06/11/2017.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é superior ao do ano transato, aumento já previsto em sede do Orçamento de 2017.

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 2016, 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 diminuiu face a 2016, refletindo a mudança para uma nova apólice de seguros de acidentes de trabalho decorrente de um procedimento concursal efetuado no final do ano de 2016.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor realizado também é superior ao valor do ano transato, por a empresa ter suportado mais subsídios de alimentação do que em 2016.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor realizado é inferior ao valor do ano transato devido aos menores gastos suportados este ano com formação profissional, despesas com cuidados de saúde (ADSE) dos funcionários públicos em regime de cedência por interesse público, com a ACSS e com o subsídio de transporte dos colaboradores das Medidas CEI+/CEI.

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal de 2017 e de 2016, onde é observável que o aumento dos "gastos com pessoal", conforme motivos acima descritos:

63 - Gastos com o pessoal	2017	2016
Remunerações dos órgãos sociais	32.454,59 €	38.580,06 €
Remunerações do pessoal	229.025,59 €	215.601,27 €
SAF	55.988,68 €	55.618,41 €
SASIL	72.083,68 €	57.802,86 €
SITEP	50.120,93 €	53.879,60 €
SFGEC	32.171,67 €	32.005,31 €
Medida CEI+/Estágios Emprego	18.660,63 €	16.295,09 €
Indemnizações	284,07 €	168,72 €
Encargos s/ remunerações	59.265,86 €	58.267,20 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	3.740,46 €	4.102,55 €
Gastos de Ação social	18.075,07 €	16.318,24 €
Outros gastos com o pessoal	4.761,23 €	10.135,74 €

Total	347.606,87 €	343.173,78 €
-------	--------------	--------------

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

Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	5.253,89 €	17.144,58 €	-11.890,69 €	-69,36%

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 2016, 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 11.340,70 €, inferior ao determinado em 2016. A maioria dos devedores incumpridores foi identificada no ano de 2015.

Mas a este valor ainda foi deduzido o valor de 6.086,81 € corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, que foi conseguida através de acordos efetuados com os arrendatários, que efetuaram pagamentos voluntários da sua dívida, e de ações executivas interpostas pela Figueira Domus, E.M., que levaram a penhora de vencimentos.

Assim, o valor final de imparidade de dívidas a receber foi de 5.253,89 €.

7.6. PROVISÕES (AUMENTOS / REDUÇÕES)

Provisões (aumentos/reduções)	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	20.715,73 €	-78.500,00 €	99.215,73 €	-126,39%

Foi constituída uma provisão de 20.715,73 €, dado que houve evolução nos processos em Tribunal da Dra. Filipa Vaz Serra contra a Figueira Domus, E.M. Foi recebida a sentença, tendo sido a Figueira Domus condenada em efetuar o pagamento de 20.715,73 € à autora dos processos.

À data de 31-12-2017 a empresa aguardava indicações sobre a forma de efetuar esse pagamento, pelo que foi constituída uma provisão no montante igual ao valor a indicado na sentença.

7.7. OUTROS RENDIMENTOS

Outros rendimentos	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	124.714,26 €	97.698,32 €	27.015,94 €	27,65%

Em relação a "Outros rendimentos", registaram um aumento de 27,65% face ao período homólogo do ano transato.

Estão incluídos nesta rubrica a valorização ocorrida nos Fundos de Compensação (0,07 €), a mais-valia contabilística da venda de um imóvel no Bairro dos Pescadores (4.739,10 €), os montantes de três indemnizações recebidas de uma seguradora referente a três sinistros (9.414,38 €), uma correção relativa a períodos anteriores (270,60 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas (25.578,19 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (2.106,41 €), uma indemnização recebida de um proprietário por danos causados em património gerido pela empresa (200,66 €), a redução de créditos da Ferrelra, S.A. sobre a Figueira Domus, E.M. (81.404,00 €), a restituição de despesas de obras feitas pela Figueira Domus por parte dos arrendatários que causaram os danos (392,59 €) e a diferença de pagamento por obrigação contratual do seguro multiriscos por parte da companhia de seguros (608,26 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 14.403,18 € referente ao efetivamente recebido em 2017 e uma de 11.175,01 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2017 que se encontram em dívida a 31/12/2017, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.

7.8. OUTROS GASTOS

Outros gastos	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	6.248,96 €	10.324,93 €	-4.075,97 €	-39,48%

O valor realizado é inferior em 39,48% ao valor do período homólogo.

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 valla 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.

Já em 2017 foram contabilizados nesta rubrica:

- os valores de I.M.I. (1.926,28 €), I.U.C. (200,16 €),

- Imposto de selo pago referente a contratos de arrendamento (861,19 €) e à aquisição onerosa de propriedade – final do contrato leasing das garagens sitas em Vila Verde (14,40 €);

- um pagamento no valor de 3.246,93 € a uma proprietária que sofreu danos na sua fração pela ocorrência de um sinistro numa fração contígua gerida pela Figueira Domus,E.M. na Rua Dr. Álvaro Malafaia, nº 30 1º Dto. – Quinta do Paço. Após a participação feita ao seguro, como foi a Figueira Domus que recebeu a indemnização, esta foi encaminhada para a proprietária lesada para esta poder realizar as obras de reparação dos danos causados pelo sinistro na sua habitação.

7.9. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	278.448,17 €	282.797,76 €	-4.349,59 €	-1,54%

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, E.M., sita na rua dos Pescadores, n.º21, no bairro dos Pescadores, freguesia de Buarcos que deixou de ser depreciada.

7.10. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Juros e Gastos Similares Suportados	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	188.954,80 €	252.298,17 €	-63.343,37 €	-25,11%

No corrente ano verifica-se uma diminuição de 25,11% dos “Juros e gastos similares suportados”.

Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

Um valor de 174.750,88 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 64,17 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 5.763,37 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 8.376,38 € de comissões e Imposto de selo das operações.

S
V
S
J

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 balxa 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, E.M., o Município e a Caixa Geral de Depósitos.

Para além dos acontecimentos acima referidos que determinaram uma diminuição dos valores de juros e comissões pagos em 2016 e em 2017 também à medida que diminui o valor do capital em dívida às instituições bancárias, os valores dos juros e comissões pagos seguem a mesma tendência, exceto se ocorrer uma variação positiva significativa nas taxas de juro, o que não ocorreu.

7.11. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do Período	2017	2016	Diferença 16/17	Var.%16/17
	637.758,84 €	615.684,30 €	22.074,54 €	3,59%

O Resultado Líquido do Período à data de 31 de dezembro de 2017 apresenta um valor positivo de 637.758,84 €.



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 Lelrosa, Bairro Mârtir Santo, Bairro Quinta Recolhidas, Bairro Quinta do Paço, Bairro Vila Robim, Fogos Dispersos) e Fatores de Imputação dos gastos que permitem imputar gastos quando não é possível fazê-lo diretamente a um centro de custo específico.

De seguida, apresentamos os gastos relativos ao ano de 2017, que totalizaram 1.037.245,28 €:

Quadro 12 - Total dos Gastos 2017

Total dos Gastos Diretos + Gastos Indiretos – 2017

100	Conselho Administração	73.475,66 €	7,08%
200	SAF	102.045,14 €	9,84%
300	SASIL	127.006,94 €	12,24%
400	SITEP	73.822,36 €	7,12%
500	SFGEc	52.207,52 €	5,03%
600	Assessoria Jurídica	16.118,77 €	1,55%
901	B. Alto da Fonte - Buarcos	1.545,00 €	0,15%
902	B. Bela Vista - S. Julião	1.846,95 €	0,18%
903	B. Cruzeiro - S. Julião	2.752,63 €	0,27%
904	B. Hospital - S. Pedro	19.256,44 €	1,86%
905	B. Pescadores - Buarcos	3.134,26 €	0,30%
906	B. Fonte Nova - Brenha	252.168,52 €	24,31%
907	B. Gala/Sidney - S. Pedro	93.323,77 €	9,00%
908	B. Lelrosa - M. Ondas	50.901,57 €	4,91%
909	B. Mârtir Santo - Buarcos	29.795,09 €	2,87%
910	B. Qta. Recolhidas - Vila Verde	55.673,50 €	5,37%
911	B. Qta. Paço - Tavarede	41.598,57 €	4,01%
912	B. Vila Robim - Tavarede	38.125,38 €	3,68%
999	B. Dispersos	2.447,21 €	0,24%
Totais		1.037.245,28 €	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 13 - Gastos Por Bairro 2017

Bairro	Total de Gastos	Conservação e Reparação	Depreciações	Juros e outros Enc. Financeiros	Outros Gastos*
Fonte Nova	252.168,52 €	16.711,53 €	62.327,64 €	163.025,77 €	10.103,58 €
Leirosa	50.901,57 €	964,64 €	45.035,88 €	1.122,73 €	3.778,32 €
Quinta do Paço	41.598,57 €	2.709,39 €	23.117,48 €	0,00 €	15.771,70 €
Gala /Sidney	93.323,77 €	30.808,10 €	49.565,44 €	9.066,46 €	3.883,77 €
Vila Robim	38.125,38 €	11.360,31 €	22.277,88 €	2.502,37 €	1.984,82 €
Mártir Santo	29.795,09 €	574,98 €	17.212,16 €	10.270,90 €	1.737,05 €
Quinta Recolhidas	55.673,50 €	1.783,70 €	39.937,84 €	2.918,79 €	11.033,17 €
Hospital	19.256,44 €	6.779,30 €	10.103,40 €	0,00 €	2.373,74 €
Pescadores	3.134,26 €	172,82 €	2.546,84 €	0,00 €	414,60 €
Bela Vista	1.846,95 €	2,32 €	1.511,32 €	0,00 €	333,31 €
Cruzeiro	2.752,63 €	0,00 €	1.819,16 €	0,00 €	933,47 €
Alto da Fonte	1.545,00 €	0,00 €	1.007,56 €	0,00 €	537,44 €
Dispersos	2.447,21 €	0,00 €	1.539,28 €	0,00 €	907,93 €
Total	592.568,89 €	71.867,09 €	278.001,88 €	188.907,02 €	53.792,90 €

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

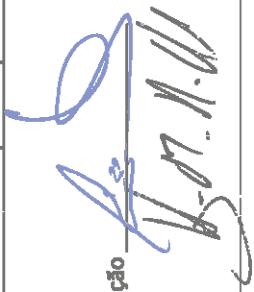
- Eletricidade; Água; Imposto de Selo dos contratos; Outros serviços (Condomínios); Seguros; Perdas por imparidade-De dívidas de clientes; Limpeza, Higiene e Conforto; entre outras.

9. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2016**

DESCRÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Total do Capital Próprio	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	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	0,00	0,00
Resultado Líquido do Período		50.363,92	213.907,47	239.367,80	-503.639,19	0,00	0,00	0,00
Resultado Integral						615.684,30	615.684,30	615.684,30
Posição no final 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	3.970.601,15

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2017

DESCRÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Total do Capital Próprio	Un.: Euros
		Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período		
Posição no início do período 01.jan.2017		1.790.217,00	103.632,18	1.461.067,67	0,00	615.684,30	3.970.601,15	3.970.601,15
Alterações no período								
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio		61.568,43	554.115,87	0,00	-615.684,30	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido do Período		61.568,43	554.115,87	0,00	-615.684,30	0,00	0,00	0,00
Resultado Integral						22.074,54	637.758,84	637.758,84
Posição no final do período 31.dez.2017		1.790.217,00	165.200,61	2.015.183,54	0,00	637.758,84	4.608.359,99	4.608.359,99


 A Administração


 O Contabilista Certificado N.S.A.

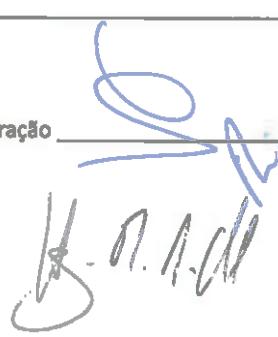


10. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Un.: Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2017	2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimentos de clientes	18	1.689.600,52	1.749.378,94
Pagamentos a fornecedores	18	-160.146,80	-222.980,84
Pagamentos ao pessoal	19	-288.341,01	-275.042,03
		1.241.112,71	1.251.356,07
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento	16	-56.443,44	-83.723,00
Outros recebimentos/pagamentos	18	-250.999,66	-198.974,22
		933.669,61	968.658,85
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	7		-2.677,71
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis	7	20.340,00	42.000,00
Outros Ativos	8		
		20.340,00	39.322,29
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	10	-910.038,89	-960.176,94
Juros e gastos similares	10	-189.868,79	-252.922,88
		-1.099.907,68	-1.213.099,82
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-145.898,07	-205.118,68
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no Início do período		208.571,96	413.690,64
Caixa e seus equivalentes no fim do período		62.673,89	208.571,96

A Administração



O Contabilista Certificado



TAS 2017

11. ANEXO

1 – Identificação da entidade

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

2 — Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

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

2.2 — Não foi derogada qualquer disposição do Sistema de Normalização Contábilística (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 laços 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 calxa

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

	dez-17	dez-16
Numerário	100,77 €	1.025,31 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	62.573,12 €	207.546,65 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	62.673,89 €	208.571,96 €
Outras disponibilidades		
Disponibilidades Constantes No Balanço	62.673,89 €	208.571,96 €

occ
NS

6
JAN

5 — Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

6 — Partes relacionadas

6.1 — Entidades relacionadas

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

6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

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

Total de remunerações:

- Remunerações de Presidente: não remunerado
- Remunerações de Administrador executivo: 35.512,39 euros
- Remunerações de Administrador não executivo: 2.109,00 euros (Senhas de presença)

6.3 — Transações entre partes relacionadas

a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

- Débito à Figueira Domus, E.M. de despesas de eletricidade, cujos contratos se encontram celebrados com o Município da Figueira da Foz, mas cuja exploração pertence à Figueira Domus, E.M., 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 2017:

I) Quantia das transações:

Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus, E.M.	2.645,96 €

II) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Saldos Credores	0,00 €

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

✓ ✓ ✓

7 — Ativos fixos tangíveis:

7.1 — Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.

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

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

b) Métodos de depreciação usados:

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

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas:

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

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

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

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

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo Inicial (jan.17)	Saldo final (dez.17)	Saldo Inicial (jan.17)	Saldo final (dez.17)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €	18.515.086,80 €	3.226.263,33 €	3.501.512,11 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €	93.997,94 €	91.766,51 €	92.212,80 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	18.721.912,74 €	18.703.558,74 €	3.383.702,41 €	3.659.397,48 €

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.17)	Reforço	Diminuições	Saldo final (dez.17)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €		-18.354,00 €	18.515.086,80 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €			93.997,94 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	18.721.912,74 €		-18.354,00 €	18.703.558,74 €

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo Inicial (jan.17)	Reforço / Correção	Diminuições	Saldo final (dez.17)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	3.226.263,33 €	278.001,88 €	-2.753,10 €	3.501.512,11 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	0,00 €		31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.766,51 €	446,29 €		92.212,80 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	0,00 €		34.406,01 €
	3.383.702,41 €	278.448,17 €	-2.753,10 €	3.659.397,48 €

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor
Un.: Euros

ATIVO	QUANTIA ESCRUTURADA BRUTA	DEPREIAÇÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	MONTANTE UTILIZADO	VALOR EM DÍVIDA
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	165.924,64	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (nº 2495970330002 e 2495970330004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	125.495,13
32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	433.429,28	- Bairro de Vila Robim (32 fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase (31 fogos) Financiamento à aquisição para arrendamento (nº 9015/002664/0/91 e Nº 9015/002665/0/91)	CGD	15.11.2001	3.367.673,91	798.416,41
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	387.888,32		CGD	25.03.2002	551.171,68	145.680,69
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase	570.160,55	128.286,15	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (nº 9015/002779/5/91 e Nº 9015/002780/5/91)	CGD	27.12.2002	1.637.969,99	695.422,44
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mário Santo (Buarcos)	1.622.787,92	243.418,60	- Bairro Mário Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (nº 9015/003505/2/91, Nº 9015/003507/0/91 e Nº 9015/003508/0/91)	CGD	27.12.2002	1.637.969,99	695.422,44
Garagens e Espaço Comercial no Bairro Mário Santo (Buarcos)	285.422,67	51.295,35		CGD	27.12.2002	2.063.000,00	1.043.965,66
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	429.180,50	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (nº 9015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063.000,00	1.043.965,66
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase	1.063.637,91	207.410,06	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (nº 9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	CGD	28.12.2004	969.423,00	524.761,63
136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	533.531,70	- Emprestimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	CGD	26.06.2015	6.200.000,00	6.095.610,27
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	23.100,75	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	CGD	28.11.2002	102.666,98	0,00
47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney – 2ª fase	2.639.235,92	475.062,72	- Bairro da Gala/Sidney – 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (nº 9015/004592/0/91)	CGD	03.11.2005	2.580.000,00	231.050,58




7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (dez.17)
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.17)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	3.501.512,11 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €
Equipamento administrativo	92.212,80 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	3.659.397,48 €

8 – Ativos não correntes detidos para venda

Estão detidos para venda os lotes de terreno no Bairro do Hospital. Existe um contrato de permuta com a Sra. D. Ana Gomes Azevedo, pela utilização de terreno para a construção do Bairro do Hospital.

Desde 2016 que têm decorrido várias reuniões entre as duas partes para a resolução desta situação, tendo a Figueira Domus, E.M. apresentado uma nova proposta que neste momento está em análise pela contraparte. Espera-se resolver esta situação em 2018.

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 vlatura) são reconhecidas ao custo histórico depreciado. No passivo reconhecem-se os valores correntes das prestações em dívida às locadoras. À data de 31-12-2017 as locações financeiras encontravam-se totalmente amortizadas.

Rubricas	Ativos fixos tangíveis
Quantia bruta escriturada final	113.054,28 €
Amortizações/depreciações acumuladas	33.488,05 €
Perdas por imparidade e reversões	0,00 €
Quantia líquida escriturada final	79.566,23 €
Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço	0,00 €
Até 1 ano	0,00 €
De um a cinco anos	0,00 €
Mais de cinco anos	0,00 €
Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação	0,00 €
Até 1 ano	0,00 €
De um a cinco anos	0,00 €
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	748.563,57 €
Não corrente	9.058.922,74 €
Custos de empréstimos obtidos anuais suportados	
Total	188.954,80 €
Dos quais: Juros suportados	180.578,42 €

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-17	dez-16
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestação de serviços	1.711.872,81 €	1.768.441,07 €

10
2/2
J

13 — Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes

Foi constituída uma provisão de 20.715,73 €, dado que houve evolução nos processos em Tribunal da Dra. Filipa Vaz Serra contra a Figueira Domus, E.M. Foi recebida a sentença, tendo sido a Figueira Domus condenada em efetuar o pagamento de 20.715,73 € à autora dos processos.

À data de 31-12-2017 a empresa aguardava indicações sobre a forma de efetuar esse pagamento, pelo que foi constituída uma provisão no montante igual ao valor a indicado na sentença.

14 — Subsídios e outros apoios das entidades públicas

- Subsídios relacionados com rendimentos – na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 16.637,51 € 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-17	dez-16
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	16.637,51 €	14.625,23 €

15 — Acontecimentos após a data do balanço:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 07 de março de 2018, pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

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

16 — Impostos sobre o rendimento:

	dez-17	dez-16
1-Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	822.066,11 €	793.231,91 €
2-Imposto corrente	183.299,89 €	174.591,90 €
3-Imposto diferido	1.007,38 €	2.955,71 €
4-Imposto sobre o rendimento do período	184.307,27 €	177.547,61 €
5-Tributações autónomas	403,93 €	664,37 €
6-Taxa efetiva de Imposto sobre rendimento [(4+5)/1x100%]	22,47%	22,47%

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

Descrição	dez-17	dez-16
Dividas a receber de clientes		
Perdas por imparidade	11.340,70 €	17.144,58 €
Reversão de perdas por imparidade	6.086,81 €	0,00 €

18— Instrumentos financeiros:

18.1 — Os instrumentos financeiros foram mensurados ao custo menos perda por imparidade.

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

	dez-17	dez-16
Ativos Financeiros		
Clientes	121.052,44 €	104.261,20 €
Outros Créditos a Receber	48.070,79 €	49.571,56 €
Outros Investimentos Financeiros	524,96 €	280,39 €

Passivos Financeiros		
Fornecedores	33.417,60 €	34.130,74 €
Financiamentos Obtidos (não corrente)	9.058.922,74 €	9.803.241,37 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	748.563,57 €	637.011,09 €
Outras Dívidas a Pagar (não corrente)	0,00 €	231.060,58 €
Outras Dívidas a Pagar (corrente)	747.624,80 €	909.953,17 €

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	14	23.520
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	14	23.520
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	5	8400
Mulheres	9	15120

19.2 — Gastos com o pessoal

	Valor
Gastos com o pessoal	347.606,87 €
Remuneração dos órgãos sociais	32.454,59 €
Remuneração do pessoal	229.025,59 €
Indemnizações	284,07 €
Encargos sobre remunerações	59.265,86 €
Seguros de acidente de trabalho e doenças profissionais	3.740,46 €
Gastos de ação social	18.075,07 €
Outros gastos com pessoal	4.761,23 €
Dos quais : Gastos com formação	494,00 €
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: 6.273,00 € (valor com IVA incluído)

Figueira da Foz, 07 de março de 2018

O Conselho de Administração



O Contabilista Certificado



12. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

EMPRÉSTIMO	BANCO	FINANCIAMENTOS EM 31.12.2017					
		DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2017	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (NP2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	679.596,68€	679.596,68€	506.457,95€	41.643,55€	125.405,15€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0151/000164/9/91)	CGD	20.09.2001	1.189.619,99€	1.178.888,99€	824.124,28€	35.135,68€	319.625,99€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0151/000164/7/91)	CGD	20.09.2001	558.052,09€	558.052,09€	256.399,67€	14.142,27€	57.510,15€
- Bairro de Vila Robim e da Gela/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição 32 fogos+31fogos para arrendamento (Nº0015/002664/0/91)	CGD	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00€	599.134,19€	45.845,14€	189.312,75€
- Bairro de Vila Robim e da Gela/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº0015/002665/9/91)	CGD	15.11.2001	2.509.381,91€	2.509.381,91€	1.833.174,70€	151.109,53€	609.109,68€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº0015/002779/5/91)	CGD	25.09.2002	121.922,17€	121.922,17€	78.973,29€	7.585,54€	35.363,40€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº0015/002780/9/91)	CGD	25.09.2002	429.249,51€	429.249,51€	294.627,90€	24.304,32€	110.317,29€
- Bairro Mártil Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº0015/003507/0/91)	CGD	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99€	193.837,87€	26.907,79€	280.669,99€
- Bairro do Mártil Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento(Nº0015/003508/9/91)	CGD	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	448.611,52€	55.576,69€	290.811,85€
- Bairro Mártil Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº0015/003506/2/91)	CGD	27.12.2002	341.555,00€	341.555,00€	192.756,48€	29.877,34€	124.941,20€
- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº0015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063.000,00€	2.063.000,00€	923.098,59€	95.995,75€	1.043.965,66€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº0015/004079/1/91)	CGD	28.12.2004	795.566,20€	795.566,20€	538.488,25€	39.300,05€	429.777,90€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	CGD	28.12.2004	173.856,80€	173.856,80€	65.149,55€	7.723,52€	100.983,79€
- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	CGD	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00€	44.389,79€	50.000,00€	6.095.610,27€
TOTAL			17.098.085,70€	16.998.771,19€	6.569.145,83€	628.141,05€	9.807.486,31€

CONTRATOS DE LEASING E CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS EM 31.12.2017

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2017	SALDO
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 506134	CGD	28.11.2002	102.666,98€	102.666,98€	98.249,63€	9.417,87€	0,00€
- Aquisição de viatura ligeira	RCI Banque	20.12.2012	10.387,90€	10.387,90€	10.179,55€	207,75€	0,00€
- Bairro da Gela/Sidney – 2ª fase Contrato cassão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	CGD	09.11.2005	2.580.000,00€	2.580.000,00€	2.071.666,70€	277.272,72€	231.060,58€
TOTAL			2.699.054,28€	2.699.054,28€	2.175.095,85€	286.897,84€	231.060,58€

Figueira da Foz, 07 de março de 2018

O Conselho de Administração,

Presidente

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo

Rui André Pinto Duarte

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 2017 (que evidencia um total de ativo líquido de 15.351.905,18 euros e um total de Capital Próprio de 4.608.359,99 euros, incluindo um resultado líquido de 637.758,84 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 aspectos materiais, a posição financeira de **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 31 de dezembro de 2017 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

Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

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

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;
- concluímos 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.
- 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.



Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

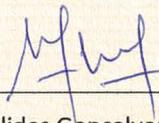
Avenida Cidade Coimbra 92/94 3050-374 - Mealhada – Telef. 231 209 530 Fax. 231 203 168

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, 16 de março de 2018



Euclides Gonçalves Carreira,

ROC n.º 755

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Srs.

1. No desempenho das funções previstas no art. 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre ao Conselho Fiscal emitir relatório e dar parecer sobre os documentos de prestação de contas da **FIGUEIRA DOMUS – EMPRESA MUNICIPAL DE GESTÃO DE HABITAÇÃO DA FIGUEIRA DA FOZ, E.M.** relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

2. No final do exercício, o Fiscal Único analisou os documentos de prestação de contas e o relatório apresentados pelo Conselho de Administração, procedeu às verificações que considerou convenientes e apreciou a "Certificação Legal das Contas", em relação à qual dá a sua concordância.

3. PARECER

Tudo devidamente ponderado, designadamente o que se contém na "Certificação Legal das Contas", somos de parecer que se:

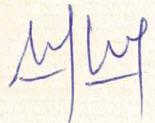
- a) Aprove o relatório de gestão e contas do exercício de 2017, apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados;

Mealhada, 16 de março de 2018

O Fiscal Único

Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755



*Nº 10
P
J*

ANEXO I

ALTERAÇÕES NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E MAPAS DE REMUNERAÇÕES

Durante 2017 ocorreram as seguintes alterações nos membros do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.:

- Período 01/01/2017 a 07/08/2017:

Presidente – António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo – Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo – Hugo Manuel Ramos Rocha

- Período 08/08/2017 a 05/11/2017:

Presidente – António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Não Executivo – Hugo Manuel Ramos Rocha

- Período 06/11/2017 a 31/12/2017:

Presidente – Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo – Rui André Pinto Duarte

Administrador Não Executivo – Hugo Manuel Ramos Rocha



Mapas de remunerações auferidas durante o ano de 2017 pelo Conselho de Administração:

Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais					
Período	Órgão	De 01/01/2017 a 07/08/2017			
Cargo	Presidente	Conselho de Administração	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€	29.426,56€	1.628,00€ a)		
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	0,00€	-1.471,27€	-81,40€		
Remuneração efetiva	0,00€	27.955,29€	1.546,60€		
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA		
Remuneração complementar	N	N	N		
Despesas de representação	N	1.408,54€	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	611,20€	N		
Outras	N	N	N		
3. Encargos com benefícios sociais					
Segurança Social obrigatório	N	N	N		
Planos complementares de reforma	N	N	N		
Seguros de saúde	N	N	N		
Outros	N	N	N		
4. Informações adicionais					
Opção pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	NA		
Indicação do regime de segurança social	NA	NA	NA		
Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	NA		
Ano de aquisição de viatura pela empresa	NA	NA	NA		
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	NA		
Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	NA		
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	NA		
Outras	NA	NA	NA		

a) Referente a senhas de presença

S
P
H

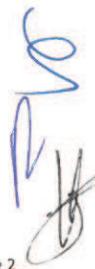
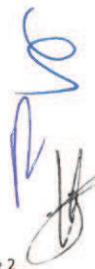
Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais

Período	De 08/08/2017 a 05/11/2017		
Órgão	Conselho de Administração		
Cargo	Presidente	Administrador executivo	Administrador não executivo
	António Josquim Ribeiro da Silva Tavares		Hugo Manuel Ramos Rocha
1. Remunerações			
Remuneração base	0,00€	222,00€ a)	
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	0,00€	-11,10€	
Remuneração efetiva	0,00€	210,90€	
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	
Remuneração complementar	N	N	
Despesas de representação	N	N	
Prémios de gestão	N	N	
Outras	N	N	
2. Outras regalias e compensações			
Gasto de utilização de telefones	N	N	
Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço	N	N	
Valor do combustível gasto com viatura do serviço	N	N	
Subsídio de deslocação	N	N	
Subsídio de refeição	N	N	
Outras	N	N	
3. Encargos com benefícios sociais			
Segurança Social obrigatória	N	N	
Planos complementares de reforma	N	N	
Seguros de saúde	N	N	
Outros	N	N	
4. Informações adicionais			
Opcão pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	
Indicação do regime de segurança social	NA	NA	
Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	
Ano de aquisição da viatura pela empresa	NA	NA	
Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	
Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	
Outras	NA	NA	

a) Referente a sanhas de presença



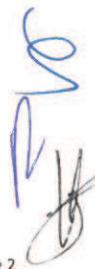
Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais				
Período	De 06/11/2017 a 31/12/2017			
Órgão	Conselho de Administração			
Cargo	Presidente	Administrador executivo	Administrador não executivo	
Nome	Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves	Rui André Pinto Duarte	Hugo Manuel Ramos Rocha	
1. Remunerações				
Remuneração base	0,00€	5.271,34€	370,00€ a)	
Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	0,00€	-263,56€	-18,50€	
Remuneração efetiva	0,00€	5.007,78€	351,50€	
Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA	
Remuneração complementar	N	N	N	
Despesas de representação	N	362,63€	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	166,95€	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 senhas de presença				


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


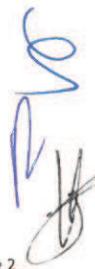
PAG.1 de 2

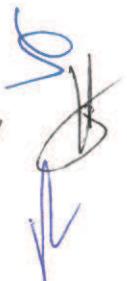
CONTAS	ACTIVO Fixo:	BALANÇO			DEZEMBRO	2017
		AB	AP	AL		
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
434	Trespasses	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
449	Adiant. por conta de imobiliz.incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	Imobilizações incorpóreas					
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €		28.801,43 €
422	Edifícios e outras construções	18.515.086,80 €	3.501.512,11 €	15.013.574,69 €		15.307.177,47 €
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	0,00 €		0,00 €
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €		0,00 €
426	Equipamento administrativo	93.997,94 €	92.212,80 €	1.785,14 €		2.231,43 €
427	Taras e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
429	Outras imobilizações corpóreas	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €		65.895,12 €
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
448	Adiant. por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	Investimentos financeiros	18.769.453,86 €	3.659.397,48 €	15.110.056,38 €		15.404.105,45 €
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €		0,00 €
4121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00 €		0,00 €
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €		0,00 €
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €		0,00 €
4114+414+415	Títulos e outras aplicações financeiras	524,96 €	0,00 €	524,96 €		280,39 €
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
		524,96 €	0,00 €	524,96 €		280,39 €

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



PAG.2 de 2





BALANÇO DEZEMBRO 2017

CONTAS	ACTIVO	BALANÇO			2016	
		2017				
		AB	AP	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, desperdíc., resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
33	Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Dividas de terceiros - Médio e longo prazo					
	Dividas de terceiros - Curto prazo					
211+214	Clientes, c/c	121.052,44 €	0,00 €	121.052,44 €	104.261,20 €	
212	Cientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
218	Cientes de cobrança duvidosa	184.231,89 €	184.231,89 €	0,00 €	0,00 €	
252+253	Empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
251+255	Restantes accionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	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	51.849,18 €		51.849,18 €	54.357,33 €	
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
		357.133,51 €	184.231,89 €	172.901,62 €	158.618,53 €	
	Títulos Negociáveis					
1511/2	Acções em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1521/2	Obrigações em empresas interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1512	Acções em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1522	Obrig.e tit. de partic. em empr.associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Depósitos bancários e caixa					
12+13+14	Depósitos bancários	62.573,12 €	0,00 €	62.573,12 €	207.546,65 €	
11	Caixa	100,77 €	0,00 €	100,77 €	1.025,31 €	
		62.673,89 €	0,00 €	62.673,89 €	208.571,96 €	
	Acréscimos e diferimentos					
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
272	Custos diferidos	5.748,33 €	0,00 €	5.748,33 €	6.020,02 €	
	Total de amortizações	5.748,33 €	0,00 €	5.748,33 €	6.020,02 €	
	Total de provisões		3.659.397,48 €			
	Total do activo	19.195.534,55 €	3.843.629,37 €	15.351.905,18 €	15.777.596,35 €	

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

BALANÇO

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2017	2016
	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	165.200,61 €	103.632,18 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	1.081.867,38 €	543.143,62 €
577	Reservas para fins sociais	41.850,03 €	26.457,92 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	0,00 €	0,00 €
88	Resultado líquido do exercício	637.758,84 €	615.684,30 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	Total do capital próprio	4.608.359,99 €	3.970.601,15 €
	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	114.215,73 €	93.500,00 €
		114.215,73 €	93.500,00 €
	Dividas a terceiros - Médio e longo prazo		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	9.058.922,74 €	9.803.241,37 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	0,00 €	231.060,58 €
		9.058.922,74 €	10.034.301,95 €
	Dividas a terceiros - Curto prazo		
	Empréstimos por obrigações:		
2321	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
2322	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito	748.563,57 €	637.011,09 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	33.417,60 €	34.130,74 €
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	486.493,26 €	646.231,80 €
24	Estado e outros entes públicos	39.342,29 €	79.304,48 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	143.742,44 €	141.376,10 €
		1.451.559,16 €	1.538.054,21 €
	Acréscimos e diferimentos		
273	Acréscimo de custos	117.389,10 €	122.345,27 €
274	Proveitos diferidos	1.458,46 €	18.793,77 €
		118.847,56 €	141.139,04 €
	Total do passivo	10.743.545,19 €	11.806.995,20 €
	Total do capital próprio e do passivo	15.351.905,18 €	15.777.596,35 €

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEZEMBRO

CONTAS	CUSTOS E PERDAS	2017		2016	
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €		0,00 €	
62	Fornecimentos e serviços externos		183.930,05 €		
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	261.480,18 €		254.181,33 €	
643	Encargos Sociais:			0,00 €	
645+646+647+648	Pensões	0,00 €		343.173,78 €	
66	Outros	86.126,69 €	347.606,87 €	88.992,45 €	
67	Amortizações do imob. corp. e incorp.	278.448,17 €		282.797,76 €	
68	Provisões	20.715,73 €	299.163,90 €	0,00 €	
69	Impostos	3.002,03 €		2.125,60 €	
70	Outros custos operacionais	11.340,70 €	14.342,73 €	17.144,58 €	
682	Perdas em empresas do grupo		845.043,55 €		905.535,21 €
683	Amort. e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados	0,00 €		0,00 €	
71	Relativos a empresas do grupo			0,00 €	
72	Outros	188.954,80 €	188.954,80 €	252.298,17 €	
33+34+35+38	Custos e perdas extraordinários			1.033.998,35 €	
75	(A)			3.246,93 €	
73	(C)			1.037.245,28 €	
74	(E)			184.307,27 €	
76	Imposto sobre o rendimento do exercício			1.221.552,55 €	
86	(G)			637.758,84 €	
88	Resultado líquido do exercício			1.859.311,39 €	
PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0,00 €	
72	Prestação de serviços	1.711.872,81 €	1.711.872,81 €	1.768.441,07 €	
75	Variação da produção			0,00 €	
73	Trabalhos para a própria empresa	0,00 €		0,00 €	
74	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
76	Subsídios à exploração	16.637,51 €		14.625,23 €	
782	Outros proveitos e ganhos operacionais	6.086,81 €	22.724,32 €	0,00 €	
784	(B)			1.734.597,13 €	
7812,7815,7816,783	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
79	Rendimentos de títulos negoc.e outras aplic.financ.	0,00 €		0,00 €	
79	Outros juros e proveitos similares	0,00 €		0,00 €	
79	(D)			1.734.597,13 €	
RESUMO:	Proveitos e ganhos extraordinários			124.714,26 €	
	(F)			1.859.311,39 €	
	Resultados operacionais: (B) - (A)			889.553,58 €	
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)			-188.954,80 €	
	Resultados Correntes: (D) - (C)			700.598,78 €	
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)			822.066,11 €	
	Resultado líquido do exercício:(F) - (G)			637.758,84 €	
					1.959.264,62 €
					877.531,09 €
					-252.298,17 €
					625.232,92 €
					793.231,91 €
					615.684,30 €